

Agendapunt : 4
Voorstelnummer : 01-01
Raadsvergadering : 27 januari 2011
Naam opsteller : B. Braas
Informatie op te vragen bij : B. Braas
Portefeuillehouders : A. Hietbrink

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Prins Hendriklaan 33.

Aan de raad,

Beslispunt: Vaststellen het bestemmingsplan Prins Hendriklaan 33 (bijlage I) 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 Prins Hendriklaan 33.

Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 29 januari 2008 in het kader van het Accommodatiebeleid Kern Bergen ingestemd met de verkoop van vier locaties aan Bouwfonds Ontwikkeling voor (her)ontwikkeling. Er zullen op deze herontwikkellocaties woningen en een dienstencentrum worden ontwikkeld, de woningen zullen worden bestemd voor de vrije koopsector en de sociale huursector. Kennemer Wonen is hierbij de partij voor de sociale huurwoningen en het dienstencentrum.

De volgende vier locaties zijn hier bij betrokken: Elkshove, Kerkedijk de Beeck, Dr. van Peltlaan 5 en Prins Hendriklaan 33. Het bestemmingsplan Kerkedijk de Beeck is reeds vastgesteld en met de bouw is aanvang gemaakt.

Met dit bestemmingsplan wordt de herontwikkeling aan de Prins Hendriklaan 33 (De Laars) beoogd, het plangebied is gelegen binnen de kern Bergen.

In het onderhavige plangebied is op het moment een oud schoolgebouw aanwezig (voormalige locatie Van Teijlingenlaan). De school is opgeheven, het gebouw is al vele jaren niet meer als zodanig in gebruik. De locatie is daarom uitermate geschikt als ontwikkellocatie om woningbouw mogelijk te maken. In afwachting hiervan is het schoolgebouw in gebruik genomen door verschillende verenigingen.

De bestaande bebouwing zal worden gesloopt en hiervoor in de plaats zullen vier twee-aaneengebouwde woningen worden gerealiseerd.

Ter plaatse van de ontwikkeling is het bestemmingsplan Bergen-Dorpskern Zuid van toepassing, dit bestemmingsplan is op 27 maart 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. De genoemde ontwikkeling is in strijd met dit ter plaatse vigerende bestemmingsplan, hierin is de bestemming van het perceel Maatschappelijk.

Het bestemmingsplan Prins Hendriklaan 33 zal de ontwikkeling van de locatie juridisch-planologisch mogelijk maken.

Procedure tot zover

Het bestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening als voorontwerp vanaf 25 maart 2010 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 procedure zijn **geen** inspraakreacties ontvangen en is 1 overlegreactie ingediend (door het Hoogheemraadschap).

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 19 augustus 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn **geen** zienswijzen ingediend.

Aangezien geen zienswijzen zijn ingediend, is het opstellen van de nota zienswijzen overbodig geworden. Het bestemmingsplan wordt daarom als vervolgstap aan uw raad voorgelegd ter vaststelling.

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: de toelichting, de planregels en de plankaart. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de woningen aan de Baron Mulertlaan en aan de westzijde door de Van Teijlingenlaan. Aan de oost- en zuidzijde wordt het gebied begrensd door een watergang. Voor wat betreft de architectuur van de beoogde woningen, sluiten deze aan op de bestaande woningen aan het Brederodeveld. De woningen hebben een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. De groenstrook grenzend aan de watergang blijft behouden.

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 omwonenden van het plangebied, de ontwikkelaar Bouwfonds, 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 mogelijke beroepsschriften e/o schadeclaims. Belanghebbenden worden geconfronteerd met een rechtstreeks bindend besluit dat anders is dan het ontwerp (de procedure zou formeel overnieuw gevoerd moeten worden). Echter, gezien het een postzegelbestemmingsplan betreft, wordt verwacht dat bovengenoemde in mindere mate voor zal komen.

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 (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 beroepschrift wordt ingediend, is het bestemmingsplan direct 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?
Geen, de gemaakte kosten zijn voor de aanvrager.

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

Bijlagen:

- I. Bestemmingsplan Prins Hendriklaan 33
- II. Raadsbesluit Prins Hendriklaan 33

Bergen, 7 december 2010

College van Bergen

R. Groninger,
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester