

MEMO

datum : 20 februari 2009
aan : Commissie BP
van : College
onderwerp : Informatie over bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid

Geachte leden van de commissie,
Naar aanleiding van de commissievergadering van 12 februari 2009 met betrekking tot voornoemd onderwerp, hechten wij er belang enkele gemaakte afspraken uit het verleden nog eens te benoemen.

Allereerst de opdracht conserverende plannen te maken. Doelstelling is te actualiseren, te uniformeren, en een goede eenduidige bestemmingsplanregeling te maken. Dit voor een goede rechtsbescherming van de burger en het veilig stellen van de ruimtelijke waarden. Binnen dit uitgangspunt worden dus geen ontwikkelingen in het plan mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan gaat over het 'nu'. Slechts waar deze vergund zijn of voldoende uitgekristalliseerd zijn worden ontwikkelingen opgenomen. De diverse individuele plannen, ca. 70 in totaal, kunnen daarom goeddeels niet gehonoreerd worden. Het is niet mogelijk de bestemmingsplanherziening af te laten hangen van al die 70 individuele wensen (er zijn er waarschijnlijk nog wel meer); er zou dan nooit een bestemmingsplan kunnen worden herzien. Indien er sprake is van een ruimtelijk gewenste ontwikkeling, kan deze in later stadium altijd nog worden gerealiseerd, middels binnenplanse ontheffing, binnenplanse wijziging, of partiele herziening.

Dit geldt in het bijzonder voor het toevoegen van bouw kavels. Het opnemen van bouw kavels kan niet 'zomaar'; er dienen veel en belangrijke overwegingen gemaakt te worden, zoals, flora en fauna onderzoek, stedenbouwkundig onderzoek, planschade etc. Gewezen wordt op de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan tot het aanwijzen van nieuwe kavels, waarmee het college eenvoudig dit soort zaken in alle rust en benodigde overwegingen kan afdoen. Ten aanzien van het gebied Westdorp geldt bovendien dat in de Nota van Uitgangspunten, en later bekrachtigd door het voorontwerp, de raad heeft besloten dat het gebied 'af' is. De individuele verzoeken toch bouw kavels toe te voegen, doen dus niet ter zake. (ten overvloede: geen van de eigenaren in dit gebied worden beknot in hun huidige rechten).

Bungalows Mezenlaantje

Het nieuwe bestemmingsplan neemt simpel de huidige bestemmingsregeling over, waarbij in de footprint op enkele percelen een uitbreiding wordt toegestaan, alsmede in de hoeveelheid erfbebouwing. (vanuit de filosofie een conserverend plan te maken). Geen van de bewoners van het Mezenlaantje wordt beperkt in hun rechten.

Permanent bewoonde zomerwoningen/Wonen achter wonen

Cf. de notitie zomerwoningen, door de raad vastgesteld op 27 juni 2007, en de door de raad vastgestelde criteria, worden geen permanente woonbestemming toegekend aan zomerwoningen. Handhavingaspecten spelen bij de bestemmingsplanherziening geen rol. Het algemene beleidsuitgangspunt geen wonen in de 2^e lijn toe te staan, leidt er ook toe dat oude bedrijfsgebouwen, ateliers, kantors e.d., geen woonbestemming krijgen. De raad wordt geadviseerd dit niet alsnog in individuele gevallen toe te staan; dit ondermijnt het beleid, schept een precedent en kan leiden tot planschadeclaims, verdichting in bebouwing etc. etc.

Tot slot: ten aanzien van de insprekers van 12 februari is een deel een herhaling van de inspraakreacties. Met de beantwoording heeft de commissie reeds ingestemd in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan. De nota van beantwoording inspraak en nota van beantwoording zienswijzen komen wat dat betreft overeen.