

Zienswijzennota

Speeltuin Elsterendijk

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Speeltuin Elsterendijk in Well heeft van 10 juni t/m 21 juli 2023 ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan draagt zorg voor een positieve bestemming voor de bestaande speeltuin op de hoek van de Papenbeek en de Elsterendijk in Well. Deze speeltuin is al meer dan 20 jaar op deze locatie aanwezig, maar bleek niet adequaat bestemd in het geldende bestemmingsplan Well. De speeltuin ligt namelijk binnen de bestemming Verkeer en daarin zijn geen speelvoorzieningen toegestaan.

In dit nieuwe bestemmingsplan blijft de bestemming Verkeer, maar worden in de regels uitsluitend speelvoorzieningen toegevoegd aan de algemene doeleindenomschrijving. Daarnaast bevat dit plan een voorwaardelijke verplichting voor het oprichten van een geluidwerende voorziening om geluidsoverlast op de naastgelegen woning te beperken.

Arag rechtsbijstand heeft namens een bewoner van Papenbeek 103 (verder appellant) op 19 juli 2023 een zienswijze ingediend naar aanleiding van dit ontwerp bestemmingsplan.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ingekomen tijdens de termijn van inzage en is derhalve ontvankelijk.

Inhoud zienswijze Arag

Appellant geeft aan dat hij het om een zestal redenen niet eens is met de inhoud van dit bestemmingsplan. Hieronder is de zienswijze per onderdeel samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

1. en 2. Speeltijden en leeftijd.

Er is een handhavingsverzoek ingediend door appellant vanwege overlast van de speeltuin.

Vervolgens is er een bestemmingsplan opgesteld voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing ondersteund door een akoestische berekening.

Appellant stelt dat bij onderzoeken die worden uitgevoerd in het kader van een beoordeling van een goede ruimtelijke ordening, dient te worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden, zonder uitzondering van relevante geluidsbronnen. Gesteld wordt dat dit hier niet is gebeurd. In de akoestische berekening wordt namelijk uitgegaan van een tweetal uitgangspunten.

1. de speeltuin is slechts tussen 8:00 en 20:00 uur geopend;
2. de speeltuin is slechts toegankelijk voor kinderen tot en met 12 jaar.

Beide uitgangspunten zijn niet in de planregels geborgd.

Om deze reden kan de akoestische berekening niet ten grondslag liggen aan dit planvoornemen.

Gemeentelijke reactie

Allereerst is het van belang om nogmaals nadrukkelijk te vermelden dat de speeltuin aan de Elsterendijk geen nieuwe, maar een bestaande speeltuin is. Deze speeltuin is al meer dan 20 jaar op deze locatie aanwezig. De speeltuin is in goed overleg met de bewoners van Well tot stand gekomen en in beheer bij de speeltuinenstichting Well. Doordat deze speeltuin hier al zo lang aanwezig is hebben we een goed beeld van het gebruik van deze speeltuin.

Daarbij maakt deze speeltuin ook al langdurig onderdeel uit van het Speelruimteplan Gemeente Bergen. De laatste versie van dit plan heeft betrekking op de periode 2021-2024 en is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 december 2020. Dit plan benadrukt het maatschappelijk belang van

spelen en het bieden van speelruimte aan kinderen. Spelen en ontmoeten zijn belangrijk voor de cognitieve, lichamelijke en sociaal-emotionele ontwikkeling van kinderen. Belangrijke ambitie is dat we als gemeente voldoende informele en formele speelruimte aanbieden. De nadruk ligt op het bieden van voldoende informele speelruimte, maar ook minimaal 1 formele speelruimte per dorp/kern. De speeltuin aan de Elsterendijk is een formele speelruimte, past binnen het gemeentelijk beleid ten aanzien van speelruimten en is in die hoedanigheid ook opgenomen in de lijst van 13 aanwezige traditionele speelruimten in bijlage 1 van dit Speelruimteplan (nummer 7). In dit speelruimteplan zijn geen richtlijnen opgenomen over de speeltijden die er zouden moeten gelden voor de formele speelruimten in onze gemeente. Er is wel een overzicht opgenomen van richtlijnen die er gelden ten aanzien van leeftijden en informele speelruimten (zie tabel 1).

Tabel 1: OBB-Richtlijnen informele speelruimte

	Richtlijnen informele speelruimte		
Leeftijdsgroep	Kinderen 0 – 5 jaar	Jeugd 6 – 11 jaar	Jongeren 12 – 18 jaar
Omvang	20 m2 / kind	100 m2 / 5 kind	1 plek / 15 jongeren
Ligging	Aangrenzend aan woning	Einde van de straat	In eigen buurt
Invulling	Stoep en gras	50% stoep en pleintjes, 50% gras en struiken	“op straat”
Speelwaarde	Leren fietsen, skaten, rommelen, fantasie, krijten, in zon/schaduw zitten	Verstopperkje, touwspringen, balletje trappen, hutje bouwen	Ontmoeten, kletsen, chillen en sporten
Verkeer	Woonerf, verkeersarm	30 km zone, verkeersluw	Niet op rijbaan
Bedreiging	Hondenpoep, afval, prikstruiken, giftige beplanting	Hondenpoep, afval, sierbeplanting	n.v.t.

Voor de formele speelruimten zijn er in het speelruimteplan geen richtlijnen opgenomen voor bepaalde leeftijdscategorieën. Het is niet vastgelegd in ons beleid dat bepaalde speelruimten specifiek bedoeld zijn of juist ‘verboden’ zijn voor een bepaalde leeftijdscategorie. Uitgangspunt bij het beleid is dat er voldoende ontwikkelingsmogelijkheden geboden worden voor verschillende doelgroepen met een gevarieerd aanbod. Wel is bij een enkele speelruimte, bijvoorbeeld de Samensprong in Nieuw Bergen, aangegeven dat hier met name voor de doelgroep 12 t/m 20 jarigen een plek is gerealiseerd is waar gesport kan worden. Hier is in de inrichting rekening mee gehouden.

Het Speelruimteplan geeft geen aanleiding voor het opnemen van speeltijden of leeftijdsbeperkingen in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Er zijn geen speelruimten in onze gemeente waarvoor we dergelijke beperkingen hebben opgenomen in de regels van onze bestemmingsplannen.

Ook in dit ontwerp bestemmingsplan is dat niet gebeurd. In de regels is inderdaad niet opgenomen dat de speeltuin alleen geopend mag zijn tussen 8:00 uur en 20:00 uur. Ook is er in de regels niet opgenomen dat de speeltuin slechts toegankelijk is voor kinderen tot en met 12 jaar.

Ons standpunt is dat dit niet nodig is. Uitgangspunt is de representatieve invulling van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan. Omdat deze speeltuin al meer dan 20 jaar in gebruik is hebben we ook goed in beeld wat deze representatieve maximale invulling is. De aard en omvang van de speeltuin zijn zodanig dat deze gebruikt wordt door kinderen tot 12 jaar. Specifiek bij deze speeltuin zal de gemiddelde leeftijd van de gebruikers lager zijn dan 12 jaar. Het is een speeltuin met een kleine oppervlakte (minder dan 200 m2) en binnen deze speeltuin zijn speeltoestellen geplaatst die beperkt zijn in hoogte en omvang. Deze speeltoestellen zijn gericht op een jonge doelgroep. Een zandbak en wipkip zijn geen speeltoestellen die oudere kinderen direct aanspreken. Ook de schommel en de glijbaan zijn geschikt en veilig voor kleine kinderen. Dit heeft tot gevolg dat deze speeltuin ook

voornamelijk jongere kinderen (en hun ouders) zal aantrekken. Oudere kinderen zoeken toch meer ruimte en uitdaging en daar is de andere nabijgelegen speeltuin aan de Klokkemakerstraat in Well beter geschikt voor. Daar is een basketbalveld aanwezig en meer hogere klimtoestellen gericht op een oudere doelgroep.

Het is ook niet ruimtelijk relevant welke leeftijd de kinderen precies hebben die in deze speeltuin spelen. Een speeltuin is voor kinderen. Deze speeltuin is specifiek ingericht voor jonge kinderen. Representatief gebruik van een speeltuin is inherent aan het gebruik van de speeltuin van kinderen tot ca maximaal 12 jaar.

Als de leeftijd niet ruimtelijk relevant is dan mag die ook niet in de regels van het plan worden opgenomen.

Tevens inherent aan het representatief gebruik van deze speeltuin zijn de speeltijden van deze kinderen. Normale speeltijden voor deze leeftijdsgroep liggen tussen 8:00 uur en 20:00 uur. Het zwaartepunt ligt overdag, maar in de zomer op mooie dagen zal er ook in de avond gebruik gemaakt worden van de speeltuin.

Graag geven we hier ter plaatse duidelijkheid over. Inmiddels is er bij de speeltuin een nieuw bord geplaatst met de 'spelregels' die voor deze speeltuin gelden. Op dit bord is duidelijk aangegeven dat de speeltuin is bedoeld voor kinderen t/m 12 jaar en dat de speeltuin is geopend van 8:00 uur tot 20:00 uur.



We zien daarom, naast dat het niet ruimtelijke relevant is, geen meerwaarde in het opnemen van de leeftijden en openingstijden in de regels van het plan. Bij overlast schakelen we de straatcoaches en eventueel de politie in. De directe contactgegevens van de straatcoaches zijn aan appellant verstrekt.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

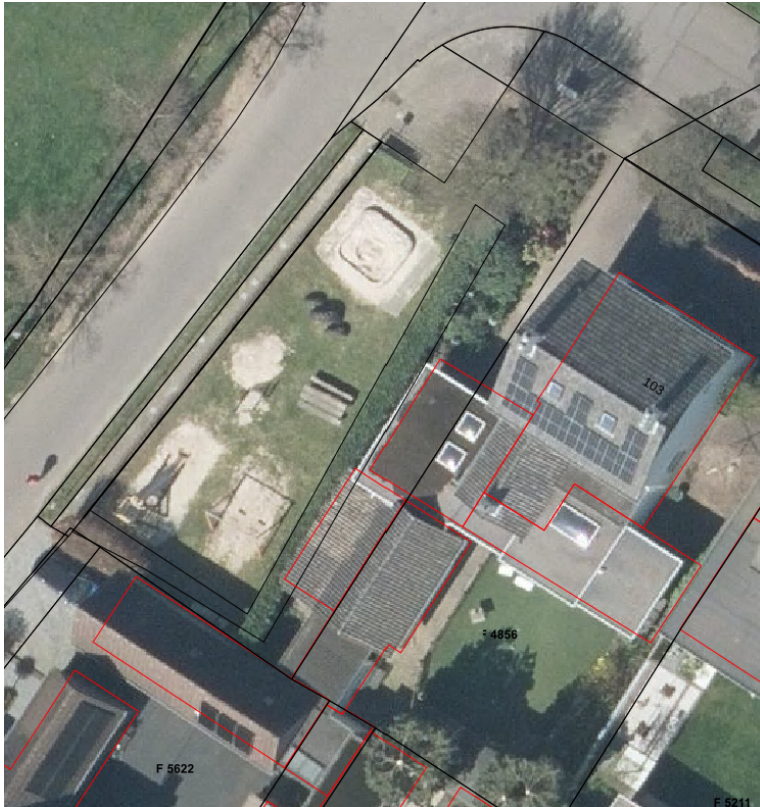
3. Tuin

Er ontbreekt volgens appelllant een belangrijk aspect in de akoestische berekening. Er wordt geen aandacht besteed aan de akoestische gevolgen van de speeltuin voor het woon- en leefklimaat in de tuin van appelllant. Geluidhinder in de tuin is van invloed hierop en dient in de belangenafweging - en derhalve dus ook in de akoestische berekening - te worden betrokken. Bij mooi weer is er meer intensiteit in de speeltuin en verblijft appelllant vaker in zijn tuin.

Gemeentelijke reactie

Er is in de akoestisch berekening inderdaad niet specifiek gerekend aan de geluidsbelasting in de tuin bij appelllant. In beginsel moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook worden gekeken naar de geluidsbelasting in de tuin. Maar als de tuin op dezelfde afstand ligt als de gevel, of zelfs verder dan de geluidsbron, dan is dat niet nodig (Zie ABRvS 25 mei 2022, ECLI:NL:RVS:2022:501 <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@131319/202002889-1-r3-en-202001607-1-r3>)

De tuin bij de woning van appelllant ligt verder van de speeltuin dan de gevel van de woning. Daar komt nog bij dat tussen de speeltuin en de tuin nog bebouwing aanwezig is. Dit betreft een garage, schuur en overkapping. Dit is te zien op de onderstaande luchtfoto.



We zien om deze reden dan ook geen aanleiding voor een verdergaande beoordeling van het aspect geluid in de tuin. Er is geen reden om aan te nemen dat de geluidsbelasting in de tuin van de woning van appelllant hoger zal zijn dan op de gevel van zijn woning.

Na het oprichten van een geluidwerende voorziening kan op basis van het voorgaande dan ook worden aangenomen dat er in de tuin sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Overschrijding norm in de avond

Opgemerkt wordt dat zelfs bij het toepassen van de verhoogde norm uit de VNG-brochure (verder de grenswaarde), nog steeds niet aan de norm voor de avondperiode wordt voldaan. Deze wordt met 4 dB(A) overschreden. Er wordt onvoldoende onderbouwd waarom dit acceptabel is. Dat het hier een bestaande situatie betreft doet hier niets aan af. Dit zegt niets over de ruimtelijke aanvaardbaarheid. Het akoestisch onderzoek toont juist aan dat appellant terecht klaagt en al jarenlang is blootgesteld aan geluidsoverlast.

Gemeentelijke reactie

Zoals al eerder betoogd is representatief gebruik van de speeltuin dat er met name overdag kinderen spelen. Door de oppervlakte en indeling van deze speeltuin en de specifieke speeltoestellen die hier zijn geplaatst (deze zijn specifiek geschikt voor kinderen tot en met 12 jaar) zal de speeltuin hoofdzakelijk door deze doelgroep gebruikt worden. Kinderen van deze leeftijd gaan op tijd naar bed en spelen niet laat buiten. Dit betekent dus ook dat het zwaartepunt van het gebruik van deze speeltuin overdag ligt en niet in de avonduren. Dit blijkt ook uit de informatie die wij hebben ingewonnen over het gebruik van deze speeltuin vanuit de speeltuinstichting.

Zwaartepunt van het akoestisch onderzoek ligt dan ook in deze dagperiode. Uit dit onderzoek komt naar voren dat, na het plaatsen van een geluidscherm, op de begane grond in zowel de dagperiode (7.00 - 19.00 uur) als de avondperiode (19.00 - 23.00 uur) voldaan wordt aan de grenswaarden voor zowel de langtijdgemiddelde- alsmede de maximale geluidsniveaus. Hierbij is er vanuit gegaan dat er 6 kinderen continue aanwezig kunnen zijn gelijkmatig verdeeld over het terrein. In de praktijk is dat natuurlijk niet het geval.

Er is daarnaast ook gekeken naar de geluidsbelasting op de verdiepingen van de woning van appellant. Voor de verdiepingen van de woning geldt dat tijdens de dagperiode (7.00 - 19.00 uur) wordt voldaan aan de grenswaarden voor zowel de langtijdgemiddelde- alsmede de maximale geluidsniveaus. Voor de avondperiode (= het moment vanaf wanneer doorgaans ook de verdiepingen getoetst worden) is dit anders. Dan kan niet aan de norm van de avondperiode worden voldaan.

De tijd dat hier echter niet aan voldaan zal worden is echter in de praktijk zeer beperkt. Dit heeft alles te maken met de aard en omvang van de speeltuin en de doelgroep die hier gebruik van maakt. Het gaat hier immers om een speeltuin met een beperkte omvang en met een klein aantal speeltoestellen die speciaal geschikt zijn en ook gericht zijn op een jonge doelgroep kinderen. Dit is niet een groep die in de avonduren tot laat buiten speelt.

Het kan (met name in de zomer) op mooie dagen als het lang licht is wel voorkomen dat er na 19:00 uur nog kinderen in de speeltuin spelen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er dan op de verdieping niet aan de norm kan worden voldaan.

De periode waarin niet aan deze norm zal worden voldaan is echter beperkt. Dit heeft te maken met de aard van deze speeltuin zoals al eerder hierboven omschreven. De impact hiervan is echter beperkt. Tegen de tijd dat het donker wordt en omwonenden naar bed gaan mag verondersteld worden dat er geen kinderen meer in de speeltuin spelen. Dit betekent dat de omwonenden in de late avond- en nachtperiode een goede nachtrust kunnen hebben.

Ook al is er dus in de avondperiode sprake van een beperkte periode waarin niet aan de norm kan worden voldaan kan toch, gezien het voorgaande, geconcludeerd worden dat er sprake is van een

aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij wordt in acht genomen dat er voor de volledige dagperiode op de begane grond, op de verdiepingen en in de tuin wel wordt voldaan aan de normen.

Er wordt dan meegewogen dat het in de praktijk niet zo is dat er altijd 6 kinderen in de speeltuin aanwezig zijn. Ook perioden met slecht weer en als het (vroeg) donker is vallen redelijkerwijs af.

Het is inherent aan het gebruik van een speeltuin dat er met mooi weer meer gebruik van wordt gemaakt. Als het langer licht is spelen kinderen vaak ook wel langer buiten. Dat is tegelijk ook de periode dat omwonenden meer in de tuin zitten. Dit betekent ook dat er meer omgevingsgeluid is van burens (bijvoorbeeld van gesprekken, bbq's en spelende kinderen, trampolines of zwembadjes).

Kortom, we zijn ondanks de kortstondige overschrijding van de grenswaarde in de avondperiode van mening dat er hier sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij nemen we in overweging dat de speeltuin past in ons Speelruimteplan en dat we een speeltuin zien als een belangrijke maatschappelijke functie die we in de basis als passend en wenselijk zien in een woonwijk.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Sluitingstijd

Ten onrecht wordt opgemerkt dat de speeltijden in de avond beperkt zijn tot 1 uur. De praktijk is dat er na 'sluitingstijd' van de speeltuin hangjongeren zich in de speeltuin begeven en voor overlast zorgen. Dit komt omdat de speeltuin nooit gesloten is. Appellant vraagt dan ook om het fysiek afsluiten van de speeltuin na sluitingstijd met een twee meter hoog hekwerk en een afsluitbare poort. Zonder fysieke afsluiting is de sluitingstijd niet meer dan een leeg huis en handhaving vanuit de gemeente leidt tot niets.

Gemeentelijke reactie

Door appellant wordt hier aangegeven dat er na 'sluitingstijd' jongeren in de speeltuin verblijven en voor overlast zorgen. De overlast wordt hier niet toegeschreven aan kinderen die spelen in de speeltuin, maar aan jongeren die deze overlast veroorzaken.

Het verblijf van jongeren op deze locatie is binnen het geldende en nieuwe ontwerp bestemmingsplan toegestaan. Binnen beide bestemmingsplannen zijn namelijk onder de bestemming Verkeer jongerenontmoetingsplaatsen toegestaan.

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, paden en pleinen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- f. evenementen;
- g. speelvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van geluidwerende voorzieningen;
- i. terrassen;
- j. straatmeubilair;
- k. jongerenontmoetingsplaatsen; 
- l. kunstwerken.

Hier zijn geen beperkingen aan verbonden.

In het nieuwe ontwerp bestemmingsplan zijn slechts in de regels aan de algemene doeleindenomschrijving speelvoorzieningen toegevoegd. Het feit dat hier jongeren in de avond verblijven wordt niet veroorzaakt door dit nieuwe bestemmingsplan.

Echter overlast van jongeren in deze speeltuin vinden wij zeer ongewenst. We erkennen dat hangjongeren die hier rondhangen overlast kunnen veroorzaken en dat dit voor aanwonenden als zeer onprettig kan worden ervaren. Het gebruik van deze speeltuin als jongerenontmoetingsplek vinden we ongewenst. Het is dan ook goed dit tot uiting te laten komen in de regels van het nieuwe bestemmingsplan. Daarom zal naar aanleiding van deze zienswijze in artikel 3.1 van de regels lid k. jongerenontmoetingsplaatsen uit de regels worden verwijderd.

Op deze manier kunnen we expliciet in de regels van het bestemmingsplan tot uiting laten komen dat hier geen jongerenontmoetingsplek is toegestaan.

Het plaatsen van een twee meter hoog hekwerk met een afsluitbare poort gaat ons echter te ver. Het perceel met de bestemming verkeer naast de tuin van appellant maakt deel uit van de totale openbare ruimte en daarmee van de informele speelruimte van Well. In het huidige en nieuwe bestemmingsplan is het volgende opgenomen: “ De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wegen, straten, paden en pleinen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;

Deze verblijfsfunctie brengt ook met zich mee dat hier geluid kan worden geproduceerd.

Dit neemt niet weg dat meldingen van overlast serieus worden genomen en zo nodig aangepakt. Op plaatsen waar regelmatig overlast wordt gemeld worden de straatcoaches ingezet om een extra oogje in het zeil te houden en om met de jongeren in gesprek te gaan om overlast te stoppen dan wel te verminderen.

Op basis van de meldingen van appellant nemen de straatcoaches de speeltuin aan de Elsterendijk ook al langere tijd mee in hun ronde. Echter in de rapportages van de straatcoaches komt deze locatie niet voor. Uit expliciete navraag bij de straatcoaches is nog gebleken dat zij regelmatig op verschillende tijden langs de locatie rijden en daar geen onrechtmatigheden hebben aangetroffen.

Naar aanleiding van de klachten van appellant is er gesproken met dorpsraad van Well en de speeltuinstichting die de speeltuin in beheer heeft. Bij hen zijn geen klachten bekend over deze speeltuin. Daarnaast is er gesproken met andere omwonenden van de speeltuin. Ook zij ervaren geen overlast van de speeltuin. De klachten van appellant worden door hen niet herkend of bevestigd.

We vinden het belangrijk dat speelplekken geen overlast veroorzaken en werken ook samen met de speeltuinstichtingen om eventuele overlast zoveel mogelijk te beperken. Hierbij kan het helpen om bij de speeltuin duidelijke ‘spelregels’ te vermelden zodat het voor iedereen duidelijke is welke regels er in een speeltuin gelden.

In overleg met de speeltuinstichting is er recent een bord geplaatst bij de speeltuin met daarop de spelregels van de speeltuin zijn vermeld. Zie eerdere afbeelding onder punt 2.

Dit bord maakt voor iedere gebruiker duidelijk welke afspraken er gelden voor het gebruik van deze speeltuin en geeft een goede basis om het gesprek aan te gaan en kinderen en ouders aan te spreken op een gezamenlijk verantwoordelijkheid voor een prettige woon- en leefomgeving.

Het afsluiten van de speeltuin met een 2 meter hoog hek en een afsluitbare poort zoals appellant voorstelt vinden we ongewenst. Hiermee krijgt de speeltuin het uiterlijk van een kooi en dit zal afbreuk doen aan de huidige kindvriendelijke uitstraling van deze speeltuin. Daar komt bij dat hiervoor al uitgebreid betoogd is waarom het niet nodig is om voor de speeltuin de speeltijden te verankeren in de regels van het plan. Het is daarom ook niet nodig om de speeltuin fysiek af te sluiten. Zoals ook al eerder aangegeven maakt deze speeltuin deel uit van de openbare ruimte in Well en vinden we het belangrijk dat deze openbare ruimte ook vrij toegankelijk is. Bovendien zal dit ook organisatorisch en financieel een belasting vormen voor degene die verantwoordelijk wordt voor het openen en sluiten van de speeltuin. Ook dit is ongewenst.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 3.1 zal zodanig worden aangepast dat jongerenontmoetingsplekken binnen de bestemming Verkeer niet meer zijn toegestaan. Artikel 3.1 zal er dan als volgt uit komen te zien.

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, paden en pleinen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- f. evenementen;
- g. speelvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van geluidwerende voorzieningen;
- i. terrassen;
- j. straatmeubilair;
- k. kunstwerken.

6. Bebouwing eigen perceel

Tenslotte hecht appellant eraan dat hij voornemens is om de bebouwing op zijn perceel te legaliseren en dat hij graag in gesprek blijft ondanks zijn visie op dit plan. Appellant verzoekt niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan en anders alleen met inachtneming van al het bovenstaande.

Gemeentelijke reactie

Tijdens het onderzoek naar deze locatie is naar voren gekomen dat appellant gemeentegrond in gebruik heeft en hierop ook bouwwerken heeft gebouwd in strijd met het bestemmingsplan en zonder de benodigde vergunning(en).

Dit speelt zich af buiten de plangrens van dit bestemmingsplan. Hierover zal een aparte ruimtelijke afweging worden gemaakt nadat er meer duidelijkheid is over de eigendomssituatie en vergunbaarheid van de bouwwerken. Kosten van eventueel benodigde procedures komen voor rekening van appellant

Appellant heeft inmiddels wel een principeverzoek (verzoek om vooroverleg) ingediend waarin hij vraagt om medewerking te verlenen aan de procedure om de bouwwerken te legaliseren. Ook heeft hij zich mondeling en via e-mail bereid verklaard om de strook grond die hij in gebruik heeft aan te

kopen tegen een prijs van 115,00 euro per vierkante meter (excl. BTW). Deze prijs is conform de prijs die het college op 16 mei 2023 heeft vastgesteld voor groenstroken aan de zij- of achterkant.

Het is voor dit bestemmingsplan verder niet relevant hoe dit uitpakt. Beide zaken kunnen los van elkaar worden beoordeeld.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlagen:

Zienswijze van Arag 18 juli 2023 (ingekomen op 19 juli 2023).
Speelruimteplan Gemeente Bergen 2021-2024