Gemeente Bergen op Zoom

RMD22-0012

Raadsmededeling

Datum	15 juni 2022	Nr.	RMD22-0012
Van	Het college van B&W	Contactpersoon: de heer J.M. Kupers Email: j.kupers@bergenopzoom.nl Tel: 0164-277 769	
Aan	De raads- en burgerleden		
Portefeuillehouder(s)			
Onderwerp	Ontwerpbestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Noord, 1ste herziening'	Doel	☑ Oordeelsvorming/Peilen van gevoelens ☐ Zienswijzen/wensen en bedenkingen

Mededeling
Graag vernemen wij uw mening over het ontwerpbestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Noord, 1ste herziening'.

Aanleiding
De Gemeente Bergen op Zoom heeft geconcludeerd dat er op de verbeelding in 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 bedrijfswoningen niet positief zijn bestemd. Reeds in voorgaande bestemmingsplannen was de aanduiding bedrijfswoning niet opgenomen en dit is in de daaropvolgende bestemmingsplannen steeds niet op-/overgenomen. In de bestemmingsplan regels is de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren wel opgenomen, de benodigde aanduiding 'bw' ontbreekt echter 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 een positieve bestemming.

De aanduiding 'bw' wordt ook op het bouwvlak van een aantal 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 zgn cultuurcode 'Wonen' en zijn aangemerkt als verblijfsobject in gebruik als woonfunctie. Ook daarom moet er op deze adressen de aanduiding bedrijfswoning worden gelegd.

Plangebied
Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan 'Reparatiebestemmingsplan Buitengebied Noord, 1ste herziening' betreft 26 adressen in het noordelijke deel van het buitengebied van de gemeente Bergen op Zoom.

Uitgangspunten bestemmingsplan
Voor deze reparatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord, 1e herziening' is geen aanpassing nodig in de regels van het bestemmingsplan maar slechts enkel in de verbeelding een toevoeging van de aanduiding bedrijfswoning ('bw'). Met het toevoegen van de aanduiding op de verbeelding voor de bedrijfswoningen zullen de planologische mogelijkheden van deze kavels niet verder worden verruimd. Aangezien aanpassingen op de verbeelding juridisch bindend is, moet het bestemmingsplan opnieuw de procedure doorlopen.
Wij adviseren u akkoord te gaan met bovenstaande planologische aanpassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord, 1ste herziening'.

Communicatie / procedure
Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de diverse vooroverleginstanties. De provincie ziet geen provinciale belangen in dit plan en het waterschap heeft geen opmerkingen geplaatst. De vooroverlegreactie van het waterschap is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan wordt nu met deze gevoelenspeilende raadsmededeling aan u voorgelegd. Na behandeling daarvan zal het ontwerpbestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt en voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd worden. Gedurende deze termijn is het mogelijk zienswijzen naar voren te brengen. Ingediende zienswijzen en uw gevoelens worden betrokken bij de totstandkoming van het voorstel tot de vaststelling van het bestemmingsplan.

De eigenaren van de betreffende panden worden middels een brief op de hoogte gesteld van de terinzagelegging. 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.

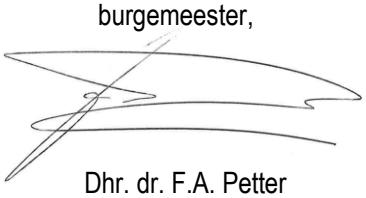
Bijlagen

De volgende bijlagen zijn, als onderdeel van deze raadsmededeling, bijgevoegd:
- Ontwerpbestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Noord, 1ste herziening'

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

secretaris, burgemeester,





Dhr. mr. drs. ing. M. van Vliet Dhr. dr. F.A. Petter

Gemeente Bergen op Zoom

RMD22-0012

Raadsmededeling