

Agendapunt : 09.
Voorstelnummer : 12-080
Raadsvergadering : 15 december 2011
Naam opsteller : S. Plezier
Informatie op te vragen bij : S. Plezier
Portefeuillehouders : A. Hietbrink

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Herenweg 57 Bergen

Aan de raad,

Beslispunt: Vaststellen bestemmingsplan Herenweg 57 Bergen (bijlage I), inclusief de nota van beantwoording zienswijzen (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 Herenweg 57 te Bergen.

Aanleiding

Initiatiefnemer wenst de stolp op het perceel Herenweg 57 op een andere (logischere) plek te herbouwen (in ere te herstellen) en te splitsen in twee wooneenheden. Ten behoeve daarvan heeft is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Oorspronkelijk wilde initiatiefnemer het perceel “rigoureuzer” herinrichten. Het betrof het verplaatsen en herbouwen van de stolp, het verleggen van een weg en de bouw van twee vrijstaande woningen met bijgebouwen. Hier stond de sloop van een aantal bijgebouwen en de sloop van een, in slechte staat verkerende, twee onder een kap woning tegenover. Omdat dit idee niet op voldoende steun kon rekenen vanuit landschappelijk- en cultuurhistorisch oogpunt heeft initiatiefnemer dit plan laten varen.

In het onderhavig plan blijft de twee onder een kap woning staan en zal deze worden opgeknapt, maar dit staat feitelijk los van het bestemmingsplan. De weg wordt ook niet omgelegd. De twee onder een kap woning en de weg maken geen deel uit van het plangebied. Het plangebied beperkt zich tot het herbouwen en splitsen van de stolp. De sloop van de (ontsierende) bijgebouwen heeft voor een groot deel al plaatsgevonden. De overige bijgebouwen zullen ook gesloopt worden.

Het plan is voorgelegd aan de Commissie Cultuurhistorische Kwaliteit (CCK). De CCK was zeer positief over het plan. Zowel het behoud van de stolp als de plaatsing elders op het perceel wordt als positief gezien.

Ons college is van mening dat het een positieve ontwikkeling is dat de stolp wordt herbouwd en de (ontsierende) bijgebouwen worden verwijderd.

Procedure tot zover

Het bestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening als voorontwerp gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Tevens is het plan toegestuurd aan overlegpartners en bestuursinstanties in het kader van het verplichte artikel 3.1.1 Bro overleg. Tijdens de terinzagelegging zijn 3 inspraakreacties ontvangen van twee omwonenden en de Stichting Mr. Frits Zeiler. Er zijn geen reacties door overleginstanties ingediend.

Naar aanleiding van de ingekomen reacties is het voorontwerp bestemmingsplan gedeeltelijk aangepast en als ontwerp ter visie gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Een door de buurman en tegelijkertijd huurder van gebouwen van initiatiefnemer, een door de Stichting mr. Frits Zeiler en een door het Hoogheemraadschap.

Naar aanleiding van de ingekomen reacties is een "nota van beantwoording zienswijzen" opgesteld. Hierin worden de ingekomen reacties van repliek voorzien.

Kort gezegd komt de nota hier op neer:

- De opmerkingen van de burens hebben voor het overgrote deel betrekking op zaken van privaatrechtelijke aard. De burens claimen dat diverse onderzoeken niet afdoende zijn uitgevoerd en dat de privaatrechtelijke belemmeringen uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staan. Hier wordt uitgebreid op ingegaan in de beantwoording. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen;
- De Stichting mr. Frits Zeiler spreekt zijn waardering uit en heeft enkele opmerkingen m.n. gericht op de planregels. De zienswijze geeft aanleiding de planregels voor wat betreft erfbebouwing en erf- en perceelscheidingen aan te scherpen c.q. te wijzigen;
- Het Hoogheemraadschap heeft opmerkingen over de toelichting. Deze opmerkingen geven aanleiding de toelichting te wijzigen.

Voor de totale nota zienswijzen en het bestemmingsplan verwijzen wij u naar de bijlage.

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?

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid.

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

Naast de gemeente: de omwonende(n) van het plangebied en de eigenaar.

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

Niet van toepassing.

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 en langs elektronische weg binnen 2 weken nadat het besluit is genomen. De kennisgeving van het besluit wordt tevens verstuurd aan de overlegpartners (artikel 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 beroepschrift 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. Na het bestemmingsplan dient er nog een omgevingsvergunning te worden aangevraagd die dient te voldoen aan redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit en de bouwverordening.

7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?

Alle kosten zijn voor rekening van aanvrager. Voor de gemeente zijn geen kosten met dit plan gemoeid. Ook de eventuele planschade is voor rekening van aanvrager.

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

Zie punt 1; Overwegingen.

Bijlagen:

- I. Bestemmingsplan Herenweg 57 Bergen
- II. Nota van beantwoording zienswijzen
- III. Raadsbesluit

Bergen, 18 oktober 2011

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman,
Secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester