

Agendapunt : 07.
Voorstelnummer : 07-063
Raadsvergadering : 3 juli 2013
Naam opsteller : Stephan Plezier
Informatie op te vragen bij : Stephan Plezier
Portefeuillehouders : Alwin Hietbrink

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid

Aan de raad,

Beslispunt: Vaststellen het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid (bijlage I), inclusief de nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (bijlage II) op basis van artikel 3.1 en artikel 3.8, lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)

1. Waar gaat dit voorstel over?

Het voorstel behelst de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid.

Aanleiding

Op 27 januari 2004 is het "Plan van aanpak herziening bestemmingsplannen" vastgesteld. Besloten is dat *alle* bestemmingsplannen dienen te worden herzien. Voornaamste reden is dat de meeste bestemmingsplannen in de gemeente Bergen sterk verouderd zijn. Veelal ook ouder dan de verplichte 10 jaar (een bestemmingsplan moet bij wet eens in de 10 jaar worden herzien). Met het oog op de gewijzigde Wet ruimtelijke ordening in 2008 is de herzieningsverplichting nog belangrijker geworden, aangezien in een gebied waar een bestemmingsplan geldt dat ouder is dan 10 jaar vanaf 1 juli 2013 geen leges meer mogen worden geheven voor te verlenen bouwvergunningen. Een actueel bestemmingsplan biedt voorts rechtszekerheid en duidelijkheid naar burgers, bedrijven e.d. Het bestemmingsplan- immers het enig juridisch bindend ruimtelijk plan dat bestaat- schept rechten en plichten waar een ieder zich op kan beroepen. Beleid van zowel gemeente als hogere overheden dient uiteindelijk zijn neerslag te vinden in het bestemmingsplan. Dit kan vele onderwerpen inhouden- van erfbebouwing, recreatiewoningen en toeristisch beleid tot landelijk beleid op het gebied van cultuurhistorie, archeologie en water. In het bestemmingsplan worden al deze sectoren afgewogen. Het bestemmingsplan is derhalve facetbeleid bij uitstek. Het vormt tevens de belangrijkste grondslag op basis waarvan de inwoners omgevingsvergunningen kunnen verkrijgen.

Procedure tot zover

De raad en college hebben in 2006 de behoefte geuit om voor een aantal algemene en specifieke thema's beleid vast te stellen ten behoeve van de herzieningsoperatie. In 2006 en 2007 zijn daartoe een aantal notities vastgesteld welke bij de herziening van de bestemmingsplannen zijn gehanteerd.

Het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid heeft op basis van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Een ieder kon binnen deze termijn schriftelijk zijn of haar reactie indienen tegen het plan. Tevens heeft een openbare inloopavond plaatsgevonden. Een ieder kon op deze avond toelichting op de plannen ontvangen en mondeling reageren. Daarnaast is het plan opgestuurd aan diverse organisaties en

belangenorganisaties in het kader van het verplichte artikel 3.1.1. Bro overleg. Uiteindelijk zijn er 77 reacties ingediend. Deze reacties zijn behandeld in de Nota van beantwoording inspraak. Op 19 februari 2013 heeft het college ingestemd met deze nota en de daaruit voortvloeiende planaanpassingen.

Hierop volgend is het voorontwerp vastgesteld als ontwerp bestemmingsplan en is de formele procedure op basis van de Wet ruimtelijke ordening gestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 maart 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 67 zienswijzen ingediend, waarvan 65 ontvankelijk.

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid geeft regels voor het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden met betrekking tot de gronden in het buitengebied ten zuiden van de Kogendijk. De bestaande legale situatie van bebouwing en gebruik is uitgangspunt geweest voor het toekennen van de bestemmingsregelingen. Het MOB en MAG complex maken geen deel uit van het plangebied, hiervoor worden een afzonderlijke plannen opgesteld.

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt een aantal bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, die ouder zijn dan 10 jaar en voorziet in een actuele en eenduidige planologisch-juridische regeling. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen worden in het plan niet mogelijk gemaakt.

Het plan bestaat uit drie onderdelen, de toelichting, de planregels en de verbeelding (voorheen plankaarten). In de toelichting staan de beschrijving van het plangebied en de afwegingen die zijn gemaakt. Op de verbeelding staan de bestemmingen aangegeven die aan percelen zijn toegewezen. De regels voor bouwen en gebruik van deze bestemmingen zijn terug te vinden in de planregels.

In het bestemmingsplan worden mogelijkheden geboden voor kleinschalige ontwikkelingen, zoals het vergroten van woningen, het bouwen van extra aan- en bijgebouwen, het voeren van aan huis verbonden beroepen en bedrijven, het vergroten van agrarische bouwvlakken, het realiseren van natuur e.d.

De belangrijkste thema's in het plan hebben betrekking op agrarische zaken, natuuraspecten en archeologie. Specifiek gaat het dan om duinrellen, grootte van agrarische bouwvlakken, bollenteelt buiten het bollenconcentratiegebied en archeologie.

Duinrellen

Duinrellen zijn in het verleden (vaak door de agrariërs) gegraven afwateringslopen. De duinrellen hebben (potentieel) natuurlijke waarden en cultuurhistorische waarden. In het nu geldende plan Landelijk Gebied 1998 zijn ook duinrellen met een beschermingszone van enkele meters aan beide zijden opgenomen. Deze bestemming is door de Raad van State vernietigd omdat een onvoldoende afweging tussen agrarische belangen en natuurlijke belangen was gemaakt. Met name de beschermingszone, die agrariërs (onnodig) belemmerde speelde hierin een rol.

De duinrellen zijn voor het grootste deel gelegen in het bollenconcentratiegebied. Het gebied door zowel de gemeente als de provincie aangewezen voor de bollenteelt. De agrariërs zijn daar(mee) de belangrijkste gebruikers van het gebied. Een nadere studie van de duinrellen in het kader van het LOP (2010) en eerder (2005) al door het bureau Haskoning heeft uitgewezen dat de duinrellen vanuit het aspect natuur van wisselende kwaliteit zijn. In potentie zijn alle duinrellen van waarde. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn alle duinrellen van belang en waardevol. Gezien de ligging in voornamelijk het bollenconcentratiegebied en naar aanleiding van ingediende zienswijzen is er voor gekozen de duinrellen enkel te bestemmen vanwege hun cultuurhistorische waarden. Dit wordt in de toelichting beschreven.

In afwijking van eerdere plannen, wordt in dit plan enkel de loop van de duinrellen beschermd. Voor het overige gelden geen beperkingen. Zowel de agrariërs als de natuurinstanties hebben in het OLGB te kennen gegeven zich hier in te kunnen vinden.

Grootte bouwvlakken

Door veel agrariërs is om een groter bouwvlak gevraagd. In navolging op de structuurvisie wordt deze wens niet bij recht gehonoreerd. Wel is het mogelijk bouwvlakken via een wijziging te vergroten. Hiertoe zal een agrariër moeten aantonen dat een vergroting voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is en geen landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden worden aangetast.

Bollenteelt buiten het bollenconcentratiegebied

Op grond van de vigerende bestemmingsplannen is op enkele locaties bollenteelt toegestaan buiten het bollenconcentratiegebied. Dit betreft vigerende rechten. Deze rechten worden in het nieuwe plan gerespecteerd. De gronden in kwestie worden voorzien van de aanduiding bollenteelt toegestaan.

Archeologie

Archeologische regels moeten op grond van de wet worden opgenomen. Recentelijk heeft uw raad archeologiebeleid vastgesteld. Dit beleid, gebaseerd op gedegen bureauonderzoeken, is opgenomen in het bestemmingsplan. Bij bepaalde handelingen/activiteiten dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Een uitzondering op deze regels wordt gemaakt wanneer een initiatiefnemer kan aantonen dat gronden in het verleden al zijn omgezet.

Leeswijzer

Bij dit voorstel treft u een tweetal bijlagen aan. Allereerst het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid inclusief de verbeelding (plankaarten). Daarnaast vindt u in bijlage 2 de nota beantwoording zienswijzen, inclusief de ambtshalve wijzigingen op het ontwerp. In deze nota kunt u onder iedere zienswijze lezen wat de gevolgen zijn voor het vast te stellen bestemmingsplan.

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

Een vastgesteld bestemmingsplan.

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

Raadsbevoegdheid

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

Naast de gemeente: inwoners plangebied, bedrijven, hoogheemraadschap, provincie Noord Holland, eigenaren en gebruikers van het plangebied.

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

De raad kan het bestemmingsplan (op onderdelen) gewijzigd vaststellen. Het risico hiervan is dat grote wijzigingen kunnen leiden tot beroepsschriften e/o schadeclaims.

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

Na het vaststellingsbesluit van de raad wordt het besluit gepubliceerd in de Staatscourant, Duinstreek, Bergens Nieuwsblad en langs elektronische weg binnen 2 weken nadat het besluit is genomen. De kennisgeving van het besluit wordt tevens verstuurd aan de overlegpartners (art. 3.1.1. Bro). De dag na publicatie vangt de beroepstermijn van 6 weken aan. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. De werking wordt opgeschort indien gedurende de beroepstermijn met betrekking tot het vaststellingsbesluit bij de

voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak een verzoek tot voorlopige voorziening is gedaan en op dat verzoek is beslist. Uw raad wordt geïnformeerd over de uitkomst van de beroepsprocedure.

7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?

De benodigde middelen zijn reeds in de begroting opgenomen.

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

Zie boven

Bijlagen:

- 1 Bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid
- 2 Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bergen, 21 mei 2013

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester