

## Nota van zienswijzen Chachatterrein

Gedurende de terinzagelegging van het bestemmingsplan Chachatterrein, welke liep van 3 mei 2018 tot en met 13 juni 2018.

Op 15 juni 2018 is een zienswijze geregistreerd bij de gemeente. De datum op de zienswijze zelf is 13 juni 2018. Zienswijzen moeten binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk of mondeling worden ingediend. Schriftelijke zienswijzen zijn tijdig ingediend indien:  deze voor het einde van de termijn van terinzagelegging zijn ontvangen, of;  deze voor het einde van de termijn van terinzagelegging ter post zijn bezorgd, mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn van terinzagelegging zijn ontvangen.

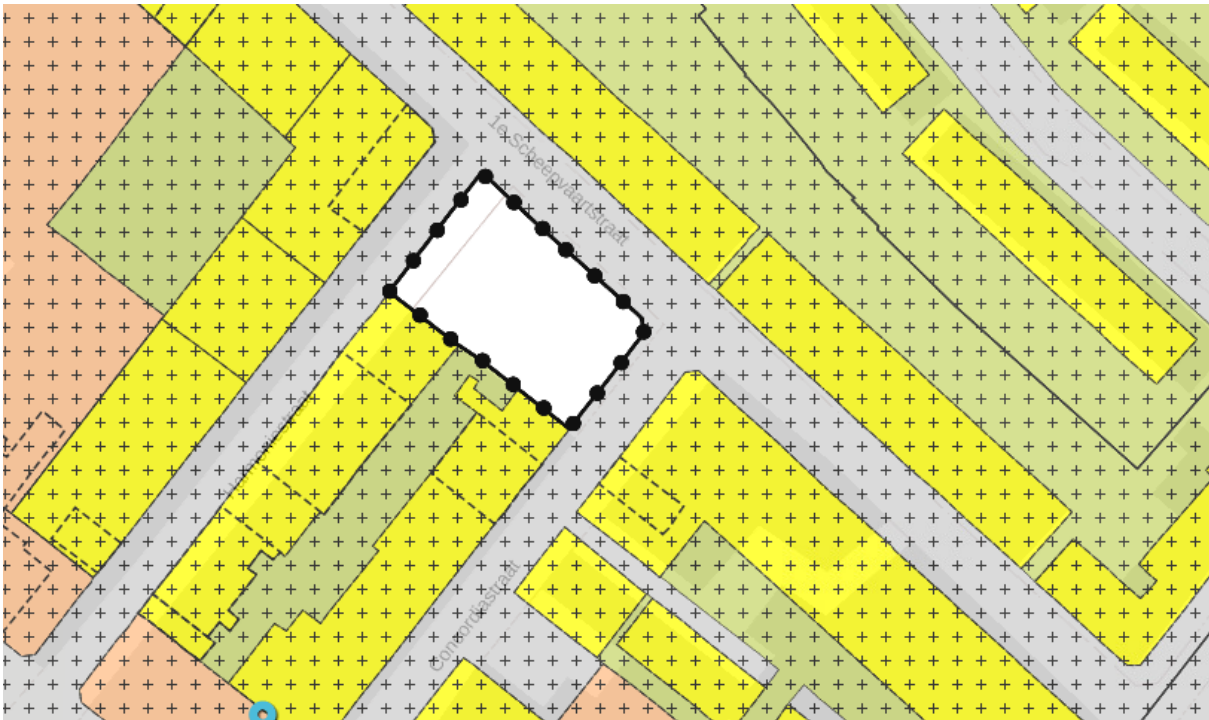
De zienswijze is aangetekend verstuurd op 13 juni 2018 en zodoende ontvankelijk.

1. Indiener van de zienswijze voert aan dat her perceel geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Bergen Centrum – Beschermd Dorpsgezicht. Dit blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan voor sec het perceel, zoals dat vanaf 6 november 2014 als ontwerp terinzage heeft gelegen, en het feit dat het plan niet is opgenomen in het bestemmingsplan Bergen-Beschermd Dorpsgezicht, ook niet met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie. Eigenaar wil dit ook niet, aangezien toetsing aan de dubbelbestemming realiseren van zijn plannen in de weg staat. Zo wil eigenaar de kap vervangen en er 25 extra hotelkamers realiseren.

*Ad1. Het huidige standpunt van de gemeente luidt dat de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie zoals opgenomen in het bestemmingsplan Bergen- Beschermd Dorpsgezicht wel degelijk geldt. Dit valt uit jurisprudentie af te leiden (201507866/1/A1). De publicatie van deze uitspraak dateert van ná voornoemde terinzagelegging van het bestemmingsplan d.d. 6 november 2014, alsook ná de gedeeltelijke vernietiging van het bestemmingsplan Bergen- Beschermd Dorpsgezicht d.d. 13 augustus 2013. Het rechtsoordeel is hier leidend en niet de voorziening op ruimtelijkeplannen.nl; in casu is in voornoemde zaak op ruimtelijkeplannen.nl de dubbelbestemming ook niet zichtbaar (zie afbeelding volgende pagina), maar toch geldt deze en dient er aan getoetst te worden. Dit laatste wordt ook bevestigd in de uitspraak van 9 januari 2018 met betrekking tot het Chachatterrein, waarin de rechter bepaalt dat aanvragen om een omgevingsvergunning moeten worden getoetst aan de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie. Hier staat niet dat het om 'nieuwe' aanvragen gaat, of aanvragen van voor een bepaalde datum. Het gaat dus om alle aanvragen, ongeacht de indieningsdatum. De gemeente heeft gelet hierop aanvragen om een omgevingsvergunning getoetst aan de dubbelbestemming en zal dit in de toekomst ook doen. Het vervangen van de kap stuit daarbij op cultuurhistorische bezwaren omdat het karakter van de stolp onevenredig wordt aangetast. Daarnaast is uitbreiding van het aantal hotelkamers niet gewenst omdat er op eigen terrein niet voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.*

2. Reclamant wijst erop dat nu de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie niet geldt, alleen het bestemmingsplan uit 1977 geldt dat veel meer bouwmogelijkheden biedt. Zodoende leidt vaststelling van dit bestemmingsplan tot planschade.

*Ad 2. Zoals aangegeven, stelt de gemeente zich op het standpunt dat de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie wel geldt. Er is alsdan geen planschade.*



3. Volgens eigenaar stelt de gemeente zich onterecht op het standpunt dat er geen consensus is met eigenaar en buurt; de buurt is nimmer uitgenodigd door de gemeente en de eigenaar ook niet.

*Ad 3. De gemeente stelt zich niet op het standpunt dat er geen consensus is met de buurt aangezien er niet met de buurt is gesproken. Er is wel met eigenaar overleg gevoerd, hetgeen indiener van de zienswijze overigens later in de zienswijze zelf ook aangeeft.*

4. Reclamant wijst op een principeverzoek waarin wordt gevraagd het verlies aan hotelkamers op het perceel Chacha te compenseren op een locatie aan de Duinweg 133. Reclamant verzoekt om –bij een positieve uitspraak omtrent een door reclamant ingediend principeverzoek inzake Duinweg 133 – het ontwerp bestemmingsplan aan te passen in die zin, dat er een dubbelbestemming Wonen wordt toegekend en er een klein bouwvlak voor recreatie en woningen in de achtertuin wordt toegevoegd.

*Ad 4. De gemeente heeft nog geen uitspraak gedaan omtrent het principeverzoek Duinweg 133. Daarnaast ligt deze locatie op ruime afstand van voorliggend perceel en bestaat er geen ruimtelijke relatie. Van een 'verlies aan hotelkamers' is geen sprake, nu de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie, waar nu al aan getoetst moet worden, in de weg staat aan vervanging en vergroting van de kap.*