



Buitengebied 2018, 1e herziening

gemeente Bergen (L)

projectnummer 0461113.100
ontwerp
9 juni 2022

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2018, 1e herziening

gemeente Bergen (L)

projectnummer 0461113.100

ontwerp
9 juni 2022

Auteurs

Koen Wilmer

Ellen Boonman

Opdrachtgever

Gemeente Bergen (L)

Raadhuisstraat 2

5854 AX BERGEN L

datum vrijgave	beschrijving revisie	gecontroleerd	vrijgave
09/06/2022	ontwerp	EB	PK

Inhoudsopgave

Blz.

Buitengebied 2018, 1e herziening	2
1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Het plangebied	1
2 Planbeschrijving	3
2.1 Aanpassingen bestemmingsplan: algemeen	3
2.1.1 Aanpassingen bestemmingsplan: locatie specifieke aanpassingen	6
2.1.2 Landschappelijke inpassingsplannen	10
2.2 Plansystematiek bestemmingsplan	10
2.2.1 Opzet van de regels	10
2.2.2 Opzet van de verbeelding	11
3 Uitvoerbaarheid	12
3.1 Beleidskader	12
3.2 Milieuhygiënische en planologische aspecten	12
3.3 Financiële uitvoerbaarheid	12
3.3.1 Kostenverhaal	12
3.3.2 Financiële haalbaarheid	12
3.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13

Bijlagen:

1. Stikstofberekening Groene Streep 7
2. Lijst van veehouderijen
3. Ruimtelijke onderbouwing Rijksweg-Zuid 5

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeenteraad heeft op 6 februari 2018 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld. Naar aanleiding van de beroepen heeft de raad op 17 september 2018 een herstelbesluit genomen. Op 3 juli 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State uitspraak gedaan over de beroepen tegen het vaststellingsbesluit en het herstelbesluit en middels ene bestuurlijke lus de gemeenteraad opgedragen een aangepaste planregeling op te nemen. Op 12 november 2019 is hiervoor door de gemeenteraad een herstelbesluit genomen.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' is opgesteld om voor het buitengebied te voorzien in een actueel juridisch-planologisch kader. Na de vaststelling van het bestemmingsplan is gebleken dat de regels en verbeelding van het bestemmingsplan op een aantal (ondergeschikte) onderdelen aanpassing behoeft. Daarnaast is op een aantal locaties sprake van een wens voor een beperkte aanpassing dan wel functiewijziging.

Daarnaast treedt naar verwachting op 1 januari 2023 de Omgevingswet in werking. Op dat moment worden alle geldende bestemmingsplannen van een gemeente onderdeel van het gemeentebrede tijdelijke omgevingsplan. Om goed voorbereid te zijn op de overgang naar het omgevingsplan is het wenselijk dat een gemeente beschikt over een planvoorraad met actuele en uniforme bestemmingsplannen. Een actuele en uniforme planvoorraad maakt de transitie van het tijdelijke omgevingsplan naar het definitieve omgevingsplan eenvoudiger en maakt de geldende plannen tijdens de transitiefase beter raadpleegbaar. Dit is ook reden voor actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1^e herziening' is opgesteld om de gewenste aanpassingen door te voeren. Het is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018', waarbij de regels en verbeelding gedeeltelijk worden herzien.

1.2 Het plangebied

Omdat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1^e herziening' een partiële herziening is van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' is het plangebied grotendeels gelijk aan het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'. Voor sommige locaties in het buitengebied geldt een (postzegel)bestemmingsplan dat is vastgesteld na vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'. Voor deze locaties gelden, juist heel bewust, meestal specifieke regelingen. De gronden waar deze specifieke bestemmingsplannen gelden, zijn buiten deze herziening van het bestemmingsplan gelaten. Hierdoor blijven de (postzegel)bestemmingsplannen ter plaatse gelden. Dit geldt ook voor postzegelplannen die gelijktijdig in procedure zijn. Dit betreft onder meer het Energielandgoed Wells Meer en de bestemmingsplannen voor de Gochsedijk 85, Bosserheide 29, Rijksweg-Zuid 18, Pannenweg 1a, Schaak 4 en 8 en Parallelweg 2.

Na vaststelling van het bestemmingsplan is binnen het plangebied een aantal (postzegel)bestemmingsplannen vastgesteld. De bestemmingsregeling van deze postzegelbestemmingsplannen zijn één op één overgenomen in deze 1^e herziening.

De volgende bestemmingsplannen zijn overgenomen:

Plannaam	Identificatienummer	Vaststelling
Afferdse Heide 42 a	NL.IMRO.0893.BP12016AFONGAFF-VA01	1-3-2021
Bleijenbeek 3a	NL.IMRO.0893.OV19004BL3AAFF-VL01	1-7-2019
Bosserheide 45	NL.IMRO.0893.BP17005GO07BUI-VA01	17-9-2018
Gochsedijk 7	NL.IMRO.0893.BP17005GO07BUI-VA01	17-9-2018
Gochsedijk 11	NL.IMRO.0893.BW20002GO85SIE-VA01	12-12-2020
Hoslhaeg 1	NL.IMRO.0893.BP18006HO1BUI-VA01	18-12-2018
Kannunik Geurtsstraat 21b	NL.IMRO.0893.BP19006KG21BSIE-VA01	24-7-2020
Kevelaarsedijk 5	NL.IMRO.0893.BP20009KE5BUI-VA01	13-7-2021
Koekoek 38	NL.IMRO.0893.BP19001KO38BUI-VA01	24-9-2019
Oude Kerkstraat 32	NL.IMRO.0893.BP18002OU32BEG-VA01	9-7-2021
Panneweg 4	NL.IMRO.0893.BW18009PA04BUI-VA01	20-11-2018
Tuinstraat 7a	NL.IMRO.0893.BP20004TUTUI-VA01	8-4-2021

Verder is gebleken dat met het herstelbesluit een aantal postzegelplannen over het hoofd zijn gezien. Daarmee hebben die locaties de oude en daarmee onjuiste bestemming weer gekregen, dit is nu hersteld en de juiste regeling is opgenomen. Zie hiervoor 2.1.1.

2 Planbeschrijving

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' en doet aanpassingen aan de verbeelding en de planregels van dat bestemmingsplan. De herziening heeft alleen betrekking op de te wijzigen onderdelen; voor het overige blijven de verbeelding en regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' ongewijzigd van toepassing. In paragraaf 2.1 worden de aanpassingen beschreven. In paragraaf 2.2 wordt de systematiek van dit bestemmingsplan toegelicht.

2.1 Aanpassingen bestemmingsplan: algemeen

Definities

De volgende definities zijn toegevoegd aan het plan danwel gewijzigd:

beperkt kwetsbaar object:

beperkt kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel b, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

dagbesteding:

het bieden van de mogelijkheid tot zorg aan zorgvragers, door middel van een werkgemeenschap van sociaal therapeutische aard en in de vorm van dagopvang en dagbesteding waarbij nachtverblijf is uitgesloten.

energieopwekking voor eigen gebruik:

Het opwekken van duurzame energie teneinde (geheel of gedeeltelijk) te kunnen voorzien in het energieverbruik van de ter plaatse toegelaten gebruiksactiviteiten van het eigen huishouden c.q. het ter plaatse gevestigde bedrijf.

erf- en terreinafscheiding met een open constructie:

een erf- of terreinafscheiding met een constructie die voor ten minste 80% open is, zoals palen met draad, gaashekwerken en hekwerken met planken waarbij voldoende ruimte tussen de planken vrij blijft.

gemeenschappelijke voorzieningen

voorzieningen ten dienste van en ondergeschikt aan de verblijfsrecreatieve functie, zoals een ontvangstruimte, ruimte voor vermaak, sport- en speelvoorzieningen en/of sanitaire voorzieningen.

kwetsbaar object:

objecten als zodanig bedoeld in artikel 1 eerste lid, onderdeel I van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder woningen, gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, hotels, winkels, restaurants en cafés, kantoren, sport- en recreatieterreinen en vergelijkbare functies.

paracommerciële instelling

niet-commerciële 'rechtspersoon' zoals stichtingen of verenigingen die zich in de eerste plaats richten op het stimuleren van activiteiten van recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve,

levensbeschouwelijke of godsdienstige aard. Horeca-activiteiten behoren dus niet tot hoofdactiviteiten.

relatie

twee of meer als zodanig op de verbeelding aangeduide vlakken, die gezamenlijk als één vlak in aanmerking genomen moeten worden.

voorgevel

- a. de naar de weg gekeerde, en op de weg georiënteerde zijde van een gebouw;
- b. indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel: de naar de weg gekeerde gevel die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

wonen

het bewonen van een woning door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

Regeling aan-huis-verbonden-bedrijf

In de regels is de omvang van aan-huis-verbonden bedrijven niet gereguleerd. Daarom is aan de regels een gebruiksbepaling toegevoegd dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 60 m² en de aard en uitstraling ongeschikt dient te zijn aan het (agrarische) bedrijf/ toegestane bestemming.

Regeling overige bouwwerken: erfafscheidingen

In diverse artikelen is een regeling opgenomen voor overige bouwwerken. In beginsel zijn deze artikelen gericht op bouwwerken die op een erf staan. Dit is echter niet altijd even duidelijk, bijvoorbeeld voor de regels voor hekwerken. De artikelen gericht op overige bouwwerken zijn daarom verduidelijkt als het gaat om overige bouwwerken op een erf. Daarbij is rekening gehouden met de gemeentelijke ambitie voor behoud en herstel van de aan het gebied eigen zijnde landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Regeling bijgebouwen en overkappingen

De regeling voor bijgebouwen en overkappingen is niet helemaal duidelijk welke oppervlaktes zijn toegestaan. De regeling is hier op verduidelijkt: er is 125 m² aan bebouwing toegestaan en 30 m² in de vorm van overkappingen.

Regeling bed&breakfast

In de begripsbepaling staat dat een bed&breakfast mag worden opgericht in één van de bestaande bijbehorende bouwwerken. Ter verduidelijking zijn de regels aangepast met een aanvullende regel dat het in het hoofdbouw of in een bestaand bijbehorend bouwwerk mag worden gerealiseerd.

Wijzigingsbevoegdheid naar 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden'

In de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden'. Abusievelijk ontbreekt in de aanhef van de wijzigingsbevoegdheid de verwijzing naar 'agrarisch met waarden', deze is nu toegevoegd.

Bestemming 'Agrarisch met waarden': bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving levert soms onduidelijkheid op ten aanzien van veehouderijen. Daarom is deze verduidelijkt door in 5.1.1 onder b1 toe te voegen dat veehouderijen uitsluitend

zijn toegestaan op locaties zoals vermeld in bijlage 2 bij de regels en dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij is toegestaan.

Bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw': schuilgelegenheden

In deze bestemming is geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor schuilgelegenheden (zoals in artikel 3 en 5). Omdat het beweiden van grasland is toegestaan, is een afwijkingsmogelijkheid nodig voor het kunnen beschermen van de dieren met behulp van een schuilgelegenheid. Deze is daarom toegevoegd.

Bestemming 'Bedrijf'

In de bouwregels van de bestemming 'Bedrijf' is niet duidelijk aangegeven wat de regels zijn ten aanzien van het oprichten van overkappingen, deze zijn nu toegevoegd aan de bouwregels in artikel 6.2.1.

Bestemming 'Wonen': overige bouwwerken, overkappingen

In de bestemming 'Wonen' zijn, ter verduidelijking van de regeling, overkappingen ondergebracht bij overige bouwwerken.

Bestemming 'Wonen': overige bouwwerken, zonnepanelen

In de bestemming 'Wonen' is een regeling toegevoegd ten behoeve van het bouwen van zonnepanelen bij de woning. De belangrijkste voorwaarden zijn dat grondgebonden zonnepanelen uitsluitend zijn toestaan binnen de gebieden die zijn aangemerkt als zone 2 zoals opgenomen op de in de bijlage bij de regels opgenomen 'geschiktheidskaart zonne- en windenergie Bergen'. Ook mag de oppervlakte aan zonnepanelen niet meer bedragen dan noodzakelijk om in de eigen energiebehoefte te voorzien. Hiermee wordt invulling gegeven aan het gemeentelijk energiebeleid.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

Op een aantal locaties ontbreekt de juiste weergave van de archeologische dubbelbestemming. Deze is gecheckt met de archeologische kaart van de gemeente en op enkele plekken op juiste wijze opgenomen op de verbeelding.

Strijdig gebruik: inpandige opslag

Aan de bepaling dat het opslaan en/of opgeslagen houden van goederen behoudens voor zover inherent is aan het op de bestemming gerichte gebruik van de grond verboden is, is toegevoegd dat dit ook geldt voor inpandige opslag.

Overige zone – Natuurnetwerk Nederland

Op de verbeelding is een gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuurnetwerk Nederland' opgenomen. Deze komt abusievelijk niet terug in de regels. Dit is nu hersteld door de aan de algemene aanduidingsregels een artikel toe te voegen waarin geregeld wordt dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuurnetwerk Nederland' de gronden mede zijn bestemd voor het behoud en bescherming van de bestaande natuurgebieden, de actueel aanwezige natuurbeheertypen en de nagestreefde natuurdoeltypen en voor te realiseren natuurgebieden de nagestreefde natuurdoeltypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het Provinciaal Natuurbeheerplan danwel diens rechtsgeldige opvolger'.

2.1.1 Aanpassingen bestemmingsplan: locatie specifieke aanpassingen

Afferdse Heide 42a

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' heeft per ongeluk gronden met de bestemming 'Tuin' welke onderdeel zijn van het bestemmingsplan voor de locatie Afferdse Heide 42a overrulled. Dit is nu hersteld.

Augustinusweg 23

De gebouwen aan de achterzijde van de woning worden bij de woonbestemming getrokken, het bestemmingsvlak wordt hier strak om heen gelegd. Omdat het perceel nog grotendeels in agrarisch gebruik is, is het niet logisch om het volledige perceel te bestemmen als Wonen of Tuin. De oppervlakte van de bouwwerken past binnen de bijgebouwenregeling (125 m2 bijbehorende bouwwerken + 30 m2 overkappingen) en/of de vergunningvrije mogelijkheden. Vanwege de nabijgelegen veehouderij wordt een aanduiding opgenomen die het gebruik van gebouwen als geurgevoelig object uitsluiten. Dan is daarmee in het bestemmingsplan gegarandeerd dat geurgevoelige bebouwing niet opschuift naar de veehouderij.

Beekstraat 13

De op de locatie aanwezige plattelandswoning is als zodanig geregeld.

Bosserheide 3e

Op deze locatie zijn horecavoorzieningen toegestaan, deze zijn nu nader gespecificeerd op basis van de vergunde horeca. In de regels is daarom toegevoegd dat horecavoorzieningen zijn toegestaan in maximaal categorie 3.

Bosserheide 13

Er is een omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte buiten het bouwvlak. Dit is nu verwerkt in het bestemmingsplan, het bouwvlak is van vorm veranderd.

Bosserheide 53

Abusievelijk is de bouwaanduiding voor de dove gevel niet geregeld in het huidige bestemmingsplan. Dit is nu hersteld door de aanduiding op de verbeelding op te nemen en een bijpassende regeling in de bestemming 'Bedrijf'.

Beltweg 13

Er is een omgevingsvergunning verleend voor de uitbreiding van de bedrijfslocatie aan de Beltweg 13. Dit is nu verwerkt in het bestemmingsplan, het bestemmings- en bouwvlak zijn vergroot.

Eckeltsebeek

De bestemming van de Eckeltsebeek komt bij de uitmonding in de Maas niet overeen met de daadwerkelijke situatie, dit is aangepast. Tevens mist een stuk dubbelbestemming 'Waterstaat – beschermingszone waterkering'. Deze is toegevoegd.

Gening 35

De voorgenomen ontwikkeling voor de realisatie van enkele recreatiewoningen wordt iets anders uitgevoerd. Het huidige bouwvlak wordt daarvoor een klein beetje aangepast. Ook de regels worden aangepast als gevolg van het gewijzigde voornemen. De totale oppervlakte van alle

recreatiewoningen samen mag niet meer bedragen dan 550 m² en in totaal zijn verblijfsmogelijkheden voor maximaal 32 personen toegestaan.

Geysselberg

In het verleden heeft een legalisatie van recreatiewoningen naar reguliere woningen plaatsgevonden. De regels die daarvoor zijn opgesteld, wijken af van de regels voor de rest van het buitengebied. Ten tijde van de legalisatie was het uitgangspunt het regelen van de situatie zoals die op dat moment bestond. Dit betekende dat de woningen niet zo groot mochten zijn als de 'reguliere woning' in het buitengebied en dat het oppervlak aan bijgebouwen beperkt moest zijn. Doordat de regels niet zo goed onderling zijn afgestemd en niet altijd goed zijn overgenomen in het opvolgende bestemmingsplan zijn er een paar vreemde situaties ontstaan. Het bestemmingsplan wordt daarom aangepast om de omgevingskwaliteit te borgen. Op basis van het oorspronkelijke plan is nu een aanpassing gedaan in de voor deze specifieke locatie geldende regeling. De aanpassingen betreffen de afdekking en dakhelling, overkappingen en overige bouwwerken.

Gochsedijk 11

Conform het overzicht van verwerkte postzegelbestemmingsplannen is deze locatie overgenomen. Er heeft een kleine correctie plaatsgevonden op de abusievelijk in de postzegel bestemde driehoekjes 'Tuin' aan de rand van de locatie. Deze zijn gecorrigeerd en bestemd conform de omliggende agrarische bestemming.



Hoek Gochsedijk en Callunastraat

Op de locatie is geen intensieve veehouderij meer aanwezig, de aanduiding 'intensieve veehouderij' is daarom verwijderd.

Groene Streep 8

Op de locatie zijn geen agrarische bedrijfsactiviteiten en bijbehorende bedrijfsgebouwen gebouwen meer aanwezig. De bedrijfswoningen zijn daarom omgezet naar een woonbestemming.

Groene Streep 7

In het verleden is op deze locatie een mini camping toegestaan bij een agrarisch bedrijf met een groepsaccommodatie. Het agrarisch bedrijf is inmiddels gestopt en de camping is overgenomen. De nieuwe eigenaar heeft een nieuw recreatief bedrijfsconcept uitgewerkt met verschillende vormen van verblijfsrecreatie en horeca met een restaurant voor de eigen gasten. De agrarische bestemming wordt daarom gewijzigd naar de bestemming 'Recreatie – verblijfsrecreatie' met daarin verwerkt het nieuwe bedrijfsconcept, bestaande uit dagbesteding, horeca categorie 1, 2 en als ondergeschikte horeca categorie 3, maximaal 20 standplaatsen voor kampeermiddelen,

verblijfsrecreatieve voorzieningen zoals recreatiewoningen, trekkershutten en/of een herberg met in totaal verblijfsmogelijkheden voor maximaal 36 personen.

Het nieuwe bedrijfsconcept vindt plaats binnen de bestaande bedrijfscontour, door het beëindigen van het agrarisch bedrijf worden de activiteiten op de locatie extensiever. Er zijn geen extra ruimtelijke effecten te verwachten. Ter onderbouwing hiervan is tevens een stikstofberekening gemaakt vanwege de ligging tegen het Natura-2000 gebied Maasduinen. Voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase toont AERIUS Calculator een planbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar (zie bijlage bij deze toelichting). Significante negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats ten gevolge van stikstofdepositie kunnen dan ook worden uitgesloten. Het aspect 'stikstof' vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Hamert 4

Er is een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een bijgebouw. Het maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen (125 m²) wordt overschreden (165 m²) en het bijgebouw is voor de voorgevel van de woning gebouwd. De verleende vergunning is vertaald in het bestemmingsplan.

Heerenvenweg 17

Op deze locatie is een caravanstalling toegestaan. Abusievelijk ontbreekt hiervoor een passende regeling in de regels. Binnen 'Wonen' is nu een caravanstalling toegestaan en een koppeling gelegd met een hiervoor passende aanduiding op de verbeelding. Tevens is een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een bed&breakfast. Deze is nu vertaald in het bestemmingsplan.

Hengeland 4

Er is een omgevingsvergunning verleend voor het aanleggen van een bezinkbassin. Het bezinkbassin is deels buiten het erf opgericht en bestaat uit een aarden wal met een folie bekleding (50 x 26 m). Dit is nu vertaald in het bestemmingsplan.

Hengeland 7

De oppervlakte bijgebouwen is niet goed geregeld in het huidige bestemmingsplan. Dit is hersteld door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 4' met als toegestane oppervlakte 425 m².

Hoogveldseweg 4

De locatie is in het verleden gewijzigd naar een woonbestemming. Abusievelijk is het bouwvlak en de aanduiding voor erf nog op de verbeelding opgenomen. Deze zijn nu verwijderd.

Hoogveldseweg ong.

Op deze locatie is een recreatiewoning aanwezig, deze is op juiste wijze bestemd.

Kampweg 1a

Bij deze woonbestemming is een horecavoorziening aanwezig. De aanduiding hiervoor is te groot ingetekend op het bestemmingsvlak 'Wonen' en nu aangepast aan de toegestane situatie. Ook is de maatvoering voor het aantal toegestane zitplaatsen en oppervlakte geregeld.

Kapelstraat 61-61a

Op deze locatie is het hobbymatig houden van paarden toegestaan. Abusievelijk ontbreekt hiervoor een passende regeling. Binnen 'Wonen' is dit nu toegestaan en een koppeling gelegd met een hiervoor passende aanduiding op de verbeelding.

Kleine Horsterweg 2 en 5

Er is een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een luchtwasserinstallatie bij het agrarische bedrijf. De verleende vergunning is vertaald in het bestemmingsplan. Klein Horsterweg 2 en 5 zijn met een relatie aan elkaar gekoppeld, dit is ook zo opgenomen in deze herziening.

Knikkerdorp 5

In het verleden is een strak begrensd bouwvlak aan de locatie toegekend, de aanduiding voor 'erf' is blijven staan ter grootte van het oorspronkelijke bouwvlak. Deze wordt daarom nu verwijderd.

Knikkerdorp 11

Op deze locatie is een nutsvoorziening aanwezig, deze is bestemd conform de systematiek van het bestemmingsplan.

Moleneind 7

De op de locatie aanwezige kamerverhuur is als zodanig geregeld.

Op de Paal 4

Op deze locatie is een jeu de boulesbaan toegestaan. Abusievelijk ontbreekt hiervoor een passende regeling. Binnen 'Recreatie' is dit nu toegestaan en een koppeling gelegd met een hiervoor passende aanduiding op de verbeelding.

Paaldijk 4

Op de woonbestemming is abusievelijk een aanduiding voor bedrijfswoning opgenomen. Deze is nu verwijderd.

Parallelweg 2

De aanduiding voor 2 wooneenheden is niet conform de situatie op deze locatie en zijn daarom verwijderd.

Rijksweg-Zuid 5

De woonbestemming wordt vergroot ten behoeve van het realiseren van een nieuw bijgebouw. Tevens wordt een tuinbestemming toegevoegd. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Deze is als voorwaardelijke bepaling gekoppeld aan het plan.

Rimpelt 19

Er is een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een bijgebouw (kas). Het maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wordt overschreden en bedraagt 260 m². De verleende vergunning is vertaald in het bestemmingsplan.

Siebengewaldseweg 101

In de bestemming 'Recreatie' ontbreekt een regeling ten aanzien van de 'relatie' tussen bouwvlakken, deze is nu toegevoegd.

Siebengewaldseweg ong.

Aan de Siebengewaldseweg zijn standplaatsen aanwezig. Deze (vaste) standplaatsen worden via een functieaanduiding binnen de bestemming 'Verkeer' geregeld. Conform de beleidsregels standplaatsen gemeente Bergen 2017. Daarmee zijn de standplaatsen niet strijdig met het bestemmingsplan. Tevens is een begrip opgenomen voor een standplaats.

Tuinstraat 3

Er is een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van de bedrijfswoning voor huisvesting van arbeidsmigranten. De verleende vergunning is vertaald in het bestemmingsplan.

Tuinstraat 7

Er is een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van extra bijgebouwen en de functie van een zadelmakerij. De verleende vergunning is vertaald in het bestemmingsplan.

Tuinstraat 13

Er is een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van de bedrijfswoning voor huisvesting van arbeidsmigranten. De verleende vergunning is vertaald in het bestemmingsplan.

Tuinstraat 18

In de regels ontbreekt voor deze locatie een koppeling met bijlage 2 bij de regels en de bijbehorende regeling ten aanzien van het houden van landbouwhuisdieren. Deze is nu toegevoegd.

2.1.2 Landschappelijke inpassingsplannen

Geconstateerd is dat de in artikel 42.2.1 opgenomen tabel met locaties waarvoor een landschappelijk inpassingsplan geldt niet volledig of onjuist zijn opgenomen. Dit is nu gecorrigeerd. De tabel is aangevuld met ontbrekende adressen en bijbehorende inpassingsplannen, data zijn aangepast en niet actuele versies van inpassingsplannen zijn vervangen door de goedgekeurde meest actuele. Tevens is de aanhef van het artikel verduidelijkt.

2.2 Plansystematiek bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'. De verbeelding en regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' worden in dit plan op onderdelen aangepast, maar blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing. Voor het opstellen van een dergelijk plan zijn geen standaarden of modelafspraken voorhanden. Hierna wordt aangegeven hoe dit bestemmingsplan is vormgegeven.

2.2.1 Opzet van de regels

De regels van dit bestemmingsplan zijn onderverdeeld in de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen:

- **Artikel A** bevat de begripsbepalingen die van belang zijn voor deze herziening. In dit artikel zijn slechts begripsbepalingen opgenomen voor 'plan' en 'bestemmingsplan', zodat duidelijk is wat hiermee in de regels wordt bedoeld.
- **Artikel B** betreft het toepassingsbereik. In dit artikel is aangegeven dat de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' worden herzien door deze herziening. Daarbij is aangegeven dat de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' wordt herzien zoals aangegeven op de verbeelding van deze 1e herziening, maar dat de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' voor het overige ongewijzigd van toepassing blijft.
De regels van het bestemmingsplan worden herzien zoals aangegeven in hoofdstuk 2 van de planregels van de herziening en blijven voor het overige ook ongewijzigd van toepassing.

In het kader van de raadpleegbaarheid is er voor gekozen om de wijzigingen van de herziening gemarkeerd weer te geven in de context van het moederplan 'Buitengebied 2018'. Dit betekent dat de onderdelen van de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1e herziening':

- in de regels in rood zijn weergegeven;
- op de verbeelding zijn weergegeven met een extra gebiedsaanduiding 'overige zone – 1e herziening'.

Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn alle artikelen van het moederplan opgenomen met daarin in rood en/of doorhalingen de aanpassingen zoals deze met de herziening worden beoogd.

Hoofdstuk 3 – Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 3 betreft de overgangs- en slotregels en bevat twee artikelen:

- **Artikel C** bevat het overangsrecht. In dit bestemmingsplan is het overangsrecht opgenomen zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.
- **Artikel D** bevat de slotregel. In deze regel is aangegeven hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

2.2.2 Opzet van de verbeelding

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'. Het plangebied van dit bestemmingsplan plan is daarom gelijk aan het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'.

'overige zone – 1e herziening'

Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is het moederplan 'Buitengebied 2018' weergegeven. De onderdelen van de herziening zijn echter specifiek geregeld en aangeduid met de specifieke aanduiding 'overige zone – 1e herziening'. Op grond van het toepassingsbereik zoals opgenomen in de planregels zijn enkel de gronden met deze aanduiding onderdeel van deze herziening. Voor de overige gronden blijft het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' ongewijzigd van toepassing.

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Beleidskader

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' en is opgesteld om een aantal correcties door te voeren in dat bestemmingsplan. Op een enkele locatie wordt een beperkte 'nieuwe' aanpassing gedaan, deze is dan nader onderbouwd.

Gelet op het karakter van het bestemmingsplan is een expliciete beleidstoetsing niet zinvol. Het bestemmingsplan past – net als het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' – binnen de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente. Die beleidskaders zijn op hoofdlijnen inhoudelijk niet gewijzigd ten opzichte van de situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'.

3.2 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Dit bestemmingsplan voorziet in regelingen die tot doel hebben om de feitelijke (legale) situatie te bestemmen en omissies te herstellen. Gelet op het karakter van dit plan is geen sprake van milieuhygiënische en planologische aspecten waarvoor onderzoek nodig is, in die gevallen waarbij dat wel nodig is zijn deze uitgevoerd danwel is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

3.3 Financiële uitvoerbaarheid

3.3.1 Kostenverhaal

Als in een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk als het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door het sluiten van een anterieure overeenkomst met grondeigenaren of ontwikkelende partijen.

Het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk, indien van toepassing is voor een specifieke ontwikkeling een anterieure overeenkomst afgesloten.

3.3.2 Financiële haalbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet in een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' en is met name gericht op het herstellen van enkele onjuistheden in dat plan. Met deze herziening zijn geen kosten gemoeid, behoudens de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.

3.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1^e herziening' wordt overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1^e herziening' doorloopt vervolgens de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in het kader van die procedure gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden tot het indienen van een zienswijze. Na afloop van de periode van terinzagelegging worden de zienswijzen beoordeeld en wordt het plan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT
T. (0162) 48 75 00

www.anteagroup.nl

Copyright © 2020

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.