

Voorstel aan de gemeenteraad



Datum besluitvorming college
8 november 2022

Portefeuillehouder
Wethouder Splinter

Datum vergadering
13 december 2022

Onderwerp

Vaststellen Bestemmingsplan Buitengebied 2018, 1^e Herziening

Aan de raad,

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 6 februari 2018 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld. Naar aanleiding van de beroepen heeft de raad op 17 september 2018 een herstelbesluit genomen. Op 3 juli 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State uitspraak gedaan over de beroepen tegen het vaststellingsbesluit en het herstelbesluit en middels ene bestuurlijke lus de gemeenteraad opgedragen een aangepaste planregeling op te nemen. Op 12 november 2019 is hiervoor door de gemeenteraad een herstelbesluit genomen.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' is opgesteld om voor het buitengebied te voorzien in een actueel juridisch-planologisch kader. Na de vaststelling van het bestemmingsplan is gebleken dat de regels en verbeelding van het bestemmingsplan op een aantal (ondergeschikte) onderdelen aanpassing behoeft. Daarnaast is voor een drietal locaties afgesproken dat zij mee konden liften in deze herziening, gezien de beperkte aanpassingen.

Indien de Omgevingswet in werking treedt, wordt op dat moment alle geldende bestemmingsplannen van een gemeente onderdeel van het gemeentebrede tijdelijke omgevingsplan. Om goed voorbereid te zijn op de overgang naar het omgevingsplan is het wenselijk dat een gemeente beschikt over een planvoorraad met actuele en uniforme bestemmingsplannen. Een actuele en uniforme planvoorraad maakt de transitie van het tijdelijke omgevingsplan naar het definitieve omgevingsplan eenvoudiger en maakt de geldende plannen tijdens de transitiefase beter raadpleegbaar. Dit is ook één van de redenen geweest voor actualisatie van het bestemmingsplan voor het landelijk gebied van de gemeente.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1e herziening' is opgesteld om de gewenste ambtshalve aanpassingen door te voeren. Het is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018', waarbij de regels en verbeelding gedeeltelijk worden herzien.

Relatie met begroting / coalitieprogramma / speerpunten

Geen bijzonderheden

Argumenten

1) Voorliggend bestemmingsplan, betreft een herziening op onderdelen

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' en doet aanpassingen aan de verbeelding en de planregels van dat bestemmingsplan. De herziening heeft alleen betrekking op de te wijzigen onderdelen (zie bijlage 1, in rood geschreven teksten in de planregels). Voor het overige blijven de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' ongewijzigd van toepassing.

Aanpassingen

De gewijzigde onderdelen betreffen de volgende zaken:

Algemeen

- Aanpassing en toevoeging van definities aan artikel 1. Hiermee zijn bepaalde begrippen die tot discussie leidden verduidelijkt / nader begrensd. Een voorbeeld is het begrip 'energieopwekking voor eigen gebruik'.

- Algemene regelingen voor aan huis verbonden bedrijven, erfafscheidingen, bijgebouwen en overkappingen en bed&breakfast zijn verduidelijkt. In het bestemmingsplan ontbrak bijvoorbeeld een regeling voor erfafscheidingen in het buitengebied waarbij geen sprake is van een erf. Er was behoefte om dit nader te duiden in overeenstemming met de ambities zoals opgenomen in Omgevingsvisie Bergen 2030.
- In een aantal bestemmingen ontbraken afwijkingsbevoegdheden die bij andere bestemmingen wel erin zaten. Dit is nu gelijk getrokken. Een voorbeeld is dat in de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' geen regeling was opgenomen voor schuilgelegenheden. Aan een dergelijke regeling bestond wel behoefte. Deze omissie is hersteld.
- In de Verbeelding ontbrak abusievelijk de juiste weergave van de archeologische dubbelstemming. Dit is hersteld. Ook zijn een aantal technische koppelingen en verwijzingen gecorrigeerd. De gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuurnetwerk Nederland' is bijvoorbeeld ook in de planregels opgenomen.

Locatie specifiek

In hoofdstuk 2.1.1. van de Toelichting worden alle locatie specifieke aanpassingen opgesomd. Eerder is geconstateerd dat in het verleden bepaalde locaties niet goed zijn doorvertaald in eerdere bestemmingsplannen of goed zijn overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2018. Deze omissies zijn hersteld.

Tevens zijn eerder vastgestelde postzegelplannen en verleende omgevingsvergunningen meegenomen in de planregels en verbeelding. Ook zijn alle nieuwe landschappelijke inpassingsplannen opgenomen in bijlage 5 bij de regels en is de lijst met veehouderijen in bijlage 2 geactualiseerd.

Er worden een paar locaties nog nader toegelicht omdat hier wat bijzonders gaande is.

➤ Geysselberg

In 2012 is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor de Geysselberg waarbij de recreatiewoningen een woonbestemming kregen. Deze locatie heeft mede vanwege de ligging en stedenbouwkundige aspecten een eigen set regels gekregen, afwijkend van de reguliere woonbestemmingen in de rest van het Buitengebied. De gemeenteraad heeft destijds besloten dat de woningen hier niet zo groot mogen worden. Door de jaren heen zijn in de opeenvolgende bestemmingsplanherzieningen de regels soms onterecht of onjuist aangepast. Dit is ook door een bewoner van de Geysselberg onder onze aandacht gebracht. Samen met een stedenbouwkundige adviseur van Dorp Stad en Land is de locatie tegen het licht gehouden en zijn de regels nagelopen. Gebleken is dat er het nodige aan schortte. De regels zijn nu herijkt en met oog voor de stedenbouwkundige aspecten van de Geysselberg vormgegeven, waarbij er voldoende mogelijkheden zijn gebleven voor eventuele uitbreidingen.

➤ Groene streep 8

Aan de Groene Streep 8 was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd met een bedrijfswoning. Dat bedrijf is destijds beëindigd waarbij alle bedrijfsbebouwing is gesloopt (maar wel met behoud van bouwvlak en bestemming) en de bedrijfswoning is separaat verkocht waarbij het ook de aanduiding plattelandswoning heeft gekregen. Gezien de ligging van de locatie op een gevoelige locatie (omringd door o.a. Natura2000 gebied en overige natuurbestemmingen) is het niet realistisch te verwachten dat zich hier een nieuw agrarisch bedrijf kan vestigen. De huidige eigenaar is een makelaar en in de afgelopen jaren hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met de makelaar en kandidaat kopers. Die gesprekken hebben niet geleid tot een concreet initiatief. Er is vervolgens een planschaderisico analyse gedaan van de locatie met het oog op het verwijderen van het agrarisch bouwvlak. Daaruit kwam naar voren dat er sprake is van planschade, waarbij dit geraamd is op € 7.500,00. Gezien de geringe planschade is dan ook geconstateerd dat het de moeite waard is om het bouwvlak van genoemde locatie te verwijderen.

➤ Groene streep 7

Op dit adres is volgens het bestemmingsplan een gecombineerd bedrijf aanwezig, namelijk agrarisch en verblijfsrecreatief. Het bedrijf is overgenomen door de kinderen en deze hebben de agrarische tak afgestoten en vervangen door een vorm van dagbestedingsactiviteiten en men zet in op een andere vorm van verblijfsrecreatie in

combinatie met een kleinschalig restaurant voor de gasten. Hiermee realiseert men een kwaliteitsverbetering van het terrein en bedrijf. Er is hiertoe een stikstof berekening gemaakt waaruit blijkt dat de gewenste activiteiten kunnen plaatsvinden.

- Rijksweg Zuid 5
Eerder is door het college besloten om medewerking te verlenen aan het legaliseren van een aantal bouwwerken en het hebben van een transportbedrijf op deze locatie. Hiertoe heeft men een onderbouwing aangeleverd, deze is akkoord bevonden. Het e.e.a. is geland in de planregels en verbeelding voor deze locatie.

Voor een uitgebreidere toelichting op de aanpassingen wordt verwezen naar de Toelichting op het bestemmingsplan zoals opgenomen in bijlage 1, in het bijzonder in hoofdstuk 2.

2) Er zijn 3 zienswijzen ontvangen

Het bestemmingsplan heeft van 30 juni t/m 10 augustus 2022 ter inzage gelegen. Er zijn 3 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen gaven deels aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De ontvangen zienswijzen (over de Geysseberg, Parallelweg 7 en Bosserheide 53) zijn in bijgevoegd zienswijzennota (zie bijlage 2) voorzien van een reactie. De ontvangen zienswijzen geven deels aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3) Het bestemmingsplan is op onderdelen gewijzigd

Na controle van het ontwerpbestemmingsplan bleek dat een aantal wijzigingen en aanpassingen niet correct zijn uitgevoerd. Ook kwamen nog een aantal opmerkingen van de ambtenaren over onduidelijkheden in het bestemmingsplan. Er zijn dan ook nog een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd die bestaan uit correcties van onjuistheden op de verbeelding en in de planregels en verbetering van diverse planregelingen. Een overzicht van de aanpassingen vindt u in bijlage 4.

Het plan is gereed om te worden vastgesteld.

Communicatie

Communicatie vindt plaats in het kader van de wettelijk voorgeschreven procedure. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 juni t/m 10 augustus 2022 ter inzage gelegen. Dit is vooraf bekendgemaakt door publicatie in het Gemeenteblad en in Maasduinen Courant.

Degenen die een zienswijze hebben gegeven zijn schriftelijk geïnformeerd.

Juridische aspecten

De procedure zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter visie zijn gelegd. Gedurende deze periode heeft iedereen mondeling of schriftelijk een zienswijze kunnen indienen.

Er zijn 3 zienswijzen ontvangen. Deze zijn beoordeeld en van een reactie voorzien in bijgevoegd Zienswijzennota (bijlage 2). De zienswijzen hebben deels aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De procedure van het bestemmingsplan kan nu vervolgd worden door het bestemmingsplan ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad. Na vaststelling van het bestemmingsplan, wordt het plan wederom gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen dan in beroep gaan tegen het plan. Indien er geen beroep wordt ingesteld tegen het plan, treedt het plan in werking na deze termijn.

Gelet op het karakter van het plan en gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening is het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

Financiën / fiscale gevolgen

De kosten voor de herziening op onderdelen worden betaald uit de begrotingspost 'Planologie'.

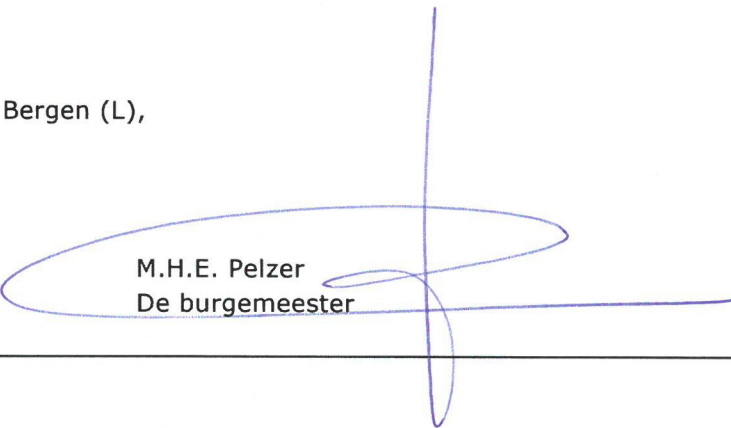
Voorstel

Wij stellen u voor:

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2018, 1^e Herziening" vast te stellen zoals verwoord in het bijgevoegde besluit.

Burgemeester en wethouders van Bergen (L),


H.H.M. Timmermans
De secretaris


M.H.E. Pelzer
De burgemeester

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan Buitengebied 2018, 1^e Herziening
Bestaande uit:
 - Toelichting met overzicht van de wijzigingen
 - Bijlagen behorende bij de toelichting
 - Planregels
 - Bijlagen behorende bij de regels
 - Verbeelding (bestaande uit diverse kaarten)
2. Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2018, 1^e Herziening – geanonimiseerd
3. Vaststellingsbesluit Raad
4. Overzicht van aanpassingen nadat het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage heeft gelegen

Besluit van de gemeenteraad



Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2018, 1^e Herziening

De raad van de gemeente Bergen,

Overwegende:

- dat het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1^e Herziening' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 30 juni t/m 10 augustus 2022, gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat binnen deze termijn zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen konden worden ingediend;
- dat met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan drie zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;
- dat de zienswijzen en de reactie daarop staan weergegeven in de zienswijzennota die in het kader van deze bestemmingsplanprocedure is opgesteld;
- dat deze zienswijzen allen ontvankelijk zijn en deels aanleiding geven om het plan gewijzigd vast te stellen;
- dat het ook wenselijk is om in het bestemmingsplan een aantal ambtshalve wijzigingen door te voeren die bestaan uit correcties van onjuistheden op de verbeelding en in de planregels en verbetering van diverse planregelingen;
- dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en dat gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan niet aan de orde is;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 november 2022;

gelet op het bepaalde in artikel 3.6 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit

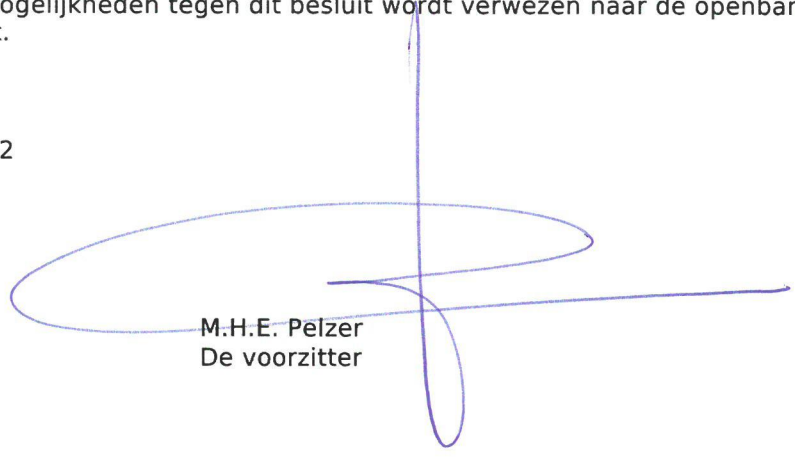
- I. De zienswijzennota 'Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2018, 1^e Herziening' vast te stellen;
- II. Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1^e Herziening' met IDN nr. NL.IMRO.0893.BP21005BUIBUI-ON01 gewijzigd vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, toelichting en regels. Het nieuwe IDN nummer wordt: NL.IMRO.0893.BP21005BUIBUI-VA01;
- III. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Voor de rechtsbeschermingmogelijkheden tegen dit besluit wordt verwezen naar de openbare bekendmaking van dit besluit.

Bergen (L), 13 december 2022



I.C. van 't Hof
De griffier



M.H.E. Pelzer
De voorzitter