Gemeente Bergen op Zoom

*RVB24-0014*

RVB24-0014

**Voorlegger Raadsvoorstel**

| | | |
|---|---|---|
| Onderwerp | : | Vaststelling bestemmingsplan "Bergsebaan 87a te Bergen op Zoom" |
| Nummer voorstel | : | RVB24-0014 |
| Datum voorstel | : | 4 maart 2024 |
| Portefeuillehouder(s) | : | Dhr. J.A.A. Pals |
| Contactpersoon | : | T. Otten |
| Afdeling | : | Ruimtelijke Ontwikkeling en Vergunningverlening |
| Contactpersoon Email | : | t.otten@bergenopzoom.nl |
| Programmanummer en -naam | : | 4. Woon- en leefomgeving (fysiek domein) |

## Voorstel:

1. Het bestemmingsplan ‘Bergsebaan 87a te Bergen op Zoom’ ongewijzigd vast te stellen.

## Type voorstel:

☐ Kaderstellend
☑ Controlerend
☐ Rest

## Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

| | Ja | Nee |
|---|---|---|
| Zijn doelen en/of effecten beschreven | ☐ | ☑ |
| Financiële consequenties | ☐ | ☑ |
| Gevolgen voor de schuldenlast | ☐ | ☑ |
| Inspraakverordening van toepassing | ☐ | ☑ |

## Communicatieparagraaf:

*Omgevingsdialoog*
Er heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De omgevingsdialoog heeft geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling opgeleverd.

*Communicatie tijdens de procedure*
Tijdens het proces hebben belanghebbenden gedurende de terinzagelegging de mogelijkheid gekregen om zienswijzen in te dienen tegen het vaststellen van het bestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

*Vervolg*
Na de beroepstermijn van zes weken is het plan onherroepelijk.

## Samenvatting:

Op 4 september 2019 is er voor de locatie aan de Bergsebaan 87a te Bergen op Zoom een tijdelijke omgevingsvergunning verleend om een dierenkliniek te ontplooien in het bestaande bijgebouw op de planlocatie. De dierenkliniek bestaat in de huidige situatie en tevens in de beoogde situatie uit een kleine huisdierenkliniek en een mobiele paardenkliniek. De wens bestaat nu vanuit initiatiefnemer om de reeds vergunde situatie permanent te wijzigen via het bestemmingsplan. Naast de reeds vergunde situatie, is initiatiefnemer voornemens aanvullende bouwwerken te realiseren. Het betreft hier een bedrijfsgebouw voor een dierenkliniek (circa 200 m2) met een paardenstalling (circa 200 m2), een buitenbak (circa 800 m2) en een stapmolen (circa doorsnede 15 m). De reeds aanwezige paardenstal en buitenbak worden hiervoor gesaneerd en het bouwvlak wordt verkleind van 1,1 hectare tot 0,7 hectare. De huidige bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouw en de bestaande schuilgelegenheid ten behoeve van te beweiden paarden gehandhaafd. Ten slotte wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar een bedrijfsbestemming.

**Bijlagen:** (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

| Bijlage nr. | Omschrijving | Bijgevoegd/Ter inzage |
|---|---|---|
| 1 | Toelichting Bergsebaan 87a | Bijgevoegd |
| 2 | Regels Bergsebaan 87a | Bijgevoegd |
| 3 | Verbeelding bergsebaan 87a | Bijgevoegd |

Raadsvoorstel

| | | |
|---|---|---|
| Datum raadsvergadering | : | 18-04-2024 |
| Nummer | : | RVB24-0014 |
| Onderwerp | : | Vaststelling bestemmingsplan "Bergsebaan 87a te Bergen op Zoom" |

Aan de gemeenteraad,

## Voorstel

1. Het bestemmingsplan ‘Bergsebaan 87a te Bergen op Zoom’ ongewijzigd vast te stellen.

## Inleiding

Het initiatief betreft de herontwikkeling van een voormalig glastuinbouwbedrijf naar een dierenkliniek met daarnaast het hobbymatig houden van vijf paarden. Ongeveer 15 jaar geleden is het glastuinbouwbedrijf beëindigd en zijn de glasopstanden gesaneerd. Op 4 september 2019 is er voor de locatie aan de Bergsebaan 87a te Bergen op Zoom een tijdelijke omgevingsvergunning verleend om een dierenkliniek te ontplooien in het bestaande bijgebouw op de planlocatie. De dierenkliniek bestaat in de huidige situatie en tevens in de beoogde situatie uit een kleine huisdierenkliniek en een mobiele paardenkliniek. De wens bestaat nu vanuit initiatiefnemer om de reeds vergunde situatie permanent te wijzigen via het bestemmingsplan. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 16 november 2023 tot en met 28 december 2023 ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het bestemmingsplan ‘Bergsebaan 87a te Bergen op Zoom' wordt na vaststelling gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is het mogelijk een beroepsprocedure te starten tegen het bestemmingsplan. Als er geen beroepsprocedure wordt gestart, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk vastgesteld.

Het plangebied is gelegen aan de Bergsebaan 87a te Bergen op Zoom. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie L, nummer 623 en kent een oppervlakte van 6665 m2. Het plangebied is gelegen tussen de kernen van Heerle en Bergen op Zoom en valt binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Oost” van de gemeente Bergen op Zoom. Binnen het vigerend bestemmingsplan kent het perceel de enkelbestemming ‘Agrarisch’. Op het perceel zijn de voormalige agrarische bedrijfswoning, een vrijstaand bijgebouw met mantelzorgwoning en tijdelijke ruimte dierenkliniek, een paardenstal, een rijbak en een schuilgelegenheid aanwezig.

Naast de reeds vergunde situatie, is initiatiefnemer voornemens aanvullende bouwwerken te realiseren. Het betreft hier een bedrijfsgebouw voor een dierenkliniek (circa 200 m2) met een paardenstalling (circa 200 m2), een buitenbak (circa 800 m2) en een stapmolen (circa doorsnede 15 m). De reeds aanwezige paardenstal en buitenbak worden hiervoor gesaneerd en het bouwvlak wordt verkleind van 1,1 hectare tot 0,7 hectare. De

huidige bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouw en de bestaande schuilgelegenheid ten behoeve van te beweiden paarden gehandhaafd. Ten slotte wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar een bedrijfsbestemming.

## Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het initiatief zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door het saneren van de glasopstanden. Daarnaast wordt een mobiele dierenkliniek gericht op vee in het buitengebied als logische voorziening ervaren.

**Plangebied**
Het plangebied bevindt zich aan de Bergsebaan 87a ter Bergen op Zoom. Voorheen bevonden zich hier kassen. Met de nieuwe inrichting wordt het perceel landschappelijk aangepast en ingepast voor de beoogde functie.

**Uitgangspunten bestemmingsplan**
Het bestemmingsplan wijzigt de agrarische functie naar een bedrijfsbestemming. Het maakt een dierenkliniek met een focus op veedieren mogelijk. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in het houden van vijf paarden, een paardenbak en een kleiner bouwvlak.

**Procedure**
Het ontwerp-bestemmingsplan 'Bergsebaan 87a te Bergen op Zoom' heeft van 16 november 2023 tot en met 28 december 2023 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Hier zijn geen zienswijzen op ingekomen. Het bestemmingsplan wordt nu na vaststelling gedurende zes weken ter inzage gelegd voor het instellen van een beroepsprocedure. Als er geen beroepsprocedure wordt ingesteld, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk vastgesteld.

## Consequenties van het voorstel

De ontwikkeling is reeds van kracht middels een omgevingsvergunning. De dierenkliniek in het buitengebied zal zich hoofdzakelijk richten op veedieren, waardoor de kans op precedentwerking wordt verkleind. De ruimtelijke kwaliteit op de locatie is door het saneren van de glasopstanden verbeterd.

## Duurzaamheid
De dierenkliniek is gevestigd in bestaand vastgoed. Bedrijvigheid in bestaande bouw zorgt voor een lagere druk en kent geen bouwfase.

## Risico paragraaf

*Geïdentificeerde risico's*

| Risico-onderdelen | NvT | Laag | Neutraal | Hoog |
|---|---|---|---|---|
| 1. Realiseren maatschappelijke effecten | | X | | |
| 2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak | | X | | |
| 3. Imago gemeente | | X | | |
| 4. Algemene en externe omgeving | | X | | |
| 5. Veiligheid | | X | | |
| 6. Financiën | | X | | |
| 7. Juridisch | | X | | |
| 8. Planning | | X | | |
| 9. Kwaliteit uitvoering | | X | | |
| 10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners | | x | | |

Een besluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

mr. drs. ing. M. van Vliet

De burgemeester,

drs. M. Mulder MSc.

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 4 maart 2024, nr. RVB24-0014;

**BESLUIT:**

1. Het bestemmingsplan ‘Bergsebaan 87a te Bergen op Zoom’ ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 april 2024

| De griffier, | De voorzitter, |
| --- | --- |
| drs. E.P.M. van der Meer | drs. M. Mulder MSc. |