

Omgevingsgesprek BP 'Wethouder Kortingstraat 19'

Locatie: Bloesem, Kampweg 1a te Bergen (Aijen)"

Datum: d.d. 28 juni 2023, 19.00 uur

Het volgende is verteld tijdens het omgevingsgesprek over de plannen aan de Wethouder Kortingstraat 19 voor het wijzigen van het bestemming voor het veranderen van de 5 woningen naar 9 woningen.

Geachte aanwezigen,

Mijn dank voor jullie aanwezigheid.

Als eerste wil ik mij excuseren dat ik op de eerste uitnodiging niet de datum had vermeld.

Verder zou graag even van te voren willen afstemmen wie er vandaag aanwezig zijn. In overleg met de Dorpsraad zijn de volgende adressen uitgenodigd:

- Wethouder Kortingstraat met de huisnummer 19, 13, 11a, 18, 20, 4b, 4c, 6, 8, 10 en 12.
- Aijen 1, 3a, 3, 12a, 4f en 4.
- Kampweg 1 en 2.

Vandaag wil ik met jullie de 'Herziening Bestemmingsplan Wethouder Kortingstraat 19 te Aijen delen.

Voor alle aanwezigen heb ik twee tekeningen gekopieerd.

T.w een tekening van het geldende bestemmingsplan en een tekening van de nieuwe invulling van het bestemmingsplan.

Ik wil beginnen met de tekening van het geldende bestemmingsplan:

- In rood is de omkadering van het plangebied.
- In geel is de woonbestemming aangeduid waar 5 ruime bouwkavels zijn toegestaan volgens het huidige geldende bestemmingsplan.
- In grijs is de verkeersbestemming al specifiek bepaald.
- Blauw heeft een agrarische bestemming

Achitectenbureau Th. Vissers B.V. heeft op 23 maart 2022 een verzoek ingediend bij de gemeente Bergen om medewerking te willen verlenen aan een herziening van het geldende bestemmingsplan Aijen ten aanzien van de locatie Wethouder Kortingstraat 19.

Het huidige bestemmingsplan laat de bouw toe van 5 ruime bouwkavels. De herziening ziet starterswoningen, levensloopbestendige woningen met een optie tot huur en enkele vrijstaande koopwoningen op ruime percelen.

De vraag aan de gemeente was of de mogelijkheid bestond om medewerking te verlenen aan de realisatie van dit plan. Met de gemeente is de woonbehoefte besproken en het type woning en daarop heeft de gemeente aangegeven dat het initiatief bijdraagt aan het realiseren van de Ambitie uit de Omgevingsvisie Bergen 2030 met een bijdrage aan de woningvoorraad op Maat.

In Aijen zijn maar beperkte bouw mogelijkheden op dit moment.

Dit nieuwe plan ziet op kavels voor starterswoningen, levensloopbestendige woningen die geschikt zijn voor verschillende doelgroepen en enkele vrijstaande. Ook ziet het plan op een versterkte kans van de Natuurwaarden en de biodiversiteit doordat de bestaande kassen reeds zijn gesloopt en het plan wordt ingepast in een stevig landschappelijk kader. Daarbij is ook ruimte voor openbaar groen. Ook past het plan binnen de regionale woonvisie. Er wordt op deze inbreidingslocatie kleinschalige woningbouw aan de voorraad toegevoegd met betrekking tot de kern Aijen.

Met dit plan bestaat ook de mogelijkheid dat er doorstroming kan worden bevorderd en de leefbaarheid een impuls krijgt voor de inwoners van Aijen. Ook wordt er een positieve bijdrage geleverd aan de kwalitatieve woningbehoefte.

Enkele jeugdige inwoners van Aijen hebben zich reeds gemeld en hebben aangegeven dat ze geïnteresseerd zijn. De gegevens van deze personen zijn genoteerd en zullen in de verdere procedure worden geïnformeerd.

Afronding kern Aijen.

Aan de achterzijde (oostzijde) van het perceel ontstaat een mogelijkheid om een nieuwe groene dorpsrand te creëren. Hiermee ontstaat voor de kern Aijen aan deze zijde een goede afronding richting het buitengebied. Zoals bij iedereen bekend is, is de locatie in het verleden gebruikt als agrarisch tuinbouwbedrijf.

Tot 2019 was op deze locatie nog kassencomplex aanwezig die inmiddels zijn gesloopt en is de locatie vrij van bebouwing en beplanting. Door de sloop van het kassencomplex zijn de voorwaarden gecreëerd om te komen tot een kwaliteitsverbetering op deze locatie.

Het veranderen van 5 ruime bouw kavels volgens het geldende bestemmingsplan naar een meer divers plan heeft geleid tot deze nieuwe invulling (zie bijgevoegd de tekening van de nieuwe invulling).

Het plan bestaat nu uit enkele vrijstaande woningen met meer openheid tussen de woningen naar het buitengebied met 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. Aan de zuidzijde zijn de starters en de levensloopbestendige woningen gesitueerd die ontsloten worden via toegangspaden. De starters woningen en levensloop bestendige woningen hebben eveneens 2 parkeerplaatsen per woning op het eigen terrein of in het openbaar gebied.

In samenspraak met de gemeente hebben wij erna gestreefd om een robuuste landschappelijke inpassing met opgaande bomen en groen rond de nieuwe percelen aan te leggen met grote doorzichtigheid tussen de vrijstaande woningen naar het open landschap en de dijk. Ook is aandacht gevraagd om de entree van het plangebied te voorzien aan weerszijde met groene buffer, zoals is ingetekend. Mocht er behoefte zijn vanuit de buurt staan wij open om te kijken naar een speelruimte in de groene buffer.

Reacties

Door de aanwezige zijn er geen vragen of verbeterpunten benoemd. Wel is er veel gesproken over de weg (wethouder Kortingsstraat) en de zorgen over bouwverkeer. Door de architect is aangegeven dat de wethouder Kortingsstraat voldoende breed is. In het verleden zat er een tuinderbedrijf en is de weg gebruikt door grote vrachtauto's. Ook de gemeente heeft aangegeven dat de weg voldoende breed is. Door de architect is tevens aangegeven dat als de aannemer bekend is, dat het verstandig is om afspraken te maken om de overlast zo veel mogelijk te beperken.