

Portefeuillehouder
H.J.M.A. Mieras

Datum raadsvergadering
30 oktober 2014

Datum voorstel
09 september 2014

Agendapunt

Onderwerp
Ruimtelijk beleid voor buitengebied Maartensdijk.

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

1. het bijgaande bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2012' vast te stellen met overname van de eveneens bijgevoegde 'Commentaarnota zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012';
2. voor het plangebied 'Buitengebied Maartensdijk 2012' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

In het kader van de actualiseringsopgave bestemmingsplannen en om te voldoen aan de wettelijke vereisten, hebben wij een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor het buitengebied van Maartensdijk. Het gebied omvat de gronden buiten de kernen Maartensdijk, Hollandsche Rading, Groenekan en Westbroek en heeft een grote variatie aan functies. Voor het betreffende gebied is nu nog het bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2000' van kracht, behoudens het deel waarvoor uw raad op 27 november 2008 een reparatieplan heeft vastgesteld. Omdat een deel van het plangebied behoort tot het Natura 2000 gebied Oostelijke Vechtplassen, is op grond van de Natuurbeschermingswet de milieuparagraaf van het bestemmingsplan uitgebreid met een Milieueffectrapportage (hierna: MER).

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2012' heeft vanaf 19 september 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende dezelfde termijn konden ten aanzien van het ontwerpplan zienswijzen worden ingediend. Van deze mogelijkheid hebben 71 personen en instanties gebruik gemaakt. Wij hebben de ingebrachte zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien in de bijgevoegde 'Commentaarnota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012' (hierna: Commentaarnota).

De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing en nadere verfijning van een enkele planonderdelen. Daarnaast is in het plan nog een aantal ambtshalve wijzigingen aangebracht. In de commentaarnota gaan wij specifiek in op de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn doorgevoerd in het nu voorliggende plan. Ook hebben wij in (paragraaf 3.1 van) de commentaarnota nog eens nadrukkelijk melding gemaakt van de uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan.

De ontwikkeling en procedure van dit bestemmingsplan is thans zover dat uw raad het ontwerpbestemmingsplan kan omzetten in een definitief bestemmingsplan.

Beoogd effect

Een geldend, actueel en toereikend ruimtelijk kader voor het buitengebied Maartensdijk.

Argumenten

1.1 Voor het plangebied is een actueel bestemmingsplan noodzakelijk.

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat bestemmingsplan niet ouder dan tien jaar mag zijn. Voor het plangebied geldt momenteel het reparatieplan 'Bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk ex. artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening' van 2008 en de 'Beheerverordening De Bilt' van 2013.

De 'Beheersverordening De Bilt' is vastgesteld ter voorkoming van het mislopen van leges als gevolg van verouderde ruimtelijke plannen en verwijst naar de regels en plankaarten van de oude bestemmingsplannen, in casu het plan 'Buitengebied Maartensdijk 2000'. Als gevolg daarvan moet worden teruggevallen op de oude regels, waarbinnen een flexibel regime niet mogelijk is en de ruimtelijke mogelijkheden beperkt zijn. Een actueel bestemmingskader is daarom noodzakelijk.

1.2 Het bestemmingsplan is ter bescherming van het Natura 2000 gebied mede gebaseerd op een milieueffectrapportage.

Omdat een deel van het plangebied behoort tot het Natura 2000 gebied Oostelijke Vechtplassen, zijn ingevolge de Natuurbeschermingswet de milieuaspecten door middel van een PlanMER nauwgezet in beeld gebracht. Met name de, als gevolg van toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven, mogelijke toename van ammoniakdepositie en geurhinder heeft effecten op het Natura 2000 gebied. Het ontwerp van de PlanMER is voor advies voorgelegd aan de MER Commissie. Wij hebben het advies van de MER Commissie betrokken bij de vertaling van de milieueffecten in de bestemmingsplanregels. Het toetsingsadvies van de MER Commissie en onze verantwoording van de verwerking van dat advies in het bestemmingsplan zijn ter informatie als bijlagen toegevoegd aan dit voorstel.

1.3 De ingebrachte zienswijzen hebben op onderdelen geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De ingekomen zienswijzen kunnen worden beantwoord zoals voorgesteld in de meergenoemde Commentaarnota die als bijlage is toegevoegd aan dit voorstel. De ingekomen zienswijzen hebben ons aanleiding gegeven om in het plan enkele wijzigingen door te voeren. De belangrijkste wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan betreft het in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening brengen van de begrippen 'grondgebonden veehouderij' en 'intensieve veehouderij'. Voor het overige beperken de wijzigingen zich vooral tot perceelsniveau. Wij verwijzen naar de bijgevoegde Commentaarnota. Alle daarin vermelde wijzigingen hebben wij verwerkt in het nu ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan.

1.4 Los van de ingediende zienswijzen geeft een aantal ontwikkelingen aanleiding tot ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan.

Na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan bestond aanleiding voor enkele ambtshalve wijzigingen in het plan. De belangrijkste wijzigingen zijn het gevolg van een recente uitspraak van de Raad van State over de effecten van stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden. Op basis van die uitspraak hebben wij voorzien in een aanscherping van de begripsbepalingen en de agrarische bestemmingen in het plan. De overige ambtshalve wijzigingen zijn technisch van aard en van ondergeschikt belang. Wij verwijzen naar pagina 104 en volgende van de Commentaarnota. Ook de ambtshalve wijzigingen hebben wij verwerkt in het nu ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan.

2.1 Het kostenverhaal van de grondexploitatie is anderszins geregeld.

Volgens de Wet op de ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan te worden opgesteld.

Doel van een exploitatieplan is het verhalen van kosten, verevening en het stellen van locatie-eisen. Uw raad kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan indien het kostenverhaal afdoende is verzekerd en geen noodzaak bestaat om regels te stellen over fasering of om locatie-eisen op te nemen.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet enkel in ontwikkelingen die eerst kunnen worden gerealiseerd na toepassing van de wijzigingbevoegdheid van ons college. Voorafgaand aan het starten van de planwijzigingsprocedure zullen wij de kosten verhalen op basis van een met de initiatiefnemer te sluiten exploitatieovereenkomst.

Gegeven dit separate kostenverhaal bij een planwijzigingsprocedure is het vaststellen van een exploitatieplan thans overbodig.

Kanttekeningen en alternatieven

1.1 Alternatief: Afzien van de vaststelling van het bestemmingsplan

Het niet vaststellen van dit plan betekent dat het geldend en verouderd planologisch regime van kracht blijft, hetgeen de normale ontwikkeling van het gebied belemmert, zowel op het vlak van natuur als recreatie als economie. Het niet vaststellen van het voorliggend bestemmingsplan is daarom geen reëel alternatief.

Aanpak/ Uitvoering

Bij een besluit conform dit voorstel, wordt het plan ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd vastgesteld. Na uw besluit overeenkomstig dit voorstel, zullen wij het vastgestelde plan gedurende een periode van zes weken ter inzage leggen. In die periode kan tegen het plan beroep worden aangetekend. De beroepsmogelijkheid bestaat voor de indieners van de zienswijzen ten aanzien van het hele plan en voor overige personen ten aanzien van de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpplan zijn doorgevoerd.

Communicatie

Wij hebben de indieners van de zienswijze bericht gezonden over de behandeling van dit voorstel alsmede van de mogelijkheid om ter toelichting van hun zienswijze in te spreken in de vergadering van uw commissie Openbare Ruimte. Gegeven het aantal zienswijzen, is in overleg met uw agendacommissie een extra commissievergadering ingelast die plaatsvindt op donderdag 2 oktober 2014 in het Groenhorst College te Maartensdijk.

Van uw vaststellingsbesluit, de terinzagelegging en de beroepsmogelijkheid vindt publicatie plaats in de Biltse Courant en de Staatscourant. Wij zullen de indieners van de zienswijzen en de MER Commissie berichten over het vaststellingsbesluit en het vervolg van de bestemmingsplanprocedure. Ook zullen wij het bestemmingsplan na vaststelling digitaal raadpleegbaar maken.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Kosten, baten en dekking

Voor het realiseren van een actueel aanbod van bestemmingsplannen, stelt uw raad jaarlijks budget beschikbaar in de vorm van de Voorziening bestemmingsplannen. De plan- en procedurekosten zijn gedekt binnen dat budget.

Burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,
de secretaris, de burgemeester,

F.G. Wietses

A.J. Gerritsen

Bijlagen bij het raadsvoorstel

Meegezonden bijlagen	1.	Bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2012' (Toelichting, Regels en Verbeelding) - ter vaststelling;
	2.	PlanMER bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk (bijlage 4 bij Toelichting) - ter vaststelling;
	3.	'Commentaarnota zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012' (bijlage 3 bij Toelichting) - ter vaststelling;
	4.	Toetsingsadvies Commissie MER - ter informatie;
	5.	Verantwoording voor verwerking advies Commissie MER - ter informatie.
Stukken ter inzage	n.v.t.	
Geheime stukken ter inzage (conform art. 25 Gemeentewet)	n.v.t.	

Contactambtenaar: de heer R.G.H. van Muilekom, T (030) 228 96 27, E MuilekomR@DeBilt.NL

De raad van de gemeente De Bilt;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 09 september 2014, met het onderwerp Ruimtelijk beleid voor buitengebied Maartensdijk.;

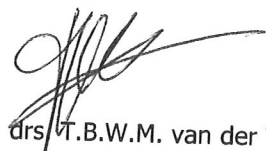
- overwegende dat**
- voor het plangebied 'Buitengebied Maartensdijk' verouderde bestemmingsplannen van kracht zijn en het in het kader van de rechtszekerheid gewenst is om het bestemmingsplan en het planologisch beleid voor het plangebied te actualiseren;
 - het ontwerpbestemmingsplan vanaf 19 september 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat daarvan voorafgaand op de gebruikelijke wijze openbare kennisgeving is gedaan;
 - tegen het ontwerpbestemmingsplan binnen de gestelde termijn 71 zienswijzen zijn ingediend, die alle ontvankelijk kunnen worden verklaard en die overeenkomstig de 'Commentaarnota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012' aanleiding geven tot aanpassingen, dan wel kunnen worden weerlegd;
 - na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan enkele ontwikkelingen aanleiding hebben gegeven tot ambtshalve wijzigingen, die eveneens zijn weergegeven in de 'Commentaarnota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012';
 - de voornoemde aanpassingen als gevolg van de ingekomen zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen reeds zijn verwerkt in het ter vaststelling voorgelegde bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2012';
 - het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere wijze is verzekerd, zodat een exploitatieplan achterwege kan blijven;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

- BESLUIT:**
1. het bijgaande bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2012' vast te stellen met overname van de eveneens bijgevoegde 'Commentaarnota zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012';
 2. voor het plangebied 'Buitengebied Maartensdijk 2012' geen exploitatieplan vast te stellen.

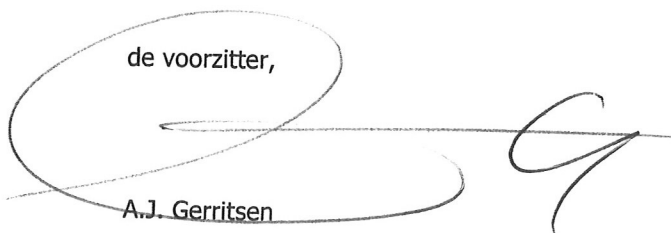
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 oktober 2014,

de raad voornoemd,
de griffier,



drs. T.B.W.M. van der Torre

de voorzitter,



A.J. Gerritsen