

Agendapunt : 5  
Voorstelnummer : 01-02  
Raadsvergadering : 27 januari 2011  
Naam opsteller : B. Braas  
Informatie op te vragen bij : B. Braas  
Portefeuillehouders : A. Hietbrink

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Dr. van Peltlaan 5.

**Aan de raad,**

<b>Beslispunt:</b> Vaststellen het bestemmingsplan Dr. van Peltlaan 5 (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 Dr. van Peltlaan 5.

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 partner 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 Dr. van Peltlaan 5 beoogd, het plangebied is gelegen binnen de kern Bergen.

In het onderhavige plan zal de bestaande bebouwing gedeeltelijk worden gesloopt en hiervoor in de plaats zullen twee-aan-een gebouwde woningen worden gerealiseerd. Vanwege de karakteristieke uitstraling van het schoolgebouw is ervoor gekozen het gebouw te renoveren en deze in gebruik te nemen als woonruimten. Er zullen drie appartementen in het gebouw 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. In dit bestemmingsplan is de bestemming van het perceel Maatschappelijk, ter plaatse zijn diverse maatschappelijke voorzieningen toegestaan. De beoogde ontwikkeling is in strijd met dit ter plaatse vigerende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Dr. van Peltlaan 5 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 plankaarten. Het plangebied wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Dr. van Peltlaan en aan de noordzijde door de Prins Hendriklaan. Aan de overige zijden wordt de locatie begrensd door bestaande woningen.

De goot- en bouwhoogte van het voormalige schoolgebouw blijven ongewijzigd. Ieder appartement heeft een oppervlakte van circa 120 m<sup>2</sup>.

**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. 10 BRO thans 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 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?**  
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 Dr. van Peltlaan 5
- II. Raadsbesluit Dr. van Peltlaan 5

Bergen, 7 december 2010

College van Bergen

R. Groninger,  
secretaris

drs. H. Hafkamp,  
burgemeester