Agendapunt	:	07
Voorstelnummer	:	06-043
Raadsvergadering	:	21 juni 2011
Naam opsteller	:	B. Limmen
Informatie op te vragen bij	:	B. Limmen
Portefeuillehouders	:	A. Hietbrink

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Kavel aan de Oude Schulpweg, Egmond-Binnen'

Aan de raad,

Beslispunt:	Vaststellen bestemmingsplan 'Kavel aan de Oude Schulpweg, Egmond-Binnen' (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 'Kavel aan de Oude Schulpweg, Egmond-Binnen'.

Aanleiding

Vorig jaar zijn diverse besluiten genomen op dossiers over incidentele woningbouw in het buitengebied. De meeste verzoeken zijn afgewezen aangezien deze in strijd waren met gemeentelijk en provinciaal beleid. Bij een tweetal dossiers zagen wij mogelijkheden in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Onderhavig geval is daar één van.
In nauw overleg met aanvrager is een bestemmingsplan opgesteld (omdat het verzoek niet past in het vigerende bestemmingsplan). Daarbij is ingegaan op de diverse criteria genoemd in de voornoemde regeling.

Het verzoek behelst het slopen van een agrarische kas (500m2) op een prominente plek aan de Oude Schulpweg (ten oosten van nr. 5) in Egmond-Binnen. In de plaats van de kas wordt een woning gebouwd plus bijgebouwen (maximaal 200m2 en dat kan via een binnenplanse afwijkingsregel worden vergroot tot maximaal 220m2). Wij zijn van mening dat er in dit geval gebruik gemaakt kan worden van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. De volgende redenatie ligt hieraan ten grondslag.

Overwegingen

De betreffende kas is als storend element beschouwd gelet op de prominente ligging (direct langs de doorgaande provinciale weg langs Egmond-Binnen) en gezien het uiterlijk en samenstelling van de bestaande bebouwing.
Door medewerking te verlenen verbetert de ruimtelijke situatie. De hinderlijke bedrijfsbebouwing komt te vervallen, het bebouwingsoppervlak neemt met 60% af (van 500 m2 naar 200m2 (of maximaal 220m2), de openheid blijft gehandhaafd en het aanzicht vanuit de omgeving zal verbeteren. Ook blijkt uit de uitgevoerde berekening dat er niet meer dan 5% winst zal worden gemaakt (sterker nog er wordt zelfs verlies gemaakt).
Eén van de criteria is dat er een beeldkwaliteitsplan moet worden opgesteld in verband met de ruimtelijke inpassing. Deze is door aanvrager opgesteld en treft u bijgaand aan (Bijlage II). Al met al wordt naar onze mening voldaan aan de criteria genoemd in de Ruimte-voor-Ruimte regeling.

Procedure tot zover

Nadat de aanvrager het bestemmingsplan heeft laten opstellen, is deze door ons getoetst en akkoord bevonden. Vervolgens is de procedure opgestart.
Het voorontwerpbestemmingsplan heeft conform de inspraakverordening vanaf 22 december 2011 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Er zijn geen reacties door omwonenden/burgers ingediend.
Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de overlegpartners gezonden. In dit kader zijn 3 vooroverlegreacties binnengekomen. Bijgaand treft u de reacties aan (Bijlage III).
Naar aanleiding van de ingekomen reacties is een 'nota van beantwoording inspraak en vooroverleg' opgesteld. Hierin worden de ingekomen reacties van repliek voorzien. De nota is opgenomen in het bestemmingsplan (Bijlage I).

Kort gezegd komt de nota hier op neer:
- de VROM-Inspectie geeft aan dat zij dergelijke plannen niet meer inhoudelijk behandelen;
- het hoogheemraadschap heeft geen opmerkingen op het voorontwerp;
- de provincie wil dat er niet meer dan 200m2 bebouwing mogelijk wordt gemaakt en daarnaast hebben zij (via de e-mail) nog enkele opmerkingen gemaakt over de hoogte van bepaalde kosten- en opbrengstenposten van het rekenmodel;
- wij hebben daarop als volgt gereageerd: de opmerkingen van de VROM-Inspectie en het hoogheemraadschap zijn voor kennisgeving aangenomen;
- de opmerkingen van de provincie zijn overgenomen. De planregels zijn zodanig aangepast dat de bebouwing niet meer kan worden dan 200m2 (de afwijkingsbevoegdheid is verwijderd). Ook het rekenmodel is aangepast (het aangepaste model is in te zien bij de griffie);
- de aanpassingen zijn vervolgens kortgesloten met de provincie en zij hebben ambtelijk hun akkoord gegeven;

Verder wordt verwezen naar de nota in het bestemmingsplan.

Het voorontwerp is vervolgens uitgewerkt tot ontwerp (met verwerking van hiervoor genoemde aanpassingen). Het ontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van artikel 3.8 Wro vanaf 15 maart 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.
Gelijktijdig zijn de diverse instanties in kennis gesteld van de ter inzage legging en werden zij in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerp. Er zijn geen reacties ingediend.
Aangezien er geen zienswijzen en er geen reacties door de instanties zijn ingediend, is het opstellen van een nota zienswijzen niet nodig. Het bestemmingsplan wordt daarom als vervolgstap aan uw raad voorgelegd ter vaststelling.

Voor de goede orde wordt hier medegedeeld dat naast het bestemmingsplan een procedure is gevolgd voor een hogere grenswaarde (vanwege een te hoge geluidsdruk op de gevel). Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan heeft het ontwerpbesluit hogere grenswaarde ter inzage gelegen (beide zijn tegelijk gepubliceerd).
Gedurende de termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. De hogere grenswaarde is dan ook door het college vastgesteld. De beroepstermijn loopt gelijk met de beroepstermijn van het bestemmingsplan.

<u>Inhoud bestemmingsplan</u>
Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: de toelichting, de planregels en de verbeelding. Het bestemmingsplan geeft regels voor het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden met betrekking tot onderhavige kavel aan de Oude Schulpweg. Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan is om de bouw van de woning mogelijk te maken (na sloop van de kas). Het nieuwe bestemmingsplan vervangt het oude plan en

beoogt voor het perceel een actuele en eenduidige planologisch-juridische regeling te bieden.

2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?
Een vastgesteld bestemmingsplan. De eigenaar kan vervolgens zijn plan realiseren conform de Ruimte-voor-Ruimte regeling.

3. Waarom wordt dit onderwerp <u>nu</u> 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 eigenaar van het perceel en de provincie Noord-Holland.

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, de gemeentelijke huis-aan-huisbladen 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 (dit geldt ook voor de hogere grenswaarde). 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.
Beroep heeft echter geen schorsende werking. Hiervoor dient een voorlopige voorziening aangevraagd te worden. Pas nadat daarop is beslist, treedt het bestemmingsplan in werking.
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. Een en ander is contractueel vastgelegd.

8. Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?
Zie punt 1; overwegingen.

Bijlagen:

I. Bestemmingsplan ‘Kavel aan de Oude Schulpweg, Egmond-Binnen’
II. Beeldkwaliteitsplan
III. Reacties van de instanties i.k.v. het vooroverleg
IV. Raadsbesluit

Bergen, 8 mei 2012

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman,
Secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester