

Nota van Overleg en Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Beemster 2012 – Partiële herziening 2021 mei 2021

Nota van Overleg en Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Beemster 2012 – Partiële herziening 2021

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota van Overleg en Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012 – Partiële herziening 2021. Dit plan behelst het gehele grondgebied van de Beemster op de dorpskernen van Middenbeemster, Zuidoostbeemster en Westbeemster na.

Het voorontwerp heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 6 april tot en met 17 mei 2021. Er zijn twee vragenuren geweest op 21 april en 11 mei. Daarnaast hebben er tijdens de inspraakperiode informatieve gesprekken plaatsgevonden met de raadsfracties en zijn het voorontwerp en de hoofdlijnen van de inspraak meningsvormend besproken door de raadscommissie op 18 en 25 mei jl.

Vooruitlopend op het wettelijk vooroverleg is er in februari en maart jl. met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de Provincie Noord-Holland overlegd over de hoofdlijnen van het plan. In het kader van het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro zijn vervolgens de volgende instanties uitgenodigd te reageren:

- Provincie Noord-Holland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Veiligheidsregio
- Tennet
- Gasunie
- Liander
- L.T.O.
- Vereniging Natuur en Milieufederatie Noord-Holland
- Staatsbosbeheer
- Natuurmonumenten
- Gemeente Edam-Volendam
- Gemeente Waterland
- Gemeente Wormerland (OVER Gemeenten)
- Gemeente Alkmaar
- Gemeente Koggenland
- Stadsregio Amsterdam
- Nederlandse Aardolie Maatschappij
- PWN

In totaal zijn er 60 inspraakreacties gegeven. In het kader van het vooroverleg zijn 7 reacties gegeven.

2. Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Hieronder een overzicht van de overlegreacties.

| Nr. | Reactie | Beantwoording |
|-----|---|---|
| 1 | Provincie Noord-Holland | |
| | De provincie doet verbetervoorstellen voor de toelichting en de regels m.n. inzake het waarborgen van het behouden of versterken van de UNESCO-kernkwaliteiten. | Zie reactie op provincie onder deze tabel. |
| 2 | Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier | |
| | Het HHNK doet een voorstel voor een aantal tekstuele aanpassingen in de regels en toelichting | Alle voorgestelde aanpassingen worden overgenomen |
| 3 | Tennet | |
| | Tennet doet de suggestie om de breedte van de dubbelbestemming Leiding – Hoogspanning aan te passen van 150 tot 56 m breed | Alle voorgestelde aanpassingen worden overgenomen |
| 4 | Liander | |
| | Verzoekt bescherming 50 kV-kabelverbindingen en opname gas-drukmeet en -regelstations | De voorgestelde aanpassingen m.b.t. de 50 Kv-leiding worden niet overgenomen; de meet- en regelstations worden overgenomen. |
| 5 | LTO | |
| | De LTO behandelt meerdere onderwerpen | Zie reactie op LTO onder deze tabel. |
| 6 | Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland | |
| | Geen opmerkingen | Wordt voor kennisgeving aangenomen |
| 7 | OVER Gemeenten | |
| | Geen opmerkingen | Wordt voor kennisgeving aangenomen |

Ad 1. Provincie Noord-Holland

De provincie ziet graag in bijlage 4 en 5 een verwijzing terug naar artikelen 6.47 en 6.49 van de Omgevingsverordening NH 2020 en bijlage 7 m.b.t. uitgewerkte kernkwaliteiten Stelling van Amsterdam en droogmakerij de Beemster. Ook toekomstige wijzigingen van de verordening dienen te worden geborgd.

In par. 1.3 is de volgende tekst verwerkt:

Bij de bescherming van de kernkwaliteiten volgt de gemeente de beschrijving die provincie Noord-Holland daarvoor in haar Omgevingsverordening NH2020 (vastgesteld op 22 oktober 2020) heeft opgenomen en volgt de bepalingen in de artikelen 6.47 en 6.49 en bijlage 7 met

betrekking tot de uitgewerkte kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam en De Beemster. Wanneer in de toekomst wijzigingen in deze kernkwaliteiten worden verwerkt, zal de gemeente deze volgen. Dat betekent dan wel dat in dat geval een planologische procedure moet worden doorlopen om de gewijzigde kernkwaliteiten in de regels van het bestemmingsplan te verankeren.

De provincie stelt dat de kernkwaliteiten niet alleen steeds van 'groot belang' zijn, maar ook niet mogen worden aangetast. Dit dient uit de toelichting en de regels te blijken.

Steeds is reeds in het plan als voorwaarde opgenomen bij afwegingsprocedures dat er sprake moet zijn van behoud en/of ontwikkeling van de kernwaarden. Daarmee is dus voldaan aan het advies van de provincie.

Er wordt gesteld dat ons beleid m.b.t. agrarische hulpbedrijven/caravanstallingen is versoepeld. Het is de provincie niet duidelijk waarop wordt bedoeld.

Er wordt bedoeld op de versoepeling t.o.v. het beleid van de provincie in 2012.

Begrip agrarisch bedrijf wijkt af van het begrip uit de Omgevingsverordening.

De provincie heeft voor het begrip 'agrarisch bedrijf' de volgende definitie opgenomen: een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of het houden van dieren, daaronder begrepen een productiegerichte paardenhouderij, houtteelt, zaadveredeling en de teelt van watergebonden organismen als planten, algen, weekdieren, schelpdieren en vissen. Gemeente Beemster kiest ervoor om juist de bijzondere activiteiten die hiervoor cursief zijn weergegeven, uit te sluiten als agrarisch bedrijf. Beemster is van ouds een op de melkveehouderij en de akkerbouw gerichte gemeente geweest en acht die activiteiten passend bij de historie en de kernkwaliteiten van het gebied. In het geval de cursief weergegeven activiteiten zich binnen de gemeente voordoen, zullen die specifiek worden aangeduid. Daarmee zijn deze activiteiten op zich niet uitgesloten, maar de gemeente wil een ontwikkeling naar dergelijke activiteiten ook niet bevorderen.

In artikel 3 Agrarisch wordt zowel gesproken van een gebruikgerichte paardenhouderij als een manege. Het verschil wordt niet gezien.

Het verschil bestaat eruit dat bij een manege een bijzondere vorm van gebruikgerichte paardenhouderij is. De meeste gebruikgerichte paardenhouderijen betreffen pensionstallen. Op een manege wordt les gegeven en is het gebruikelijk om een (weliswaar ondergeschikte) horeca-activiteit te hebben. Een manege trekt vaak ook wat meer verkeer dan een pensionstal. Vandaar het onderscheid.

In artikel 3 Agrarisch is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een paardenbak en/of een paddock buiten het bouwvlak voor een aangrenzende woonbestemming.

Dat is niet de bedoeling.

Deze mogelijkheid is verwijderd.

In artikel 3 Agrarisch wordt gesproken van een agrarisch kinderdagverblijf. Is dit niet een ondergeschikte functie? Het verschil met de bestemming maatschappelijk is niet duidelijk.

Op de betreffende locatie aan de Jisperweg mag naast het kinderdagverblijf ook een agrarisch bedrijf worden gevoerd. Dat mag binnen de maatschappelijke bestemming niet.

Artikellid 3.3 onder 4 is van toepassing op nieuwe bouwwerken. Behoud of versterking van de kernkwaliteiten moet een harde eis zijn voor bouwen buiten het bouwvlak. Een voorstel zou zijn met een lid 5: met het bouwen buiten het bouwvlak moeten de UNESCO kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Dit geldt ook voor de leden 6.3, 7.3, 13.3 & 16.3.

In alle artikelleden is hierin reeds voorzien.

Graag de voorwaarde met betrekking tot de UNESCO-kernkwaliteiten zoals hierboven beschreven toevoegen bij alle binnenplanse afwijkingen binnen UNESCO. Ook afwijking in artikellid 8.3 moet voldoen aan UNESCO.

Dat is al gebeurd.

Artikel 9 moet ook passen binnen UNESCO. Wordt nu geen rekening mee gehouden?

Er is hier sprake van een bestaande situatie. De regels zijn uit het geldend plan overgenomen.

In artikel 17 Recreatie kennen zowel groepsaccommodaties als recreatiewoningen geen expliciet verbod op permanente bewoning.

Kennelijk is artikel 16 bedoeld. Daarin is dit verbod verbreed tot de gehele bestemming.

Artikellid 21.3 Afwijken bouwregels bestemming Wonen: lijkt weinig rekening te houden met UNESCO.

Daar waar de gemeente dit relevant acht is wel degelijk rekening gehouden met de kernkwaliteiten van UNESCO.

In artikel 22 wonen staat niet dat in geval van een provinciale waterkering advies gevraagd moet worden van de provincie.

In artikel 28 van het plan is geregeld dat wanneer in een als waterkering meebestemde kade of dijk gebouwd zal worden, eerst advies bij de beherende instantie moet worden gevraagd. Daarmee wordt voldaan aan de provinciale wens.

Ad 5. LTO

Er wordt aandacht gevraagd voor een aantal begripsbepalingen t.a.v. agrarische bedrijven.

De definities zoals opgenomen in artikel 1 van de regels bieden voldoende rechtszekerheid om in de planologische praktijk tot werkbare oplossingen te komen. Er is geen aanleiding om deze aan te passen.

De LTO stelt voor meer mogelijkheden voor nevenactiviteiten bij intensieve agrarische bedrijven.

Het toevoegen van de mogelijkheid om ook bij intensieve bedrijven ondergeschikte nevenactiviteiten toe te kunnen staan, is een goede suggestie van LTO en wordt overgenomen. Zie dit onderwerp ook onder 'Onderwerpen'.

De LTO pleit voor meer mogelijkheden voor bouwen buiten het bouwvlak.

Gemeente Beemster wil graag meewerken aan het verder ontwikkelen van bedrijven, ook wanneer dat buiten het bouwvlak moet plaatsvinden. De gemeente sluit ontwikkelen aan alle zijden niet uit, maar acht zich gebonden aan de instandhouding van het UNESCO-werelderfgoed Beemster, waarvan één van de kenmerken is dat het gebied zeer open is. Het in de breedte uitdijen van een bedrijf beperkt het zicht vanaf de weg langs een bedrijf en is als gevolg daarvan meestal niet de eerste keuze van de gemeente. In het kader van een keukentafeloverleg moet steeds worden gezien wat de beste keuze is. Voorwaarde blijft dat de UNESCO-kernwaarden moeten worden behouden.

Verhardingen en bebouwingen die (legaal) buiten het bouwvlak zijn gerealiseerd worden geacht deel uit te maken van het denkbeeldig bouwvlak.

De LTO merkt op dat 'daarbij behorende functies' t.o.v. het bestemmingsplan Buitengebied 2012 zijn geschrapt.

De functies die zijn genoemd onder de zinsnede 'de daarbij behorende' zijn bedoeld als verduidelikend: deze functies maken in ieder geval deel uit van de bestemming. Feitelijk zijn deze opsommingen overbodig, omdat de bestemmingsbeschrijving alles inhoudt wat als behorend tot de bestemming kan worden gerekend.

LTO verzoekt legaal gedempte sloten correct te bestemmen.

Legaal gedempte sloten worden correct bestemd.

De LTO vraagt om de regeling voor de huisvesting van arbeidsmigranten flexibeler te maken.

In het verleden heeft de gemeente nauwelijks aanvragen ontvangen om de huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk te maken. Er is dan ook weinig aanleiding om een zeer ruime mogelijkheid voor het realiseren van dergelijke huisvesting mogelijk te maken. Verder ligt het niet erg voor de hand om huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk te maken wanneer het een niet-volwaardig bedrijf betreft. Kennelijk biedt zo'n bedrijf dan onvoldoende mogelijkheden om daaruit een compleet inkomen te verwerven. De hulp vanuit arbeidsmigranten op zo'n bedrijf lijkt dan minder voor de hand te liggen, te meer omdat in de regels is bepaald dat de arbeidsmigranten uitsluitend op het bedrijf mogen werken waar de huisvesting is gerealiseerd. De huisvesting van arbeidsmigranten kan dus geen 'nevenactiviteit' zijn die neveninkomsten oplevert door huisvesting aan te bieden voor migranten die elders werken.

Omwille van de rechtszekerheid van omliggende agrarische bedrijven wordt voorgesteld in de regeling voor plattelandswoningen een nadere eis op te nemen.

Het realiseren van een plattelandswoning moet zorgvuldig worden beoordeeld. Daarom is mee op aandringen van LTO, maar ook op aandringen van derden tijdens de gehouden vragenuren, besloten om aan de regels een voorwaarde toe te voegen. Deze voorwaarde moet ervoor zorgen dat er geen onevenredige gebruiks- en bouwbeperkingen voor omliggende gronden en bedrijven ontstaan als gevolg van de aanwijzing van en (voormalige)

agrarische bedrijfswoning tot plattelandswoning. Deze voorwaarde moet helpen om excessen te voorkomen.

Overige onderwerpen

De LTO benoemt ook de volgende onderwerpen. Zie voor de behandeling daarvan onder '4. Onderwerpen':

stikstofregel, gevellijn, kopergravuresloten, ondergeschikt wonen, keukentafel-gesprek, kleine windmolens, molenbiotoop.

3. Inspraak

In de reacties komen verschillende onderwerpen herhaaldelijk terug. Die onderwerpen worden onder '4. Onderwerpen' apart behandeld.

In veruit de meeste reacties is ingegaan op het eigen perceel waarbij om een correctie of om een aanpassing van de verbeelding wordt gevraagd. Een correctie is doorgevoerd als die bijvoorbeeld is gebaseerd op een vergunning waarmee nog geen rekening is gehouden of als die gezien de fysieke situatie beslist nodig is. Verzoeken tot aanpassing of vergroting van bouwvlakken zijn in dit plan in beginsel niet overgenomen. Het plan is primair bedoeld als herziening, waarbij is uitgegaan van de bestaande bouwvlakken en onherroepelijke aanpassingen met zgn. projectafwijkingen en postzegelbestemmingsplannen. Verzoeken tot aanpassing zonder nog een concreet project en zonder voldoende goede ruimtelijke onderbouwingen zijn niet meegenomen in dit plan en dienen eventueel na concretisering los van het plan te worden behandeld.

Hierna volgt een lijst van inspraakreacties op volgorde van binnenkomst met daarbij de in die reactie genoemde onderwerpen en/of een daarin eventueel gedaan verzoek tot correctie of aanpassing. Als een correctie of aanpassing is gedaan dan is die in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen en te controleren. Voor de in de reactie genoemde onderwerpen wordt verwezen naar het onderdeel '4. Onderwerpen'. In het kader van de bescherming van persoonsgegevens ingevolge de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) is de naam van de inspreker weggelaten en is het adres genoemd. Die bescherming geldt niet voor bedrijven en andere rechtspersonen. Van een viertal insprekers is het adres onbekend (inspreker W t/m Z).

| <i>Adres</i> | <i>Onderwerpen reactie</i> | <i>Verzoek wel/niet overgenomen in verbeelding</i> |
|------------------|--|--|
| Nekkerweg 3 | Verzoek: bijgebouw opnemen in bestemmingsvlak | Is reeds in voorontwerp opgenomen |
| Oostdijk 17a | Verzoek: omzetten Agrarisch naar Wonen | Overgenomen |
| Rijperweg 130 | Verzoek: woning binnen bouwvlak te plaatsen door naar voren schuiven gevellijn Onderwerp: gevellijn | Niet overgenomen |
| Oosthuizerweg 77 | Verzoek: verplaatsen gevellijn, schrappen bestemming Water van gedempte sloot voorzijde perceel | Verplaatsen gevellijn niet overgenomen, schrappen bestemming Water voor- |

| | | |
|--|--|---|
| | Onderwerp: kopergravuresloten | zijde overgenomen |
| Oosthuizerweg 5 | Verzoek: bestemmingsvlak Wonen vergroten t.b.v. schuur en/of brug | Niet overgenomen |
| Volgerweg 79 | Verzoek: correcties op verbeelding bestemming Wonen doorvoeren, aanduiding bouwwerk als 'karakteristiek' verwijderen | Correctie verbeelding overgenomen, 'karakteristiek' niet verwijderd |
| Volgerweg 76 | Verzoek: verwijderen bestemming Water direct achter bouwvlak, verwijderen 'pad', verplaatsen gevellijn, vergroten bouwvlak Onderwerp: gevellijn, stikstofregulering, keukentafelgesprek, windmolens, molenbiotoop | Verwijderen bestemming Water overgenomen, overige niet overgenomen |
| Oosthuizerweg 56 | Verzoek: omzetten bestemming Bedrijf naar Wonen | Is reeds in voorontwerp opgenomen |
| Oosthuizerweg C1225 of Nekkerweg C931 | Verzoek: bestemming Wonen met bouwvlak | Nier overgenomen |
| Rijperweg129 | Verzoek: overnemen onherroepelijk postzegelbestemmingsplan | Overgenomen |
| Westdijk 40b | Verzoek: bestemming Wonen over hele kadastrale perceel | Overgenomen |
| Boerderijstichting Noord-Holland | Onderwerp: behoud stolpen | |
| Zuiderweg 52b | Verzoek: omzetten bestemming Bedrijf naar Wonen | Niet overgenomen |
| Wormerweg 6 | Verzoek: omzetten bestemming Bedrijf naar Wonen | Overgenomen |
| Inspreker W | Onderwerp: openheid/waarborg kernkwaliteiten | |
| Hobrederweg 15 | Verzoek: verplaatsen gevellijn met doorschuiven bouwblok naar achter | Niet overgenomen |
| Westdijk 40a | Verzoek: verwijderen bouwvlak Westdijk 40 | Niet overgenomen |
| Stichting tot Behoud van De Nachtegaal | Verzoek: aanpassen nokhoogte aan werkelijke hoogte molen Onderwerp: molenbiotoop | Overgenomen |
| Zuidijk 20 | Verzoek: weer opnemen bestemming Agrarisch, kassen niet meer zichtbaar | Is reeds in voorontwerp opgenomen |
| Zuiderweg 2a | Verzoek: opnemen plattelandswoning | Niet overgenomen |
| Inspreker X | Onderwerp: bijgebouwen bij wonen, ongelijkheid, paardenbakken, verlichting in buitengebied | |
| Nekkerweg 18 | Verzoek: 'karakteristiek' alleen op woning, bouwvlak aanpassen, niet eens met bestemming Wonen voormalige bedrijfswoning Nekkerweg 16 | 'Karakteristiek' alleen op woning overgenomen, overige niet overgenomen |
| Jisperweg 2 | Onderwerp: ongelijkheid, VAB | |
| Purmerenderweg 47 | Verzoek: bestemming Agrarisch Onderwerp: stikstofregulering, VAB, ontwikkelmogelijkheden intensieve veehouderij | Is reeds in voorontwerp opgenomen |
| Middenweg 196 | Verzoek: ruimere gebruiksmogelijkheden bestemming Wonen Onderwerp: bijgebouwen bij wonen | Niet overgenomen |

| | | |
|--|---|--|
| Middenweg 78 | Onderwerp: molenbiotoop | |
| Zuiderweg 34b | Verzoek: omvormen bouwvlak, laten vervallen relatie met Zuiderweg 52a | Vervallen relatie overgenomen, omvormen bouwvlak niet overgenomen |
| Westdijk 48 | Verzoek: omvormen bouwvlak Agrarisch | Niet overgenomen |
| Jisperweg 14, Jisperweg 45 en Oosthuizerweg 67 | Verzoek: Jisperweg 14: correctie bouwvlak Jisperweg 14a overnemen Jisperweg 45: aanpassen bouwvlak Agrarisch Oosthuizerweg 67: verwijderen bestemming Water gedempte sloot, correctie bouwvlak Agrarisch | Jisperweg 14: Correctie bouwvlak Agrarisch Jisperweg 14a overgenomen Jisperweg 45: Aanpassing bouwvlak Agrarisch niet overgenomen Oosthuizerweg 67: Verwijderen bestemming Water niet overgenomen, Correctie bouwvlak Agrarisch overgenomen |
| Hobrederweg 39 | Verzoek: bestemmingsvlak Wonen vergroten | Niet overgenomen |
| Purmerenderweg 28 | Verzoek: omzetten Wonen naar Bedrijf | Niet overgenomen |
| Stichting Behoud Waterland | Verzoek: aanpassing diverse regels agrarische bestemmingen Onderwerp: openheid/waarborg kernkwaliteiten | Niet overgenomen |
| Zuiderweg 33a | Verzoek: vergroting bouwvlak tot 1 ha. | Niet overgenomen |
| Hobrederweg 40a | Verzoek: laten vervallen van Agrarisch-Intensieve veehouderij voor Agrarisch, suggesties/opmerkingen regels Onderwerp: ondergeschikt wonen, windmolens, keukentafelgesprek | Niet overgenomen, Suggestie ondergeschikte nevenactiviteiten opgenomen |
| Middenweg 88 | Verzoek: perceel omzetten van Agrarisch naar Tuin Onderwerp: molenbiotoop | Niet overgenomen |
| Middenweg 102a | Onderwerp: bijgebouwen bij wonen | |
| Nekkerweg 13a | Verzoek: aanpassen bestemming Manege | Overgenomen |
| Middenweg 95 | Verzoek: schrappen bestemming Water Onderwerp: molenbiotoop | Overgenomen |
| Zuiderweg 31 | Verzoek: schrappen bestemming Water, bouwvlak tot 1 ha Onderwerp: kleine windmolens | Niet overgenomen |
| Purmerenderweg 41 | Verzoek: eens met opgenomen bestemmingsvlak Wonen, opnemen paardenbak op verbeelding | Bestemmingsvlak onjuist opgenomen, is gecorrigeerd, paardenbak overgenomen |
| Middenweg 89 | Verzoek: kwartslag draaien bouwvlak Onderwerp: molenbiotoop | Niet overgenomen |
| Middenweg 103a en 104 | Verzoek: aanpassen bouwvlak Agrarisch Middenweg 104, vergroten Wonen Middenweg 103a | Niet overgenomen |
| Middenweg 192b | Verzoek: vergroten bouwvlak Agrarisch met 0,5 ha | Niet overgenomen |
| Jisperweg 28 | Verzoek: locatie Jisperweg 28-30 opnemen als | Overgenomen |

| | | |
|-------------------|---|-----------------------------------|
| | witte vlek vanwege postzegelbestemmingsplan | |
| Jisperweg 15a | Verzoek: kuilvoeropslag binnen bouwvlak Agrarisch | Is reeds in voorontwerp opgenomen |
| Jisperweg 124 | Verzoek: locatie Jisperweg 124 opnemen als witte vlek vanwege postzegelbestemmingsplan | Overgenomen |
| Beemstercompagnie | Verzoek: zuidgrens De Keyser fase 2 uit plangebied schrappen | Overgenomen |
| Middenweg 82 | Verzoek: alsnog opnemen postzegel Middenweg 82, Onderwerp: molenbiotoop | Overgenomen |
| Middenweg 84-88 | Verzoek: alsnog opnemen postzegel Middenweg 84-88 | Overgenomen |
| Hobrederweg 41 | Verzoek: bouwvlak Agrarisch verlengen met 40m | Niet overgenomen |
| Inspreker Y | Onderwerp: molenbiotoop | |
| Zuiderweg 63 | Verzoek: mogelijkheid ontsluiting perceel via Nekerweg | Niet overgenomen |
| Volgerweg 20 | Verzoek: ruimere gebruiksmogelijkheden bestemming Wonen | Niet overgenomen |
| Volgerweg 17 | Verzoek: bedrijfswoning Agrarisch niet goed opgenomen incl. gevelijn Onderwerp: behoud stolpen, stikstof, vergunning voor verharding van gronden, kap haaks/niet-haaks | Overgenomen |
| Volgerweg 16 | Verzoek: aanpassen bouwvlak Agrarisch | Niet overgenomen |
| Westdijk 19 | Verzoek: mantelzorg Westdijk 38a apart bestemmen, aanpassen bouwvlak Agrarisch Onderwerp: keukentafelgesprek, stikstofregel, kleine windmolens | Overgenomen |
| Oosthuizerweg 57 | Onderwerp: bijgebouwen bij wonen, uitbreiden woning | |
| Zuiderweg 11 | Verzoek: vergroten bouwvlak Agrarisch-Paardenhouderij | Niet overgenomen |
| Inspreker Z | Onderwerp: behoud stolpen | |
| Wormerweg 19 | Verzoek: verwijderen aanduiding 'karakteristiek', veranderen vorm bouwvlak Agrarisch | Niet overgenomen |

4. Onderwerpen

Behoud stolpen

Met name de Boerderijenstichting pleit voor het behoud van de stolpen in het plangebied. Er is apart met vertegenwoordigers overlegd en daarbij is o.a. de optie besproken om eventueel beleid los van dit bestemmingsplan onder de nieuwe gemeente te overwegen. Voor het ontwikkelen van goed beleid is in het kader van dit nieuwe plan nu te weinig tijd.

In een reactie wordt ook de suggestie gedaan kleinere stolpen dan 15x15m toe te staan. In het bestemmingsplan is 15x15m als minimum en 20x20m als maximum overgenomen van het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Er is geen aanleiding om van deze maat af te wijken.

Bijgebouwen bij een plattelandswoning

Er zijn in het voorontwerp geen plattelandswoningen aangewezen. Wel is de bevoegdheid voor een binnenplanse afwijking opgenomen voor het aanwijzen van een plattelandswoning. De plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die functioneel gezien niet meer bij het agrarisch bedrijf hoort, maar wordt gebruikt als 'burgerwoning'. Meestal zijn dergelijke woningen niet eenvoudig te voorzien van een reguliere woonbestemming, omdat de afstand tot het bedrijfsgebouwe van het agrarisch bedrijf te klein is. In zo'n situatie kan meestal als gevolg van bedrijfshinder een goed leef- en woonklimaat niet worden gegarandeerd. De regeling voor plattelandswoning voorziet erin dat de woning toch als 'burgerwoning' mag worden gebruikt, maar de betreffende gebruiker moet dan wel genoeg nemen met een 'aanvaardbaar' leef- en woonklimaat. Over wat dat precies is, spreekt de wetgever zich niet uit. Het is aan de gemeente om de aanvaardbaarheid te bepalen. Uit uitspraken van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State blijkt dat er in ieder geval geen sprake mag zijn van een ziekmakende situatie.

Bij het aanwijzen van een plattelandswoning blijft de agrarische bedrijfsbestemming gelden. De betreffende woning wordt dan specifiek aangeduid als plattelandswoning. In de bestemming Agrarisch, zoals die in de partiële herziening is opgenomen, is niet voorzien in een specifieke regeling voor bijgebouwen bij een plattelandswoning. Omdat deze regeling ontbreekt, kunnen bij een plattelandswoning geen bijgebouwen worden gerealiseerd. Ook vergunningsvrije bijgebouwen zijn niet mogelijk, omdat de vergunningsvrije bijgebouwen op grond van bijlage II Bor uitsluitend binnen de bestemming Wonen mogelijk zijn.

Om toch bijgebouwen bij plattelandswoningen mogelijk te maken, wordt er nu aan gedacht om net als bij burgerwoningen maximaal 48 m² aan bijgebouwen toe te staan. Daarvoor is de regeling in het plan aangepast.

De aanpassing wordt in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Bijgebouwen bij wonen

De gemeente Beemster voert al sinds het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 het beleid dat bij een (burger)woning maximaal 48 m² aan bijgebouwen mag worden gebouwd. In de praktijk is dat meer omdat op grond van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor)

bijgebouwen ook vergunningsvrij mogen worden gebouwd mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan tot maximaal 150 m². Op grond van de inspraakreacties valt niet op te maken dat de bestaande regels te beperkt zouden zijn.

Gevellijn

Uitgangspunt voor vaststelling van de gevellijn is niet strikt het bedrijfswoningdeel, maar het gebouw waarvan de bedrijfswoning deel uitmaakt. De redactie van de begripsomschrijving is aangepast.

De gevellijn bepaalt het begin van het gebied van 18 m waarbinnen alleen kleinere gebouwen mogen worden gebouwd. Voorgesteld is gebouwen, die zowel binnen als buiten die 18 m liggen, de regels te laten gelden voor gebouwen buiten die 18 m. De opgenomen regeling staat in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is overgenomen. In het belang van de ruimtelijke kwaliteit wordt het voorstel niet overgenomen.

Kap haaks/niet-haaks

In het voorontwerp zijn al afwijkingsbevoegdheden opgenomen om een kap van een (bedrijfs)woning niet haaks op de weg mogelijk te maken. Deze bevoegdheid ontbreekt echter bij de bestemming Wonen en wordt daar alsnog opgenomen.

Keukentafelgesprek

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2012 maakt het bouwen buiten het op de planverbeelding voor ieder agrarisch bedrijf ingetekende bouwvlak niet mogelijk. Deze situatie heeft geleid tot verschillende projectafwijkingen en postzegelbestemmingsplannen. Zo'n procedure kost veel tijd en geld. Het was een van de belangrijkste aanleidingen voor de herziening van het thans geldende bestemmingsplan.

In de voorbereiding van de partiële herziening van het bestemmingsplan is uitgebreid met vertegenwoordigers van de betreffende bedrijven gesproken over een afwijkingsvergunningsprocedure die via een keukentafelgesprek zou moeten worden voorbereid. Na aanvankelijke schroom lijkt men positief te staan tegenover deze aanpak. Maar er zijn wel voorbehouden.

Een belangrijk voorbehoud bestaat uit de vraagtekens die zijn gezet bij het voorzitterschap van het keukentafeloverleg. Om een goed en evenwichtig verloop van dergelijke gesprekken te garanderen is door verschillende insprekers gepleit voor een onafhankelijk voorzitter. Op die wijze zou een gekleurd advies moeten worden voorkomen. In het voorontwerpbestemmingsplan is vastgelegd dat de gemeente bepaalt wie voorzitter is. Het staat de gemeente dan ook vrij om voor een keukentafeloverleg een voorzitter aan te wijzen die niet in dienst is bij de gemeente. Ook zou de gemeente kunnen opteren voor een voorzitter uit de ambtelijke dienst geflankeerd door een onafhankelijk observator. Zo'n observator kan toezien op het verloop van de bespreking, de beoordeling van argumenten van verschillende kanten etc. De observator zou op verzoek van het college en/of de raad en/of de belanghebbende initiatiefnemer kunnen rapporteren over de gang van zaken tijdens het gesprek. Wanneer na verloop van tijd blijkt dat de procedure van het keukentafelgesprek een succes blijkt te zijn (wat zou

kunnen blijken uit de rapportages van de observator), zou kunnen worden besloten om de observator af en toe nog in te zetten of om deze in het geheel niet meer in te zetten.

Een ander voorbehoud betreft het verplicht raadplegen van burens. De aanleiding hiervoor bestaat erin dat burens vaak uitkijken op agrarische erven en mogelijk last zouden kunnen hebben van het bouwen buiten het bouwvlak. Burens zijn dus belanghebbend. Het is prettig om al op voorhand de burens te informeren en om te weten wat zij van een eventuele ontwikkeling vinden.

In het voorontwerpbestemmingsplan is het uitnodigen van burens bij een keukentafelgesprek niet verplicht. Dat is een bewuste keuze geweest. Niet in alle gevallen worden burens 'gemaakt' door een bouwplan buiten het bouwvlak. Aanwezigheid van burens is dan niet direct opportuun. Andersom zou ook geredeneerd kunnen worden dat de burens verplicht worden uitgenodigd, maar dat zij zelf maar moeten besluiten of ze willen aanschuiven. De vraag komt dan onmiddellijk naar voren: wie behoren tot de burens? Behoort iemand op een afstand van meer dan 500 m tot het bouwplan nog tot de verplicht uit te nodigen burens? En iemand op 1 km? Om te voorkomen dat er in de toekomst gedingen ontstaan waarbij het draait om de vraag of een buurman of -vrouw terecht niet is uitgenodigd, lijkt het verstandig om het uitnodigen van de burens over te laten aan de initiatiefnemer. Bij de voorbereiding van het keukentafeloverleg kan de voorzitter contact opnemen met de initiatiefnemer om over de bemensing van het gesprek te spreken. Wellicht is het verstandig om als verplichting op te nemen dat in het (verplichte) verslag van het keukentafelgesprek de onderbouwing wordt meegenomen waarom (bepaalde) burens niet zijn uitgenodigd.

Kleine windmolens

In het kader van duurzaamheid bieden kleine windmolens van maximaal 15 m hoogte een oplossing. Het is echter niet mogelijk deze in het bestemmingsplan mogelijk te maken. O.g.v. de provinciale Omgevingsverordening zijn ook kleine windmolens niet toegestaan in het UNESCO-werelderfgoed droogmakerij De Beemster.

Kopergravesloten

In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is bepaald dat de afstand tussen gebouwen en kopergravesloten ten minste 7,20 m en tot andere sloten ten minste 3,60 m moet bedragen. De agrarische bedrijven lopen met bouwplannen soms tegen deze regel aan waardoor een deel van het bouwvlak niet goed zou zijn te gebruiken. Door iets toe te geven op deze afstand kan het gewenste bouwwerk in bepaalde gevallen toch mogelijk worden gemaakt. Het geldende plan voorziet echter niet in een regeling die dit mogelijk maakt.

In het voorontwerp is al een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die aan deze behoefte tegemoet komt. Op deze wijze kan het college afwegen of het beter is om elders in het bouwvlak of eventueel buiten het agrarisch bouwvlak te bouwen, of om iets dichterbij een sloot te bouwen. Uiteraard is als beoordelingscriterium opgenomen dat aan de kernkwaliteiten van het UNESCO-werelderfgoed moet kunnen worden voldaan. Bij bestudering van de kernkwaliteiten blijkt niet dat de afstand van 7,20 en 3,60 m tussen gebouwen en sloten zo wezenlijk zijn dat aan deze maatvoering niet mag worden getornd. De afstanden zijn historisch verklaarbaar vanwege de inrichting van de polder na de drooglegging en zijn derhalve historisch

belangrijk. Openheid en doorzicht zijn belangrijke kenmerken. Het kan dan in voorkomende gevallen een betere keus blijken te zijn wanneer iets van de afstand tot een sloot wordt afgeknabbeld in plaats van een andere locatie op of in aansluiting op het erf te benutten.

De suggestie is gedaan om een afwijkingsbevoegdheid op te nemen om een kopergravuresloot te mogen dempen als deze zich binnen een bouwvlak bevindt. Kopergravuresloten raken direct de kernkwaliteiten van het UNESCO-werelderfgoed. Een afwijkingsbevoegdheid voor demping wordt derhalve niet opgenomen.

Molenbiotoop

In het voorontwerpbestemmingsplan is vrij laat in het voorbereidingsproces een regeling voor een zgn. molenbiotoop opgenomen. De regeling voorziet erin dat in een straal van 400 m rond molen de Nachtegaal beperkingen worden gesteld aan het bouwen en het inplanten van opgaande beplanting. Op deze wijze wordt de windvang van de molen zo goed mogelijk beschermd.

Door verschillende omwonenden rond de molen is erop gewezen dat zij door deze regeling direct worden getroffen omdat ze binnen de 400 m vallen. Feitelijk kunnen geen nieuwe gebouwen of aanpassingen aan bestaande gebouwen plaatsvinden als gevolg van de vrij rigide regeling zoals die in het voorontwerp is opgenomen.

De bewoners hebben een punt. Het is niet logisch om voor een molen die een museale en geen productiefunctie meer heeft, een regeling op te nemen die voorziet in voldoende windvang terwijl de omwonenden ernstig in hun bouw mogelijkheden worden beperkt. Daarom zal de molenbiotoop worden beperkt tot het gebied ten westen van de Middenweg (de Middenweg zelf ligt min of meer in de rand van de biotoop en is voorzien van hoog opgaande laanbomen) en zijn de bestaande erven en agrarische bouwvlakken uit de biotoop gehaald. Dat betekent dat de biotoop geldt voor de waterbestemming en de agrarische bestemming voor zover daar niet binnen een bouwvlak kan worden gebouwd.

De regeling voor de molenbiotoop wordt verder voorzien van een afwijkingsbevoegdheid, zodat het college zo nodig van de regel ter bescherming van de windvang kan afwijken. Dat zou aan de orde kunnen zijn wanneer een agrarisch bedrijf wil uitbreiden buiten het geldende bouwvlak. Deze afwijkingsbevoegdheid biedt dan de mogelijkheid om toch bebouwing toe te staan binnen de molenbiotoop. Bij het verlenen van de afwijkingsvergunning kan het college dan het belang van de molen zo goed mogelijk laten meewegen bij het bieden van bouw mogelijkheden van het betreffende agrarisch bedrijf.

Met de stichting die de molen beheert, is al even over de aanpassing overlegd. Zij kan zich goed vinden in dit voorstel.

De aanpassing wordt in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Ondergeschikt wonen

De suggestie is gedaan het ondergeschikt wonen voor familie uit te breiden met een bedrijfsopvolger zonder familieband. De regeling is specifiek bedoeld voor familie, maar de

suggestie om ruimte te bieden voor een bedrijfsopvolger is een charmant idee. In ruimtelijk opzicht verandert er niets aan de bebouwing, waardoor het effect op de omgeving nagenoeg niet bestaat. De regeling wordt daarom aangepast.

Ongelijkheid

Uit een aantal inspraakreacties is op te maken dat er een beeld bestaat van ongelijkheid tussen agrariërs t.o.v. andere gebruikers van het buitengebied. Waaruit die ongelijkheid zou bestaan, wordt niet duidelijk gemaakt. De raad heeft besloten het bestemmingsplan te herzien met een focus op de agrarische bestemmingen. Wellicht dat het expliciet benoemen van de focus op agrarische bestemmingen dat beeld heeft doen ontstaan. Dat wil echter niet zeggen dat er niet naar de andere bestemmingen is gekeken. Alle bestemmingen worden met het oog op een goede ruimtelijke ordening gefaciliteerd vanuit hun specifieke functie.

Ontwikkelmogelijkheden intensieve veehouderij

Gesteld wordt dat er in het plan mogelijkheden moeten worden opgenomen om een intensieve veehouderij uit te breiden. In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 bestaat die mogelijkheid ook niet. Mede gelet op de provinciale Omgevingsverordening is daarvoor geen aanleiding. Wanneer een bedrijf binnen de kaders van de geldende milieu-, natuur- en dierenwelzijnswetgeving mogelijkheden ziet om een intensief veehouderijbedrijf of intensieve veehouderijtak te realiseren, dan kan daarvoor een verzoek tot planologische medewerking aan het college worden voorgelegd. Het college zal dit verzoek dan toetsen aan de norm 'een goede ruimtelijke ordening', waarbij in het bijzonder ook wordt gelet op het behoud en/of de ontwikkeling van de UNESCO-kernkwaliteiten.

Openheid/waarborg kernkwaliteiten

De herziening betreft het bestemmingsplan Buitengebied 2012 dat als belangrijk uitgangspunt heeft het behoud en/of versterken van de kernkwaliteiten van het werelderfgoed droogmakerij De Beemster. Met het opnemen van bouwvlakken is daarlangs de openheid van het landschap van het werelderfgoed geborgd. Met de herziening wordt daaraan niets veranderd.

Paardenbakken

Paardenbakken hebben invloed op de beleving van het landschap. Het is daarom dat er reeds in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 een regeling voor is opgenomen. Er is geen aanleiding om meer mogelijkheden te bieden. Evenmin voor grotere paardenbakken. Aldus is de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied 2012 in het voorontwerp opgenomen.

Stikstofregel

De Wet natuurbescherming (Wnb) verbiedt in artikel 2.7 dat plannen of projecten leiden tot een significant gevolg voor Natura 2000-gebieden. De wet accepteert de bestaande effecten op Natura 2000-gebied zoals die al bestonden toen de wet van kracht werd, maar accepteert in grote lijnen geen nieuwe effecten. Dat geldt met name voor effecten op Natura 2000-gebieden waar al sprake is van een overbelaste situatie.

Het voorontwerpbestemmingsplan biedt onder meer een kader voor de bouw van stallen ten behoeve van veehouderijactiviteiten. Zoals bekend leidt de toename van veehouderij tot een extra emissie van stikstofverbindingen (met name ammoniak). Deze emissie kan in voor stikstof overbelaste Natura 2000-gebieden als vermestende en verzurende depositie neerslaan en als gevolg daarvan significante gevolgen hebben. En dat is op grond van artikel 2.7 Wnb verboden. Daarom moet het plan zijn voorzien van 'een slot op de deur'. Dit slot is vormgegeven als artikel 3.4.1 onder a.

Tijdens de inspraakperiode hebben verschillende insprekers erop gewezen dat niet alleen de agrarische bedrijven kunnen zorgen voor een extra stikstofemissie. Dat geldt bijvoorbeeld ook wanneer een woning wordt gebouwd/verbouwd binnen het kader van het plan. Die kritische opmerkingen zijn terecht. Om aan dit bezwaren tegemoet te komen wordt gedacht aan het verplaatsen van de regeling uit artikel 3.4.1 onder a naar een algemeen artikel in hoofdstuk 3 van de regels, zodat de regeling dan voor alle bestemmingen kan gelden.

Bovendien is opgemerkt dat de regeling, zoals die in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, externe saldering onmogelijk lijkt te maken. Om aan dit bezwaar tegemoet te komen zal een afwijkingsbevoegdheid op de stikstofregel worden opgenomen. Daarmee kan het college van de stikstofregel afwijken op het moment dat er is voorzien in een maatregel die de extra stikstofdepositie 'neutraliseert' via saldering.

De aanpassing wordt in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Vergunning voor verharding van gronden

In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is voor het verharderen van gronden buiten het bouwvlak een vergunningplicht niet opgenomen. Ten behoeve van de bescherming van het landschap is dit onderdeel wel in het voorontwerp opgenomen in artikellid 36.1 onderdeel c. Wel lijkt het redelijk een minimummaat op te nemen van 250 m². Deze zal in het ontwerp worden opgenomen.

Verlichting in buitengebied

Regels stellen aan verlichting in het buitengebied is niet mogelijk. Op grond van milieuwetgeving kunnen hieraan wel eisen worden gesteld.

Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)

Voor vrijkomende agrarische bebouwing is in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met deze bevoegdheid kan het college meewerken aan het wijzigen van de bestemming agrarisch naar bijvoorbeeld de woonbestemming. Die bevoegdheid komt niet terug in het nieuwe plan omdat toepassing daarvan na inwerkingtreding van de Omgevingswet niet meer mogelijk is. VAB zal dan in het kader van een buitenplanse afwijking of, onder de Omgevingswet, omgevingsplanactiviteit (OPA) moeten worden gezien. Omdat een OPA een tamelijk korte procedure is, is deze ontwikkeling niet onvoordelig voor belanghebbenden. Wel zal daarbij rekening moeten worden gehouden met de provinciale Omgevingsverordening.

Uitbreiden woning

Een (bedrijfs)woning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³. Uitzondering is dat als een bestaande woning wordt gesloopt er teruggebouwd mag worden tot dat aantal m³. Andere uitzondering is een stolp. Een echte stolp heeft een oppervlakte van minimaal 15x15m en maximaal 20x20m zonder inhoudsmaat. Deze regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en er is geen aanleiding om meer mogelijk te maken.

5. Resumé en vervolg

Zoals uit het voorgaande kan worden opgemaakt, heeft het wettelijk vooroverleg en de inspraak veel bruikbare reacties opgeleverd. Dit is belangrijk om te komen tot een goed ontwerp van het bestemmingsplan. Het heeft geleid tot aanpassingen in de toelichting, de regels en de verbeelding. De planning voor het behandelen van het vooroverleg en de inspraak was erg krap, maar werd wenselijk geacht teneinde het ontwerp tijdig en ruim voor de zomervakantie ter inzage te leggen. Over het ontwerp kunnen vervolgens nog zienswijzen worden ingebracht t.b.v. het definitief vast te stellen bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Beemster,

H.C. Heerschop
burgemeester

H.J.C. Welage
secretaris