

Agendapunt :
Voorstelnummer :
Raadsvergadering : 9 december 2010
Naam opsteller : Edwin de Waard
Informatie op te vragen bij : Edwin de Waard / Pieter Korstanje / Nicole Zwartelée
Portefeuillehouders : Wethouder Hietbrink

Onderwerp: Vaststellen Structuurvisie Landelijk Gebied

Aan de raad,

Beslispunt:	- <i>Nota van zienswijzen vaststellen</i> - <i>Nota van aanpassing en wijziging vaststellen</i> - <i>Structuurvisie landelijk gebied gemeente Bergen vaststellen</i> - <i>Aanwijzingen in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten intrekken.</i>
--------------------	--

1. Waar gaat dit voorstel over?

In het proces van de Structuurvisie Landelijk gebied (SVLG) is de fase aangebroken dat de zienswijzen zijn beantwoord en de visie ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Het ontwerp van de SVLG heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen (vanaf 25 augustus tot en met 6 oktober 2010). Gedurende de inspraakperiode zijn drie inloopavonden (Egmond aan den Hoef, Bergen en Schoorl) gehouden die door ongeveer 180 mensen zijn bezocht. In voorperiode zijn 5 reacties van overheidsinstanties binnen gekomen, vanuit het zogenaamde Bro / vooroverleg. Daarnaast zijn er 63 zienswijzen ingebracht. Waarvan 4 dubbelen met eigen registratienummer. Hiervan zijn er 12 geënt op of gelijk aan de zienswijze die door het LTO is ingezonden. Enkele zijn buiten de termijn binnen gekomen en verder buiten behandeling gelaten.

Geschiedenis.

Op 24 en 25 september en 2 oktober 2009 is de Landschapsconferentie gehouden in Egmond aan Zee. Deze conferentie is door 190 personen bezocht vanuit stakeholder groepen en via vrije inschrijving. In deze periode is een uitwerkweek per deelgebied gehouden waarin zaken zijn verduidelijkt.

Van de kennis en kunde van deze groep is gebruik gemaakt bij het opstellen van het vervolgdocument "Opmaat naar de structuurvisie". De gemeenteraad heeft dit document vastgesteld en is hiermee het gesprek aangegaan met de bevolking. Hiertoe zijn van 8 tot en met 12 december 2009 de zogenaamde Landschapscafe's in de verschillende kernen georganiseerd. Het resultaat van deze inspanning is vastgelegd in de Nota van Bevindingen die door de raad is vastgesteld. Dit document is aan het college ter hand gesteld en heeft verder gediend bij het opstellen van het ontwerp van de SVLG.

Het ontwerp is daarna opgesteld. Na presentatie van de hoofdlijnen aan de gemeenteraad (3 juni 2010) en stakeholders (8 juni 2010) is het stuk gereed gemaakt voor de inspraak. Bij de bepalen van de inspraakperiode is rekening gehouden met de vakantietijd. Vanaf 25 augustus 2010 heeft het ontwerp voor een periode van zes weken ter inzage gelegen en zijn 64 zienswijzen binnengekomen. In die periode zijn drie inloopavonden gehouden in de

Egmond aan den Hoef, Bergen en Schoorl. Er is dus veel ruimte gegeven voor participatie en de ARC/gemeenteraad is in iedere stap meegenomen.

De Zienswijzen.

Er zijn 64 zienswijzen ingediend en 5 Bro reacties. Deze zijn gebundeld in de Nota van Beantwoording zienswijzen. Twaalf reacties zijn eensluidend of geënt op de LTO reactie. Enkele reacties zijn dubbel ontvangen. Het merendeel is gericht op de visie maar ook enkele zijn duidelijk gericht op bestemmingsplan niveau of handhaving van ongewenste zaken.

Met name vanuit de organisaties worden complimenten gegeven over het gevolgde proces, waarbij de kans is gegeven om mee te denken en invloed uit te oefenen.

In de Nota Beantwoording zienswijzen wordt in detail ingegaan op de zienswijzen en geeft het college een reactie op de ingebrachte onderwerpen.

De zienswijzen leiden op enkele punten tot voorstellen voor de aanpassing van de tekst. Dit gebeurt voornamelijk om onderwerpen te verduidelijken. De inhoud van de zienswijzen kan worden verklaard, verduidelijkt en /of weerlegd. De onderdelen van de visie op het gebied van de landbouw, bollenconcentratiegebied, EHS en wonen leveren relatief veel reacties op. Daarnaast zijn opmerkingen geplaatst die passen op bestemmingsplan niveau. De kern van de visie blijft intact. Het gevolgde intensieve proces met bevolking werpt hier vruchten af.

De aanvulling en wijzigingen zijn in het concept raadsbesluit tot vaststelling omschreven en samengebracht. Na vaststelling door de gemeenteraad worden de aanvullingen en wijzigingen waartoe de raad besluit in de visie doorgewerkt.

Status van de structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de gewenste ontwikkeling van het landelijk gebied voor de komende 10 jaar. Het is een verplicht document, maar vormvrij. De visie is zelfbindend. Dit houdt in dat de gemeenteraad bij de besluiten rekening houdt met het beleid zoals dat is vastgelegd in de visie, zoals bij de ontwikkeling van bestemmingsplannen. Burgers kunnen daarop geen rechten doen gelden. Tegen het vaststellen van de structuurvisie is geen beroep mogelijk. Vaststelling door de gemeenteraad is het eindstation van de procedure.

De looptijd van de structuurvisie is vastgesteld op 10 jaar. In deze periode zal de gemeente met verschillende belanghebbenden in het gebied vorm moeten gaan aan de uitvoering van het beleid. In de uitvoeringsparagraaf zijn de verschillende onderwerpen opgenomen die uitgevoerd gaan worden. Middels de planning en control cyclus zal de raad bij deze uitvoering betrokken zijn, omdat voor enkele onderwerpen ook middelen beschikbaar gesteld moeten worden.

Het college adviseert om de Nota beantwoording zienswijzen en de Structuurvisie Landelijk Gebied met aanvulling en wijzigingen vaststellen.

Structuurvisie Landelijk Gebied en Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG).

Twee en een half jaar geleden is voor delen van het landelijk gebied een aanwijzing op grond van de WVG vastgesteld voor percelen grond in het landelijk gebied van de gemeente Bergen. Hierbij is de plicht om bij verkoop eerst de gronden aan de gemeente aan te bieden vastgelegd. Het is geen verkoopplicht.

Na de Gebiedsvisie diende het kaderbesluit als vertrekpunt voor verdere visie vorming. Als gevolg van dit besluit zijn toen veel locaties vervallen. Daarna is duidelijk geworden dat weliswaar de aanduiding uitsluitingsgebied uit het provinciaal beleid zou verdwijnen, maar dat daarmee nog geen ruimte voor ontwikkeling zou worden gegeven. Dit is vastgelegd in de provinciale structuurvisie (PSV) en verordening. Het accent voor het aspect wonen is gelegen in binnenstedelijk invulling en incidenteel langs de randen van de kernen. In samenhang met de zienswijzen die op de SVLG zijn binnengekomen, het vigerende provinciale beleid, de looptijd van de SVLG van 10 jaar, de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening, wordt thans voorgesteld om alle locaties te laten vervallen.

De resterende 16 locaties zijn er alle gelegen buiten het gebied dat door de provincie is aangewezen als bestaand bebouwd gebied. Alleen een deel van het AZC is deels gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied. De volgorde voor woningbouw is door de provincie aangegeven. Eerst binnenstedelijk inrichten, middels transformatie, reconstructie en sanering, daarna komen pas andere locaties buiten de kern in beschouwing. Dit is slechts anders bij sanering buiten de kern, die aan de kern mogen worden gecompenseerd. Binnen de looptijd van de SVLG (10 jaar) zal waarschijnlijk met het binnenstedelijk bouwen kunnen worden volstaan, daarnaast geldt dat steeds nut en noodzaak moeten worden onderbouwd.

De oorspronkelijke uitgangspunten voor de aanwijzingen in het WVG zijn gedaan waren: voorkomen van prijsopdrijving en speculatie, actieve regisserende rol bij de realisatie van bestemmingsplannen. Door de komst van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft de gemeente echter nieuwe instrumenten in handen gekregen die hieraan tegemoet komen. In het besluit ruimtelijke ordening en de grondexploitatiewet zijn de volgende instrumenten benoemd. Via het bestemmingsplan is het mogelijk om tot kostenverhaal te komen door een exploitatieplan. Dit betekent dat regie over de ruimtelijke invulling bestaat. Daarnaast kunnen de aantallen woningen en de woningcategorieën worden vastgelegd. Via een beeldkwaliteitsplan kan de invloed verder worden vergroot. De termijn van realisatie kan niet worden beïnvloed, tenzij het middel van onteigening wordt ingezet als niet tot zelfrealisatie wordt overgegaan.

De gevolgen van het handhaven van de aanwijzing zijn de volgende: beslissing op aanbidding binnen 8 weken. In deze periode moeten belang, termijn, risico's en prijs in korte tijd tegen elkaar worden afgewogen. De aanbieder kan de gemeente verplichten toch af te nemen voor een door de rechtbank bepaalde prijs. Meerdere ontwikkellocaties kennen meerdere eigenaren. Voorbeeld Egmond aan den Hoef west: 10 eigenaren; Egmond aan den Hoef oost (incl Tiggelaan): ongeveer 20 eigenaren. Pas als de gemeente in het bezit is van alle percelen, kan een ontwikkeling worden gerealiseerd. Geen zekerheid over ontwikkelingsmogelijkheden vanuit het provinciaal beleid, waardoor oplopende rentelasten ontstaan, die op een latere ontwikkeling drukken. Indien de aanwijzing doorloopt moet binnen drie jaar een bestemmingsplan zijn opgesteld. Door het provinciale accent op de binnenstedelijke verdichting wordt niet verwacht dat de provincie aan het begin van de looptijd van de eigen structuurvisie geen bezwaar zal hebben tegen een bestemmingsplan dat nieuwe uitleglocaties mogelijk maakt. Nut en noodzaak zijn dan moeilijk aan te tonen. In een bestemmingsplan worden rechten toegekend. Overigens kan na twee jaar een nieuwe aanwijzing wordt vastgesteld. Daarnaast stelt ons college dat het in het licht van de komende bezuinigingen onverantwoord is om risico's van planontwikkelingen te nemen en met de mogelijkheden in de Wet ruimtelijke ordening de gewenste regie kan worden behouden.

Het college adviseert daarom op basis van de risico's die het voorkeursrecht met zich mee brengt alle aanwijzingen te laten vervallen.

2. ***Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?***
Een op uitvoering gerichte vastgestelde structuurvisie voor het landelijk gebied van de gemeente en daarmee een basis onder bestemmingsplannen voor het gebied.
3. ***Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?***
De raad is bevoegd tot het vaststellen van de structuurvisie. In planning is uitgegaan van een vaststelling in de raadsvergadering van 9 december 2010.
4. ***Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?***
De bevolking, stakeholders, medeoverheden hebben grote betrokkenheid getoond bij het ontwikkelen van de structuurvisie.
5. ***Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?***
De structuurvisie is wettelijk verplicht gesteld ruimtelijk beleidsinstrument.
6. ***Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?***
Het besluit van de gemeenteraad zal worden verwerkt in de structuurvisie. Hierna zullen de indieners van een zienswijze op de hoogte worden gesteld van de gemeentelijke reactie. De visie wordt bekend gemaakt middels een advertentie en worden geplaatst op de website. Tegen het besluit van de gemeenteraad is geen beroep mogelijk.
7. ***Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?***
De benodigde middelen voor de afronding van de visie zijn bij krediet beschikbaar gesteld.
8. ***Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?***
Zie boven en in de Nota van beantwoording zienswijzen.

Bijlagen:

- Nota van Beantwoording zienswijzen en vooroverleg ontwerp structuurvisie landelijk gebied gemeente Bergen.
- Nota van aanpassing en wijziging op de structuurvisie landelijk gebied gemeente Bergen.
- Overzichtsstaat WVG aanwijzingen

Bergen, 26 oktober 2010

College van Bergen

R. Groninger,
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester