

Startnotitie Bestemmingsplan Kernen Koggenland

Januari 2015



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Het bestemmingsplan	4
2.1	Aanleiding	4
2.2	Doelstelling	4
2.3	Ligging en begrenzing plangebied	4
3	Kaders en uitgangspunten	5
3.1	Vigerend planologisch kader	5
3.2	Geldende beleidskaders	6
3.3	Algemene uitgangspunten	6
4	Inventarisatie, onderzoek en beleidsopgaven	8
4.1	Inventarisatie van het plangebied	8
4.2	Benodigde onderzoeken	8
4.3	Beleidsopgaven	9
5	Organisatie, aanpak en planning	11
5.1	Projectleiding	11
5.2	Plan van aanpak	11
5.3	Planning	13
5.4	Uitvoerbaarheid	14

Bijlage 1 Overzichtskaart bestemmingsplan Kernen

1 Inleiding

De gemeente Koggenland is de bestemmingsplannen voor haar grondgebied aan het herzien. Het streven is erop gericht om uiteindelijk een drietal actuele hoofd-bestemmingsplannen te hebben: één voor het landelijk gebied, één voor de kernen en één voor de bedrijventerreinen. Het bestemmingsplan voor het Landelijk Gebied is in juni 2013 door de raad vastgesteld en in werking. De procedure van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen is recent gestart. Nu is het bestemmingsplan voor de (dorps)kernen aan de beurt. Het gaat hierbij om de bebouwde kom van de kernen Avenhorn, De Goorn, Obdam, Hensbroek, Ursem, Spierdijk, Berkhout, Zuidermeer en Scharwoude. Voorliggende Startnotitie vormt de start van dit proces en de basis voor het offertetraject.

Met deze Startnotitie wordt een beeld gevormd van hoe het bestemmingsplan(proces) eruit komt te zien. De notitie geeft een aantal kaders en uitgangspunten voor het te vervaardigen bestemmingsplan en bevat een eerste analyse van de benodigde onderzoeken en ruimtelijke en functionele opgaven. Daarbij worden de diverse stappen in het proces, het communicatietraject en een globale tijdsplanning gegeven.

Aan de hand van deze notitie wordt aan een drietal bureaus gevraagd een offerte uit te brengen voor het opstellen van het bestemmingsplan. Deze offertes zullen met elkaar worden vergeleken en worden, samen met de Startnotitie, voorgelegd aan de raad.

Leeswijzer

Deze Startnotitie beschrijft in hoofdstuk 2 wat de aanleidingen en doelstellingen zijn voor het maken van een nieuw bestemmingsplan voor de kernen. Ook wordt hier de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven.

In hoofdstuk 3 wordt een overzicht gegeven van het vigerend planologisch kader, de overige relevante beleidskaders en de algemene uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de inventarisatie van het plangebied en de onderzoeken die gedaan moeten worden. Ook wordt hier een eerste aanzet gegeven voor de beleidsopgaven (ruimtelijk en functioneel) die er voor de dorpskernen liggen.

Tot slot wordt in hoofdstuk 5 het plan van aanpak met bijbehorende organisatie en tijdplanning gegeven. Ook wordt hier ingegaan op de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid.

2 Het bestemmingsplan

2.1 Aanleiding

Voor het landelijk gebied van de gemeente Koggenland is één bestemmingsplan opgesteld. Hetzelfde is gedaan voor alle bedrijventerreinen (ontwerpfase). Vervolgens blijven alle 'grotere' dorpskernen over. Hierbij gaat het in feite om de 'bebouwde kommen' van Avenhorn, De Goorn, Obdam, Hensbroek, Ursem, Spierdijk, Berkhout, Zuidermeer en Scharwoude. Voor deze kernen geldt momenteel een aantal bestemmingsplannen die verschillen qua datum, omvang en inhoud. Wat dat laatste betreft, is er vooral sprake van een groot verschil tussen de vigerende planologische regeling voor de kernen Obdam en Hensbroek (van de voormalige gemeente Obdam) en de overige kernen (van de voormalige gemeente Wester-Koggenland). Hierbij gaat het vooral om de bestemmings-systematiek. Dit is niet wenselijk. Het is de bedoeling om met één integraal en actueel bestemmingsplan Kernen tot een eenduidige en overzichtelijke planologisch-juridische regeling te komen voor alle dorpskernen in de gemeente.

2.2 Doelstelling

De uiteindelijke doelstelling is het opstellen van een actueel bestemmingsplan voor de kernen van Koggenland met een geldigheidsduur van tien jaar, welke gebaseerd is op de nieuwe wet- en regelgeving en voldoet aan alle eisen ten aanzien van standaardisering, uitwisselbaarheid en digitalisering.

Het nieuwe bestemmingsplan vormt een actualisatie van de diverse vigerende bestemmingsplannen. Door het nieuwe bestemmingsplan ontstaat één nieuw samenhangend beleids- en toetsingskader voor de kernen met één uniforme systematiek. Het plan krijgt primair een conserverend (beheersgericht) karakter. Dat wil zeggen dat in het plan de bestaande situatie wordt vastgelegd en wordt voorzien van passende bouw- en gebruiksregels. Uiteraard wordt hierbij, op perceelsniveau, wel ontwikkelingsruimte geboden. Er wordt gestreefd naar een zekere mate van globaliteit en flexibiliteit zonder de rechtszekerheid en handhaafbaarheid uit het oog te verliezen.

2.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het nieuwe bestemmingsplan heeft betrekking op de volgende kernen in de gemeente: Avenhorn/De Goorn (1), Obdam (2), Hensbroek (3), Ursem (4), Spierdijk (5), Berkhout (6), Zuidermeer (7) en Scharwoude (8). De globale begrenzing van het plangebied is in bijlage 1 weergegeven.

De dorpen Avenhorn/De Goorn en Obdam zijn de hoofdkernen van de gemeente. Hier zijn de meeste voorzieningen geconcentreerd en vinden de meeste woningbouwontwikkelingen plaats. De kernen Hensbroek, Ursem, Spierdijk, Berkhout, Zuidermeer en Scharwoude zijn een slag kleiner. De kleinere kernen/linten Grosthuisen, Oudendijk, Rustenburg en Wogmeer zijn opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Koggenland, zoals vastgesteld door de raad op 27 juni 2013. De plangrenzen van het nieuwe bestemmingsplan Kernen sluiten op dit bestemmingsplan Landelijk Gebied en op de plangrenzen van het, in procedure zijnde, bestemmingsplan Bedrijventerreinen aan.

3 Kaders en uitgangspunten

3.1 Vigerend planologisch kader

Het bestemmingsplan Kernen Koggenland vervangt diverse bestemmingsplannen. Hieronder is een overzicht opgenomen van de geldende bestemmingsplannen in het plangebied.

Bestemmingsplan	Gebied	Vaststelling
	Obdam en Hensbroek	
Bestemmingsplan Obdam-Hensbroek 2006	Obdam en Hensbroek	14 nov 2006
Bestemmingsplan Polderweijde	Woonwijk Obdam	10 jan 2006
Bestemmingsplan Polderweijde, 1 ^e partiële herziening	Woonwijk Obdam	7 sept 2010
Bestemmingsplan Obdam-Hensbroek, 2 ^e herziening Hofland	Bedrijfslocatie Obdam	24 okt 2011
	Avenhorn, De Goorn, Berkhout, Ursem, Spierdijk, Scharwoude	
Komplan 2008	Avenhorn, De Goorn, Berkhout, Ursem, Spierdijk, Scharwoude	10 nov 2008
Bestemmingsplan De Burghtlanden II	Woongebied Avenhorn	9 maart 2009
Bestemmingsplan Komplan 2008, 1 ^e herziening Lijsbeth Tijs	Woongebied Berkhout	26 april 2011
Bestemmingsplan Centrumplan Ursem	Herontwikkeling centrum Ursem	13 feb 2012
Bestemmingsplan De Burgh	Woongebied De Goorn	16 sept 2013
	Zuidermeer	
Bestemmingsplan Zuidermeer	Zuidermeer	10 sept 2010

Naast bovenstaande bestemmingsplannen (inclusief herzieningen) zijn in de afgelopen jaren op perceelsniveau ook postzegelbestemmingsplannen, projectbesluiten en wijzigingsplannen vastgesteld. Ook zijn er vrijstellings/afwijkingprocedures gevoerd. Uiteraard zullen deze 'aanpassingen' worden meegenomen/overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Voor nieuw geplande ontwikkelingen, zoals woonwijk De Tuinen¹ in Ursem en Tuindersweijde in Obdam, worden aparte bestemmingsplannen opgesteld. Dit geldt ook voor het deel van Polderweijde in Obdam dat nog grotendeels onbebouwd is. Voor dit gebied is op 6 mei 2013 een voorbereidingsbesluit genomen.

¹ Een deel van de nieuw te ontwikkelen woonwijk De Tuinen is nu als 'Uit te werken bestemming' in het Komplan 2008 opgenomen.

3.2 Geldende beleidskaders

Hierna volgt een (niet uitputtende) lijst met documenten die van belang zijn in het kader van het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

- ✓ Structuurvisie Noord-Holland 2040;
- ✓ Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, inclusief herzieningen (PRVS);
- ✓ Inpassingsplan Westfriisaweg N23;
- ✓ Structuurvisie Koggenland 2009-2020;
- ✓ Welstandsnota Koggenland 2012 (met beeldkwaliteitplannen Hofland II en Polderweijde);
- ✓ Archeologische Waardenkaart Koggenland;
- ✓ Afwijkingenbeleid kruimelgevallen Koggenland.

3.3 Algemene uitgangspunten

Voor het nieuwe bestemmingsplan is een aantal algemene uitgangspunten geformuleerd.

Gebruiksvriendelijk en praktisch plan

Wettelijk is bepaald dat een bestemmingsplan digitaal beschikbaar/raadpleegbaar moet zijn. Het is dan ook belangrijk om het bestemmingsplan voor een ieder toegankelijk en leesbaar op te stellen. Als het nieuwe bestemmingsplan klaar is, wordt het voor eigenaren en gebruikers van de gronden en panden, maar ook voor de plantoetsers, eenvoudiger om te achterhalen wat de regels zijn. Uitgangspunt is een praktisch hanteerbaar en doelmatig bestemmingsplan dat uitgevoerd, gehandhaafd en nageleefd kan worden.

Eenvormigheid en eenduidigheid

De vigerende bestemmingsplannen voor de kernen kennen verschillende regelingen voor eenzelfde functie. Ook de toegepaste systematiek is niet overal gelijk. Vooral de toepasbaarheid van het bestemmingsplan Obdam-Hensbroek levert in de dagelijkse praktijk problemen op. Het is wenselijk om tot een eenvormige en eenduidige regeling te komen, vergelijkbaar met de regelingen die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Koggenland. Uiteraard zullen er qua inhoud wel verschillen ontstaan/blijven bestaan doordat er sprake is van verschillende gebieden. Voor wat betreft de begrenzing dient uiteraard sprake te zijn van een naadloze aansluiting op het bestemmingsplan Landelijk Gebied Koggenland en het (in procedure zijnde) bestemmingsplan Bedrijventerreinen.

Conserverend plan met bepaalde flexibiliteit

De bestaande situatie en gebruiks- en bouw mogelijkheden uit de thans vigerende bestemmingsplannen zijn leidend voor de inhoud van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is daarmee hoofdzakelijk conserverend van aard. Daarnaast moet het plan de nodige flexibiliteit bevatten. Voorziene ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk opgenomen te worden in flexibele bepalingen, zoals binnenplanse afwijkingmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden met heldere toetsingscriteria. Nieuwe, grootschalige ontwikkelingen worden slechts in het plan meegenomen indien deze voldoende zijn uitgekristalliseerd en daarover reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden. Dit betekent onder meer dat bestemmingsplannen voor ontwikkellocaties die nog in voorbereiding zijn (niet vastgesteld) buiten het plangebied worden gehouden.



Zorgvuldig beheer en versterking van het bestaande bebouwde gebied

Een belangrijk punt van aandacht is het in stand houden en versterken van de kwaliteit van de kernen. Hierbij gaat het zowel om de kwaliteit van de open groene ruimte als om de bebouwing en inrichting van de terreinen. De kernen zijn elk op hun eigen manier ontstaan en hebben hun eigen specifieke kenmerken en (cultuurhistorische) waarden. Voor de leefbaarheid en herkenbaarheid van de dorpen is behoud van de 'identiteit/hoofdstructuur' van belang. Het bestemmingsplan moet hiervoor het ruimtelijk kader bieden.

Voorsorteren op de Omgevingswet

Alhoewel de Omgevingswet pas eind 2018 in werking treedt, is het van belang om hier alvast op voor te sorteren. De Omgevingswet zal leiden tot een verdere integratie van regels en procedures binnen de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan is straks het verordende instrument voor gemeenten waarin alle lokale regels voor de fysieke omgeving worden vastgelegd. Het omgevingsplan is daarmee de opvolger van het bestemmingsplan, maar ook voor diverse andere verordeningen in de gemeente met een ruimtelijke component (reclame, kappen bomen, welstand, evenementen, etc.). Uitgangspunt bij de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan Kernen is dat zoveel mogelijk geanticipeerd moet worden op de nieuwe Omgevingswet.

Geen exploitatieplan

Zoals het er nu naar uitziet, omvat het nieuwe bestemmingsplan geen aangewezen bouwplannen volgens het Besluit ruimtelijke ordening, zodat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is. Uitgangspunt is dat eventuele nieuwe ontwikkelingen, waarbij de Grex-wet van toepassing is, alleen worden meegenomen als deze bestuurlijk akkoord zijn en vooraf een overeenkomst is gesloten met de initiatiefnemer waarin de gemeentelijke kosten worden verhaald.

4 Inventarisatie, onderzoek en beleidsopgaven

4.1 Inventarisatie van het plangebied

Om een nieuw bestemmingsplan op te kunnen stellen, is het van groot belang goed zicht te hebben op de huidige situatie in het plangebied. Er dient dan ook een inventarisatie te worden gemaakt van het huidige gebruik van gronden en panden. Deze inventarisatie zal, vanwege de lokale kennis, in eigen beheer plaatsvinden aan de hand van bureauonderzoek (gisomgeving, squat/vergunningen-dossier) en veldonderzoek (situatie ter plaatse bekijken). Het extern bureau zal de aangeleverde inventarisatiegegevens verwerken op de (bestemmingsplan)kaart.

Wanneer uit de inventarisatie 'strijdige/illegale' situaties naar voren komen, zal bekeken worden hoe hiermee kan/moet worden omgegaan. In sommige gevallen kan de situatie wellicht worden gelegaliseerd door middel van inpassing in het bestemmingsplan, in andere situaties zal tot handhaving moeten worden overgegaan.

4.2 Benodigde onderzoeken

Omgevingsaspecten

Van belang is uiteraard dat (nieuwe) regelgeving op allerlei gebieden wordt verwerkt in het bestemmingsplan. Voor de gehele gemeente is een aantal algemene bureauonderzoeken uitgevoerd (zoals archeologie, geluidhinder en luchtkwaliteit) waarvan gebruik gemaakt kan worden.

Ook voor wat betreft flora en fauna wordt na de zomer gestart met een algemeen natuurwaardenonderzoek voor het gehele grondgebied. Daarnaast zal in het bestemmingsplan aandacht besteed moeten worden aan omgevingsaspecten als externe veiligheid², milieuzonering, bodemsituatie, water, kabels en leidingen, e.d. De meeste basisgegevens zijn hiervoor aanwezig en kunnen, net zoals de algemene bureauonderzoeken, door het extern bureau worden verwerkt in het bestemmingsplan. Voor wat betreft de waterparagraaf zal overleg moeten worden gevoerd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Vanwege het beheer karakter van het bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat er geen nadere onderzoeken hoeven plaats te vinden.

Beeldkwaliteit van de dorpen

Met de Structuurvisie Koggenland en het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied Koggenland zijn de kernkwaliteiten van Koggenland in zijn algemeenheid beschreven. Beide plannen richten zich echter met name op het landelijk gebied van de gemeente met haar polders, droogmakerijen en veenontginningen. Binnen deze landschappelijke eenheden zijn de dorpskernen met woonwijken gelegen. Het is voor het bestemmingsplan van belang om een ruimtelijk kader te scheppen voor de kernen. Dit kan door 'onderzoek' te doen naar de (beeld)kwaliteit van de dorpen. Het gaat erom, om vanuit de historische context, de huidige verschijningsvorm en het karakter van de dorpen in beeld te brengen. Deze bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige opzet en de plaatselijke kenmerken en kwaliteiten vormen het uitgangspunt voor het beleid, de wijze van bestemmen en de (bouw)regels in het bestemmingsplan. Door een (kernachtig) ruimtelijk kader te scheppen, kan de identiteit van de dorpen behouden en versterkt worden. Het is nadrukkelijk ook de bedoeling dat dit 'beeldkwaliteitsplan/ruimtelijk kader' een toetsingskader vormt voor initiatieven en een handvat

² Voor het opstellen van een EV-paragraaf kan wellicht (nog) gebruik gemaakt worden van een subsidieregeling van de Veiligheidsregio.

biedt bij het toepassen van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in het gebied. In het Komplan 2008 is al een goede ruimtelijke beschrijving van de dorpen Avenhorn/De Goorn, Berkhout, Ursem, Spierdijk en Scharwoude opgenomen, waarvan gebruik gemaakt kan worden. Dit geldt ook voor de Zuidermeer (toelichting van het bestemmingsplan Zuidermeer).

PlanMER

In de betreffende kernen zijn zo'n 15 agrarische bedrijven gelegen, waarvan ca. 5 veehouderijen. Het bestemmingsplan biedt het kader voor deze mer-beoordelingsplichtige bedrijven. Wanneer rekening gehouden wordt met (realistische) uitbreidingen van deze bedrijven, zal (hoogst waarschijnlijk) een milieueffectrapport (planMER) opgesteld moeten worden. Er moet dan worden beoordeeld of er mogelijk significante negatieve effecten plaatsvinden op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Wellicht kan voor het milieuonderzoek gebruik gemaakt worden van de planMER die onlangs voor het (bestemmingsplan) Landelijk Gebied is uitgevoerd, aangevuld met extra berekeningen voor de betreffende bedrijven in de kernen.

Dit zal nader worden onderzocht en met het extern bureau worden besproken.

Planschaderisico-analyse

In het nieuwe bestemmingsplan zullen bestemmingen en regelingen opnieuw (in moderne vorm) worden aangegeven, maar wel zodanig dat de rechten van de oude planologische regelingen, waar mogelijk en nodig, worden gerespecteerd. Als dit evident ongewenst is, worden rechten aangepast, mits daaruit geen onevenredige financiële verplichtingen (planschade) voor de gemeente voortvloeien. Naar de eventuele beperking van mogelijkheden zal gedurende de totstandkoming van het bestemmingsplan onderzoek moeten worden gedaan en, indien noodzakelijk, een planschaderisico-analyse moeten worden uitgevoerd.

4.3 **Beleidsopgaven**

Ten behoeve van het te vervaardigen bestemmingsplan is, op voorhand, een aantal ruimtelijke en functionele thema's te benoemen waarvoor beleidsmatige uitgangspunten moeten worden geformuleerd. Deze worden hier genoemd.

Activiteiten/bedrijven aan huis

Er is sprake van een toename van het aantal ZZP-ers/thuiswerkers in de kernen/wijken. Nu kunnen er veel van deze activiteiten in de vorm van een beroep of bedrijf bij een woonbestemming mogelijk worden gemaakt. De uitoefening van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten kan een positieve uitstraling hebben op de woonomgeving, maar kan ook ongewenste situaties met zich meebrengen (verkeersaantrekkende werking, overlast). Op dit moment is het toestaan van een beroep/bedrijf aan huis op verschillende manieren in de bestemmingsplannen geregeld: bij recht of via afwijking, alleen in het lint of ook in de woonwijken. Het is van belang een eenduidig en hanteerbaar toetsingskader te creëren. Daarbij moet ook ingespeeld worden op de vraag naar internetwinkels (vorm van detailhandel) en de (landelijke) discussie over de grote toename van het aantal kapsalons aan huis waardoor de kapsalons in de (dorps)centra in hun bestaansrecht bedreigd worden.

***Uitgifte openbaar groen***

Er komen regelmatig verzoeken binnen van burgers om 'stukjes groen' aan te mogen kopen. Op dit moment wordt per geval bekeken of dit wel of niet mogelijk en wenselijk is. Vervolgens komt de vraag aan de orde of hier ook op gebouwd mag worden. Het is van belang om te beoordelen en vast te leggen welk openbaar groen van belang is voor de beleving en uitstraling van de wijken/kernen (in het 'beeldkwaliteitplan'). Door deze bepalende groenstructuur in het bestemmingsplan als zodanig te bestemmen, ontstaat duidelijkheid over welk groen wel/niet in aanmerking kan komen voor verkoop. Overig groen dat eventueel wel voor verkoop geschikt is, kan dan zodanig bestemd worden dat ook erven/tuinen bij een woning toegelaten zijn. Vervolgens moet gekeken worden hoe in die gevallen wordt omgegaan met de bijgebouwenregeling.

Agrarische bedrijven

Zoals hiervoor al is aangegeven, zijn ca. 15 agrarische bedrijven in de kernen gevestigd. Voor de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven of de mogelijkheden om op te schakelen naar andere activiteiten (functiewijziging/nevenactiviteiten) is beleid geformuleerd in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Koggenland. Het is de vraag in hoeverre en op welke wijze dit beleid overgenomen kan/moet worden in de kernen, aangezien het hier toch om een ander gebied met dichtere bebouwing gaat. Voorgesteld wordt om in ieder geval 'bouwblokgesprekken' met de betreffende agrariërs te voeren om te bekijken wat de wensen/ideeën van het bedrijf voor de komende jaren zijn. De uitkomsten van deze gesprekken kunnen dan gebruikt worden bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Naast de bovenstaande beleidsopgaven zullen gedurende het voorbereidingsproces (n.a.v. de inventarisatie van het plangebied en de huidige regelingen in bestemmingsplannen) nog meerdere opgaven/knelpunten naar voren komen. Vanwege dit feit gaat de voorkeur ernaar uit om niet op voorhand een Nota van Uitgangspunten te maken, maar pas na het inventarisatie/onderzoekstraject met college en raad te discussiëren over de belangrijkste opgaven en keuzemogelijkheden voor het nieuwe bestemmingsplan aan de hand van een (beknopte) beleidsnotitie.

5 Organisatie, aanpak en planning

5.1 Projectleiding

Met de totstandkoming van het bestemmingsplan zullen vooral de heer W. Zilver en mevrouw K. van Hees (beleidsmedewerkers Ruimtelijke Ordening/projectgroep) zich bezig houden. Uiteraard zal hierbij regelmatig overleg gevoerd worden met de andere collega's van de afdeling Bouwen & Milieu en, waar nodig, ook met andere afdelingen. Het college is verantwoordelijk voor de voorbereiding van het bestemmingsplan. De raad stelt het bestemmingsplan uiteindelijk vast. De raad en raadscommissie Grondgebied zullen vroegtijdig en regelmatig worden geïnformeerd over de stand van zaken en belangrijke stappen in het proces. Voor wat betreft het opstellen van het bestemmingsplan wordt een extern adviesbureau in de arm genomen.

5.2 Plan van aanpak

Het planproces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor de kernen ziet er als volgt uit.

Fase 0 Startnotitie

Deze startfase is er op gericht de opdracht en werkwijze tot het opstellen van het bestemmingsplan Kernen te formaliseren. Voorliggende Startnotitie vormt het eindresultaat van deze fase.

Na instemming door het college wordt, op basis van deze notitie, een offerte voor het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan gevraagd aan een drietal externe bureaus. Deze offertes worden voorgelegd aan het college en de raad.

Fase 1 Inventarisatie, onderzoek en analyse plangebied

In deze fase wordt het plangebied geïnventariseerd, geanalyseerd en vinden de benodigde onderzoeken plaats. Hierdoor wordt de Ausgangssituatie voor het bestemmingsplan duidelijk in beeld gebracht en komt naar voren welke ruimtelijke en functionele opgaven een rol spelen.

Het gaat in deze fase concreet om de volgende werkzaamheden:

- ***Inventarisatie van het plangebied***
Het betreft hier een veld- en dossierinventarisatie. De huidige situatie van bouw en gebruik van de gronden wordt in beeld gebracht en vergeleken met de vigerende planologische situatie. Hierdoor wordt duidelijk waar functiewijzigingen moeten worden doorgevoerd en strijdige/illegale situaties zijn ontstaan.
Het voorstel is om niet eerst met aparte functiekaarten te werken, maar gelijk toe te werken naar een concept verbeelding (bestemmingsplankaart).
- ***Analyse van de regelingen in de diverse bestemmingsplannen***
De regels voor alle bestemmingen/functies uit de huidige bestemmingsplannen worden met elkaar vergeleken. Hieruit zal blijken waar tegenstrijdigheden/verschillen zitten, zowel qua bestemmingssystematiek als qua bebouwings- en gebruiksregels. Er zal één lijn moeten worden getrokken en dit zal, zoveel mogelijk, direct in concept-regels neergelegd worden.
- ***Bouwblokgesprekken***
De agrariërs in het plangebied zullen worden uitgenodigd voor een individueel gesprek over hun bouwblok. Tijdens deze gesprekken worden de wensen geïnventariseerd zodat hier rekening mee gehouden kan worden bij het opstellen van het bestemmingsplan.



- *Onderzoek naar omgevingsaspecten, start planMER*
Het bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter. Uitgebreid onderzoek kan dan ook achterwege blijven, maar er moet wel aandacht besteed worden aan aspecten als geluid, luchtkwaliteit, water, externe veiligheid, archeologie, en dergelijke. In deze fase wordt dit in beeld gebracht en wordt een start gemaakt met de PlanMER welke, zeer waarschijnlijk, noodzakelijk is vanwege de mogelijke effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden (passende beoordeling Natuurbeschermingswet).
- *Maken van een beeldkwaliteitplan / notitie ruimtelijke kwaliteit kernen*
Het is niet de bedoeling om een uitgebreid beeldkwaliteitplan te maken, maar wel om een beknopte stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische analyse/verkenning uit te laten voeren als bouwsteen voor het bestemmingsplan. Het gaat erom dat de kernkwaliteiten van de kernen in beeld worden gebracht en via de systematiek van bestemmen met bijbehorende bouw- en gebruiksregels wordt vastgelegd/beschermd in het bestemmingsplan. De notitie kan ook een belangrijke meerwaarde vormen als aanvulling op de bestemmingsregels bij het beoordelen van nieuwe ontwikkelingen in de openbare ruimte en het bebouwd gebied (toetsingskader voor afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden).

Deze eerste fase is heel uitgebreid en zal de meeste tijd in beslag nemen. De gehele inventarisatie en analyse van gebieds-, onderzoeks- en beleidsaspecten zal een aantal concrete beleidsuitgangspunten, maar ook vraagpunten opleveren voor het nieuwe bestemmingsplan. Hierover zal een beknopte beleidsnotitie worden geschreven, welke voorgelegd kan worden aan / bediscussieerd kan worden met het college en de raad. Na accordering zijn alle basisgegevens en beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan bekend en kan het voorontwerpbestemmingsplan worden opgesteld.

Fase 2 Voorontwerp bestemmingsplan

Door de eerste fase grondig te doorlopen, zijn alle basisgegevens en beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan bekend. Bovendien zijn de verbeelding, regels en delen van de toelichting in concept al opgesteld. Dit betekent dat het voorontwerp bestemmingsplan in deze tweede fase relatief snel kan worden uitgewerkt en gereed gemaakt.

Dit voorontwerp bestemmingsplan wordt, na instemming door het college, aan de commissie Grondgebied voorgelegd en zal vervolgens de informele procedure doorlopen. Dit betekent dat vooroverleg wordt gevoerd met diverse instanties (provincie, Hoogheemraadschap, Veiligheidsregio, LTO) en dat het bestemmingsplan wordt onderworpen aan inspraak.

Fase 3 Formele procedure bestemmingsplan

In deze derde fase worden de reacties uit inspraak en overleg van commentaar voorzien. Hiertoe wordt een Nota van Inspraak en Overleg gemaakt. Vervolgens wordt het bestemmingsplan aangepast naar een ontwerpbestemmingsplan en kan de wettelijk geregelde bestemmingsplanprocedure in het kader van de Wet ruimtelijke ordening starten.

Deze formele procedure houdt in dat het bestemmingsplan 6 weken ter inzage wordt gelegd, waarbij zienswijzen kunnen worden ingediend. Over deze zienswijzen wordt een hoorzitting gehouden en er wordt een reactienota gemaakt. De raad zal het bestemmingsplan dan uiteindelijk vaststellen. Het vastgestelde bestemmingsplan zal dan weer 6 weken ter inzage worden gelegd, waarbij beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State. Een dag na afloop van de

beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een schorsingsverzoek is ingediend. Het bestemmingsplan is onherroepelijk als er door de Raad van State een uitspraak is gedaan over het, eventueel, ingestelde beroep.

5.3 Planning

Hierna (zie schema) volgt een globale planning voor het tot stand komen van het bestemmingsplan Kernen Koggenland. Deze planning is vooral gericht op de periode tot het voorontwerp bestemmingsplan en zal met het extern bureau verder worden uitgewerkt / vervolmaakt.

Datum	Werkzaamheden	Wie
November	\ Gereed maken Startnotitie	Projectgroep
2015		
Januari	\ Offertes aanvragen \ Startnotitie voorleggen aan Commissie Grondgebied en Raad	Projectgroep, via het college Commissie GGB (12 jan en Raad (26 jan)
Februari / maart	\ Selectie/gunning adviesbureau \ Commissie informeren over keuze adviesbureau	Projectgroep/college Commissie GGB
Maart / april / mei / juni / juli / augustus / september	\ Inventarisatie plangebied \ Analyse vigerende bestemmingsplannen \ Bouwblokgesprekken \ Onderzoek omgevingsaspecten / start PlanMER* \ Maken notitie ruimtelijke kwaliteit / bkp \ Maken beleidsnotitie	Projectgroep Projectgroep + adviesbureau Projectgroep Adviesbureau Adviesbureau Projectgroep
Oktober / November	\ Beleidsnotitie voorleggen en bediscussiëren met college en raad \ Vaststellen beleidsnotitie en notitie ruimtelijke kwaliteit	Projectgroep Raad
November / December	\ Gereed maken voorontwerp bestemmingsplan	Adviesbureau
2016		
Begin 2016	\ Start informele procedure \ Overleg en inspraaktraject (ca. half jaar)	
Medio 2016	\ Start formele procedure	
Eind 2016	\ Vaststelling bestemmingsplan	

*Wanneer blijkt dat een planMER (milieueffectrapport) noodzakelijk is, zal dit traject parallel aan het bestemmingsplan worden doorlopen.

5.4 Uitvoerbaarheid

Maatschappelijk draagvlak

Het bestemmingsplan krijgt rechtskracht nadat de procedures zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening zijn doorlopen. Het gaat hierbij om de volgende (formele) stappen waarbij de maatschappij wordt betrokken bij het plan:

- ✓ Terinzagelegging voorontwerp met de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen;
- ✓ Vooroverleg met betrokken instanties;
- ✓ Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen;
- ✓ Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan met de mogelijkheid om beroep in te stellen.

Voorgesteld wordt om in ieder geval bij de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan ook een aantal inloopavonden te beleggen. Burgers/belanghebbenden kunnen dan zien of hun perceel op de juiste wijze op de kaart is gezet en krijgen de mogelijkheid om vragen te stellen of opmerkingen te maken. Door in de voorontwerpfase veel tijd en aandacht te besteden aan het betrekken van de maatschappij bij het plan (overleg/bouwblokgesprekken/informatieavonden), kan ervoor gezorgd worden dat de ontwerpfase en formele procedure makkelijker wordt doorlopen.

Hiermee samenhangt dat gedurende het proces veel aandacht zal worden besteed aan het geven van informatie over de start en de voortgang van het nieuwe bestemmingsplan Kernen. Dit kan door middel van actuele informatie op de gemeentelijke website, artikelen in het Koggennieuws en/of aparte informatiefolders. Dit communicatietraject zal, in nauw overleg, met de afdeling communicatie plaatsvinden en uitgewerkt worden.

Door een tijdige inbreng en betrokkenheid van burgers, ondernemers en andere belanghebbenden bij het proces kan de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststellen dat 'up to date' is en een goed draagvlak heeft.

Juridisch kader

De herziening van bestemmingsplannen is een wettelijke taak. Tien jaar na de datum van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan moet de gemeenteraad een nieuw bestemmingsplan hebben vastgesteld (artikel 9.1.4, lid 4 Invoeringswet Wro).

Aan deze herzieningsverplichting wordt voldaan. De twee oudste bestemmingsplannen die met het nieuwe bestemmingsplan Kernen worden herzien, komen uit 2006. Het gaat hierbij om het bestemmingsplan Obdam-Hensbroek 2006 (onherroepelijk op 15 juli 2009) en het bestemmingsplan Polderweijde (onherroepelijk op 27 oktober 2006).

Financieel kader

In de begroting van 2015 is onder de kostenplaats 'Bestemmingsplannen' en kostensoort 'Diensten van derden' een bedrag opgenomen, waaruit de kosten voor het inschakelen van een extern adviesbureau zullen worden betaald. Het gaat hierbij om de kosten die worden gemaakt voor het opstellen van het voorontwerp van het bestemmingsplan (voorbereidingsfase).



Bijlage 1 Overzichtsk kaart Bestemmingsplan kernen

