# Raad gemeente Schermer

| | |
|---|---|
| **Portefeuillehouder** | : S. Binnendijk |
| **Datum vergadering** | : 30 september 2014 |
| **Agendapunt** | : 15 |
| **Onderwerp** | : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 |

## Voorstel

Wij stellen u voor:

1. De nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen inzake het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 vast te stellen.
2. De planMER alsmede de aanvulling daarop t.b.v. het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 vast te stellen.
3. Ten behoeve van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2014 geen grondexploitatieplan vast te stellen.
4. Vast te stellen dat voor het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de ondergrond o_ NL.IMRO.0458.Landelijkgebied14-VS01.
5. Het bestemmingsplan Landelijk gebied 2014 met plan-id NL.IMRO.0458.Landelijkgebied14-VS01 inclusief bijlagen, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de lijst ambtshalve wijzigingen die als bijlage bij dit besluit is gevoegd en de wijzigingen die voortvloeien uit de nota zienswijzen.
6. De welstandscriteria zoals verwoord op pagina 14 van het advies WZNH, welk advies als bijlage is toegevoegd aan het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014, deel uit te laten maken van de welstandsnota 2002.
7. De bekendmaking uit te voeren conform artikel 3.8 Wro.

## Toelichting

**Voorfase**

De raad heeft op 25 september 2012 de Kadernota Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013 vastgesteld. De kadernota en ander inventarisatiemateriaal heeft vervolgens ter inzage gelegen tot eind november 2012. Binnen deze periode konden inspraakreacties worden ingediend ten behoeve van het op te stellen ontwerpbestemmingsplan. Ondertussen is een (veld-)inventarisatie uitgevoerd in het plangebied en heeft er vooroverleg met andere overheden en partijen plaatsgevonden. De inspraakreacties zijn daarna beantwoord (collegevergadering 16 april 2013) en insprekers hebben een reactie op papier toegestuurd gekregen. De inspraaknota is eveneens besproken in de opiniërende raadscommissievergadering van 5 juni 2013. Naar aanleiding van de opiniërende raadscommissie van 5 juni 2013, is op 27 juni 2013 een werkvergadering gehouden van de opiniërende raad over de thema's paardenbakken en woonpercelen. De resultaten daarvan zijn verwerkt in de beleidsnotitie paardenbakken en woonpercelen die op 4 september 2013 ter bespreking is aangeboden in een opiniërende raadscommissie. Het concept van het ontwerpbestemmingsplan is in een opiniërende commissie besproken op 11 december 2013. Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan afgerond en heeft het college op 4 maart 2014 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.
Op 19 juni 2014 heeft de opiniërende raadscommissie vergaderd over de ingediende zienswijzen en de insprekers van die avond. In reactie daarop is een memo opgesteld waarin een inhoudelijke reactie wordt gegeven op de vragen die zijn gesteld en de opmerkingen die zijn gemaakt tijdens die avond. Kortheidshalve wordt volstaan met een verwijzing naar de memo voor de inhoud ervan.
Op 4 september heeft er eveneens een opiniërende commissievergadering plaatsgevonden. In een korte memo staat de terugkoppeling op enkele onderwerpen die tijdens die vergadering naar voren zijn gekomen. Kortheidshalve wordt volstaan met een verwijzing naar de memo voor de inhoud ervan.

**Bestemmingsplan is actualiserend**

Het bestemmingsplan is actualiserend van aard. Dat wil zeggen dat het de bestaande situatie in kaart brengt, voor zover legaal tot stand gekomen, en mogelijkheden biedt voor ontwikkelingen in de toekomst. Het bestemmingsplan voorziet hierin.

Raadsvergadering

d.d. 30-9-2014

agendanr. 15

~~wel~~/niet conform besloten geamendeerd

met/~~zonder~~ discussie

met/~~zonder~~ stemming

Met 7 stemmen vóór en

3 stemmen tegen aangenomen.

Het plan voorziet onder meer in ruime mogelijkheden voor functiewijziging na het beëindigen van het agrarische bedrijf, ruime mogelijkheden voor diverse nevenfuncties bij recht en bij afwijking en ruime uitbreidingsmogelijkheden voor agrariërs, bedrijven en erfbebouwing. Daarnaast sluit het bestemmingsplan aan op de huidige wet- en regelgeving omtrent het gebruik van standaarden en digitalisering. Het bestemmingsplan is zodoende actueel en bruikbaar voor de komende planperiode van 10 jaar.

**Zienswijzen en wijzigingen**
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 maart 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon een zienswijze indienen. Er zijn in totaal 91 zienswijzen ingediend. Dit is ongeveer vergelijkbaar met het aantal zienswijzen dat tegen het vigerende bestemmingsplan uit 2003 werd ingediend. Er is gekeken of redelijkerwijs medewerking dient te worden verleend aan een zienswijze. De zienswijzen leiden op diverse punten tot wijziging van het bestemmingsplan. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord in de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Een kopie van de volledige zienswijzen is aan de raad verstrekt.

Er zijn zienswijzen die een verzoek inhouden om een bestemming uit te breiden of te wijzigen. Dit is in feite een ontwikkeling. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen bij recht mogelijk. Op 21 mei 2013 heeft het college besloten om geen ontwikkelingen mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan is immers actualiserend en niet ontwikkelingsgericht. Indien er ontwikkelingen zijn gepland dient in beginsel gebruik te worden gemaakt van een van de ruime binnenplanse anticipatiemogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Eventuele te verwachten ontwikkelingen op dit moment zijn nog onvoldoende concreet omdat bijvoorbeeld eerst overleg nodig is met de provincie, de noodzaak in sommige gevallen nog niet is aangetoond, omgevingsonderzoek moet worden gedaan en/of advies nodig is van een externe adviseur. Het verdient ook niet de aanbeveling om ontwikkelingen op te nemen vlak voor vaststelling van het bestemmingsplan omdat dit niet snel kan worden gezien als ondergeschikt en voor die ontwikkeling de zienswijzeperiode is overgeslagen. Belanghebbenden kunnen dan worden benadeeld. Derhalve zijn geen ontwikkelingen opgenomen.

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is contact gezocht met de provincie teneinde een reactieve aanwijzing na de vaststelling zoveel mogelijk te voorkomen. Indien de provincie het namelijk niet eens is met de beantwoording van haar zienswijze, kan zij middels een reactieve aanwijzing bepaalde delen van het bestemmingsplan 'afkeuren'. Ondanks dat er afstemming heeft plaatsgevonden, kan niet worden voorkomen dat de provincie gebruik maakt van haar bevoegdheid om een reactieve aanwijzing in te dienen. Dit blijkt echter pas na vaststelling door de raad.

Naast wijzigingen die voortvloeien uit zienswijzen, zijn ambtshalve eveneens wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan. Het betreft abusievelijke verschrijvingen en ondergeschikte wijzigingen e.d.
De indieners van zienswijzen zijn allen middels een brief op de hoogte gesteld van de behandeling in de (opiniërende) raad. Diverse mensen hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in te spreken. In sommige gevallen heeft dit geleid tot aanpassing van de zienswijzenbeantwoording. Voor details wordt verwezen naar de memo's die aan het begin van dit voorstel zijn genoemd.

**PlanMER**
*Maximalisatie en reëel scenario*
In de planMER is berekend wat de gevolgen zijn voor de omgeving als het plan in maximale vorm wordt uitgevoerd, zgn. 'planmaximalisatie', dat wil zeggen dat ieder agrarisch bouwvlak tot 2 ha wordt ingevuld met een grondgebonden veehouderij. Hoewel dit geen realistisch beeld geeft van de daadwerkelijke benutting van de mogelijkheden, vloeit voort uit de jurisprudentie dat inzicht gegeven moet worden in de effecten van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan. De planMER toont aan dat de maximalisatie van het bestemmingsplan een belemmering oplevert. Het knelpunt wordt veroorzaakt door stikstofdepositie die een significant negatief effect kan hebben op Natura 2000 gebieden. De overige milieuaspecten geven nagenoeg geen (significante) effecten.
Naast de planmaximalisatie is een trendscenario doorgerekend van de realistische verwachting over de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan.

In dit meer realistische scenario, dat is gebaseerd op cijfers van het CBS, kan echter ook geen zekerheid worden gegeven over de uitsluiting van significant negatieve effecten.

*Gebruiksregel*
Omdat de significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten, dient het bestemmingsplan te voorzien in een regeling die voorkomt dat er significant negatieve effecten optreden. In het bestemmingsplan is een specifieke gebruiksregel opgenomen, die bepaalt dat een toename van de ammoniakemissie door een uitbreiding van de veestapel gerekend wordt tot een strijdig gebruik met de bestemming. Het gevolg is, strikt genomen, dat de bouw en het gebruik van iedere stal, die leidt tot een toename van de veestapel in beginsel in strijd is met het bestemmingsplan. Hiervan kan worden afgeweken middels een binnenplanse afwijking. Dit heeft tot gevolg dat voor een aanvraag voor de bouw en/of het gebruik van een stal, die leidt tot een uitbreiding van de veestapel een binnenplanse afwijking noodzakelijk is. Een binnenplanse afwijking betreft de – relatief korte- procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het college is bevoegd om de afwijking te verlenen, maar niet verplicht. De afwijking kan onder voorwaarden worden verleend. Het college zal bij iedere aanvraag voor een stal die leidt tot de uitbreiding van de veestapel toetsen aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan.

*Binnen en buiten bouwvlak*
Voorgaande geldt nadrukkelijk bij uitbreiding van agrarische bouwvakken , maar ook binnen de bouwvlakken van de agrarische percelen. De reden is dat de bouwvlakken thans in veel gevallen nog niet volledig zijn benut. Het is op grond van het vigerende beleid (voorgaand bestemmingsplan, structuurvisie en kadernota) onwenselijk om de bouwvlakken in dit bestemmingsplan te verkleinen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Dit resulteert in een aanzienlijke hoeveelheid ruimte binnen de bouwvlakken die evenwel kunnen leiden tot een significant negatief effect op de Natura 2000 gebieden. Het is dus niet voldoende om de regeling slechts van toepassing te verklaren bij een vergroting van een bouwvlak.
Voor een getailleerde weergave van de inhoud van de planMER wordt verwezen naar de planMER die als bijlage bij dit bestemmingsplan is toegevoegd.

*Advies Commissie voor de milieueffectrapportage*
Tegelijkertijd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, heeft de planMER ter inzage gelegen. Er zijn enkele zienswijzen naar voren gebracht die hier betrekking op hebben. De zienswijzen leiden niet tot wijziging van de planMER. Tijdens de terinzagelegging heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage (verder: cie mer) een bezoek gebracht aan Schermer. Er heeft overleg plaatsgevonden en er is een rondleiding gegeven door het plangebied. De cie mer heeft een advies uitgebracht. Het advies is aangehecht. Het advies is niet bindend, doch wordt hier wel veel waarde aan gehecht in juridische procedures. Uit het advies blijkt dat er tekortkomingen kleven aan de planMER. Dit is op zichzelf niet verassend, aangezien de cie mer vrijwel altijd tekortkomingen signaleert. In het advies staan aanbevelingen voor nader onderzoek. Dit nader onderzoek is uitgevoerd in een aanvulling op de planMER. De gemeente kan de aanvulling laten toetsen door de cie mer. Geadviseerd wordt om dit achterwege te laten omdat de ervaring leert dat dit weinig toevoegt aan het advies van de cie mer. De kosten die ermee gepaard gaan staan daarmee niet in verhouding.

**Handhaving**
Aan de start van het project van de bestemmingsplanherziening is een inventarisatie gemaakt van de strijdige situaties met het vigerende bestemmingsplan. Er is een ruim aantal gevallen waarvan door de handhavingsambtenaar is geconstateerd dat deze onder het overgangsrecht vallen. Het overgangsrecht wil zeggen dat het bestaand, strijdig gebruik mag worden voortgezet of een bestaand strijdig gebouw mag blijven bestaan. Dit wil nog niet zeggen dat deze gevallen zijn gelegaliseerd. Dit kan pas als de overtreder een aanvraag doet tot legalisatie.
Voor de gevallen waarvoor wel een handhavingstraject is gestart, geldt dat de overtreders zijn geïnformeerd over hun overtreding en dat handhaving pas wordt doorgezet na de bestemmingsplanprocedure. In het bestemmingsplan zijn illegale situaties niet positief bestemd.

**Welstand mansardekappen**
In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om mansardekappen te realiseren. Hiervoor is advies ingewonnen bij WZNH. In het advies staan aanbevelingen voor welstandscriteria. Geadviseerd wordt om deze criteria over te nemen zodat ook de welstandelijke aspecten van mansardekappen worden geborgd in de welstandstoets. De raad is bevoegd.

**Planning**
Met het oog op de aankomende verkiezingen voor een nieuwe gemeenteraad (fusieraad) en de bestuurlijke fusie op 1 januari 2015, verdient het de aanbeveling om het bestemmingsplan in september vast te stellen.

**Communicatie**
De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan vindt plaats via de gebruikelijke wegen (Staatscourant, De Uitkomst, website en www.ruimtelijkeplannen.nl).

## Juridische consequenties
Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Raad van State. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken beroep instellen tegen het besluit.

## Financiële consequenties
Er is geen sprake van kostenverhaal in de zin van de GREX. Een grondexploitatieplan is niet nodig.

De kosten worden gedekt uit het budget voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014.

## Subsidiemogelijkheden
N.v.t.

## Communicatie/voorlichting
Het besluit zal bekend worden gemaakt via de website, de Uitkomst en de Staatscourant. Daarnaast zal het plan digitaal raadpleegbaar zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl.

## Advies opiniërende commissie
De opiniërende raadscommissie gaf in zijn vergadering van 1/4 september jl. nog geen advies.

Burgemeester en wethouders van Schermer,

De burgemeester, F. Vletter

De secretaris, W. van Douwen

De raad van de gemeente Schermer;

Gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders;

**B E S L U I T:**

1. De nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen inzake het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 vast te stellen.
2. De planMER alsmede de aanvulling daarop t.b.v. het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 vast te stellen.
3. Ten behoeve van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2014 geen grondexploitatieplan vast te stellen.
4. Vast te stellen dat voor het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de ondergrond o_ NL.IMRO.0458.Landelijkgebied14-VS01.
5. Het bestemmingsplan Landelijk gebied 2014 met plan-id NL.IMRO.0458.Landelijkgebied14-VS01 inclusief bijlagen, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de lijst ambtshalve wijzigingen die als bijlage bij dit besluit is gevoegd en de wijzigingen die voortvloeien uit de nota zienswijzen.
6. De welstandscriteria zoals verwoord op pagina 14 van het advies WZNH, welk advies als bijlage is toegevoegd aan het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014, deel uit te laten maken van de welstandsnota 2002.
7. De bekendmaking uit te voeren conform artikel 3.8 Wro.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad, gehouden op dinsdag 30 september 2014.

De voorzitter, F. Vletter

De griffier, L. Blaauw

# Amendement bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014

De raad van de gemeente Schermer in vergadering bijeen op dinsdag 30 september 2014;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014;

Overwegende dat

Het wenselijk is om ten behoeve van het beheer van de Eilandspolder de twee agrarische bouwvlakken aan de oostzijde van de Eilandspolder op te nemen overeenkomstig het wijzigingsplan uit 2006.

**B E S L U I T:**

**De verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 aan te passen en de twee bouwvlakken conform het wijzigingsplan uit 2006, waarin twee bouwvlakken aan de oostzijde van de Eilandspolder zijn mogelijk gemaakt, op te nemen ~~binnen~~ met een bestemmingsvlak "Agrarisch met waarde – natuur"**

De fractie van C.D.A.

(getekend)

(getekend)

(getekend)

(getekend)

Raadsvergadering
d.d. 30-9-2014
agendanr. 15

wel/~~niet~~ conform besloten
met/~~zonder~~ discussie
met/~~zonder~~ stemming

Met 9 stemmen vóór en 1 stem tegen aangenomen.

# Raad gemeente Schermer

| | |
|---|---|
| **Portefeuillehouder** | : S.H. Binnendijk |
| **Datum vergadering** | : 28 oktober 2014 |
| **Agendapunt** | : 14 |
| **Onderwerp** | : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 |

## Voorstel

Wij stellen u voor het vaststellingsbesluit aangaande het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 te wijzigen overeenkomstig het bijgevoegde raadsbesluit.

## Toelichting

Tijdens de raadsvergadering van 30 september 2014 is het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 vastgesteld door de gemeenteraad. Aan de portefeuillehouder is voorgesteld om sleufloos draineren zonder vergunning toe te staan. Gelet op de beperkte verstoring van de ondergrond bestond hiervoor een meerderheid binnen de gemeenteraad. Er is echter geen amendement ingediend, waardoor dit formeel geen onderdeel van het raadsbesluit uitmaakt.

Door middel van een aanvullend raadsbesluit, wordt het primaire raadsbesluit gewijzigd en wordt sleufloos draineren binnen agrarische bestemmingen, anders dan Agrarisch met waarden - Natuur uitgesloten van de vergunningplicht als bedoeld in de artikelen 22, 23, 24 en 25.

## Juridische consequenties

Na wijziging van het raadsbesluit is sleufloos draineren binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie en Agrarisch - Bollenteelt niet vergunningplichtig. Tegen deze wijziging staat beroep open bij de Raad van State.

## Financiële consequenties

N.v.t.

## Subsidiemogelijkheden

N.v.t.

## Communicatie/voorlichting

Het gewijzigde besluit zal bekend worden gemaakt via de website, de Uitkomst en de Staatscourant. Daarnaast zal het plan digitaal raadpleegbaar zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl.

## Advies opiniërende commissie

De opiniërende raadscommissie was het hiermee in zijn vergadering van 1/4 september jl. unaniem eens.

Burgemeester en wethouders van Schermer,

De burgemeester, F. Vletter

De secretaris, W. van Douwen

Raadsvergadering

d.d. 29-10-2014

agendanr. 14

wel/~~niet~~ conform besloten
met/~~zonder~~ discussie
met/~~zonder~~ stemming

Met 10 stemmen vóór
en 1 stem tegen aangenomen.

De raad van de gemeente Schermer;

Gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders;

**B E S L U I T:**

1. Het besluit van 30 september 2014, inhoudende de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014, te wijzigen en een besluitpunt toe te voegen overeenkomstig besluitpunt 2.
2. Aan de artikelen 22.3.2, 23.3.2, 24.3.2 en 25.3.2, van de planregels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014, een sub toe te voegen overeenkomstig de volgende tekst:
   Het aanleggen van sleufloze drainage binnen de bestemmingen "Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie" en "Agrarisch - Bollenteelt"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad, gehouden op dinsdag 28 oktober 2014.

De voorzitter, F. Vletter

De griffier, L. Blaauw