

Agendapunt : 12.
Voorstelnummer : 06-042
Raadsvergadering : 25 juni 2015
Naam opsteller : Simon van Dam
Informatie op te vragen bij : Simon van Dam
Portefeuillehouder(s) : Rob Zeeman
Zaaknummer :
Registratienummer : RAAD150083

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan De Werf e.o.

Aan de raad,

Beslispunt:	– het (postzegel)bestemmingsplan De Werf e.o. (bijlage 1), inclusief de nota van beantwoording zienswijzen (bijlage 2) 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?

Op 26 september 2013 heeft uw raad het stedenbouwkundig plan voor De werf e.o. vastgesteld. In onderhavig bestemmingsplan worden de verschillende onderdelen van het stedenbouwkundig plan, juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Het plan bestaat uit de volgende onderdelen:

1. bundeling van de KNRM, Egmondse Reddingsbrigade (ERB) en de Pinck;
2. realisatie appartementen en lichte horeca op de locatie van de bowling;
3. aanpassing breedte strandopgangen;
4. toevoeging van een aantal recreatieve appartementen bij restaurant Van Speijk.

1. bundeling van de loods van de KNRM en de Pinck

De bedoeling is om de gebouwen van De Pinck, de KNRM en de ERB met elkaar te combineren, zodat deze functies gebruik kunnen maken van elkaars faciliteiten en er zo een minder groot oppervlak aan bebouwing noodzakelijk is. Op deze manier wordt de functie van de Maritieme hoek (ruimtelijk) versterkt.

2. realisatie appartementen en lichte horeca op de locatie van de bowling

In het geldende bestemmingsplan is hier de mogelijkheid opgenomen voor een discotheek. Gezien de overlast die een dergelijke zware horeca functie met zich kan meebrengen, is in overleg met de eigenaar besloten om minder zware horeca toe te staan (zoals een café-restaurant). Voorts worden, conform het stedenbouwkundig plan, ter plaatse acht appartementen toegestaan, die 1,6 meter hoger worden dan de naastgelegen Kennedyflat. De acht woningen die worden gerealiseerd, moeten er (deels) voor zorgen dat de doorstroming wordt versterkt. Het past daarmee binnen de Woonbeleidsnota. Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein om de ontwikkeling mogelijk te maken. Vanuit flora en fauna zijn geen belemmeringen.

3. aanpassing breedte strandopgangen

De centrale strandopgang en de opgang Bad Zuid worden versterkt. Concreet houdt dit in dat de strandopgangen worden verbreed en van een andere ondergrond worden voorzien, zodat de toegankelijkheid van het strand toeneemt. Om dit te kunnen realiseren, dienen de naastgelegen strandpaviljoenen iets te verschuiven. Omdat de exacte verplaatsing nog niet is uitgekristalliseerd, worden grotere bouwvlakken opgenomen. In dit bestemmingsplan wordt verplaatsing planologisch mogelijk gemaakt, maar niet verplicht gesteld. Op basis van dit

bestemmingsplan, kunnen paviljoenhouders dus niet worden gedwongen om hun paviljoen te verplaatsen. Het verplaatsen van de paviljoenen, zal (privaatrechtelijk) worden geregeld via overeenkomsten. Het zal niet nodig zijn om de duinen ter plaatse af te graven. Hierdoor zal er geen aantasting zijn van de natuurwaarden. De bouwmogelijkheden blijven overigens gelijk aan het huidige bestemmingsplan.

4. toevoeging van een aantal recreatieve appartementen bij restaurant Van Speijk

Op 6 juni 2013 heeft de eigenaar van restaurant Van Speijk aan de Westeinde 1 een principeverzoek ingediend om de huidige zeven recreatieve appartementen te splitsen in eigendommen en daarnaast vijf recreatieve appartementen toe te voegen op de bovenste laag. Op 13 juni 2014 heeft ons college besloten om in principe aan het bouwplan mee te werken omdat het gebouw qua functie en vormgeving wordt opgewaardeerd. Dit past binnen voornoemd stedenbouwkundig plan. Het splitsen van de recreatieve appartementen en het toevoegen van een aantal appartementen past ook binnen de ruimtelijke visie op hotels en pensions. De locatie ligt binnen het toeristisch concentratiegebied. Om te kunnen voldoen aan de parkeeropgave, moeten er vijf extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waar op eigen terrein nu geen ruimte voor is. Om dit mogelijk te maken, zal een deel van de aangrenzende gemeenteground worden verkocht aan de eigenaar.

Het ontwerp bestemmingsplan is opgestuurd aan diverse organisaties en belangenorganisaties (zoals het waterschap) in het kader van het verplichte artikel 3.1.1. Bro overleg. Het Hoogheemraadschap heeft een reactie (van ondergeschikte aard) ingediend die reeds verwerkt is in het ontwerp bestemmingsplan. Het Hoogheemraadschap is akkoord met het plan.

Deze ontwikkelingen passen niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig. Omdat de geluidsbelasting op de gevel(s) van restaurant Van Speijk toeneemt, is het tevens noodzakelijk een hogere grenswaarde vast te stellen in het kader van de Wet Geluidhinder. Ons college heeft het ontwerp besluit voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'De Werf e.o.' kunnen aanvragen om omgevingsvergunning hieraan worden getoetst en vervolgens op basis daarvan worden vergund.

Procedure tot zover

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 februari 2015 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn zeven zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden uitgebreid behandeld in de Nota zienswijzen (bijlage 3). Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op de volgende onderdelen gewijzigd:

- In de planregels wordt verduidelijkt dat de KNMR ter plaatse is toegestaan en dat onderhoud van het materieel van de reddingsbrigade en de KNMR tot de mogelijkheden behoort;
- De binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om op de locatie van de bowling horeca-activiteiten uit een hogere categorie toe te staan, wordt uit het bestemmingsplan verwijderd. Er is namelijk expliciet besproken (met eigenaar en omwonenden) om op deze locatie enkel lichte horeca-activiteiten toe te staan;
- Op de digitale verbeelding worden ter plaatse van strandpaviljoen Bad Zuid (maatvoerings)aanduidingen hersteld;
- de toelichting van het bestemmingsplan is op een aantal onderdelen redactioneel gewijzigd.

Daarnaast heeft de eigenaar van restaurant Van Speijk gevraagd om het bouwvlak te verruimen ten behoeve van een serre en een uitbreiding van de keuken. Voorgesteld wordt om deze geringe vergroting van het bouwvlak via een ambtshalve wijziging toe te staan.

Leeswijzer

Bij dit voorstel treft u een drietal bijlagen aan. Allereerst het raadsbesluit, gevolgd door het bestemmingsplan De Werf e.o. inclusief de plankaart (bijlage 2). Daarnaast vindt u in bijlage 3 de nota zienswijzen.

2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij “ja” zegt?

Een vastgesteld bestemmingsplan

3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?

- ☐ collegebevoegdheid:
- ☒ raadsbevoegdheid:
- ☐ opiniërend:
- ☐ kaderstellend:
- ☐ maatschappelijk urgent:
- ☐ budgetrecht:
- ☐ anders, nl.:

4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?

Naast de gemeente: inwoners plangebied, bedrijven, hoogheemraadschap, eigenaren en gebruikers van het plangebied.

Regionale samenwerking

- ☐ vindt plaats met gemeenten/via gemeenschappelijke regeling:
- ☐ is onderwerp van onderzoek met gemeenten:
- ☐ wordt nog niet onderzocht, biedt wel mogelijkheden omdat:
- ☒ komt hier niet voor in aanmerking omdat: n.v.t.

Burgerparticipatie: ja

Er is een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd, waarbij omwonenden en andere belanghebbenden de mogelijkheid hebben gekregen om op het plan te reageren.

Externe communicatie: ja

De terinzageleggingen (ontwerp) zijn vooraf gepubliceerd in de gemeentelijke huis-aan-huis-bladen en het ontwerpbestemmingsplan is eveneens gepubliceerd in de Staatscourant. De stukken waren analoog in te zien op het gemeentehuis en ook digitaal raadpleegbaar (gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl).

Extern overleg gevoerd met: initiatiefnemers, omwonenden, Hoogheemraadschap

5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?

Uw raad kan het bestemmingsplan (op onderdelen) gewijzigd vaststellen. Het risico hiervan is dat grote wijzigingen kunnen leiden tot beroepsschriften e/o schadeclaims.

6. Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

Het postzegelbestemmingsplan wordt voorgelegd aan de raad na tussenkomst van de commissie Bestemmingsplannen. Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, Duinstreek, Bergens Nieuwsblad en langs elektronische weg binnen 2 weken

nadat het besluit is genomen. De kennisgeving van het besluit wordt tevens verstuurd aan de overlegpartners (art. 3.1.1. Bro). De dag na publicatie vangt de beroepstermijn van 6 weken aan. Tegelijkertijd vangt ook de beroepstermijn van 6 weken aan voor wat betreft het besluit 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.

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?

Voor de gemeente zijn geen kosten met dit plan gemoeid. Ook de eventuele planschade is voor rekening van initiatiefnemers. Een en ander is contractueel vastgelegd.

Zijn er externe subsidiebronnen en welke zijn dit? N.v.t.

Risico's

- ☐ open-einde regelingen:
- ☐ garantieverplichtingen:
- ☐ risico's gemeentelijke eigendommen:
- ☐ overige risico's:
- ☐ opgenomen in het risicomanagementsysteem (Naris): n.v.t

8. Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?

Zie boven

Bijlagen:

1. raadsbesluit
2. bestemmingsplan De Werf e.o.
3. nota zienswijzen

Bergen, 19 mei 2015

College van Bergen

H.G.T Brouwer
secretaris

drs. H. Hafkamp
burgemeester