

Overeenkomstig voorstel besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad, gehouden op 7 juli 2011

AAN DE RAAD

Stede Broec, 23 juni 2011

Onderwerp:

Vaststelling ontwerpbestemmingsplan "Waterberging Grootslag".

Financiële gevolgen:

N.v.t.

Voorstel

Samengevat stellen wij u – gehoord de commissie Grondgebiedzaken - voor:

1. vast te stellen de digitale versie van het bestemmingsplan "Waterberging Grootslag", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand met planidentificatie NL.IMRO.0532.BPWBgrootslag-ON01, met de daarbij behorende toelichting waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN, versie december 2009;
2. vast te stellen de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan "Waterberging Grootslag";
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het plan geen onderdelen bevat die van de gemeente een verantwoording van de economische uitvoerbaarheid vragen;

Een conceptraadbesluit daartoe is bijgevoegd.

Inleiding

Medio 2009 is door Grootslag Beheer B.V., ontwikkelaar van het glastuinbouwgebied "Het Grootslag", gevraagd de mogelijkheden van het realiseren van een waterberging en natuurontwikkeling aansluitend aan natuurgebied De Weelen nabij de Kadijkweg te Lutjebroek te onderzoeken. Tevens is daarbij gevraagd of ons college mogelijk onder voorwaarden bereid is mee te werken aan wijziging van de bestemming van de desbetreffende gronden.

Het verzoek van Grootslag Beheer B.V. is in februari 2010 aan de orde geweest in de commissie Grondgebiedzaken. Een ruime meerderheid van de commissie heeft op basis van de door ons college gegeven antwoorden en aanvullende informatie in positieve zin ingestemd met het verlenen van medewerking aan het realiseren van van de waterberging en natuurontwikkeling. Hierbij gold als uitgangspunt het door Grootslag Beheer B.V. ingediende plan (tekening) met aangegeven recreatieve voorzieningen en de daarbij overeengekomen vergoeding, die door Grootslag Beheer B.V. op basis van een te sluiten exploitatie-overeenkomst aan de gemeente wordt voldaan voor het realiseren van recreatieve voorzieningen buiten het plangebied.

Inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek van Grootslag Beheer B.V. dient het ter plaatse geldende bestemmingsplan te worden herzien. Daartoe is het inrichtingsplan voor de te realiseren waterberging c.a. vertaald in een voorontwerp van het bestemmingsplan "Waterberging Grootslag".

Dit voorontwerp is in het kader van het verplichte artikel 3.1.1. Bro overleg toegezonden aan de voorgeschreven partners.

De reacties van de partners, die in het kader van het vooroverleg zijn ontvangen, zijn opgenomen in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat in de raadsportefeuille ter inzage ligt en voor een ieder is te raadplegen via de gemeentelijke website. Hierbij is tevens aangegeven of – en zo ja op welke wijze – het voorontwerp van het bestemmingsplan naar aanleiding van deze inspraakreacties is aangepast.

Voordat de formele bestemmingsplanprocedure is opgestart, is gelegenheid gegeven tot inspraak op het planvoornemen. Hiervoor heeft het plan met ingang van 6 januari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Gedurende deze termijn is één inspraakreactie ontvangen. In deze inspraakreactie wordt de vrees voor toename van wildschade als gevolg van het realiseren van de waterberging en met name ook de natuurontwikkeling uitgesproken.

Wildschade is een van de aspecten geweest voor de locatiekeuze van de te realiseren waterberging. De combinatie met natuurgebied de Weelen en opname van de waterberging in dit natuurgebied beperkt de verspreiding van wildschade in de polder Het Grootslag, doordat geen nieuwe vestigingslocatie voor wild wordt gecreëerd.

Daarnaast zijn bij het ontwerp van het plan maatregelen genomen om met name de vestiging van grauwe ganzen tegen te gaan door het beperken van de aanleg van riet en de aanleg van meer diep water.

Naar aanleiding van de ontvangen inspraakreactie heeft overleg plaats gevonden tussen de Grootslag Beheer B.V. als initiatiefnemer, Staatsbosbeheer als beheerder van het natuurgebied de Weelen, de indiener van de inspraakreactie, alsmede een vertegenwoordiger namens ons college.

Dit overleg heeft geleid tot een overeenkomst tussen Grootslag Beheer B.V. en de betrokken agrarische ondernemer, waarbij een compensatie van de eventuele wildschade is overeengekomen.

In dit verband kan voorts nog verwezen worden naar de recente overeenstemming tussen betrokken organisaties over terugdringing van het aantal ganzen tot een aanvaardbare hoeveelheid.

JURIDISCHE VORMGEVING

Inleiding

Dit bestemmingsplan is vervat in een analoge en digitale verbeelding en regels. Deze documenten zijn juridisch bindend. Daarnaast maakt de onderhavige toelichting deel uit van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is gebaseerd op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Planvorm

Gekozen is voor een planvorm waarin gezocht is naar een juist evenwicht tussen:

- het plan zoals dat door de initiatiefnemer is ingediend en waarvan de ruimtelijke consequenties passen in de omgeving en
- de gewenste rechtszekerheid voor de burger in het algemeen, en voor de Omwonenden en betrokken instanties in het bijzonder.

Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een GBKN kaart schaal 1:2000. Door middel van coderingen en/of arceringen zijn de diverse voorkomende bestemmingen, dubbelbestemmingen en functies aangegeven. Deze coderingen en/of arceringen en de regels zijn gebaseerd op de nieuwe Wro en op het boekwerk 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008' (SVBP2008).

De materiële inhoud van de bestemmingen welke op de verbeelding voorkomen, is beschreven in hoofdstuk 2 van de regels.

Economische uitvoerbaarheid

Het eerste lid van artikel 6.12 Wro bevat de verplichting voor de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen, wanneer binnen het exploitatiegebied bepaalde bouwplannen kunnen worden gerealiseerd. Wanneer het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is, is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

De kosten voor aanleg van de waterberging, de natuurontwikkeling en bijbehorende voorzieningen zijn voor rekening van Grootslag Beheer B.V. Daarnaast is in een exploitatie-overeenkomst vastgelegd, dat Grootslag Beheer B.V. een financiële bijdrage aan de gemeente zal leveren in de kosten van het realiseren van recreatieve voorzieningen buiten het plangebied.

Gesteld kan worden dat het plan hiermee economisch uitvoerbaar is.

Ter visie legging ontwerpbestemmingsplan

Het naar aanleiding van de van de partners in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro ontvangen inspraakreacties gewijzigde voorontwerp heeft met ingang van 14 april 2011 gedurende een periode van zes weken voor ieder ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website www.stedebroec.nl.

Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Er bestaat dan ook verder geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen, zodat kan worden overgegaan tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Waterberging Grootslag".

Vervoltraject besluitvorming

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd, voordat het bestemmingsplan uiteindelijk onherroepelijk van kracht is.

De commissie Grondgebiedszaken heeft in haar vergadering van 20 juni 2011 unaniem ingestemd met dit raadsvoorstel.

Burgemeester en wethouders van Stede Broec,
de secretaris, de burgemeester

