

GEHEIM

Besluit van de gemeenteraad

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit voor diverse locaties.

De raad van de gemeente Bergen,

Overwegende:

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 april 2019;

gelet op het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

- 1) Te verklaren dat een herziening van diverse bestemmingsplannen wordt voorbereid zoals nader aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaarten en aan het besluit het IDN nummer 'NL.IMRO.0893.VB19003GEMBERGEN-VA01' geven.
- 2) Te bepalen dat het binnen het gebied waarvoor het besluit onder 1 geldt verboden is om het gebruik van gronden of bouwwerken te wijzigen of vergunningplichtige bouwactiviteiten te ontplooiën, voor zover deze ertoe strekken de locatie te gebruiken of te (doen) laten gebruiken voor de al dan niet tijdelijke huisvesting van mensen en andere vormen van niet-recreatief nachtverblijf, behoudens het gebruik van de toegestane bedrijfswoning.
- 3) Te bepalen dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag van bekendmaking op de voorgeschreven wijze volgens artikel 3.7, lid 7 van de Wet ruimtelijke ordening.
- 4) Gelet op artikel 25 van de Gemeentewet geheimhouding op te leggen aan degenen die bij de behandeling aanwezig zijn en allen die van het behandelde of de stukken kennis dragen tot het besluit bekend is gemaakt;
- 5) De geheimhouding op te heffen na publicatie van het besluit.

Bergen, 16 april 2019,

De griffier

I.C. van 't Hof

De voorzitter

M.H.E. Pelzer

Voorstel aan de gemeenteraad

datum: 16 april 2019	portefeuillehouder: Wethouder Antoon Splinter	Datum vergadering: 16 april 2019 agendanummer: 3B
onderwerp: Voorbereidingsbesluit voor een aantal locaties.		

Aan de raad,

Inleiding

Recent is bekend geworden dat een aantal horecalocaties in onze gemeente in andere handen zijn overgegaan met als mogelijk doel om daar arbeidsmigranten te huisvesten. Het gaat dan om locaties waar een horecabestemming of een gemengde bestemming op zit. De horecabestemming en de gemengde bestemming laten vaak diverse vormen van gebruik toe. De huidige redactie van de planvoorschriften geeft zo nu en dan aanleiding voor een discussie omtrent het antwoord op de vraag of de huisvesting van arbeidsmigranten op een aantal locaties met een horecabestemming nu verboden is of niet. Jurisprudentie op dit vlak is heel casuïstisch en het is niet altijd helder in hoeverre de uitleg die in de jurisprudentie aan bestemmingsplanvoorschriften gegeven is ook rechtstreeks van overeenkomstige toepassing is op de enigszins afwijkende redactie van de voorschriften van onze bestemmingsplannen.

Om (gerechtelijke) discussies omtrent dit onderwerp en onduidelijkheid bij potentiële kopers van horecalocaties te voorkomen is het verkieslijk om in de gemeentelijke bestemmingsplannen expliciet te bepalen dat de huisvesting van arbeidsmigranten niet strookt met het scala aan gebruiksactiviteiten dat op horecalocaties beoogd is.

Hiervoor dient uw raad een voorbereidingsbesluit te nemen. Vervolgens kan dan een bestemmingsplan worden voorbereid dat is afgestemd op het nog door uw raad vast te stellen beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit bestemmingsplan dient dan binnen één jaar na inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit in ontwerp ter visie te worden gelegd en daarna binnen de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven termijnen te worden vastgesteld.

Relatie met begroting/coalitieprogramma/speerpunten

Geen bijzonderheden

Argumenten

1. Doel is bescherming planologisch regime

Het doel van het voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 3.7 Wro is de bescherming van het toekomstige planologische regime in het gebied waarop het besluit betrekking heeft. Deze bescherming wordt bereikt doordat aanvragen om omgevingsvergunning waarvoor geen weigeringsgrond geldt, moeten worden aangehouden als vóór de dag van ontvangst ervan een voorbereidingsbesluit in werking is getreden.

2. Consequentie voorbereidingsbesluit is aanhouding vergunningsaanvragen

De consequentie van het nemen van dit voorbereidingsbesluit is dat aanvragen om omgevingsvergunning (bouwen en wijziging gebruik) waarvoor geen weigeringsgrond geldt, moeten worden aangehouden als vóór de dag van ontvangst ervan een voorbereidingsbesluit in werking is getreden.

3. Ongewenste ontwikkeling voorkomen.

Het is nooit de bedoeling van uw raad geweest dat op een locatie met een horecabestemming arbeidsmigranten worden gehuisvest, maar momenteel is dit niet expliciet in de redactie van de bestemmingsplanvoorschriften te lezen. Het is ongewenst wanneer horecalocaties worden gekocht in de veronderstelling dat bestemmingsplanvoorschriften de ruimte lijken te bieden om ter plaatse arbeidsmigranten onder te kunnen brengen. Volstrekte helderheid hieromtrent in expliciete verbodsbepalingen in het bestemmingsplan is dringend gewenst.

Huisvesting arbeidsmigranten in beperkte mate in het buitengebied toegestaan.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2018 is alleen binnen de agrarische bestemmingen een regeling opgenomen voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Er is bepaald dat het huisvesten van arbeidsmigranten enkel is toegestaan bij agrarische bedrijven middels een afwijking van de gebruiksregels. Enkel in leegstaande bebouwing, de bedrijfswoning (hoofdgebouw) en in woonunits is het huisvesten van arbeidsmigranten toegestaan. Hierbij dient aan diverse voorwaarden voldaan te worden, waaronder de voorwaarde dat aangetoond moet worden dat de huisvesting noodzakelijk is ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Hierbij bedraagt het maximum aantal te huisvesten werknemers 20 en mogen er alleen werknemers worden gehuisvest die uitsluitend bij het betreffende bedrijf werkzaam zijn. Inmiddels zijn op basis van deze regeling enkele vergunningen verleend.

Communicatie

Bij het door uw raad te nemen besluit horen (digitale) kaarten waarop is aangegeven voor welke locaties het besluit geldt. Deze kaarten treft u bijgaand aan en zijn gemaakt op basis van de voor de gemeente Bergen geldende bestemmingsplannen. Zodra het voorbereidingsbesluit op www.ruimtelijkeplannen.nl staat zijn de locaties ook heel duidelijk te bekijken (op bijgaande kaarten zijn de locaties klein weergegeven).

Bekendmaking gebeurt op de wettelijk voorgeschreven (digitale) wijze. Het voorbereidingsbesluit treedt dan direct in werking. De bekendmaking van het besluit vindt overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7, lid 7 van de Wet ruimtelijke ordening plaats op 17 april 2019.

Juridische aspecten

Dit voorstel is niet-openbaar en er berust geheimhouding op dit besluitvormingstraject. Geheimhouding kan op basis van artikel 25, tweede lid, van de Gemeentewet worden opgelegd in verband met de bescherming van de belangen die beschreven zijn in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur.

De geheimhouding wordt in dit geval tijdelijk opgelegd op de stukken die uw college aan de gemeenteraad overlegt. In dit geval is de geheimhouding opgelegd op basis van 10, lid 2, aanhef en onder 9 van de Wet openbaarheid van bestuur (het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheden betrokken natuurlijke of rechtspersonen dan wel van derden). Als het voornemen om een voorbereidingsbesluit te nemen naar buiten treedt voordat het besluit in werking treedt, is het mogelijk dat nog een aanvraag wordt ingediend voor een niet gewenste ontwikkeling. Die vergunning moet dan worden verleend indien er geen weigeringsgronden zouden zijn op basis van het nog geldende bestemmingsplan. De geheimhouding vervalt met ingang van de dag na publicatie van het voorbereidingsbesluit.

De gemeenteraad is op basis van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening het bevoegd gezag om een voorbereidingsbesluit te nemen. Uit artikel 8:5 van de Algemene wet bestuursrecht volgt dat het besluit niet vatbaar is voor bezwaar of beroep. Een voorbereidingsbesluit vervalt, indien niet binnen één jaar na de datum van inwerkingtreding daarvan een ontwerp voor een bestemmingsplan ter inzage is gelegd.

Financiën

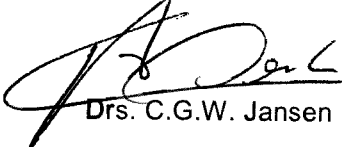
De kosten voor het maken van het kaartmateriaal en het maken van de digitale dataset voor dit voorbereidingsbesluit kunnen betaald worden uit de begrotingspost 'Planologie 6810.100/34749'. Ook de kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan (parapluplan) kunnen ten laste van deze post worden gebracht.

Voorstel

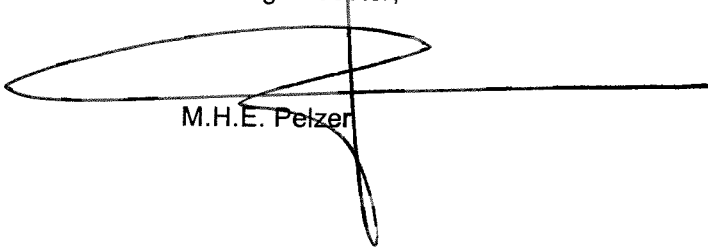
Wij stellen u voor:

- 1) Te verklaren dat een herziening van diverse bestemmingsplannen wordt voorbereid zoals nader aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaarten en aan het besluit het IDN nummer 'NL.IMRO.0893.VB19003GEMBERGEN-VA01' geven;
- 2) Te bepalen dat het binnen het gebied waarvoor het besluit onder 1 geldt verboden is om het gebruik van gronden of bouwwerken te wijzigen of vergunningplichtige bouwactiviteiten te ontplooiën, voor zover deze ertoe strekken de locatie te gebruiken of te (doen) laten gebruiken voor de al dan niet tijdelijke huisvesting van mensen en andere vormen van niet-recreatief nachtverblijf, behoudens het gebruik van de toegestane bedrijfswoning.
- 3) Te bepalen dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag van bekendmaking op de voorgeschreven wijze volgens artikel 3.7, lid 7 van de Wet ruimtelijke ordening.
- 4) Gelet op artikel 25 van de Gemeentewet geheimhouding op te leggen aan degenen die bij de behandeling aanwezig zijn en allen die van het behandelde of de stukken kennis dragen tot het besluit bekend is gemaakt;
- 5) De geheimhouding op te heffen na publicatie van het besluit.

Burgemeester en wethouders van Bergen,
de secretaris,


Drs. C.G.W. Jansen
5a.

de burgemeester,


M.H.E. Pelzer

Bijlage(n)

1. Raadsbesluit
2. Verbeelding/kaarten met locaties waar het raadsvoorstel betrekking op heeft.