

Gemeenteraad	:	Bergen
Raadsvergadering	:	8 februari 2022
Zaaknummer	:	BB21.00527
Voorstelnummer	:	RAAD210153
Commissie	:	Algemene raadscommissie
Commissiebehandeling	:	3 februari 2022
Soort agendering	:	Ter advisering
Agendapunt	:	
Team	:	Plannen en Projecten
Opsteller(s)	:	Lennard Lindeman
Telefoonnummer	:	072 888 0000
Bijlagen:	:	

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: - Vaststelling bestemmingsplan Nieuwe Schulpweg 20 en 20a

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan Nieuwe Schulpweg 20 en 20a met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0373.BPnwschulpweg20-C001 gewijzigd vast te stellen.

Geheimhouding ☒ Nee ☐ Ja

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Ons college heeft de omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van twee bestaande recreatiewoningen als reguliere woningen op de percelen Nieuwe Schulpweg 20 en 20a nabij Egmond Binnen. Met het bestemmingsplan wordt de woonbestemming op het perceel formeel vastgelegd.

Het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning hebben 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend. Deze zijn beantwoord en het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Er is sprake van een klein plan in de vastgestelde 'Regels kleine en grote plannen gemeente Bergen 2020'. Volgens artikel 2 lid 1 van deze regeling 'kleine plannen' was er geen verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig om te vergunning te kunnen verlenen. Ons college heeft de vergunning al verleend. Met het bestemmingsplan wordt de woonbestemming vastgelegd.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Hoewel de omzetting van de woningen mogelijk is met een omgevingsvergunning, heeft de aanvrager aangegeven dat het wenselijk is om de woonfunctie vast te leggen in het bestemmingsplan. Daarom wordt voorgesteld om ook het bestemmingsplan vast te stellen.

De zienswijzen zijn beantwoord in de nota van zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de hoogtematen en de maximale inhoud van de woningen in het bestemmingsplan aangepast, zodat de kleinschaligheid gewaarborgd kan blijven. De omgevingsvergunning is niet aangepast, omdat de omgevingsvergunning betrekking heeft op de bestaande woningen.

De twee woningen zijn bestemd als recreatiewoning in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied zuid' en wijken qua vorm en volume af van de overige recreatiewoningen op het recreatiepark. Beide woningen zijn met kap afgedekt en bestaan in tegenstelling tot de overige recreatiewoningen uit twee bouwlagen. De woningen kenmerken zich qua uiterlijke verschijningsvorm niet specifiek als recreatiewoning, maar meer als kleine reguliere woningen. Toestaan van particuliere bewoning doet recht aan deze ruimtelijke context.

Daarnaast staan ze op een ruimer perceel dan de overige recreatiewoningen, waardoor voldoende afstand tot recreatiewoningen van derden bestaat. Permanente bewoning van de woningen, zal daardoor niet ten koste gaan van de privacy van gebruikers van buurpercelen. Ook zal het gewijzigde gebruik niet leiden tot parkeeroverlast. Op het perceel is voldoende ruimte om te voorzien in 2 parkeerplaatsen per woning. Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Alternatief is om geen bestemmingsplan vast te stellen. Gelet op de verleende omgevingsvergunning ziet ons college geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

n.v.t.

RISICO'S

Risico is dat beroep tegen het bestemmingsplan wordt aangetekend.

FINANCIËN

Voor het bestemmingsplan zijn leges geheven. Verder is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten om eventuele planschade te verhalen.

DUURZAAMHEID

n.v.t.

PARTICIPATIE

De initiatiefnemer heeft contact gehad met de eigenaren van de omliggende recreatiewoningen. Iedereen heeft een zienswijze kunnen indienen over de omgevingsvergunning en de zienswijzen. Na de vergunningverlening is de bezwaartermijn voor de omgevingsvergunning reeds gestart.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd dat belanghebbenden beroep kunnen instellen.

BIJLAGEN

Bestemmingsplan Nieuwe Schulpweg 20 en 20a

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

n.v.t.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

L.Hj. (Lars) Voskuil
burgemeester