

Nr. RI16.0037 (2016)

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan Leendert den Bergerstraat 18-20 2016

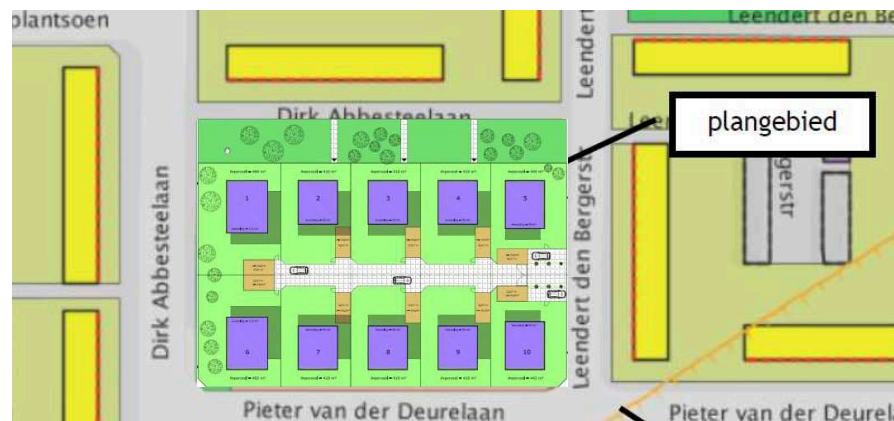
Aan de leden van de Gemeenteraad

Hierbij informeren wij u over het in procedure brengen van het bestemmingsplan Leendert den Bergerstraat 18-20 2016.

Op deze locatie staat een voormalig schoolgebouw dat de laatste jaren in gebruik is geweest als bibliotheek en sportschool. Ook deze laatste functies zijn inmiddels beëindigd waardoor het gebouw is komen leeg te staan. Een private ontwikkelaar heeft het terrein en de voormalige school in 2003 van de gemeente gekocht en heeft sindsdien het beheer van het gebouw uitgevoerd.

Omdat het gebouw leeg is komen te staan heeft de ontwikkelaar contact gezocht met de gemeente om te komen tot een nieuwe invulling van de percelen. Hierbij beroept de ontwikkelaar zich ook op een clause in het koopcontract dat de gemeente 10 jaar na verkoop in principe geen bezwaar zou hebben tegen een transformatie van de locatie naar wonen.

Dit heeft geleid tot een plan om ter plaatse 10 vrijstaande woningen te realiseren. De woningen worden gerealiseerd op percelen van ruim 400 tot bijna 500m². De maximale bouwhoogte zal aansluiten bij de omliggende woningen. De woningen worden gerealiseerd in de koopsector en zullen als levensloopbestendige woningen worden uitgevoerd. Tussen de woningen zal een afsluitbare achterstraat worden gerealiseerd die leidt tot de bij de woningen te bouwen garages. Op deze wijze biedt de achterstraat naast parkeerruimte ook een veilige speelplek voor kinderen. Een en ander betekent dat het parkeren volledig op eigen erf zal plaatsvinden.



Omdat bovengenoemde ontwikkeling niet in het geldende bestemmingsplan past, dient dat bestemmingsplan te worden herzien. Het nu voorliggende plan voorziet in deze herziening.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is als basis het bestaande ruimtelijke beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijke niveau gebruikt. Daarnaast is de bestaande situatie in de toelichting opgenomen evenals de milieuaspecten, het bodemonderzoek, de ontwikkelingsvisie en de juridische planopzet. Voor de verschillende bestemmingen in het plangebied zijn regels opgesteld.

Het bestemmingsplan is als ontwerp gereed en zal de formele procedure doorlopen zoals deze is beschreven in de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie wordt gelegd gedurende welke termijn een ieder zijn of haar zienswijzen op het plan kan indienen. Omdat de ruimtelijke gevolgen zeer lokaal zijn en de ontwikkelaar de omwonenden al heeft voorgelicht alsook een voorlichtingsavond heeft georganiseerd over de plannen is het plan niet op grond van de gemeentelijke inspraakprocedure ter visie gelegd.

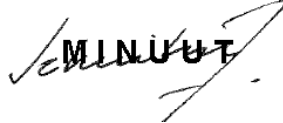
Eventueel binnengekomen zienswijzen zullen verwerkt worden in een nota van beantwoording. Deze zal met het bestemmingsplan aan uw raad ter vaststelling worden voorgelegd.

Voor kennisneming van de inhoud van het ontwerp bestemmingsplan is een exemplaar in de leeskamer ter inzage gelegd.

Den Helder, 26 april 2016.

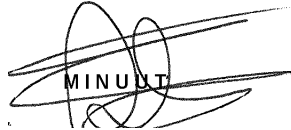
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



MINUUT

loco-secretaris
D. Oostrom



MINUUT