



RAADSVOORSTEL

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Raadsvergadering | 25 april 2024 |
| Voorstelnummer | D742008 |
| Datum raadsvoorstel | 6 maart 2024 |
| Portefeuillehouder(s) | |
| Commissie | Algemene raadscommissie |
| Datum commissie | 11 april 2024 |
| Soort agendering | Ter vaststelling |
| Agendapunt | |
| Team | RO - Plannen en Projecten |
| Opsteller | Bas Dekker |
| Datum B&W besluit | 12 maart 2024 |
| Bijlagen: | 5 |

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Paulineweg 5s'

Voorgesteld besluit

1. Op grond van art. 3.8 Wro het bestemmingsplan 'Paulineweg 5s' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.BPG05006Plinewg5s-C001 ongewijzigd vast te stellen.
2. Op grond van art. 6.12 lid 2a Wro, ten aanzien van het bestemmingsplan 'Paulineweg 5s', vast te stellen dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd en daaruit volgend geen exploitatieplan vast te stellen.

Geheimhouding

Geheimhouding Ja Nee

RAADSVORSTEL

INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan betreft het wijzigen van de woonbestemming aan de Paulineweg 5s van een recreatiewoning naar wonen. Initiatiefnemers zijn voornemens de huidige recreatiewoning op het perceel aan de Paulineweg 5S te slopen en een nieuwe reguliere woning op het perceel te realiseren. Hiervoor is het noodzakelijk dat het huidige bouwvlak wordt verplaatst en vergroot. De recreatieve functie van de bestaande recreatiewoning komt tevens te vervallen omdat de nieuwe woning permanent bewoond gaat worden door de initiatiefnemers.

Het bestemmingsplan heeft vanaf 18 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen conform de wettelijke eisen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

De raad heeft in dit geval beleidsvrijheid om een keuze te maken die hij in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Indien uw raad van mening is dat er met dit bestemmingsplan sprake is/blijft van een goede ruimtelijke ordening, kan uw raad besluiten het bestemmingsplan vast te stellen. Indien uw raad van mening is dat er geen sprake (meer) is van een goede ruimtelijke ordening, kan uw raad gemotiveerd besluiten om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

TOELICHTING OP HET VORSTEL

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Bergen aan Zee'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Bergen (NH.) op 26 september 2013. In het bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming 'Wonen - Duinen' en de enkelbestemming 'Tuin - Duinen'. Daarnaast gelden er de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 4' en 'Waterstaat - Waterkering'. Tevens kent het huidige bouwvlak de functieaanduiding 'recreatiewoning'. Onderhavig initiatief is in strijd met het bestemmingsplan 'Bergen aan Zee', omdat op een woonbestemming met als aanduiding 'recreatiewoning' ten hoogste 1 recreatiewoning is toegestaan, binnen het bestaande bouwvlak. Het planvoornemen bestaat uit de bouw van een nieuwe woning waarin permanent gewoond gaat worden, en op een andere plek op het perceel dan dat met het huidige bouwvlak is toegestaan. Daarmee is het planvoornemen niet passend binnen de huidige bestemmingsregels.

Om het plan mogelijk te maken is getoetst aan zowel het provinciale als gemeentelijk ruimtelijk beleid. Het bestemmingsplan past binnen de Omgevingsvisie NH2050 en de Provinciale Ruimtelijke verordening omdat het een kleinschalige ontwikkeling betreft binnen een bestaande woonfunctie dat al voorziet in een stedelijke functie. Het plan past tevens binnen het bestemmingsplan "Parkeren".

Voorgesteld wordt dan ook om het bestemmingsplan vast te stellen.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

We zijn van mening dat het verwijderen van de functieaanduiding 'recreatiewoning' een positieve wijziging is. De functiewijziging naar een burgerwoning is ruimtelijk acceptabel omdat alleen op het bestaande perceel wordt ontwikkeld. Het plan voorziet ook in de transformatie van een recreatiewoning tot reguliere woning door middel van sloop-nieuwbouw.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

n.v.t.

RISICO'S

Gelet op het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het bestemmingsplan en gelet op de ruimtelijke onderbouwing in de toelichting van het bestemmingsplan, wordt de kans op een gegrond beroep als zeer beperkt ingeschat.

FINANCIËN

Met de initiatiefnemer van het bestemmingsplan is een planschadeovereenkomst gesloten, waarmee eventuele gegronde planschadeclaims voor rekening zijn van de initiatiefnemer en de gemeente geen financiële risico's loopt. Tevens zijn leges verschuldigd voor de planprocedure.

Dit maakt dat uw raad expliciet moet besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. Dit is geregeld in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening.

DUURZAAMHEID

De woning wordt volgens de nieuwste energieprestatie-eisen gerealiseerd.

PARTICIPATIE

Omwonenden hebben aangegeven geen bezwaren te hebben met de verbouwing van de bungalow tot nieuwbouwwoning. Dit verslag is bijgevoegd als Bijlage 8 bij dit bestemmingsplan. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief is het voldoende geacht om het plan volgens de formele procedure ter inzage te leggen voor één ieder. Van de mogelijkheden tot het indienen van een zienswijze is geen gebruik gemaakt.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Indien uw raad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, wordt het bestemmingsplan volgens de gebruikelijke wettelijke regels voor 6 weken ter inzage gelegd. Dit vindt zowel in papieren vorm als digitaal plaats. De ter inzage legging wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het digitaal Gemeenteblad en op de gemeentepagina van het huis-aan-huisblad. Na afloop van de inzagetermijn is het bestemmingsplan onherroepelijk, tenzij er beroep is ingesteld. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend, is de kans op een beroep zeer beperkt.

BIJLAGEN

1. Raadsbesluit;
2. Paulineweg 5s_Verbeelding def.
3. Paulineweg 5s_Toelichting def.
4. Paulineweg 5s_Planregels def.
5. Paulineweg 5s_Bijlagen def.

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN



gemeente BERGEN

n.v.t.



gemeente BERGEN

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

L.Hj. (Lars) Voskuil
burgemeester