Gemeente Bergen op Zoom

RVB22-0065

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Ongewijzigde vaststelling 'Reparatieplan Buitengebied Noord, 1ste herziening'
Nummer voorstel	:	RVB22-0065
Datum voorstel	:	1 november 2022
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. J.A.A. Pals
Contactpersoon	:	de heer L.W. van den Bulk
Afdeling	:	R&E/Wonen & Leven
Contactpersoon Email	:	L.W.vandenBulk@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon	:	0164-277539
Programmanummer en -naam	:	4. Woon- en leefomgeving (fysiek domein)

Voorstel:

1. De zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Noord, 1ste herziening, als vervat in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0748.BP0266-0201 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:

De eigenaren van de betreffende panden zijn over de ter inzage van het ontwerpbestemmingsplan en de raadsbehandeling per brief geïnformeerd. Daarna worden zij per brief geïnformeerd over de terinzagelegging. Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt op gebruikelijke wijze gecommuniceerd in het Gemeenteblad en de Bergen op Zoomse Bode.
Het is niet nodig om de omwonenden middels een brief te informeren omdat deze reparatie een fout hersteld, maar geen planologische verruiming betreft en omliggende panden en bedrijven niet worden benadeeld.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB22-0065

Raadsvoorstel

Samenvatting:

Er is bij de gemeente Bergen op Zoom geconcludeerd dat er op de verbeelding van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Noord, 1e herziening’, binnen de bestemming ‘Agrarisch met Waarden- Openheid’, een manco uit het verleden zit. Voor bedrijfswoningen moet in het bestemmingsplan de aanduiding ‘bedrijfswoning’ (bw) aanwezig zijn op de verbeelding. Deze ontbreekt binnen de bestemming ‘Agrarisch met Waarden- Openheid’ op meerdere adressen. Dit betekent dat de aanwezige (legale) bedrijfswoningen niet positief zijn bestemd. Reeds in voorgaande bestemmingsplannen was de aanduiding bedrijfswoning niet opgenomen en dit is in de daaropvolgende bestemmingsplannen steeds zo overgenomen. In de bestemmingsplanregels is de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren wel opgenomen maar de benodigde aanduiding ‘bw’ ontbreekt op de verbeelding. Er is dus geen aanpassing nodig in de planregels. Omdat er geen aanpassing in de regels nodig is, is er geen sprake van een planologische verruiming, maar van een positieve bestemming. Aangezien aanpassingen op de verbeelding juridisch bindend zijn, moet het bestemmingsplan opnieuw door u worden vastgesteld.

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.	Ontwerpbestemmingsplan ‘Reparatieplan Buitengebied Noord, 1ste herziening’	Bijgevoegd
2.	Vast te stellen bestemmingsplan ‘Reparatieplan Buitengebied Noord, 1ste herziening’	Bijgevoegd

Gemeente Bergen op Zoom

RVB22-0065

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	15 december 2022
Nummer	:	RVB22-0065
Onderwerp	:	Ongewijzigde vaststelling 'Reparatieplan Buitengebied Noord, 1ste herziening'

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Noord, 1ste herziening, als vervat in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0748.BP0266-0201 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Er is bij de gemeente Bergen op Zoom geconcludeerd dat er op de verbeelding van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Noord, 1e herziening’, binnen de bestemming ‘Agrarisch met Waarden- Openheid’, een manco uit het verleden zit. Voor bedrijfswoningen moet in het bestemmingsplan de aanduiding ‘bedrijfswoning’ (bw) aanwezig zijn op de verbeelding. Deze ontbreekt binnen de bestemming ‘Agrarisch met Waarden- Openheid’ op meerdere adressen. Dit betekent dat de aanwezige (legale) bedrijfswoningen niet positief zijn bestemd. Reeds in voorgaande bestemmingsplannen was de aanduiding bedrijfswoning niet opgenomen en dit is in de daaropvolgende bestemmingsplannen steeds zo overgenomen. In de bestemmingsplanregels is de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren wel opgenomen maar de benodigde aanduiding ‘bw’ ontbreekt op de verbeelding. Er is dus geen aanpassing nodig in de planregels. Omdat er geen aanpassing in de regels nodig is, is er geen sprake van een planologische verruiming, maar van een positieve bestemming. Aangezien aanpassingen op de verbeelding juridisch bindend zijn, moet het bestemmingsplan opnieuw door u worden vastgesteld.

De aanduiding ‘bw’ wordt ook op het bouwvlak van 26 adressen gelegd waar geen bouwvergunningen van het oprichten van de bedrijfswoning te traceren zijn. Dit komt voort uit het feit dat de woningen zij opgericht tussen 1693 en 1930 en zij hebben vaak de aanduiding karakteristiek of de aanduiding gemeentelijke monument. Daarnaast zijn er ook een aantal adressen waar tussen 1960 en 1985 vergunningen zijn afgegeven voor het verbouwen van de bedrijfswoning. Door deze verbouwingsvergunningen in het verleden af te geven werden deze bedrijfswoningen al erkend.
Ook zijn alle adressen gecontroleerd in de BAG. Alle adressen hebben de zogenaamde cultuurcode ‘Wonen’ en zijn aangemerkt als verblijfsobject in gebruik als woonfunctie. Ook daarom moet er op deze adressen de aanduiding bedrijfswoning worden gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 augustus 2022 voor zes weken ter inzage gelegen.
Belanghebbenden konden gedurende deze periode hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Er zijn twee zienswijzen ingediend. In beide zienswijzen wordt verzocht om de bestemming ‘Agrarisch met Waarden-Openheid’ te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Deze reparatie van het bestemmingsplan is bedoeld om de aanduiding 'bw' te leggen op de legale bedrijfswoningen en niet om de bestemming te wijzigen. De provincie zal geen medewerking verlenen aan een bestemmingsplan waarin bedrijfswoningen in het buitengebied worden

omgezet naar burgerwoningen, omdat het aantal burgerwoningen niet zonder meer mag toenemen in het buitengebied. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord, 1ste herziening is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming onder voorwaarden te wijzigen.
Een van de indieners heeft ook een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Noord, 1ste herziening' in 2018. Met betrokkene is destijds gesproken over het initiatief van omzetting naar burgerwoning. Gelet op de voorwaarden die aan een dergelijke omzetting verbonden heeft betrokkene toen besloten de zienswijze in te trekken
De indieners van de zienswijzen zullen na de raadsvergadering per brief worden geïnformeerd over het raadsbesluit.

Op basis van het argument waarin het manco uit het verleden wordt gerepareerd en de (legale) bedrijfswoningen positief worden bestemd zijn er geen andere negatieve aspecten te verwachten.

Toezegging beeldvorming 3 juli 2022
Tijdens de beeldvorming op 3 juli 2022 is het ontwerp van het reparatieplan behandeld. Een belanghebbende heeft toen ingesproken. Naar aanleiding van de inspreker heeft de portefeuillehouder een toezegging gedaan om met de belanghebbende in gesprek te gaan en u te informeren hoe het college met de zeven verbeterpunten om gaat die de belanghebbende heeft aangedragen. U bent over deze toezegging reeds geïnformeerd in de raadsbrief U22-017944.

Beoogd effect/doelstelling

Voor bedrijfswoningen moet in het bestemmingsplan de aanduiding ‘bedrijfswoning’ (bw) aanwezig zijn op de verbeelding. Deze ontbreekt binnen de bestemming ‘Agrarisch met Waarden- Openheid’ op meerdere adressen. Dit betekent dat de aanwezige (legale) bedrijfswoningen niet positief zijn bestemd. In de bestemmingsplanregels is de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren wel opgenomen maar de benodigde aanduiding ‘bw’ ontbreekt op de verbeelding. Er is dus geen aanpassing nodig in de planregels. Omdat er geen aanpassing in de regels nodig is, is er geen sprake van een planologische verruiming, maar van een positieve bestemming. Aangezien aanpassingen op de verbeelding juridisch bindend zijn, moet het bestemmingsplan opnieuw de procedure doorlopen.

Uitwerking voorstel

Om de fout uit het verleden te herstellen is een reparatieplan opgesteld voor de 26 adressen waar in de verbeelding alsnog de aanduiding ‘bw’ (bedrijfswoning) wordt opgenomen.

Consequenties van het voorstel

Nadat u het bestemmingplan heeft vastgesteld zijn de bedrijfswoningen weer planologisch verankerd in het bestemmingsplan. Na de vaststelling en publicatie kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep indienen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Duurzaamheid

Het gaat om reeds bestaande woningen, duurzaamheid is niet van toepassing.

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 ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De loco-secretaris,

Dhr. J. Perfors

De burgemeester,

Dhr. dr. F.A. Petter

RVB22-0065

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 1 november 2022, nr. RVB22-0065; Ongewijzigde vaststelling 'Reparatieplan Buitengebied Noord, 1ste herziening'

gelet op de bepalingen van de Wet Ruimtelijke Ordening

BESLUIT:

1. De zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Noord, 1ste herziening, als vervat in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0748.BP0266-0201 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 december 2022

De griffier,	De voorzitter,
Mevr. drs. E.P.M. van der Meer	Dhr. dr. F.A. Petter