

De raad van de gemeente Graft-De Rijp;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 mei 2010,
nr.2010-017;

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening

B E S L U I T :

1. In te stemmen met de behandeling van de zienswijzen zoals opgenomen in de "Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied 2009";
2. In te stemmen met de wijzigingen zoals opgenomen in de separate lijst wijzigingsvoorstellen;
3. Het bestemmingsplan Buitengebied Graft-De Rijp 2009 vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de "Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied 2009" en de separaat toegevoegde lijst wijzigingsvoorstellen;
4. ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Graft-De Rijp, gehouden op 27 mei 2010

de griffier/

de voorzitter

B.A.F.M. Meijland

H.R. Oosterop-van Leussen

Behandeld door: wethouder P.J. Zwitselaar

Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied en daarbij geen exploitatieplan vast te stellen.

Aan de raad,

Inleiding

Sinds 2006 wordt gewerkt aan de actualisatie van alle (sterk) verouderde bestemmingsplannen. Door de ouderdom van de vigerende bestemmingsplannen en het daardoor ontbreken van een actueel (juridisch vastgelegd) planologisch kader, is bij de vergunning/ontheffing verlening een relatief grote werkdruk ontstaan.

De huidige bouwaanvragen passen immers vaak niet (meer) in het verouderde planologische beleid dat in de vigerende bestemmingsplannen is vastgelegd. Om toch (op basis van de nieuwste inzichten) medewerking te verlenen moeten vaak tijdrovende en dus kostbare procedures worden doorlopen. De nadelen hiervan voor zowel burgers als voor de gemeentelijke organisatie zijn duidelijk.

Daarnaast heeft de wetgever in de Wet ruimtelijke ordening (die op 1 juli 2008 in werking is getreden) bepaald dat per 1 juli 2013 geen leges meer mogen worden geïnd voor (bouw-) projecten die zijn gelegen in het plangebied van een verouderd (ouder dan 10 jaar) bestemmingsplan.

Het nu voorliggende nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Graft-De Rijp is de eerste in een reeks van drie bestemmingsplannen dat aan u ter vaststelling wordt aangeboden. (Voor bedrijventerrein De Volger is in 2008 reeds een geactualiseerd bestemmingsplan vastgesteld).

Het uiteindelijke doel is dat (ruim) vóór 1 juli 2013 voor het gehele gebied van de gemeente Graft-De Rijp actuele bestemmingsplannen van kracht zijn.

1. Buitengebied

Het bestemmingsplan voor het buitengebied van Graft-De Rijp heeft (zoals gebruikelijk bij bestemmingsplannen buitengebied) een relatief lange doorlooptijd gekend. Eind 2007 is, met de behandeling van de 'uitgangspuntennota voor het buitengebied' in de commissie ROM, een start gemaakt met het (laten) opstellen van het nu voorliggende bestemmingsplan.

Het 1^e concept van het plan is op 17 juni 2008 aan de commissie ROM gepresenteerd. De daarbij gemaakte opmerkingen door de commissieleden zijn bij de nadere uitwerking van het plan meegenomen.

Inspraak

Vanaf woensdag 20 augustus 2008 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het voorontwerp in het kader van het wettelijke vooroverleg naar een 19-tal overlegpartners (Hoogheemraadschap, provincie e.d.) verzonden. Gedurende deze termijn zijn ca. 35 (inhoudelijk verschillende) inspraakreacties binnengekomen.

Deze reacties en de uitkomsten van nader onderzoek naar gewijzigde wetgeving en enkele complexe planologische situaties zijn vervolgens verwerkt in een ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen

Op 3 juni 2009 is een concept van het ontwerpbestemmingsplan buitengebied in de commissie ROM besproken. Na het verwerken van de daarin gemaakte opmerkingen is met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan van 16 september tot en met 28 oktober 2009 de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Gedurende de hiervoor genoemde periode zijn 22 zienswijzen binnengekomen.

De zienswijzen zijn in de bij het bestemmingsplan gevoegde 'Reactienota Zienswijzen' uitgeschreven en van een reactie voorzien. Een groot deel van de zienswijzen heeft aanleiding gegeven in het plan wijzigingen aan te brengen.

Twee zaken die vaak naar voren kwamen verdienen nadere toelichting.

Het vergroten van het (imaginaire) agrarische bouwvlak

In een relatief groot aantal zienswijzen (inclusief die van de LTO) wordt opgemerkt dat voor een gezond agrarische ondernemerschap voldoende ontwikkelingsruimte noodzakelijk is. In dit verband acht men een bouwvlak van 1 ha (hetgeen thans in het bestemmingsplan is opgenomen) te klein. Men pleit er dan ook voor om bij recht een bouwvlak van 1,5 ha op te nemen voor bestaande agrarische bedrijven.

Hoewel wij niet negatief staan tegenover dit voorstel, stellen wij toch voor de maat van het bouwvlak van 1 ha te handhaven en een vergroting tot maximaal 2,5 ha alleen mogelijk te maken middels een wijzigingsbevoegdheid.

Vergroting van agrarische bedrijven kan ertoe leiden dat de kritische depositiewaarde (Wet ammoniak en veehouderijbedrijven) van de zeer kwetsbare gebieden in en rond het plangebied (Eilandspolder en het Jisper- en Wormerveld) wordt overschreden. Wanneer wij met dit bestemmingsplan de genoemde 1 ha vergroten dan dient daarvoor eerst te worden onderzocht of er geen sprake is van de overschrijding van de kritische depositiewaarde. Daarnaast is de invloed van een dergelijke vergroting op de in en rondom het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden onzeker. Ook dit zou moeten worden onderzocht indien wij met dit bestemmingsplan zonder meer de agrarische bouwvlakken willen vergroten.

Met het thans voorliggende bestemmingsplan worden de agrarische bouwvlakken (ten opzichte van de huidige omvang) om de bovenstaande redenen niet rechtstreeks vergroot. Wel kunnen wij onder de voorwaarden die in het bestemmingsplan worden gesteld de agrarische bouwvlakken vergroten tot 2,5 ha. Gelet op het voorgaande is één van de voorwaarden dat, door de initiatiefnemer en op zijn/haar kosten, middels een onderzoek wordt aangetoond dat er een beoordeling heeft plaatsgevonden aan de hand van een Natuurtoets en deze beoordeling is betrokken bij het wijzigingsbesluit.

Indien wij deze onderzoeken op voorhand hadden willen (laten) uitvoeren om een dergelijke vergroting (naar bijvoorbeeld 1,5 ha) wel meteen mogelijk te maken waren de kosten daarvoor ca. € 40.000,-- geweest. Daarbij moet worden opgemerkt dat het resultaat van een dergelijk onderzoek zou kunnen zijn dat slechts een relatief klein aantal agrarische bouwvlakken kunnen worden vergroot.

Een dergelijke werkwijze waarbij de initiatiefnemer aan moet tonen dat aan alle geldende regelgeving kan worden voldaan c.q. daarvoor de benodigde onderzoeken moet (laten) uitvoeren wordt ook gehanteerd bij eventueel benodigd archeologisch (bureau-) onderzoek.

Ruimte-voor-ruimte regeling

Naast de voorgaande opmerking is ook regelmatig de wens uitgesproken dat de gemeente de 'nieuwe' provinciale ruimte-voor-ruimte regeling (eventueel als wijzigingsbevoegdheid voor BenW) opneemt in het bestemmingsplan. Deze 'nieuwe' regeling heeft als doel 'storende' (vaak agrarische) bebouwing in het buitengebied te slopen en ervoor in de plaats (om de sloop te bekostigen) eventueel op een andere plek woningbouw te plegen.

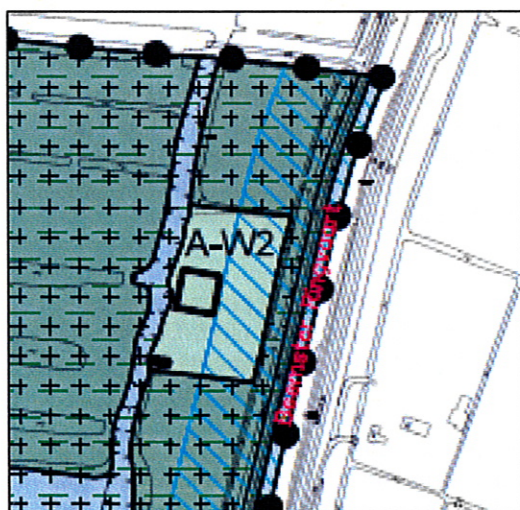
Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de aard van de genoemde regeling hebben wij deze regeling niet als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen maar wel uitdrukkelijk als mogelijkheid genoemd in de toelichting op het bestemmingsplan.

De genoemde regeling leent zich er namelijk niet voor om als wijzigingsbevoegdheid voor het college in een bestemmingsplan op te nemen. Het instrument wijzigingsbevoegdheid (waarbij BenW een bestemming onder voorwaarden kunnen wijzigen) vraagt namelijk een helder en eenduidig afwegingskader. Omdat in concrete situaties waarbij ruimte-voor-ruimte een rol speelt, meerdere beoordelingsaspecten in wisselende verhoudingen aan de orde zijn, is het instrument van de wijzigingsbevoegdheid hier niet voor geschikt.

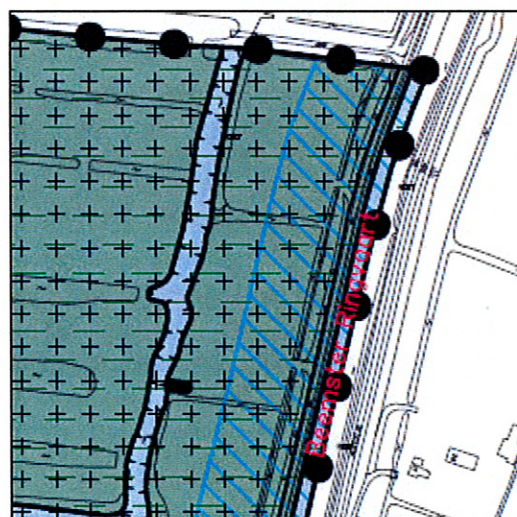
Een op de concrete situatie afgestemd (nieuw) bestemmingsplan is dan ook een betere oplossing. Een dergelijke oplossing hebben wij dan ook in dit bestemmingsplan opgenomen. In de toelichting op het bestemmingsplan hebben wij dan ook opgenomen dat wij de bereidheid hebben om in gevallen waarbij met de huidige ruimte-voor-ruimte regeling (i.c. 1000 m² slopen en één woning terug bouwen) niet kan worden volstaan, een specifiek bestemmingsplan te willen opstellen waarin, conform het nieuwe provinciale beleid, het noodzakelijke maatwerk kan worden geleverd.

Beheerboerderij 'Trui Poppe' Eilandspolder

De provincie Noord-Holland heeft aangegeven bij brief van 28 april 2010 dat er alsnog een passende beoordeling voor de stal moet worden gemaakt, waardoor het bestemmingsplan een kaderstellend MER-plichtig plan wordt als de ontwikkeling voor een stal voor schapen in het bestemmingsplan is opgenomen. De ontwikkeling van de beheerboerderij 'Trui Poppe' waardoor er een stal voor schapen in de Eilandspolder mogelijk wordt gemaakt, wordt uit het bestemmingsplan buitengebied 2009 gehaald. De bestemming 'Agrarisch met waarden 2' wordt aangepast naar de bestemming 'Natuur'. In de bestemming 'Agrarisch met waarden 2' mogen geen gebouwen worden gebouwd. Op deze wijze is het bestemmingsplan geen kaderstellend plan waarvoor een Milieueffectrapportage (MER) moet worden gemaakt. Voor het realiseren van de stal voor schapen wordt een zelfstandige planologische procedure gevolgd. De toelichting, regels en de kaart van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 worden aangepast. Het bestaande en vergunde gebouwtje wordt voorzien van een bouwvlak. Het aangepaste kaartbeeld ziet er als volgt uit:



Figuur 1: Oude situatie



Figuur 2: nieuwe situatie

Noorderstraat 76 Eilandspolder

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 was een bestemmingsvlak opgenomen voor de Noorderstraat 76. In het vigerend bestemmingsplan Dorpskern West-Graftdijk is een groter bouwvlak opgenomen voor de gronden aan de Noorderstraat 76. Het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch met waarden 1' wordt aangepast, zodat het qua omvang overeenkomt met het bouwvlak van het vigerend bestemmingsplan Dorpskern West-Graftdijk. Het aangepaste kaartbeeld ziet er als volgt uit:



Figuur 1: Oude situatie



Figuur 2: nieuwe situatie

Exploitatieplan

Het bestemmingsplan buitengebied heeft een conserverend karakter. Alle bij recht toegelaten bouw mogelijkheden zijn eerder verleend of vallen onder de drempel waarvoor een exploitatieplan als bedoeld in de Wro dient te worden opgesteld. Voor alle andere ontwikkelingsmogelijkheden dient een planologische procedure te worden doorlopen, in het kader waarvan steeds wordt gezien of de noodzaak van een exploitatieplan aanwezig is. Derhalve is het niet nodig een exploitatieplan voor het bestemmingsplan vast te stellen.

Procedure

Na de terinzagelgging van het ontwerp bestemmingsplan en de fase waarin het vast te stellen bestemmingsplan wordt bijgesteld, dient uw raad over de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten. De vaststelling van het bestemmingsplan is het moment waarnaar in het kader van de voorbereiding wordt toegewerkt. De vaststelling van het bestemmingsplan is in wezen de belangrijkste stap in het hele bestemmingsplanproces. Uw raad kan bij de vaststelling wijzigingen in het bestemmingsplan aanbrengen.

Zoals bovenvermeld heeft een groot aantal zienswijzen aanleiding gegeven in het plan wijzigingen aan te brengen. Het voorstel aan u is dan ook het bestemmingsplan Buitengebied Graft-De Rijk 2009 vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de "Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied 2009".

Naar aanleiding van de behandeling van het bestemmingsplan in de commissie ROM van 29 april jl. heeft er nog een overleg plaatsgevonden met de LTO. Op basis daarvan is er nog een separate lijst met wijzigingsvoorstellen opgesteld, waarvan ook enkele ambtshalve wijzigingen deel uitmaken. Het voorstel aan u is om het bestemmingsplan ook vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in deze lijst.

Beroep

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voorwaarde is wel dat de belanghebbende zienswijzen omtrent het ontwerp heeft ingebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij dit niet heeft gedaan (artikel 6:13 Awb) en tenzij het betreft wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

2. Voorstel

Gelet op het voorgaande en de inhoud van het thans voorliggende bestemmingsplan stellen wij u voor conform het bijgevoegde raadsbesluit te besluiten en het bestemmingsplan Buitengebied Graft-De Rijk vast te stellen.

Vanwege de omvang (meer dan 400 pagina's) van het plan ligt dit ter inzage in de raadsportefeuille op het gemeentehuis. Verder kunt u het plan digitaal raadplegen op de gemeentelijke website www.graftderijk.nl.

Burgemeester en wethouders van Graft-De Rijk,
de secretaris, de burgemeester,

J. Brouwer

H.R. Oosterop-van Leussen

Graft-De Rijk, 18 mei 2010.