Gemeente Bergen op Zoom

RMD23-0036

Raadsmededeling

Datum	27-10-2023	Nr.	RMD23-0036
Van	Het college van B&W	Contactpersoon: Y.W. Theunis Email: y.theunis@bergenopzoom.nl Tel: 0164-277000	
Aan	De raads- en burgerleden		
Portefeuillehouder(s)	Dhr. J.A.A. Pals		
Onderwerp	In procedure brengen ontwerpbestemmingsplan “Bergsebaan 87a te Bergen op Zoom”	Doel	☑ Oordeelsvorming/Peilen van gevoelens ☐ Zienswijzen/wensen en bedenkingen

Mededeling

Graag vernemen wij uw mening over het ontwerpbestemmingsplan ‘Bergsebaan 87a te Bergen op Zoom’. Het ontwerpbestemmingsplan wordt op voorhand al 6 weken ter inzage gelegd om eventuele zienswijzen te verzamelen.

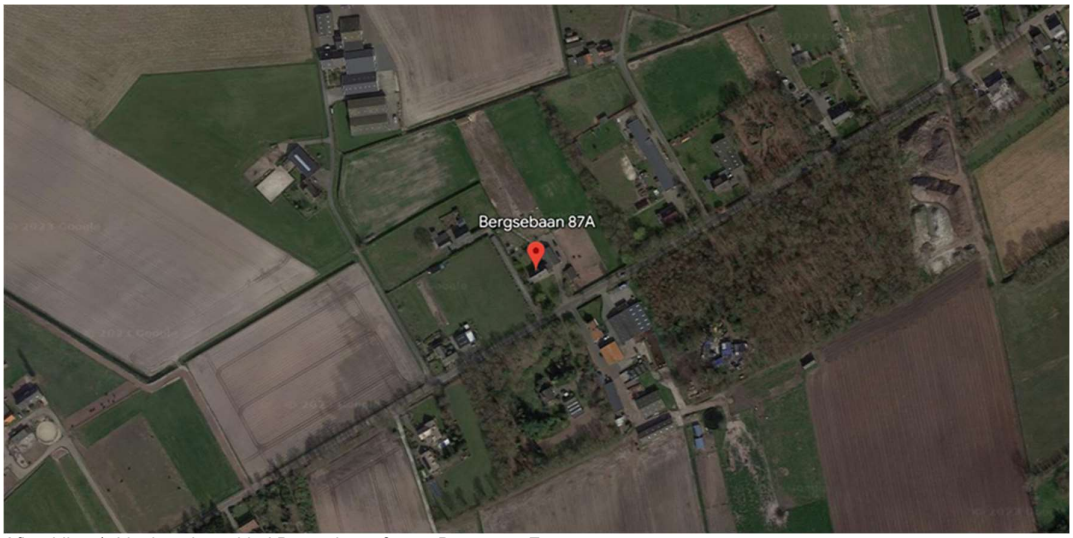
Aanleiding
Ongeveer 15 jaar geleden is het glastuinbouwbedrijf aan de Bergsebaan 87a beëindigd en zijn de glasopstanden gesaneerd. Op 4 september 2019 is er voor de locatie aan de Bergsebaan 87a te Bergen op Zoom een tijdelijke omgevingsvergunning verleend om een dierenkliniek te ontplooien in het bestaande bijgebouw op de planlocatie. Het initiatief betreft de herontwikkeling van een voormalig glastuinbouwbedrijf naar een dierenkliniek met daarnaast het hobbymatig houden van vijf paarden. 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 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’ met een bouwvlak. 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 'Agrarisch verwant bedrijf'.

Plangebied
Het plangebied is gelegen aan de Bergsebaan 87a, in het buitengebied van de gemeente Bergen op Zoom. Het plangebied is gelegen tussen de kernen van Bergen op Zoom en Heerle. In Afbeelding 1 is de ligging van het plangebied in de omgeving opgenomen.



Afbeelding 1: Ligging plangebied Bergsebaan 87a te Bergen op Zoom.

Zoals in de aanleiding vermeld is de activiteit als dierenkliniek op de planlocatie reeds vergund. De glasopstanden zijn gesaneerd en de locatie kent in de huidige situatie reeds de hoofdlijnen van zowel de activiteiten, als de ruimtelijke opzet van de toekomstige situatie. Onderstaande afbeelding 2 geeft een beeld van de huidige situatie.

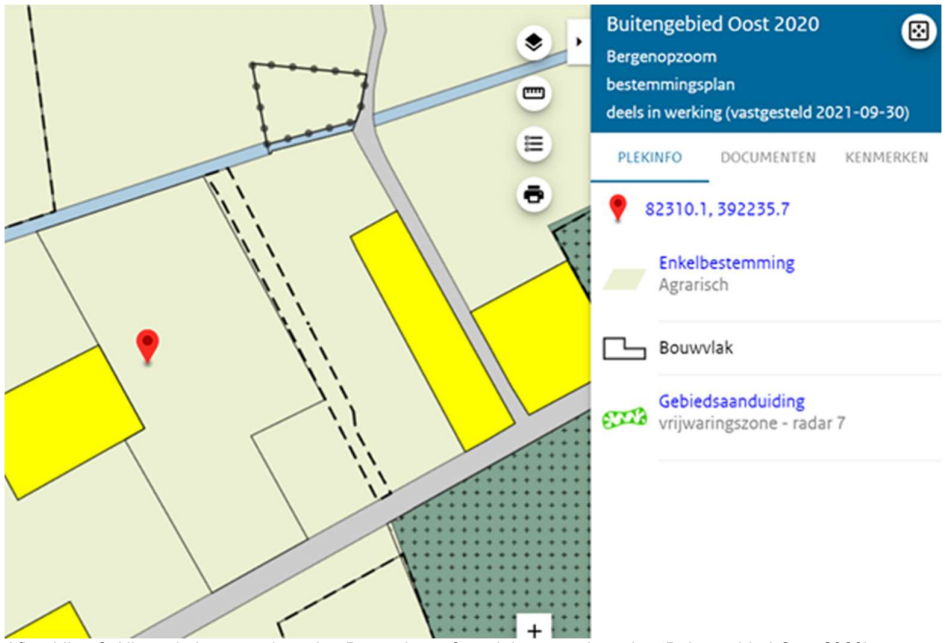


Afbeelding 2: Huidige situatie Bergsebaan 87a te Bergen op Zoom.

Uitgangspunten bestemmingsplan

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2020' van de gemeente Bergen op Zoom. Het bestemmingsplan is vastgesteld in de raadsvergadering van 30-09-2021. Uit de onderstaande uitsnede van het bestemmingsplan blijkt dat de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing zijn binnen het plangebied, zie ook Afbeelding 3:

- Enkelbestemming Agrarisch
- Bouwvlak bouwvlak
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – radar 7



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan Bergsebaan 87a uit bestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2020'.

De beoogde functie van dierenkliniek past niet binnen de huidige enkelbestemming en dient hierdoor te worden gewijzigd naar de functie 'Bedrijf'. Om de beoogde situatie planologisch te borgen worden de aanduidingen ter plaatse als volgt:

- Enkelbestemming bedrijf
- Bouwvlak bouwvlak
- Functieaanduiding landschapswaarden
- Functieaanduiding landschappelijke inpassing
- Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – dierenkliniek
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – radar 7

Het vigerend bestemmingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Derhalve dient ten behoeve van het initiatief een partiële herziening van het bestemmingsplan doorlopen te worden. Hierin zal het bestemmingsplan ter plaatse zoals in onderstaande afbeelding 3 worden opgesteld.

Raadsmededeling



Afbeelding 4: Nieuw bestemmingsplan Ruige Velden 10, Lepelstraat.

Bijlagen

De volgende bijlagen zijn, als onderdeel van deze raadsmededeling, bijgevoegd:

1. Toelichting;
2. Regels;
3. Verbeelding;
4. Bijlage bij de regels 1
5. Bijlage bij de regels 2
6. Bijlage bij de regel 3
7. Bijlage bij de toelichting 1
8. Bijlage bij de toelichting 2
9. Bijlage bij de toelichting 3
10. Bijlage bij de toelichting 4
11. Bijlage bij de toelichting 5
12. Bijlage bij de toelichting 6
13. Bijlage bij de toelichting 7
14. Bijlage bij de toelichting 8
15. Bijlage bij de toelichting 9
16. Bijlage bij de toelichting 10
17. Bijlage bij de toelichting 11
18. Bijlage bij de toelichting 12

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,



mr. drs. ing. M. van Vliet

burgemeester,



drs. M. Mulder MSc.