

Agendapunt : 9
 Voorstelnummer : 05-35
 Raadsvergadering : 27 mei 2008
 Naam opsteller : W. de Jong
 Informatie op te vragen bij : W. de Jong
 Portefeuillehouders : A. Plomp

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit voor het perceel Herenweg 43 te Bergen

Aan de raad,

Beslispunt:

- Een voorbereidingsbesluit te nemen voor herziening van het bestemmingsplan 'Weidegebied' voor het perceel Herenweg 43 te Bergen ten behoeve voor het oprichten van een woning;
- Te bepalen dat dit besluit in werking treedt met ingang van de dag waarop het besluit ter inzage wordt gelegd;

1. *Waar gaat dit voorstel over?*

Dhr. Mak heeft op 15 november 2007 een bouwvergunning aangevraagd voor het oprichten van een vrijstaande woning na de sloop van de bestaande opstallen op het perceel Herenweg 43 te Bergen. Het verzoek is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Weidegebied'. Het college is voornemens om medewerking te verlenen aan het verzoek door middel van een vrijstellingsprocedure artikel 19 eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Aangezien het geldende bestemmingsplan 'Weidegebied' ouder is dan 10 jaar dient de raad voordat de vrijstellingsprocedure kan worden opgestart een voorbereidingsbesluit te nemen voor het betreffende perceel.

Planologische afweging

Het voorheen ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf is al enige tijd (zeker sinds 1998) niet meer in bedrijf. Het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf is niet meer mogelijk, aangezien het perceel in een verzuringsgevoelig gebied ligt. De agrarische bestemming is met deze bevinding niet meer reëel.

Met betrekking tot de bouwaanvraag voor een burgerwoning is er overwogen dat het omzetten naar woondoeleinden volgens het beleid voor 'vrijgekomen agrarische bebouwing' de meest doeltreffende vervolgfunctie is voor het perceel. Voor het omzetten van de bestemming dient voorop te staan dat er ruimtelijk en stedenbouwkundig voor een optimale invulling van het perceel gekozen wordt, aangezien het een kwetsbaar gebied in het landelijk gebied betreft. Tevens is overwogen dat de huidige bestaande woning (210m³) niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd en dat de keuze voor ruimere nieuwbouw, ook gezien de grootte van het perceel, aanvaardbaar is.

Het beoogde bouwplan betreft de bouw van een woning van 577m³ en 163m². De goothoogte bedraagt 2,92 meter en de nokhoogte bedraagt 5,21 meter. De woning wordt in zijn geheel onderkelderd. De bestaande opstallen worden in zijn geheel gesloopt (ca 415 m² inclusief huidige woning). De afmetingen en inhoudsmaat van de te bouwen woning wordt passend geacht in de omgeving en passend geacht voor het perceel. Door de sloop van de overige voormalige agrarische opstallen op het perceel neemt de ruimtelijke kwaliteit van het perceel toe. De welstandcommissie heeft het bouwplan akkoord bevonden.

Vrijstellingsprocedure art. 19 eerste lid WRO

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Weidegebied' van kracht. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Agrarische doeleinden (A)' met subbestemming (b). Deze gronden zijn

bestemd voor een Agrarisch bedrijf, waarbij het gebruik en bebouwing is toegestaan ten behoeve van bloembollenteeltbedrijven en veeteeltbedrijven (Bouwperceel). De bouwaanvraag betreft de bouw van een burgerwoning op dit perceel dat niet ten dienste staat van een agrarisch bedrijf en is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het bouwplan voor woningbouw in het uitsluitingsgebied en het verwezenlijken van een niet-agrarisch functie in het landelijk gebied betreffen speerpunten van provinciaal ruimtelijk beleid. Hierdoor is het alleen mogelijk om medewerking te verlenen aan dit bouwplan door middel van een vrijstellingsprocedure van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 19 eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke ordening, waarbij een verklaring van geen bezwaar van GS is vereist. Het verlenen van een vrijstelling artikel 19 eerste lid WRO is gemandateerd aan het college. Na zorgvuldige afweging is het college voornemens om medewerking te verlenen aan de vrijstellingsprocedure en vervolgens bouwvergunning af te geven voor het bouwen van de woning.

Vorbereidingsbesluit

Omdat op het bestemmingsplan 'Weidegebied' ouder is dan tien jaar dient volgens artikel 19 lid 4 WRO een 'vorbereidingsbesluit' te worden genomen voor het perceel Herenweg 43 alvorens te kunnen starten met een vrijstellingsprocedure artikel 19 lid 1 WRO. De bevoegdheid tot het verlenen van een vorbereidingsbesluit ligt bij de raad.

Advies

Het college adviseert de raad om een vorbereidingsbesluit te nemen voor het perceel Herenweg 43 te Bergen. Hiertoe is een apart raadsbesluit met bijbehorend kaartje bijgevoegd.

2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?

Wanneer de raad instemt met het nemen van een vorbereidingsbesluit voor de herziening van het bestemmingsplan 'Weidegebied' voor het perceel Herenweg 43 te Bergen, dan wordt na het nemen van het vorbereidingsbesluit het starten van de vrijstellingsprocedure artikel 19 eerste lid WRO voor het bouwplan van een woning mogelijk gemaakt.

3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?

(meer dan één optie mogelijk)

☐ collegebevoegdheid

☒ raadsbevoegdheid

☐ opiniëren

☐ kaderstellend

☐ maatschappelijk urgent

☐ budgetrecht

anders nl. vul in als het anders is dan genoemde opties

4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?

De raad is bevoegd gezag voor het nemen van een vorbereidingsbesluit.

De bekendmaking van een vorbereidingsbesluit geschiedt door terinzagelegging van dit besluit voor een ieder. Artikel 3:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing. Van het vorbereidingsbesluit wordt tevens mededeling gedaan in de Staatscourant.

5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?

Aangezien het geldende bestemmingsplan 'Weidegebied' ouder is dan 10 jaar kan de vrijstellingsprocedure artikel 19 eerste lid WRO alleen mogelijk worden gemaakt indien er een vorbereidingsbesluit is genomen voor het perceel. Andere mogelijkheden om de vrijstellingsprocedure mogelijk te maken zijn er niet.

6. **Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?**

Het voorbereidingsbesluit treedt in werking met ingang van de dag waarop het besluit ter inzage wordt gelegd.

7. **Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?**

Er zijn geen financiële middelen gemoeid met het nemen van een voorbereidingsbesluit. De kosten voor de vrijstellingsprocedure en het verlenen van de bouwvergunning, alsmede de kosten voor aanvullende onderzoeken en de ruimtelijke onderbouwing, komen volgens de legesverordening voor rekening van de aanvrager. Tevens dient de aanvrager een planschaderisicoanalyse en/of planschadeovereenkomst aan de gemeente te overleggen, zodat het risico voor planschade niet voor rekening komt van de gemeente.

8. **Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?**

Met het nemen van een voorbereidingsbesluit voor het perceel Herenweg 43 wordt de vrijstellingsprocedure en het verlenen van de bouwvergunning voor het bouwplan van een woning mogelijk gemaakt.

Bijlagen: bijgevoegde bijlagen nummeren en benoemen

1. Raadsbesluit
2. Kaart behorende bij voorbereidingsbesluit
3. BenW advies

Bergen, 29 mei 2008

College van Bergen

R. Groninger,
Secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester

