



RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	30 maart 2023
Voorstelnummer	D584638
Datum raadsvoorstel	11 januari 2023
Portefeuillehouder(s)	Yvonne Roos
Commissie	Algemene raadscommissie
Datum commissie	16 maart 2023
Soort agendering	besluitvorming
Agendapunt	
Team	RO - Plannen en Projecten
Opsteller	Lennard Lindeman
Datum B&W besluit	24 januari 2023
Bijlagen:	11

Onderwerp : **Onderwerp**
Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Duinweg 21

Voorgesteld besluit

1. de nota van zienswijzen voor Duinweg 21 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Duinweg 21 met digitale planidentificatie NL.IMRO.0373.BPDuinweg21-C001 gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het beeldkwaliteitsplan vast te stellen en toe te voegen aan de welstandsnota.

Geheimhouding

Geheimhouding Ja Nee

RAADSVORSTEL

INLEIDING

Dit voorstel gaat over het voornemen om op de locatie Duinweg 21 twee woningen te realiseren in de rijksmonumentale bollenschuur in combinatie met een nieuwe vrijstaande woning aan de zuidzijde van het perceel. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan staat 8 woningen in de schuur toe. Op deze manier kan de bollenschuur hersteld worden.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarmee de bouw van een vrijstaande woning op het perceel planologisch mogelijk wordt gemaakt en het maximum aantal woningen binnen het rijksmonument wordt teruggebracht tot twee woningen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen in coördinatie met de ontwerp omgevingsvergunning voor de bollenschuur en het beeldkwaliteitsplan. In deze periode is een zienswijze ingediend. De zienswijze is beantwoord en het bestemmingsplan is hierop aangepast. Het voorstel is om het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

De raad heeft de mogelijkheid het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan al dan niet aanpassen en eventueel aan te passen met een amendement.

TOELICHTING OP HET VORSTEL

1. Aanpassingen bestemmingsplan

De ingediende zienswijze is beantwoord in de nota van zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. De belangrijkste aanpassing is dat nu op de verbeelding is aangegeven waar parkeerplaatsen kunnen komen. Zo wordt voorkomen dat overal geparkeerd kan worden.

2. Plan voldoet aan structuurvisie

De structuurvisie Landelijk Gebied is er op gericht in de binnenduinrand de kleinschaligheid, maar tegelijk de dynamiek en diversiteit te behouden. Verder worden de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten behouden en waar mogelijk versterkt. Nieuwe ontwikkelingen dienen deze kwaliteiten niet aan te tasten.

Incidentele woningbouw in dit gebied is alleen gewenst op plekken waar sprake is van een stedenbouwkundig weinig waardevolle afronding van de dorpskern, bij incidentele invulling van het lint dat reeds verdicht is of bij sanering van ontsierende bebouwing waardoor landschappelijk grote winst wordt behaald. Het lint tussen Duinweg 21 en de Boschmansweg is reeds verdicht, waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt door het herstel van het verouderde monument. Het plan voldoet dan ook aan de structuurvisie.

In het bestemmingsplan komen alle ruimtelijk relevante ontwerpen aan de orde, waaronder diverse milieuaspecten. Uit het plan blijkt dat er geen belemmeringen zijn om het plan uit te voeren. Met het plan wordt de ruimtelijke kwaliteit behouden en ontstaat niet of



nauwelijks overlast voor de omgeving. De monumentale waarde van de monumentale bollenschuur blijft behouden.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat een deel van de bomen wordt gekapt. De bomenkap maakt deel uit van de omgevingsvergunning. Deels betreft dit afgekeurde bomen, deels betreft dit bomen die staan op een plek waar de inrit en/of bouwvlakken zijn gepositioneerd. Er is rekening gehouden met behoud van beeldbepalende en waardevolle bomen. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt uitsluitend het noodzakelijke gekapt. Door vakbekwaam onderhoud krijgen de bomen die overblijven meer kans.

3. Kostenverhaal verzekerd

Via leges worden de kosten van de gemeente voor het project vergoed. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd. Een exploitatieplan is dan ook niet nodig. Daarom wordt voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen (H6 Wro).

4. Behoud Ruimtelijke kwaliteit

Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld om de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het perceel te waarborgen. Het beeldkwaliteitsplan wordt gekoppeld aan de welstandsnota, zodat het een toetsingskader wordt voor omgevingsvergunningen.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Naar aanleiding van de zienswijze heeft ons college overwogen of en in welke mate het bestemmingsplan, omgevingsvergunning en beeldkwaliteitsplan aangepast moesten worden. Naar het oordeel van ons college moest enkele punten aangepast worden aangepast, zoals is beschreven in de nota van zienswijzen.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

n.v.t.

RISICO'S

Risico bestaat dat beroep tegen het bestemmingsplan wordt ingediend, met vertraging en in het ergste geval vernietiging tot gevolg. Vooralsnog bestaat er geen aanleiding om van vernietiging uit te gaan.

FINANCIËN

De kosten van de gemeente worden vergoed via leges. Voor eventuele planschade is een verhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

DUURZAAMHEID

Met het plan vindt een verduurzamingslag plaats van de oude bollenschuur.

PARTICIPATIE

Direct omwonenden zijn door de initiatiefnemer over het plan geïnformeerd.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Het bouwplan valt met 3 woningen onder de 'Regels Kleine en grote plannen'. Daarom is de omgevingsvergunning gecoördineerd voorbereid met het bestemmingsplan en is voor beide besluiten samen direct beroep bij de Raad van State mogelijk.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de omgevingsvergunning verleend. Na publicatie kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State gedurende een periode van 6 weken. Ook kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend.

BIJLAGEN

Bestemmingsplan met verbeelding en de volgende bijlagen:

1. Bouwhistorische verkenning.
2. Bomeninventarisatie.
3. Beeldkwaliteitsplan.
4. Watertoets.
5. Bodemonderzoek.
6. Quicksan Ecologie
7. Stikstofdepositie.
8. Akoestisch onderzoek.
9. Nota van zienswijzen.

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

n.v.t.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

L.Hj. (Lars) Voskuil
burgemeester