

Gemeenteraad	: Bergen
Raadsvergadering	: 23 september 2021
Zaaknummer	: BB21.00394
Voorstelnummer	: RAAD210112
Commissie	: Algemene raadscommissie
Commissiebehandeling	: 23 september 2021
Soort agendering	: Ter bespreking
Agendapunt	:
Team	: Plannen en Projecten
Opsteller(s)	: Stephan Plezier
Telefoonnummer	: 088 909 7502
Bijlagen:	: bestemmingsplan

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: - vaststellen bestemmingsplan Herenweg 45 Bergen

Voorgesteld besluit

Het bestemmingsplan "Partieel gewijzigde vaststelling en partiële herz. Landelijk Gebied Zuid - Herenweg 45" met identificatienummer NL.IMRO.0373.BPG09017Herenwg45-B001 zoals opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit vast te stellen

Geheimhouding ☒ Nee ☐ Ja

RAADSVOORSTEL

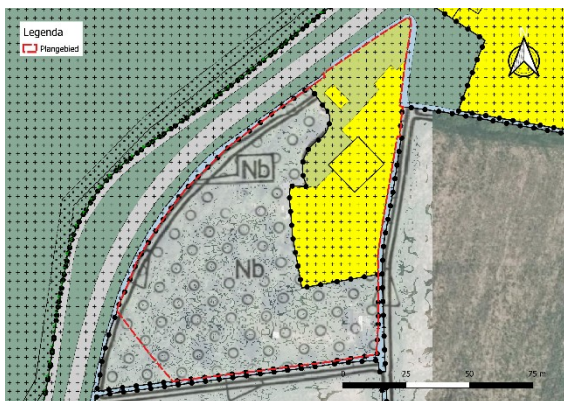
INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter visie gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt geadviseerd het bestemmingsplan vast te stellen.

Voor het woonperceel Herenweg 45 te Bergen gelden twee bestemmingsplannen. Dat is een ongebruikelijke situatie. Het bestemmingsplan "Landelijk gebied Zuid 2014" geldt voor het noordelijke deel en het bestemmingsplan "Weidegebied 1993" voor het zuidelijke deel.

Dat het bestemmingsplan "Weidegebied 1993" nog geldt voor het zuidelijk deel van het perceel is gelegen in een uitspraak van de Raad van State waarin een deel van "Landelijk gebied zuid 2014" voor dit perceel is vernietigd. Op grond van de uitspraak van de Raad van State moet het bestemmingsplan voor het zuidelijk deel van het perceel dus nog worden herzien. Omdat het bestemmingsplan "Landelijk Gebied zuid" ook voor het noordelijk deel van het perceel niet volledig in lijn is met de bestaande legale situatie wordt ook het noordelijk deel in dit bestemmingsplan herzien.

Het resultaat is een actueel planologisch kader, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, behoudens het opnemen van reeds legaal gebruik.



Bestaande planologische situatie. Grijs is Weidegebied, kleur (geel en lichtgroen) is LG ZUID 1994.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

De raad kan besluiten tot niet vaststellen van het bestemmingsplan, of gewijzigd ten opzichte van het voorstel dat nu voorligt. Gezien het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend en feit dat met het plan de bestaande legale situatie planologisch wordt vastgelegd, wordt uw raad geadviseerd het bestemmingsplan vast te stellen.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Aan de Herenweg 45 is sprake van woonbebouwing en het perceel is ook als zodanig in gebruik. De ontsluiting van het perceel vindt plaats via een eigen uitweg die aansluit op de Herenweg. De ter plaatse van het perceel aanwezige bebouwing is in de huidige situatie nagenoeg niet zichtbaar vanwege het groen dat langs de Herenweg aanwezig is.

Het vigerende bestemmingsplan sluit niet aan bij het huidige legale gebruik. Allereerst is geconstateerd dat aan de zuid- en oostzijde van het plangebied de bestemming 'Wonen' en 'Natuurgebied, bos' niet in lijn zijn met de bestaande legale situatie. De bestemming 'Wonen' is daarom verruimd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan "Weidegebied 1993" onder verwijzing naar de in hiervoor genoemde uitspraak van de Raad van State waarin wordt aangegeven dat de bestemming 'Natuurgebied, bos' te groot was gezien het aanwezige erf met legaal aanwezige bijbehorende bouwwerken.

In het voorerf (noordwest) van het hoofdgebouw is ook reeds bestaande legale bebouwing aanwezig. Deze bebouwing is in het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Zuid 2014" niet voorzien van een passende regeling. In voorliggend plan wordt deze bebouwing van een passende planologisch regeling voorzien. Het betreft de volgende bouwwerken:

- een ten westen van de woning gelegen bijgebouw, waarvoor in 2018 vergunning is verleend.
- een ten noorden van de woning gelegen bijgebouw, waarvoor in 2011 vergunning is verleend.
- Een carport tussen beide bouwwerken die vroeger vergunningvrij gerealiseerd mocht worden en nu onder het overgangsrecht valt.

In de huidige situatie wordt de bestemming "Tuin" als toegangsweg gebruikt en wordt ter plaatse ook geparkeerd. Dit gebruik was planologisch toegestaan volgens het bestemmingsplan "Weidegebied 1993", maar in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Zuid 2014" is dit gebruik niet expliciet mogelijk gemaakt. Het gebruik van de gronden met de bestemming "Tuin" voor een ontsluitingsweg en parkeergelegenheid voor normaal woonverkeer wordt met voorliggend bestemmingsplan weer expliciet mogelijk gemaakt.

Het ten noorden van de woning gelegen bijgebouw is in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Zuid 2014" niet (juist) bestemd, zodat het bestaande legale gebruik op die locatie volgens de bij die bestemming behorende regels niet is toegestaan. Dit bijgebouw, ook vóór de herbouw in 2011, wordt sinds jaar en dag gebruikt voor (tijdelijke) bewoning. Onder de regels van het bestemmingsplan "Weidegebied 1993" was, in dit specifieke geval, dit nog toegestaan. Het ligt voor de hand dit legale gebruik ten behoeve van Wonen weer te bestemmen.

De wens is echter een lichter gebruik, dan regulier Wonen, mogelijk te maken, namelijk het gebruik als recreatiewoning. Het is - in afwijking van het gemeentelijk beleid en in dit specifieke geval - onder voorwaarden wenselijk medewerking te verlenen aan de planologisch lichtere mogelijkheid van het gebruik van de grond ten behoeve van een recreatiewoning in plaats van wonen. Hierbij speelt mee dat aan of bij een recreatiewoning vergunningvrij bouwen niet mogelijk is terwijl dit bij een reguliere woning wel het geval is. De bouwmogelijkheden ter plaatse blijven in het geval van een recreatiewoning daarom beperkt. Het planologisch mogelijk maken van een recreatiewoning is in voorliggend bestemmingsplan meegenomen.

Gezien de ligging en groene inpassing heeft het gebruik van de grond ten behoeve van wonen, het gebruiken van de bestemming 'Tuin' voor de ontsluiting van het perceel en parkeren alsmede het toestaan van de reeds aanwezige bebouwing voor de voorgevel en recreatiewoning i.p.v. wonen geen invloed op de kernkwaliteiten van het landschap dan wel de historische structuurlijnen van het gebied. Vanaf de openbare weg blijft het gebied immers aan het oog onttrokken.

Verdere wijziging van de gebruiks- en bouwmogelijkheden wordt in het voorliggend plan niet mogelijk gemaakt.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

De enige mogelijkheid om de uitspraak van de Raad van State gestand te doen en de overige bestaande legale bebouwing en gebruik vast te leggen is middels het vaststellen van een bestemmingsplan.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

N.v.t.

RISICO'S

Aan het vaststellen van dit bestemmingsplan zijn geen directe risico's verbonden. Eventueel kan beroep worden ingesteld. Aangezien geen zienswijzen zijn ingediend, is de kans hierop onwaarschijnlijk.

FINANCIËN

N.v.t.

DUURZAAMHEID

N.v.t.

PARTICIPATIE

Het betreft een solitair perceel zonder burens. Alle bebouwing is aan het zicht onttrokken. Het gaat om het vastleggen van een bestaande legale situatie. Er is daarom geen specifieke/extra participatie geweest. Wel heeft het plan 6 weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Direct na het besluit zal het plan ter visie worden gelegd ten behoeve van beroep.

BIJLAGEN

Bestemmingsplan, raadsbesluit.

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