



gemeente BERGEN

Agendapunt : 4.
Voorstelnummer : 06-048
Raadsvergadering : 7 juli 2011
Naam opsteller : S. Plezier
Informatie op te vragen bij : S. Plezier
Portefeuillehouders : A. Hietbrink

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord

Aan de raad,

Beslispunt: Vaststellen het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord (bijlage I), inclusief de nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (bijlage II) en de Oplegnotitie d.d. 21 juni 2011 (Bijlage III) op basis van artikel 3.1 en artikel 3.8, lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)

1. **Waar gaat dit voorstel over?**

Het voorstel behelst de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord

Aanleiding

De planherziening kent een lange voorgeschiedenis.

Op 27 januari 2004 is het "Plan van aanpak herziening bestemmingsplannen" vastgesteld. Besloten is dat *alle* bestemmingsplannen dienen te worden herzien. Voornaamste reden is dat de meeste bestemmingsplannen in de gemeente Bergen sterk verouderd zijn. Veelal ook ouder dan de verplichte 10 jaar (een bestemmingsplan moet bij wet eens in de 10 jaar worden herzien). Met het oog op de gewijzigde Wet ruimtelijke ordening in 2008 is de herzieningsverplichting nog belangrijker, aangezien in een gebied waar een bestemmingsplan geldt dat ouder is dan 10 jaar vanaf 1 juli 2013 geen leges meer mogen worden geheven voor te verlenen bouwvergunningen. Een actueel bestemmingsplan biedt voorts rechtszekerheid en duidelijkheid naar burgers, bedrijven e.d. Het bestemmingsplan- immers het enig juridisch bindend ruimtelijk plan dat bestaat- schept rechten en plichten waar een ieder zich op kan beroepen. Beleid van zowel gemeente als hogere overheden dient uiteindelijk zijn neerslag te vinden in het bestemmingsplan. Dit kan vele onderwerpen inhouden- van erfbebouwing, recreatiewoningen en toeristisch beleid tot landelijk beleid op het gebied van cultuurhistorie, archeologie en water. In het bestemmingsplan worden al deze sectoren afgewogen- het bestemmingsplan is derhalve facetbeleid bij uitstek. Het vormt tevens de belangrijkste grondslag op basis waarvan de inwoners bouwtitels en gebruiksvergunningen kunnen verkrijgen.

Procedure tot zover

De raad en college hebben in 2006 de behoefte geuit om voor een aantal algemene en specifieke thema's beleid vast te stellen ten behoeve van de herzieningsoperatie. In 2006 en 2007 zijn daartoe een aantal notities vastgesteld welke bij de herziening van de bestemmingsplannen zullen worden gehanteerd.

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening als voorontwerp vanaf 6 december 2007 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Tevens is het plan toegestuurd aan overlegpartners en bestuursinstanties

in het kader van het (toenmalig) artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO) overleg. Tijdens de procedure zijn 47 inspraakreacties en 11 overlegreacties ingediend.

Op 21 mei 2008 is het voorontwerp behandeld in de commissie Bestemmingsplannen. De commissie is akkoord gegaan met het voorontwerp en de nota van beantwoording inspraakreacties. Hierop volgend is het voorontwerp vastgesteld als ontwerp bestemmingsplan en is de formele procedure op basis van de Wet ruimtelijke ordening gestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 17 december 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 41 zienswijzen ingediend.

Tegelijk met het bestemmingsplan werd de structuurvisie Landelijk Gebied opgesteld. Deze structuurvisie is in december 2010 vastgesteld. De gewenste afstemming tussen de structuurvisie en het bestemmingsplan heeft ertoe geleid dat de voortgang van het planproces voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord vertraging heeft opgelopen.

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: de toelichting, de planregels en de plankaarten. Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de gemeentegrens, aan de zuidzijde door de Kogendijk en in het westen door de kernen die het bebouwingslint vormen van Camperduin tot Bergen.

Het bestemmingsplan vervangt een aantal sterk verouderde bestemmingsplannen. Voornamen plannen in het gebied zijn Poldergebied 1986 (Schoorl), Landelijk Gebied 1973 (Zijpe/Schoorl) en een deel van het bestemmingsplan Weidegebied 1993 (Bergen). Voorts geldt in het gebied een aantal kleinere plannen.

Belangrijkste aspecten van het bestemmingsplan

De belangrijkste planuitgangspunten zijn omschreven in de hoofdstukken 6 en 7 van de plantoelichting. Algemeen uitgangspunt is het behoud en incidentele versterking van de ruimtelijke karakteristiek van het gebied. Het bebouwingspatroon wordt gehandhaafd en belangrijke (natuur) waarden worden behouden en beschermd. Nieuwe niet agrarische functies worden geweerd. Binnen de agrarische bestemming wordt de gewenste ontwikkelingsrichting tot uitdrukking gebracht inzake agrarische productierichtingen, uitbreidingsmogelijkheden, natuurontwikkeling, en neven- en vervolgfuncties op agrarische bouwvlakken. Aan bestaande volwaardige agrariërs worden uitbreidings- en verbredingsmogelijkheden geboden. Dit sluit aan bij hetgeen door uw raad met de vaststelling van de structuurvisie is besloten.

Ruwvoederteelt wordt, in het verlengde van de vastgestelde structuurvisie, in het plan niet mogelijk gemaakt, behoudens daar waar het in de praktijk reeds plaatsvindt. Als uitwerking van de structuurvisie zal beleid op ruwvoederteelt worden ontwikkeld. Zodra dit beleid gereed is zal dit middels een afzonderlijke regeling worden vertaald in het plangebied.

Voor wat betreft de woonbestemming is aangesloten bij het bestaande beleid. Dit betekent een W1 bestemming voor rij- en twee onder een kap woningen (voornamelijk Schoorldam), een W2 bestemming voor vrijstaande woningen in de voormalige gemeente Schoorl en een W3 bestemming voor vrijstaande woningen in de voormalige gemeente Bergen. Algemeen uitgangspunt is een goede balans tussen openheid en minimaal het behoud van bestaande bouw- en gebruiksrechten. De W2 bestemming voor vrijstaande woningen in de voormalige gemeente Schoorl is een wijziging ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan dat ter visie heeft gelegen. Gebleken is namelijk dat de bouwrechten in dit gebied op basis van de vigerende plannen groter zijn. Dit is met de W2 bestemming gerepareerd. Per saldo zullen de bouwrechten voor hoofdgebouwen gelijk blijven dan wel toenemen.

Bij iedere woning wordt erfbouwing toegestaan. De mogelijkheid erfbouwing op te richten is, conform het in 2006 door uw raad vastgestelde beleid, sterk verruimd ten opzichte van de vigerende plannen tot een maximum van 75 m².

In het plan wordt het mogelijk gemaakt woningen te splitsen in meerdere wooneenheden, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. De voorwaarden hebben betrekking op de minimale grootte van het hoofdgebouw, minimale grootte van het perceel en de mogelijkheid parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Over het splitsen van stolpen heeft uw raad al eerder besloten. Ook deze mogelijkheid is in het plan opgenomen.

De in het gebied aanwezige niet agrarische bedrijven zijn positief bestemd. Dit geldt ook voor de horecabedrijven. Nieuwvestiging van niet agrarische bedrijven wordt in het plan niet mogelijk gemaakt. Dit sluit aan bij het beleid zoals verwoord in de structuurvisie.

Aan de Duinweg 125 is zorgboerderij De Noorderhoeve gevestigd. De Noorderhoeve heeft ook gronden aan het Grote Heklaantje in eigendom. Het gebied rondom De Noorderhoeve zal worden ingericht ten behoeve van "droge waterberging". Bij zeer hevige regenval zal hier derhalve water worden geborgen. Bestaande oevers worden natuurvriendelijker gemaakt. Beide activiteiten zijn reeds mogelijk in het vigerend bestemmingsplan. Aan het Grote Heklaantje is reeds een agrarische bouwvlek aanwezig. In onderhavig plan komt deze bouwvlek terug en zal worden bestemd als zorgboerderij.

Op basis van de zienswijze van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn een aantal bestaande waterlopen op de plankaart opgenomen die in het ontwerp plan nog waren niet opgenomen.

Door de omlegging van de N9 kon het volkstuintencomplex in de huidige vorm en op de huidige locatie niet gehandhaafd blijven. Het complex voorziet in een maatschappelijke behoefte waardoor een nieuwe locatie gewenst is. De nieuwe locatie is gelegen ten zuidwesten van de bestaande locatie. Op het perceel is één verzamelgebouw toegestaan met een maximale oppervlakte van 50 m². Voorts is uitsluitend plat glas toegestaan met een maximale hoogte van 50 cm.

Leeswijzer

Bij dit voorstel treft u een aantal bijlagen aan. Allereerst het ontwerp bestemmingsplan landelijk Gebied Noord zoals dat ter visie heeft gelegen. Daarnaast de nota beantwoording zienswijzen inclusief ambtshalve wijzigingen op het ontwerp. In deze nota kunt u onder iedere zienswijze lezen wat de gevolgen zijn voor het vast te stellen bestemmingsplan. De gevolgen voor de plankaart zijn op wijzigingskaarten aangegeven zodat de verschillen tussen het ontwerp plan en het vast te stellen plan duidelijk zichtbaar zijn. Tevens zijn de wijzigingen in de planregels in een apart document bijgevoegd.

Naar aanleiding van de commissie bestemmingsplannen van 31 mei en 1 juni 2011 heeft ons college tevens een oplegnotitie geschreven waarin wij ingaan op hetgeen is besproken tijdens de commissie. In de oplegnotitie worden tevens wijzigingen voorgesteld. Uw raad wordt geadviseerd deze oplegnotitie eveneens vast te stellen.

2. **Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?**

Een vastgesteld bestemmingsplan.

3. **Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?**

raadsbevoegdheid

4. **Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?**

Naast de gemeente: inwoners plangebied, bedrijven, hoogheemraadschap, provincie Noord Holland, eigenaren en gebruikers van het plangebied.

5. **Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?**

De raad kan het bestemmingsplan (op onderdelen) gewijzigd vaststellen. Het risico hiervan is dat grote wijzigingen kunnen leiden tot beroepsschriften e/o schadeclaims.

6. **Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?**

Na het vaststellingsbesluit van de raad wordt het besluit gepubliceerd in de Staatscourant, Duinstreek, Bergens Nieuwsblad en langs elektronische weg binnen 2 weken nadat het besluit is genomen. De kennisgeving van het besluit wordt tevens verstuurd aan de overlegpartners (art. 3.1.1. Bro). De dag na publicatie vangt de beroepstermijn van 6 weken aan. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Indien geen beroepschrift wordt ingediend, is het bestemmingsplan dan ook meteen onherroepelijk. Indien wel beroepschrift wordt ingediend tegen (onderdelen van) het bestemmingsplan, zal op de onderdelen waartegen het beroepschrift is gericht eerst uitspraak moeten worden gedaan door de Raad van State. Uw raad wordt geïnformeerd over de uitkomst van de beroepsprocedure.

7. **Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?**

De benodigde middelen zijn reeds in de begroting opgenomen.

8. **Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?**

Zie boven

Bijlagen:

- I. Ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord
- II. Nota van beantwoording zienswijzen inclusief ambtshalve wijzigingen
- III. Oplegnotitie d.d. 21 juni 2011: memo Oplegnotitie en Oplegnotitie wijzigingen
- IV. Wijzigingskaarten
- V. Overzicht wijzigingen planregels

Bergen, 21 juni 2011

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman,
Secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester