

Verslag van de openbare vergadering van de commissie Grondgebied, gehouden op dinsdag 19 augustus 2008 om 19.30 uur, in de raadzaal te Middenbeemster.

Aanwezig:

de heer J.R.P.L. Dings (voorzitter)
de heer C.J. Jonges (griffier)
de heer W. Zeekant (VVD)
de heer J.H. Köhne (VVD)
de heer P.C. de Waal (PvdA)
de heer G.H.L. Heikens (PvdA)
de heer N.C.M. de Lange (BPP)
de heer M. Bakker (BPP)
de heer A.N. Commandeur (CDA)
de heer N.J.J.J. Buis (CDA)

de heer G.H. Hefting (portefeuillehouder)
de heer J.C. Klaver (portefeuillehouder)
mevrouw E. Kroese-Vrolijk (gemeentesecretaris)
de heer W.J. Schotten (projectleider WRO)

de heer R. Bouwes (inspreker)
de heer W. Duijn (inspreker)
de heer J. Uitentuis (inspreker)

de heer G-J. Timmermans (notulist)

1. Opening

De **voorzitter** opent de vergadering om 19.30 uur en heet de aanwezigen van harte welkom.

2. Vaststelling agenda

Het **CDA** wil agendapunt 9 (dammen- en bruggenbeleid) van de agenda halen en dit onderwerp later integraal bespreken bij de behandeling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied dat in voorbereiding is.

De **VVD** wil eerst een uitgewerkt voorstel van het college afwachten.

De **PvdA** vindt het voorstel sympathiek, maar mist de urgentie van dit stuk.

De indiener **BPP** stelt dat het gaat om een aanpassing van de bestaande verordening die inspeelt op duidelijke signalen van de achterban en zeker met de herfst voor de deur urgent is voor de verkeersveiligheid. De agenda van vanavond biedt genoeg ruimte voor bespreking. In de volgende vergaderingen zal dat niet het geval zijn. Bij de algemene beschouwingen heeft hij al signalen afgegeven dat dit stuk er aan zat te komen, het staat met instemming van de hele commissie op de actielijst, mensen op de publieke tribune zijn speciaal voor dit punt gekomen. Het nu niet behandelen noemt BPP een slechte zaak voor de coalitie en publiek.

Wethouder Hefting geeft aan dat het college zich heeft voorbereid op de behandeling van dit stuk. Het bestemmingsplan zal nog een hele tijd op zich laten wachten. Mede gezien ervaringen op dit gebied in het afgelopen jaar lijkt het hem nuttig vanavond over dit onderwerp meningen uit te wisselen.

Na enige discussie en twee korte schorsingen wordt besloten het voorstel na agendapunt 6 te behandelen ter meningsvorming.

Voor het overige wordt de agenda conform het voorstel vastgesteld, met inachtneming van gewijzigde nummering.

3. Inventarisatie inspraak

Als insprekers hebben zich gemeld:

- voor agendapunt 7 de heren **Duijn** en **Uitentuis**;

- voor agendapunt 8 de heer **Bouwes** en desgewenst voor toelichting namens de Beemster Ondernemers de heer **De Lange**.

4. Vaststellen verslagen

Verslag 28 mei 2008

Tekstueel

Op pag. 5 wordt op verzoek van wethouder **wethouder Klaver** de volgende zin toegevoegd: "Uitgangspunt is een duurzaam veilig ingerichte Purmerenderweg met een maximum snelheid die daarbij past en met de mogelijkheid die te handhaven".

Inhoudelijk

Pag. 4: **BPP** meldt dat de vraag om toelichting over De Spelemei inmiddels is achterhaald.

Pag. 5: De **PvdA** vraagt of er iets te melden valt over de nokhoogtes. **Wethouder Hefting** geeft aan daar nu geen concreet antwoord op te kunnen geven.

Pag. 5: **Wethouder Hefting** stelt nadrukkelijk dat het in het tweede tekstblok genoemde getal van vijfhonderd niet het totale aantal woningen is voor de Beemster. Voor de regio Waterland gaat het in totaal om zesduizend woningen, het aandeel voor Beemster is nog nader vast te stellen.

Pag. 6: **BPP** krijgt van **wethouder Hefting** nog eenduidig schriftelijk antwoord op vragen over beperkingen ten aanzien van verkeersbewegingen in de vergunningverlening aan Dura Vermeer.

Met deze aanvullingen wordt het verslag vastgesteld.

Verslag 10 juni 2008

Tekstueel

Geen opmerkingen.

Inhoudelijk

Pag. 4: **BPP** vraagt hoe het staat met de registratie van bedrijfsmatige paardenhouderijen bij Bureau Heffingen van LNV in Assen. **Wethouder Hefting** zegt toe dat deze registratie geregeld zal worden om onderscheid te maken tussen niet-zakelijke en bedrijfsmatige paardenhouderijen. De registratie zal in de regeling worden opgenomen.

Het verslag wordt vastgesteld.

5. Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

6. Mededelingen

- De heer **Heikens (PvdA)** heeft op uitnodiging van bewoners een werkbezoek gebracht aan de Leeghwaterstraat. Hij vraagt hoe het staat met de verbouwing van het Koetshuis daar tot hotel. **Wethouder Hefting** meldt dat de aanvrager de zaken nog niet helemaal rond heeft om de zaak in procedure te brengen. Als het zover is komt deze zaak zeker weer in de commissie.
- De heer **De Waal (PvdA)** meldt dat hij als actievoerder op 1 september met een delegatie bewoners naar Haarlem gaat om bij de provincie een petitie aan te bieden voor het behoud van de buslijnen 127 en 128. Er schijnt enige beweging in te zitten in die zin dat de nieuwe buslijnen 127/128 een eindhalte krijgen aan de Oosthuizerweg in Noordbeemster. Wat hem betreft mag daar nog wel een paar kilometer bij. **Wethouder Klaver** bevestigt deze stand van zaken en juicht het bewonersinitiatief toe. De Stadsregio Amsterdam bemoeit zich er nu ook mee.

7. Dammen- en bruggenbeleid

Insprekers

De heer **Duijn** heeft in 2006 een bouwvergunning voor een extra uitrit voor zijn bedrijf aangevraagd. Die is toen afgewezen, met als argument dat een boerderij maar één uitrit mag hebben. De adviescommissie van de gemeente oordeelde dat die afwijzing niet terecht was. Maar de wethouder bleef de vergunning afwijzen. Hij vindt dat een kwalijke zaak, omdat veel andere mensen wel twee uitritten hebben.

De heer **Uitentuis** stelt dat de LTO dit onderwerp al lang in haar jaarlijks gesprek met het college van B en W aankaart. Hij ziet dit voorstel als een goed samenspel tussen burgers en gemeente. Door de stijgende energieprijzen en de schaalvergroting komen er steeds zwaardere vrachtwagens voor de noodzakelijke aan- en afvoer. De oude toegangsbruggen zijn daar niet op berekend. Omwille van de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid moet dit voorstel dus zo vlug mogelijk in werking worden gezet. Hij pleit bovendien voor één loket van gemeente en waterschap om de administratieve lasten rond dit soort zaken te beperken. De materie is ingewikkeld, maar je moet een kader scheppen om maatwerk mogelijk te maken.

De **PvdA** is mede door de insprekers overtuigd van de noodzaak dat moderne bedrijven ook goed bereikbaar moeten zijn, maar vraagt wat er met het huidige beleid niet goed geregeld is. In de praktijk blijkt dat er al veel mogelijk is. Kunnen al die brede en zware voertuigen wel goed uit de voeten op het gewone wegennet van de Beemster of moet men het hele verkeersplan aanpassen? Daar moet ook naar gekeken worden. Per geval moet gekeken worden naar de juiste maatvoering en of het past bij het karakter van de Beemster. Een stolpboerderij moet een brug in stijl hebben, niet een smalle voetgangersbrug. De noodzaak van een nieuwe ontsluiting moet door de indiener van een aanvraag goed aangetoond worden, dat is voor de PvdA een absolute voorwaarde. Verder waarschuwt de fractie dat dit geen aanleiding mag zijn voor speculaties over mogelijkheden voor tweede bedrijfswoningen.

De **VVD** ziet veel haken en ogen. Wat te doen met dammen die kavels aan elkaar koppelen? Wat te doen als twee aangrenzende bedrijven fuseren? De fractie refereert aan een discussie over het behoud van het karakter van de Beemster. Ook toen gingen stemmen op om alle bruggen in de oude luister te herstellen. Maar de vraag was toen en nu hoe dat te betalen en af te dwingen. Hoe gaat dat nu als een bedrijf al veel geld moet steken in de aanleg van een nieuwe ontsluiting? Dit voorstel is volgens de VVD te simpel, alsof er geen risico's bestaan. De voorkeur van de VVD gaat ernaar uit dat het college van B en W een zorgvuldig, niet betuttelend beleid uitstippelt en daarmee naar de raad komt. Dit soort zaken moet goed geregeld worden. Verder wil de VVD graag de discussie aangaan over schaalvergroting binnen de Beemster. Tot hoever willen we gaan? Moeten we vrachtvervoer niet gaan beperken, zoals Amsterdam dat ook doet?

Het **CDA** onderkent het probleem van de bereikbaarheid en is voorstander van één loket. Het voorstel zoals het er nu ligt vindt het CDA te vrijblijvend. Het terugbrengen van een brug in de oude staat wordt als mogelijkheid genoemd, niet als eis. Hoe kan men dat een opwaardering noemen? Je zult de situatie van geval tot geval moeten bekijken, of het zes, acht, tien of meer meter moet zijn. Dat kun je niet eenduidig vastleggen. En is er nagedacht over de aanleg van ecologische dammen en begroeiing om een dam enigszins aan het zicht te onttrekken? Of hekken op de dam? Het CDA wil de agrarische bedrijven ruimhartig tegemoetkomen, maar dan wel gekoppeld aan eisen voor karakterbehoud.

De **BPP** ziet de aanleg van een dam als de eerste ontsluiting voor het bedrijf. Dat biedt de mogelijkheid de oude brug, die nu ook gebruikt wordt voor toegang van alle verkeer, in de oude staat terug te brengen, en dat vindt de BPP een opwaardering. Die moet in de vergunningverlening afgedwongen worden. Het vrachtverkeer moet in deze tijd zijn draai kunnen maken bij de smalle wegen en bermten die de Beemster kenmerken. De bouw van tweede bedrijfswoningen is niet aan de orde. En simpelheid kan volgens BPP in antwoord op de VVD soms een groot goed zijn.

Wethouder Hefting wil niet ingaan op individuele gevallen. Op plaatsen waar nu al twee ontsluitingen zijn heeft dat te maken met aanleg vóór 1994 (toen het huidige bestemmingsplan in

werking trad) of met eigendomsverhoudingen. Afgelopen jaar is er wel bij wijze van proef een vergunning voor een ontheffing verleend onder strikte voorwaarden:

- Aantonen dat de bestaande situatie bedrijfsmatig onaanvaardbaar was door een onafhankelijk expertisebureau.
- Draaimogelijkheid voor grote vrachtwagens op het eigen erf, zodat dezelfde in- en uitgang benut kan worden zonder achteruitrijden.
- De bestaande ontsluiting ontoegankelijk maken voor gemotoriseerd verkeer.

Het inschakelen van onafhankelijke externe expertise was nodig omdat die kennis niet in huis is. Deze proef kan de basis vormen voor toekomstig beleid op dit terrein.

Bij smalle wegen is meer dambreedte nodig. Dat kan nu ook al volgens het bestemmingsplan, waarin gesproken wordt van 6 m of zoveel meer als noodzakelijk.

Herstel van de toegangsbrug in oude luister is in de voorwaarden bij de vergunningverlening dwingend voor te schrijven en kan desnoods met bestuursdwang gehandhaafd worden.

Hij begrijpt de bedoeling van het voorstel en signaleert ook bij de andere partijen een zekere consensus. Maar er moet een juridisch goed doorwrocht stuk van gemaakt worden. Daar is tijd voor nodig. Dat kan vooruitlopend op het bestemmingsplan. Hij denkt op zijn vroegst in de laatste raad van dit jaar een stuk ter besluitvorming te kunnen voorleggen, zodat de nieuwe verordening mogelijk al per 1 januari 2009 in werking kan treden.

De fracties stemmen hiermee in, al twijfelt de **VVD** aan de haalbaarheid op die termijn. De **BPP** dankt alle fracties.

8. Bestemmingsplan Vierde Kwadrant Middenbeemster

Insprekers

De heer **Bouwes** vraagt hoe de ontsluiting van de percelen ten zuiden van het vierde kwadrant geregeld gaat worden.

De **VVD** deelt die vraag, net als de overige partijen. Het schriftelijk antwoord van het college op die vraag heeft gezorgd voor begripsverwarring. De VVD is tevreden over de inspraakrondes en steunt dit plan, op voorwaarde dat er een goede oplossing komt voor dit probleem om landbouwverkeer in woonwijk te voorkomen.

De **PvdA** spreekt waardering uit voor het heldere, goed uitgewerkte plan dat tegemoet komt aan de wens tot vervolmaking van het dorp, maar heeft nog wel enkele kanttekeningen:

- Hoe staat het met de wisselende voor- en achterkanten van woningen in het Beeldkwaliteitplan?
- Geldt de parkeernorm van 2,1 bij de duurdere woningen alleen voor de openbare weg, of zijn daar ook de parkeerplaatsen op eigen terrein in meegenomen?
- Hoe gaat het bouwproces verlopen rond die twee agrarische kavels?
- Er wordt voorbarig over de Beemster Bouwdoos gesproken alsof die al is vastgesteld.
- Hoe staat het met de ontsluiting van de agrarische percelen?
- Het college mag wel wat steviger inzetten op het realiseren van openbaar vervoer.

De **BPP** signaleert dat de kwestie met de Beemster Ondernemers goed geregeld lijkt, maar heeft ook nog enkele vragen en opmerkingen:

- Wordt een agrarisch bedrijf aan de Middenweg gestaakt of niet?
- Snelheid controleren mag nu ook al.
- Is er een rol voor Stivas weggelegd bij het zoeken naar een oplossing voor de ontsluiting van de resterende gronden?
- Wordt er energieneutraal en 'des Beemsters' gebouwd?
- Het plan noemt verschillende scenario's voor de waterhuishouding. De BPP houdt het op één norm: - 5 NAP, met schrapping van de alternatieven.
- Het college dient vroeg in te zetten op openbaar vervoer.

Het **CDA** vindt dat er concreter moet worden ingegaan op de kritiek van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) en betreurt het dat er nog steeds geen

Beemster Bouwdoos is. Ook het CDA vraagt hoe het staat met de toekomst van de agrarische bedrijven, die nu nog steeds investeringen doen. Zijn die boerderijen niet ook in te passen in een dergelijke grote nieuwe woonwijk? Wat gaat er gebeuren met het gebouw van Fortis? Moet er op termijn een rondweg komen?

Wethouder Hefting geeft aan dat dit plan een richting aangeeft voor de bouw die in 2014 van start gaat, maar dat nog veel zaken in de loop van het proces verder uitgewerkt zullen worden. De ontsluiting van de agrarische percelen moet inderdaad nog geregeld worden, maar dat valt onder het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Daarvoor moeten de eigendomsverhoudingen en wensen van de eigenaars in kaart gebracht worden. Stivas kan daarbij een rol spelen, maar is niet de enige optie voor extern advies. Over de toekomst van de agrarische bedrijven kan hij niet meer zeggen dan nu in het plan staat, anders zou hij de privésfeer raken. Dit plan houdt nog alle opties open.

Het kantoor van Fortis staat buiten het plangebied.

Het Beeldkwaliteitplan is één van die zaken die in een later stadium uitgewerkt dienen te worden. Daarin zal ook de kwestie van de wisselende voor- en achterkanten nader bekeken worden. Ook zaken als energieneutraal bouwen en omgaan met water komen later aan de orde. De contacten met de RACM zijn goed als het gaat om onze beheerstaak van het cultuurgoed Beemster. Hun reactie is nu voor kennisgeving aangenomen, omdat de inhoudelijke punten later aan de orde komen bij de invulling van dit plan.

Wethouder Klaver meldt dat de besprekingen over het openbaar vervoer in de richting gaan van verbindingen vanuit Purmerend via Zuidoostbeemster, Middenbeemster en Noordbeemster naar Alkmaar en Hoorn. De concessie zal in 2011 uitgegeven worden. Een vraag die speelt is of de 30 kilometernorm te handhaven is op wegen waar openbaar vervoer rijdt.

De **voorzitter** sluit de beraadslaging af en constateert dat dit voorstel naar de raad kan als A-punt.

9. Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht

De **PvdA** steunt dit voorstel, als onlosmakelijke pendant van het bestemmingsplan, en vraagt of er nog nieuwe ontwikkelingen te melden zijn over de betreffende percelen.

De **BPP** vraagt hoeveel grond er al verkocht is en welke verkoopvrijheid een grondeigenaar heeft, als er geen overeenstemming is met de gemeente over de grondprijs.

CDA en VVD steunen het voorstel.

Wethouder Hefting is blij met de steun, want deze verlenging is noodzakelijk om die woonwijk daar in 2018 gereed te hebben. Hij gaat niet in op vragen die in de sfeer van onderhandelingen liggen. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden. De grondprijs wordt grotendeels door de markt bepaald. Als de gemeente en een eigenaar het niet eens worden over de prijs, dan stelt de rechter een prijs vast. Als de gemeente het met die prijs niet eens is, dan is de eigenaar vrij een andere koper te zoeken. Het is een langdurige procedure juist vanwege de bescherming van de diverse belangen. De bestemming is planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan. Het voorkeursrecht is van toepassing op het hele plangebied met uitzondering van erf en woning aan Middenweg 188, omdat die behoren tot beschermd dorpsgezicht van Middenbeemster.

De **voorzitter** stelt vast dat dit voorstel als A-punt naar de raad gaat.

10. Aanpassing tarieventabel leges en vaststelling Verordening advisering planschade

Het **CDA** ziet in het Besluit tarieventabel bij artikel I telkens verhogingen staan, terwijl in de voordracht staat dat de legesbedragen gelijk blijven. Hoe zit dat?

De **BPP** vraagt hoe het staat met de tariefsverlaging voor lichte agrarische bouwwerken waar zij bij de algemene beschouwingen voor heeft gepleit. Op de lange termijn wil zij legesvrij bouwen.

PvdA en VVD hebben geen opmerkingen.

Wethouder Klaver legt uit dat de verhogingen bovenop de normale leges ook nu al van kracht zijn. De tarieven blijven dus inderdaad gelijk.

De leges voor lichte agrarische bouwwerken komen op zijn vroegst bij de begroting 2009 aan de orde. Maar hij benadrukt dat het college vasthoudt aan kostendekkende leges.

De **voorzitter** constateert dat ook dit voorstel als A-punt naar de volgende raad kan.

11. Bepalen welke agendapunten tevens voor de komende raadsvergadering geagendeerd moeten worden en aangeven onder welke categorie (A, B of C) de punten opgenomen kunnen worden

Agendapunten 8, 9 en 10 gaan als A-punten naar de volgende raadsvergadering.

12. Actielijst

Punt 1: wordt voor eind november geagendeerd.

Punt 2: de **griffier** maakt een termijnagenda met momenten in het proces naar bestemmingsplannen waarop de commissie meningsvormend over onderdelen vergadert.

Punt 3: geen nieuwe ontwikkelingen.

Punt 4: agenderen vóór 1 december.

Punt 5: eerste onderzoek geeft weinig mogelijkheden vanwege beschermd dorpsgezicht, het college kiest vooralsnog voor handhaven status-quo.

Punt 6: wordt bij de uitwerking van bouwplannen meegenomen, voor bestaande woningen wordt dit binnenkort uitgezocht.

Punt 7: **BPP** wil weten of herinrichting in goed overleg met bewoners is verlopen. Wordt uitgezocht.

Punt 8: wordt meegenomen bij bestemmingsplan, zie ook punt 2.

Punt 9: vanavond afgehandeld.

De **BPP** mist het actiepunt over het niet-vergunde verplaatste bouwwerk aan de Mijzerweg. De **griffier** zal dit weer op de actielijst plaatsen.

13. Rondvraag

Het **CDA** signaleert een overdaad aan grote borden langs de A7, terwijl de ooit gevraagde borden met 'Welkom in Beemster' nog steeds ontbreken. Voorts informeert het **CDA** naar de ontwikkelingen rond de verplaatsing van het bedrijf van Koning.

De **BPP** vraagt naar het standpunt van het college over de opsplitsing van stolpboerderijen in vier eenheden. Verder vraagt de **BPP** of er nog maatregelen getroffen worden om de snelheid te beperken op routes waar veel scholieren fietsen.

De **PvdA** wil de aandacht vestigen op acuut gevaarlijke situaties rond de leegstaande dienstwoning bij het pompstation in Noordbeemster. Is dat gebouw op de lange termijn misschien bruikbaar te maken voor bewonersinitiatieven?

Wethouder Klaver verwacht dat het hoogheemraadschap nog dit jaar zal komen met een voorstel voor de categorisering van wegen.

Wethouder Hefting zegt toe dat de zware procedure rond de verplaatsing van het bedrijf van Koning in de raad behandeld zal worden, zodra aan alle wettelijke vereisten is voldaan. De vraag over de stolpboerderijen moet in het bestemmingsplan beantwoord worden en zou dus aan de actielijst kunnen worden toegevoegd. Hij is op de hoogte van de leegstaande woning bij het pompstation, maar zal laten uitzoeken of er acute maatregelen nodig zijn.

14. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 22.20 uur.