

Gemeenteraad : Bergen
Raadsvergadering : 4 maart 2021
Zaaknummer : BB21.00013
Voorstelnummer : RAAD210001
Commissie : Bestemmingsplannen
Commissiebehandeling : 18 februari 2021
Soort agendering : Ter bespreking
Agendapunt :
Team : Plannen en Projecten
Opsteller(s) : Nienke Scholten
Telefoonnummer : 072 888 00 00
Bijlagen: : Diversen

RAADSVORSTEL

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Kamperkade 1 Schoorl

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Kamperkade 1, Schoorl' vast te stellen;
2. Voor het bestemmingsplan 'Kamperkade 1, Schoorl' geen exploitatieplan vast te stellen.

Geheimhouding Nee Ja

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Het voorliggend bestemmingsplan betreft het wijzigen van de functie recreatie met de specifieke aanduiding 'manege' aan de Kamperkade 1 in Schoorl. De het perceel is voorheen in gebruik geweest als manege. De opstallen behorende bij de manege zijn reeds gesloopt maar de stolpboerderij is gehandhaafd. Om de stolpboerderij in gebruik te laten nemen als burgerwoning dient het bestemmingsplan te worden herzien. De resterende gronden van de oude manege krijgen een natuurbestemming. Om deze herziening mogelijk te maken is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld en deze heeft vanaf 13 november 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen conform de wettelijke eisen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

De raad heeft in dit geval beleidsvrijheid om een keuze te maken die hij in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Indien de raad van mening is dat er met dit bestemmingsplan sprake is/blijft van een goede ruimtelijke ordening, kan de raad besluiten het bestemmingsplan vast te stellen. Indien de raad van mening is dat geen sprake (meer) is van een goede ruimtelijke ordening, kan de raad gemotiveerd besluiten om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Op het perceel geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord'. Op het perceel bevindt de bestemming recreatie met de aanduiding 'manege'. De gronden zijn hiermee bestemd voor een manege met bedrijfswoning en bij de bestemming behorende voorzieningen (nutsvoorzieningen, groen, parkeren e.d.). Tevens geldt een beschermingsregime voor mogelijk aanwezige archeologische waarden. Binnen het bouwvlak is de stolpboerderij specifiek aangeduid. Hiervoor geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 10 meter. Vergroting en verandering van de stolp is niet toegestaan. Voor de overige gronden binnen het bouwvlak geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 7 meter.

De Provincie Noord-Holland is momenteel eigenaar van het perceel en is voornemens het perceel te verkopen en de stolpboerderij in gebruik te laten nemen als burgerwoning. Hiervoor is een bestemmingswijziging noodzakelijk. De gronden die de woon- en tuinbestemming krijgen bedraagt circa 2.500 m² en zijn geen onderdeel van het Natura-2000 gebied. De overige gronden, circa 8.250 m², krijgen een natuurbestemming. De stolp is rond 1910 gerealiseerd en is van cultuurhistorische waarde. Met deze bestemmingswijziging kan worden bijgedragen aan het behoud van de stolp. De specifieke bouwaanduiding voor de stolp blijft gehandhaafd waarmee het behoud wordt gewaarborgd.

In aanvulling op het bestemmingsplan vestigt de provincie bij de verkoop van de gronden een kwalitatieve verplichting waarin wordt bepaald dat het open landschap behouden blijft.

Natuurmonumenten is voornemens op termijn een sloot te graven ten behoeve van een goede afscheiding van het perceel.

Om het initiatief mogelijk te maken is getoetst aan zowel het provinciale als gemeentelijk ruimtelijke beleid. Het bestemmingsplan past binnen de Omgevingsvisie NH2050 en de Provinciale Ruimtelijke verordening omdat het een kleinschalige ontwikkeling betreft buiten bestaand stedelijk gebied binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Er is geen sprake van nieuwe bebouwing. Het plan past tevens binnen de gemeentelijke visie voor het landelijk gebied en het bestemmingsplan "Parkeren".

Voorgesteld wordt dan ook om het bestemmingsplan vast te stellen.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

We zijn van mening dat de functie als manege op dit perceel geen toekomstmogelijkheden heeft. De functiewijziging naar wonen en natuur is ruimtelijk acceptabel omdat hiermee de hoeveelheid bebouwing in het landelijk gebied afneemt. Daarnaast is de toewijzing als natuurgronden een wenselijke ontwikkeling in het landelijk gebied.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

N.v.t.

RISICO'S

Gelet op het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het bestemmingsplan en gelet op de ruimtelijke onderbouwing in de toelichting van het bestemmingsplan, wordt de kans op een gegrond beroep als zeer beperkt ingeschat.

FINANCIËN

Met de initiatiefnemer van het bestemmingsplan is een planschadeovereenkomst gesloten, waarmee eventuele gegronde planschadeclaims voor rekening zijn van de initiatiefnemer en de gemeente geen financiële risico's loopt. Tevens zijn leges verschuldigd voor de planprocedure.

Dit maakt dat uw raad expliciet moet besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. Dit is geregeld in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening.

PARTICIPATIE

Gezien de kleinschaligheid en de zeer beperkte ruimtelijke impact, is op voorhand geen participatietraject gevolgd. Van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze is ook geen gebruik gemaakt.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Indien uw raad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, wordt het bestemmingsplan

volgens de gebruikelijke wettelijke regels voor 6 weken ter inzage gelegd. Dit vindt zowel in papieren vorm als digitaal plaats. De ter inzage legging wordt gepubliceerd in de Staatscourant het digitaal Gemeentebblad en op de gemeentepagina van het huis-aan-huisblad. Na afloop van de inzagetermijn is het bestemmingsplan onherroepelijk, tenzij er beroep is ingesteld. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend, is de kans op een beroep zeer beperkt.

BIJLAGEN

1. Collegebesluit;
2. Raadsbesluit;
3. Bestemmingsplan 'Kamperkade 1 Schoorl'

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

N.v.t

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel
burgemeester