

Gemeenteraad : Bergen
Raadsvergadering : 28 oktober 2021
Zaaknummer : BB21.00458
Voorstelnummer : RAAD210141
Commissie : Algemene raadscommissie
Commissiebehandeling : 14 oktober 2021
Soort agendering : Ter bespreking
Agendapunt :
Team : Plannen en Projecten
Opsteller(s) : Team Plannen en Projecten
Telefoonnummer :
Bijlagen: : Bestemmingsplan (verbeelding, regels, toelichting), VNG De paardenhouderij in het omgevingsrecht

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: - Vaststelling bestemmingsplan Herenweg 37 Egmond-B

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Herenweg 37 Egmond-Binnen' met plan-identificatienummer NL.IMRO.0373.BPG09022Herenwg37-B001 vast te stellen;
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;

Geheimhouding Nee Ja

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Aan de orde is de vaststelling van het bestemmingsplan Herenweg 37 in Egmond-Binnen. Dit perceel betreft de (politiek) gevoelige kwestie van een aantal jaren geleden aangaande de illegale bedrijfswoning in Manege De Duinrand. Dit bestemmingsplan beoogt de bedrijfswoning in de manege alsnog mogelijk te maken en tevens de bestaande situatie in de stolpboerderij (twee woningen en recreatieve groepsaccommodatie in de stolp en het bijgebouw) planologisch vast te leggen. Middels dit bestemmingsplan wordt een actueel planologisch kader opgesteld voor de sinds jaren feitelijke situatie.

De kwestie rond de bedrijfswoning in de manege betreft een langslappende kwestie waar nu een oplossing voor is gevonden. Om deze reden wordt uw raad geadviseerd om het bestemmingsplan vast te stellen.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

In de raadsvergadering dd. 9 maart 2017 is de kwestie rond manege De Duinrand besproken en is de wens geuit om een integrale (ruimtelijke) blik te werpen op de verschillende activiteiten op het perceel Herenweg 37 in Egmond-Binnen. Aanleiding hiervan is de kwestie rond de illegale bedrijfswoning van manege De Duinrand. Het doel is om in kaart te brengen welke activiteiten zich op dit perceel afspelen in relatie tot het geldende bestemmingsplan en tevens te kijken of er voor de illegale activiteiten een integrale oplossing voorhanden is, binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente. Daarbij is de kwestie rond de illegale bedrijfswoning van manege De Duinrand meegenomen. Dit heeft tot een positief resultaat geleid en thans ligt het bestemmingsplan voor uw raad ter vaststelling.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Nadat de gemeente handhavend had opgetreden tegen de illegale bedrijfswoning in de manege, heeft ons college het perceel nog eens met een integrale blik bekeken en na is gegaan of het binnen de beleidskaders alsnog mogelijk is om de bestaande situatie op het perceel planologisch vast te leggen. De conclusie van dit onderzoek is dat het planologisch bestemmen van de bedrijfswoning in de manege mogelijk is op grond van de VNG handreiking 'De paardenhouderij in het omgevingsrecht'. In deze algemene handreiking worden gemeenten geadviseerd om binnen het bestaande bouwvlak voor maneges, één bedrijfswoning toe te staan. Dit is belangrijk voor het toezicht op de paarden en de algehele exploitatie van de manege. In dit specifieke geval is er sprake van een bestaand bouwvlak voor een manege waar nog geen bedrijfswoning aanwezig is. Onder verwijzing naar de VNG richtlijn kan om deze reden hieraan alsnog medewerking worden verleend.

In de stolpboerderij en het bijgebouw wordt tevens recreatieve groepsaccommodatie mogelijk gemaakt conform de bestaande situatie. Ook worden de twee bestaande woningen in de stolpboerderij bestemd. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan. Aangezien er voor de gemeente geen plankosten zijn is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt recht gedaan aan de jarenlange feitelijk bestaande situatie. Dit betekent dat de exploitant van de manege weer in de bedrijfswoning mag wonen.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Eerder heeft ons college naar het oordeel van de Raad van State terecht handhavend opgetreden tegen de illegale bedrijfswoning. Het is nu aan uw raad om te besluiten of u met gebruikmaking van de VNG richtlijn paardenhouderijen de bedrijfswoning alsnog mogelijk wenst te maken. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

NVT

RISICO'S

De reeds jaren bestaande situatie wordt in het vast te stellen bestemmingsplan vastgelegd. Daarnaast zijn omwonenden op ruim 150 meter gelegen van de bedrijfswoning in de manege. Het risico op eventuele planschade bij belanghebbenden is dan ook laag.

FINANCIËN

Voor de gemeente zijn er geen kosten aan verbonden.

DUURZAAMHEID

NVT

PARTICIPATIE

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Na vaststelling van het bestemmingsplan volgt publicatie en ter inzage legging. Belanghebbenden kunnen bij de Raad van State in beroep.

BIJLAGEN

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

NVT

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

L.Hj. (Lars) Voskuil
burgemeester