

Gemeenteraad	: Bergen
Raadsvergadering	: 28 januari 2021
Zaaknummer	: BB20.00546
Voorstelnummer	: RAAD200169
Commissie	: Bestemmingsplannen
Commissiebehandeling	: 12 januari 2021
Soort agendering	: Ter bespreking
Agendapunt	:
Team	: Plannen en Projecten
Opsteller(s)	: Team Plannen en Projecten
Telefoonnummer	:
Bijlagen:	: Bestemmingsplan Kerkedijk 142s/ Nota van beantwoording zienswijzen/ diverse rapporten en onderzoeken

RAADSVORSTEL

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Kerkedijk 142s

Voorgesteld besluit

- In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen.
- Het bestemmingsplan Kerkedijk 142s vast te stellen.
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Geheimhouding Nee Ja

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Bij besluit d.d. 22 maart 2018 heeft ons college met betrekking tot het perceel Kerkedijk 142s in Bergen planschade toegekend van €197.000. In het oude bestemmingsplan Weidegebied was de vestiging van een agrarisch veeteeltbedrijf met bedrijfswoning mogelijk en in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord is het perceel voor een groot deel omgezet in een woonbestemming zonder bouwvlak. Geoordeeld is dat er hierdoor planschade is ontstaan die voor vergoeding in aanmerking komt.

Geleden planschade wordt in beginsel in natura uitbetaald door de ontnomen ontwikkelmogelijkheden terug te geven. Om deze reden ligt er nu een bestemmingsplan voor een bloemzaden- en plantenkwekerij met bijenhouderij. Hiermee wordt de aanvrager finaal gecompenseerd in de geleden schade.

Uw raad wordt geadviseerd om in te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen en het bestemmingsplan vast te stellen.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Met dit bestemmingsplan worden de ontnomen planologische rechten weer teruggegeven aan de aanvrager. De raad is bevoegd om het bestemmingsplan wel of niet vast te stellen. Indien het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld dan moet de geleden planschade inclusief wettelijke rente (€197.000) in geld aan de aanvrager worden vergoed.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

In het oude bestemmingsplan 'Weidegebied' gold op het kadastraal afgesplitste perceel van de Kerkedijk 142 een agrarische bestemming waar een veeteeltbedrijf mocht worden gevestigd met een bedrijfswoning van maximaal 450 m³. Op het perceel was een bouwvlak opgenomen dat in beginsel in zijn geheel bebouwd mocht worden met agrarische bedrijfsgebouwen. In het huidige bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord is de bestemming voor een groot deel gewijzigd in een woonbestemming zonder bouwvlak. Naar aanleiding van de hierdoor geleden planschade worden de oude planologische rechten in natura vergoed.

De aanvrager is voornemens om een biologische bloemzaden- en plantenkwekerij met bijenhouderij op het perceel te realiseren. Gelet op de huidige nabije omgeving met woonbebouwing is een agrarisch veeteeltbedrijf overigens niet meer voor de hand liggend en heeft de aanvrager gekozen voor een agrarisch bedrijf dat minder belastend is voor de directe omgeving. Op het perceel wordt een bedrijfswoning gerealiseerd in de vorm van een stolpboerderij met een maximale inhoud van 650 m³. Hoewel deze inhoud groter is dan de 450 m³ welke in het oude bestemmingsplan Weidegebied was toegestaan, is dit in lijn met het gemeentelijk beleid om in Landelijk Gebied Noord bedrijfswoningen van maximaal 650 m³ toe te staan. In het bouwvlak dat kleiner is dan in het voorgaande bestemmingsplan Weidegebied worden kassen en schuren opgericht met daarin o.a. de bijenkasten.

Het plan is aan de provincie voorgelegd en er zijn geen bezwaren tegen geuit. Op het perceel is een bestaande recreatiewoning aanwezig die tevens een provinciaal monument is.

Vanuit de provincie is aangegeven dat het zicht op het monument vanaf de Kerkedijk vrij moet blijven. De aanvrager heeft hier met de situering van de bebouwing rekening mee gehouden. Ook de omgevingsdienst is geconsulteerd en vanuit milieu hygiënische overwegingen zijn er geen bezwaren tegen het bouwplan. Nu er voor de gemeente geen kosten zijn bij de uitvoering van het bouwplan, is het vaststellen van exploitatieplan niet nodig.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen en binnen deze periode zijn vier zienswijzen ontvangen. In de Nota van beantwoording zienswijzen zijn deze verwerkt en wordt hierop ingegaan. De zienswijzen geven aanleiding tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Het bouwvlak wordt 1 meter van de zijperceelgrens gelegd;
- In het bestemmingsplan is vastgelegd dat gebouwen en ondergeschikte nevenfuncties binnen het bouwvlak dienen plaats te vinden;
- Het bouwplan in relatie tot het provinciaal beleid wordt in de toelichting aangescherpt;
- In de regels is opgenomen dat de bijenhouderij op niet minder dan 30 meter van woonpercelen is toegestaan.

Met dit bestemmingsplan wordt de geleden planschade in natura gecompenseerd. Het bouwplan voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening' en uw raad wordt geadviseerd om het bestemmingsplan vast te stellen.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Het is de vaste beleidslijn van de gemeente om geleden planschade in eerste instantie in natura uit te betalen. Pas indien dit niet mogelijk blijkt wordt er in geld uitbetaald.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

NVT

RISICO'S

Met de aanvrager is een planschade overeenkomst gesloten.

FINANCIËN

Voor de gemeente zijn er geen kosten bij de uitvoering van het bouwplan.

DUURZAAMHEID

NVT

PARTICIPATIE

De aanvrager is dringend geadviseerd om omwonenden vooraf te informeren. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen waarbinnen een ieder een zienswijze kon indienen.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State. Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is dan trekt de aanvrager het lopende beroep bij de rechtbank tegen de hoogte van de geleden planschade, in.

BIJLAGEN

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel
burgemeester