

Agendapunt : 08  
Vorstelnummer : 11-070  
Raadsvergadering : 11 november 2011  
Naam opsteller : Leonie Kok  
Informatie op te vragen bij : Leonie Kok  
Portefeuillehouders : Alwin Hietbrink

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Bergen aan Zee - Dorpskern

**Aan de raad,**

**Beslispunt:** Vaststellen het bestemmingsplan Bergen aan Zee - Dorpskern (bijlage I), inclusief de nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (bijlage II) op basis van artikel 3.1 en artikel 3.8, lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)

### **1. Waar gaat dit voorstel over?**

Het voorstel behelst de vaststelling van het bestemmingsplan Bergen aan Zee - Dorpskern

#### Aanleiding

De planherziening kent een lange voorgeschiedenis.

Op 27 januari 2004 is het "Plan van aanpak herziening bestemmingsplannen" vastgesteld. Besloten is dat *alle* bestemmingsplannen dienen te worden herzien. Voornaamste reden is dat de meeste bestemmingsplannen in de gemeente Bergen sterk verouderd zijn. Veelal ook ouder dan de verplichte 10 jaar (een bestemmingsplan moet bij wet eens in de 10 jaar worden herzien). Met het oog op de gewijzigde Wet ruimtelijke ordening in 2008 is de herzieningsverplichting nog belangrijker, aangezien in een gebied waar een bestemmingsplan geldt dat ouder is dan 10 jaar vanaf 1 juli 2013 geen leges meer mogen worden geheven voor te verlenen bouwvergunningen. Een actueel bestemmingsplan biedt voorts rechtszekerheid en duidelijkheid naar burgers, bedrijven e.d. Het bestemmingsplan- immers het enig juridisch bindend ruimtelijk plan dat bestaat- schept rechten en plichten waar een ieder zich op kan beroepen. Beleid van zowel gemeente als hogere overheden dient uiteindelijk zijn neerslag te vinden in het bestemmingsplan. Dit kan vele onderwerpen inhouden- van erfbebouwing, recreatiewoningen en toeristisch beleid tot landelijk beleid op het gebied van cultuurhistorie, archeologie en water. In het bestemmingsplan worden al deze sectoren afgewogen- het bestemmingsplan is derhalve facetbeleid bij uitstek. Het vormt tevens de belangrijkste grondslag op basis waarvan de inwoners bouwtitels en gebruiksvergunningen kunnen verkrijgen.

#### Procedure tot zover

De raad en college hebben in 2006 de behoefte geuit om voor een aantal algemene en specifieke thema's beleid vast te stellen ten behoeve van de herzieningsoperatie. In 2006 en 2007 zijn daartoe een aantal notities vastgesteld welke bij de herziening van de bestemmingsplannen zullen worden gehanteerd.

Het voorontwerp bestemmingsplan Bergen aan Zee – Dorpskern heeft op basis van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 7 mei 2009 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Een ieder kon binnen deze termijn schriftelijk zijn of haar reactie indienen tegen het plan. Tevens heeft een openbare inloopavond plaatsgevonden. Een ieder kon op deze avond toelichting op de plannen ontvangen en mondeling reageren. Daarnaast is het plan opgestuurd aan diverse

organisaties en belangenorganisaties in het kader van het verplichte artikel 3.1.1. Bro overleg. Uiteindelijk zijn er 22 reacties ingediend. Deze reacties zijn behandeld in de Nota van beantwoording inspraak. 23 februari 2010 heeft het college ingestemd met deze nota en de daaruit voortvloeiende planaanpassingen.

Op 15 april 2010 is het voorontwerp en de Nota van beantwoording inspraak ter raadpleging aan de commissie Bestemmingsplannen voorgelegd. De commissie heeft deze goedgekeurd en als advies meegegeven met de eigenaren van 3 percelen te gaan praten over een juiste inpassing in het plan. Dit is gedaan en verwerkt.

Hierop volgend is het voorontwerp vastgesteld als ontwerp bestemmingsplan en is de formele procedure op basis van de Wet ruimtelijke ordening gestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 december 2010 tot en met 9 februari 2011 ter inzage gelegen. Er zijn 33 zienswijzen ingediend, waarvan 32 ontvankelijk.

In de laatste fase van de procedure van het bestemmingsplan is hard gewerkt aan een structuurvisie voor Bergen aan Zee. Aangezien de structuurvisie net in concept is opgesteld heeft het niet als uitgangspunt kunnen dienen voor het bestemmingsplan.

#### Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Bergen aan Zee – Dorpskern vervangt zes verouderde bestemmingsplannen. Het plangebied betreft de kern Bergen aan Zee, inclusief het strand en, los van de kern, twee percelen in het bos. Het plan is conform het door de raad op 27 januari 2004 vastgestelde 'Plan van Aanpak Herziening Bestemmingsplannen' opgesteld. Dit houdt onder andere in dat het bestemmingsplan conserverend van aard is. De bestaande situatie van bebouwing en het bestaande gebruik is uitgangspunt geweest voor het toekennen van de bestemmingsregelingen.

In het bestemmingsplan is de regelgeving voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van percelen opgenomen. Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, namelijk de toelichting, de voorschriften en de verbeelding (plankaart). In de toelichting staat de beschrijving van het plangebied en de afwegingen die zijn gemaakt. Op de verbeelding staan de bestemmingen aangegeven die aan percelen zijn toegewezen. De regels voor bouwen en gebruik van deze bestemmingen zijn weer terug te vinden in de voorschriften.

De belangrijkste planuitgangspunten zijn omschreven in hoofdstuk 5. Het gebied kent globaal een indeling in drieën. De dorpskern, de villagebieden en de parken en het strand. De dorpskern wordt gekenmerkt door de gemengde functies. In de dorpskern komen wonen, detailhandel, horeca en andere vormen van recreatie door elkaar voor. Uitgangspunt is vasthouden aan de diversiteit in bebouwing en gebruik en de dichtheden van bebouwing.

Het uitgangspunt bij de villagebieden is het respecteren van het huidig landschappelijk en natuurlijk ingepaste open bebouwingspatroon met vrijstaande woningen. Bij de parken is het uitgangspunt de huidige karakteristieken en recreatieve functie te behouden. Voor het strand geldt dat de strandnota zoveel mogelijk in de verbeelding en voorschriften is verwerkt.

Zo mogen bestaande strandpaviljoens met 20% worden uitgebreid tot een maximum van 750 m<sup>2</sup>. Voor de (voormalige) verkooppunten geldt dat deze worden gezien als strandpaviljoen, met dien verstande dat deze mogen uitbreiden tot een maximale oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>. Tussen kilometerpaal 32.6 en 33.6 is jaarrondexploitatie van strandpaviljoens mogelijk gemaakt. Verder zijn zones voor strandcabines ingetekend en de bestaande oppervlakte van strandcabines vastgelegd. Ook wordt onbebouwd terras met een diepte van ten hoogste 5m voor een strandpaviljoen mogelijk. Verder is er in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden een terras op het dak van een strandpaviljoen toe te staan. Dit alles conform de Strandnota. In de toelichting van het bestemmingsplan staat weergegeven dat innovatieve ideeën die uniek zijn voor het strand en de gebruikswaarden van het strand versterken gewenst zijn. Toch worden ze niet mogelijk gemaakt in de planregels aangezien een concreet

afwegingskader voor innovatieve ideeën nog niet ontwikkeld is. Dit zal gebeuren bij de evaluatie van het bestaande beleid (strandnota en beleidsnotitie jaarrond) en vervolgens aan de raad worden voorgelegd ter vaststelling. Op het moment dat het afwegingskader gereed is kunnen innovatieve ideeën worden gerealiseerd via een aparte procedure (projectafwijkingbesluit).

De gemeente wil ook initiatieven die gericht zijn op hotels en pensions in bepaalde delen van Bergen aan Zee stimuleren. Voor Monsmarum is een initiatief waarvoor aangepaste goot- en bouwhoogte benodigd zijn. Voor het bepalen van de goot- en nokhoogte is aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing en met name Hotel Victoria. Ook is het de stedenbouwkundige wens om een mooie kapvorm te realiseren. Daarom zijn de goot- en nokhoogte aangepast naar een maat die lager is dan die in het vigerende bestemmingsplan.

Verder is het voormalige verkooppunt BadaBing op de plankaart ingetekend, waarbij BadaBing als strandpaviljoen mag uitbreiden tot een maximale oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>. Dit is gedaan op basis van een eerdere toezegging door de gemeente. Aangezien de contracten met de strandexploitanten binnenkort opnieuw afgesloten worden en het bestemmingsplan binnenkort wordt vastgesteld is dit het moment om een einde te maken aan een diffuse situatie en te zorgen voor een transparant beleid ten aanzien van commerciële strandexploitanten. Ook wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Het 'Herinrichtingsplan Parnassiapark' is niet opgenomen op de verbeelding. Er is nog geen overeenstemming over de locatie van het dierenverblijf en over de afmeting van de volière. De bestaande situatie is nu vastgelegd.

### Leeswijzer

Bij dit voorstel treft u een tweetal bijlagen aan. Allereerst het bestemmingsplan Bergen aan Zee – Dorpskern inclusief de verbeelding (plankaarten). Daarnaast vindt u in bijlage 2 de nota beantwoording zienswijzen, inclusief de ambtshalve wijzigingen op het ontwerp. In deze nota kunt u onder iedere zienswijze lezen wat de gevolgen zijn voor het vast te stellen bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 staat een overzicht van alle aanpassingen op basis van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen.

## **2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?**

Een vastgesteld bestemmingsplan

## **3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?**

Raadsbevoegdheid

## **4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?**

Naast de gemeente: inwoners plangebied, bedrijven, hoogheemraadschap, provincie Noord Holland, eigenaren en gebruikers van het plangebied.

## **5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?**

De raad kan het bestemmingsplan (op onderdelen) gewijzigd vaststellen. Het risico hiervan is dat grote wijzigingen kunnen leiden tot beroepsschriften e/o schadeclaims.

## **6. Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?**

Na het vaststellingsbesluit van de raad wordt het besluit gepubliceerd in de Staatscourant, Duinstreek, Bergens Nieuwsblad en langs elektronische weg binnen 2 weken nadat het besluit is genomen. De kennisgeving van het besluit wordt tevens verstuurd aan de overlegpartners (art. 3.1.1. Bro). De dag na publicatie vangt de beroepstermijn van 6 weken aan. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Indien geen beroepsschrift wordt

ingediend, is het bestemmingsplan dan ook meteen onherroepelijk. Indien wel beroepschrift wordt ingediend tegen (onderdelen van) het bestemmingsplan, zal op de onderdelen waartegen het beroepschrift is gericht eerst uitspraak moeten worden gedaan door de Raad van State. Uw raad wordt geïnformeerd over de uitkomst van de beroepsprocedure.

**7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?**

De benodigde middelen zijn reeds in de begroting opgenomen.

**8. Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?**

Zie boven

**Bijlagen:**

- 1 Bestemmingsplan Bergen aan Zee – Dorpskern
- 2 Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bergen, 19 juli 2011

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman  
secretaris

drs. H. Hafkamp,  
burgemeester