



BERGEN (NH)
Herziening Landelijk
Gebied Noord

BESTEMMINGSPLAN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Hoofdstuk 2 Inhoud van de herziening

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt per locatie inzichtelijk gemaakt in welke planologische wijziging deze herziening voorziet, mede in het licht van de uitspraak van de ABRvS.

2.2 Omloop - nabij kruising met Boschmansweg

Uitspraak ABRvS (rechtsoverweging 5)

De kas aan de Omloop is destijds legaal - met een bouwvergunning - tot stand gekomen. De kas is echter niet positief in het plan bestemd en valt daardoor onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord. Het uitgangspunt van de ABRvS is dat legale bouwwerken als zodanig in het bestemmingsplan dienen te worden bestemd. Van dit uitgangspunt kan alleen dan worden afgeweken, als de gemeenteraad én aantoont dat er sprake is van nieuwe planologische inzichten én als de raad aantoont dat de kas binnen de planperiode zal verdwijnen. Aangezien de gemeenteraad dit niet heeft kunnen aantonen, acht de ABRvS het besluit van de raad om de kas niet positief te bestemmen, onzorgvuldig voorbereid.

Reparatie

De gemeenteraad is niet voornemens om de betreffende gronden aan te kopen, dan wel te onteigenen om de kas alsnog te verwijderen. De kas zal om die reden alsnog positief worden bestemd. Dit gebeurt in deze herziening door de aanduiding 'kas' voor deze locatie op te nemen. Vervolgens wordt in de regels bepaald dat ter plaatse uitsluitend een kas is toegestaan. Conform de begripsbepalingen is een kas een bouwwerk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal. Verstening van de kas is zodoende niet toegestaan.



Figuur 2. Luchtfoto kas aan de Omloop

2.3 Kapellaan 1

Uitspraak ABRvS (rechtsoverweging 11)

Aan de Kapellaan 1 zijn naast een recreatiewoning verschillende typen bebouwing aanwezig. De ABRvS komt tot de conclusie dat deze bebouwing niet positief in het bestemmingsplan is bestemd, terwijl de gemeenteraad dat wel heeft beoogd. Hierdoor is het bestemmingsplan op dat punt onzorgvuldig tot stand gekomen.

Reparatie

Afgezien van de uitspraak van de ABRvS is er in het verleden ook een toezegging gedaan door het college van B&W van Bergen. In het kader van de vaststelling van het voorgaande bestemmingsplan 'Weidegebied' heeft het Bergense college d.d. 15 juli 1996 aan de Voorzitter van de ABRvS namelijk een zienswijze gestuurd. Hierin wordt voor de Kapellaan 1 toegezegd dat 'in een toekomstige herziening van het bestemmingsplan de bestaande bebouwing positief zal worden bestemd'.

Het perceel aan de Kapellaan 1 heeft de bestemming Tuin. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord laat op dit moment geen andere gebouwen dan recreatiewoningen (mits als zodanig aangeduid) toe in de bestemming Tuin. Om aan de uitspraak en aan de eerder gedane toezegging te voldoen, wordt door middel van deze herziening alle aanwezige bebouwing (o.a. kasjes, kippenverblijven schuur, carports) op de Kapellaan 1 alsnog toegestaan. Hierbij wordt nadrukkelijk opgemerkt dat er sprake is van een eindsituatie en verdere bebouwing van dit perceel in het landelijk gebied ongewenst is. In bijlage 1 bij de regels is een overzicht van aanwezige bebouwing opgenomen. Verder zijn in bijlage 2 bij deze toelichting enkele foto's opgenomen van de verschillende bouwwerken die zich op het perceel bevinden.



Figuur 3: Luchtfoto Kapellaan 1.

2.4 Locatie tussen Groenedijk en Grote Heklaantje

Uitspraak ABRvS (rechtsoverweging 21)

De ABRvS concludeert aan de hand van 'Memo oplegnotitie bij bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord' dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan ervan uit ging dat de opstal op het perceel sectie B, nummer 79 te Bergen legaal tot stand is gekomen. Het uitgangspunt van de ABRvS is dat legale bouwwerken als zodanig in het bestemmingsplan dienen te worden bestemd. Van dit uitgangspunt kan alleen dan worden afgeweken, als de gemeenteraad én aantoonde dat er sprake is van nieuwe planologische inzichten én als de raad aantoonde dat de bebouwing binnen de planperiode zal verdwijnen (al dan niet door de eigenaar zelf, dan wel door de gemeente door tot aankoop of onteigening over te gaan). Aangezien de gemeenteraad dit niet heeft kunnen aantonen, acht de ABRvS het besluit van de raad om de opstal niet positief te bestemmen, onzorgvuldig voorbereid.

De beroepsgrond van de eigenaar van de opstal dat in het bestemmingsplan een vergroting van de bestaande bebouwing zou moeten worden toegestaan, wordt door de ABRvS ongegrond verklaard, nu niet is gebleken dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Reparatie

De opstal zal alsnog positief worden bestemd, omdat de gemeenteraad niet voornemens is om de betreffende gronden aan te kopen, dan wel te onteigenen om de opstal alsnog te verwijderen. Hiertoe wordt in deze herziening een bouwvlak opgenomen voor de bebouwing. Het oppervlak van dit bouwvlak is afgestemd op hetgeen de ABRvS voor ogen heeft gehad en heeft een oppervlak van 58 m².

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt uitgelegd op welke wijze deze herziening moet worden geïnterpreteerd.

3.2 Juridische aspecten herziening

Deze herziening past op onderdelen het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord aan. Dit betekent dat deze herziening steeds in combinatie met het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord moet worden gelezen.

Omloop - nabij kruising met Boschmansweg

De gronden waarop de kas is gebouwd, kennen de bestemming Agrarisch-Landschapsbehoud, zonder nadere aanduiding. Dat betekent dat de regels zoals opgenomen in het plan Landelijk Gebied Noord, artikel 5, van toepassing zijn op deze gronden. In aanvulling daarop regelt deze herziening dat ter plaatse een kas is toegestaan tot een hoogte van 3 m. Het vlak kent een oppervlak van 436 m².

Kapellaan 1

De gronden aan de Kapellaan 1 kennen de bestemming Tuin met de nadere aanduiding 'recreatiewoning'. Op de kaart is te zien dat deze gronden een extra aanduiding krijgen in deze herziening, namelijk de aanduiding 'bergingen'. Vervolgens wordt artikel 15 van het plan Landelijk Gebied Noord in die zin aangepast dat deze wordt aangevuld met de regeling dat ter plaatste van de aanduiding 'bergingen' bebouwing is toegestaan in de vorm van schuren, bergingen, dierverblijven, carports, kassen e.d.. Hierbij geldt uitdrukkelijk dat uitsluitend (vervangende) de bestaande bebouwing is toegestaan. In bijlage 1 bij de regels is een overzicht opgenomen van de bouwwerken die op dit moment aanwezig zijn. Nieuwe bouwwerken elders, of vergroting of verandering van type bouwwerken is niet toegestaan. Vervanging van bestaande bouwwerken is alleen toegestaan indien een zelfde soort bouwwerk op dezelfde locatie wordt gebouwd, waarvan de afmetingen niet meer bedragen dan het te vervangen bouwwerk.

Locatie tussen Groenedijk en Grote Heklaantje

Voor de gronden van het perceel sectie B, nummer 79 te Bergen geldt de bestemming Agrarisch-Landschapsbehoud, zonder nadere aanduiding. Dat betekent dat de regels zoals opgenomen in het plan Landelijk Gebied Noord, artikel 5, van toepassing zijn op deze gronden. Als gevolg van deze herziening geldt voor het betreffende perceel een bouwvlak, met de aanduiding '- bedrijfswoning'. Op die manier is de bebouwing in het bouwvlak gebracht en is tevens bepaald, dat het ter plaatse niet is toegestaan om een bedrijfswoning te bouwen. Verder is een bouwhoogte van 4 m opgenomen, waarmee is bepaald dat de gebouwen binnen het bouwvlak tot een hoogte van 4 m zijn toegestaan.