

**Pre-adviesnr.** 44

**Agendapunt**

**Onderwerp** beginsel- en voorbereidingsbesluit  
schetsplan oprichten stolpwoning en  
bijgebouwen Westdijk 40 Westbeemster

Middenbeemster, 25 september 2007

Aan de raad

#### > voorstel

Wij stellen u voor te verklaren, dat:

- een herziening van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1994" met betrekking tot het perceel Westdijk 40 te Westbeemster wordt voorbereid;
- u in beginsel bereid bent vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO te verlenen ten behoeve van de realisering van een stolpwoning en bijgebouwen op het perceel Westdijk 40 (beginselbesluit ex artikel 19a lid 2 WRO), onder de voorwaarden dat de huidige woning en bijgebouwen op het perceel eerst worden gesloopt en wordt getoetst of de nieuwe bijgebouwen conform des Beemsters zijn gesitueerd;
- de beslissing voor het aanvragen van een verklaring van geen bezwaar ex artikel 19a lid 5 WRO en de beslissing omtrent het verlenen van vrijstelling ex artikel 19a lid 11 WRO, ex artikel 19 lid 1 WRO, is overgedragen aan ons college.

#### > toelichting

Namens de heer K.C. Visser, wonende Rijperweg 17 te Westbeemster, is een schetsplan voor het oprichten van een stolpwoning en bijgebouwen op het perceel Westdijk 40 te Westbeemster ingediend.

Ingevolge het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1994" zijn de gronden van het perceel Westdijk 40 aangewezen voor "woningen met tuinen en erven, Wb" en bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen en tuinen en erven.

Omdat de stolpwoning buiten het voor de woning bestemde bebouwingsvak en de bijgebouwen grotendeels op gronden met de bestemming "agrarisch productiegebied I" worden gesitueerd, is het plan in strijd met het bestemmingsplan. Bovendien wordt de woning gesplitst en heeft deze een grotere inhoud dan de op basis van huidig beleid toegestane 750 m<sup>3</sup>.

Medewerking aan onderhavig plan is enkel mogelijk via het verlenen van vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het aan de orde zijnde speerpunt van provinciaal beleid is "vestiging van niet-agrarische functies in het landelijk gebied".

Omdat sprake is van een bestemmingsplan ouder dan 10 jaar dient teneinde vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO te kunnen verlenen tevens een voorbereidingsbesluit ex artikel 21 WRO van kracht te zijn (artikel 19, lid 4 WRO).

Wat de splitsing betreft, wordt opgemerkt, dat het bestemmingsplan de mogelijkheid kent woningen in meerdere woningen te splitsen.

Ten aanzien van de inhoud merkt ons college het volgende op.

Zoals u bekend, is in het kader van de voorbereiding van de algehele herziening van het voornoemde bestemmingsplan is in de discussienota “(Be)houd buitengebied Beemster (landelijk)” aan de nieuwbouw van stolpwoningen een paragraaf gewijd.

In de nota wordt voorgesteld het bouwen van stolpwoningen toe te staan, indien voldaan wordt aan de volgende minimale eisen:

- het grondvlak van de te bouwen stolp bedraagt minimaal 225 m<sup>2</sup> (15 x 15);
- het bouwperceel heeft een minimale oppervlakte van 1 ha, waarbij de dubbeltelbepaling met betrekking tot de grond van toepassing is;
- de afstand van de nieuw te bouwen stolpwoning tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 50 meter;
- de bouw van stolpwoningen voor burgerbewoning wordt uitsluitend toegestaan in het kader van vervangende bebouwing (er moet derhalve al een bouwvlak liggen);
- er moet worden voldaan aan alle in de welstandsnota opgenomen criteria.

In verband met deze voorwaarden zal de maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> bij de bouw van stolpwoningen moeten worden losgelaten.

Het perceel, kadastraal bekend sectie F nummer 1010, heeft een totale oppervlakte van 1.43.00 ha. De kavelbreedte is circa 110 meter. Dit betekent, dat niet kan worden voldaan aan de voorwaarde dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 50 meter bedraagt. Gelet echter op de feitelijke situatie (de afstand van de kavelgrens tot aan de bebouwing op de belendende percelen aan beide zijden bedraagt meer dan 120 meter) is een geringe afwijking van deze voorwaarde te rechtvaardigen, mits de stolp zoveel mogelijk in het midden van de kavel wordt gesitueerd. Voorwaarde is tevens, dat de erfinrichting voldoet aan hetgeen hierover in de ontwikkelingsvisie “des Beemsters” is opgenomen (pagina 87 e.v.).

Er zal worden getoetst of de bijgebouwen aan “des Beemsters” voldoen.

Overigens voldoet de stolpwoning aan de redelijke eisen van welstand.

Aangezien de stolpwoning alleen kan dienen als vervangende bebouwing, dienen de bestaande woning en bijgebouwen op het perceel Westdijk 40 gesloopt te worden alvorens de nieuwe stolpwoning en bijgebouwen mogen worden gerealiseerd.

#### > juridische consequenties

Na het nemen van het onderhavige beginselbesluit zal een ontwerp van het te nemen besluit ter inzage moeten worden gelegd, met de mogelijkheid voor een ieder om schriftelijk of mondeling zijn/haar zienswijze hierover naar voren te brengen. De termijn is zes weken en vangt aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd.

Van Gedeputeerde Staten is een verklaring van geen bezwaar nodig om de vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO te kunnen verlenen.

Tegen de definitieve vrijstelling/bouwvergunning is bezwaar en beroep mogelijk.

Tegen het voorbereidingsbesluit kan bezwaar en beroep worden aangetekend.

#### > financiële consequenties

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Beemster,  
de burgemeester, de secretaris,

H.N.G. Brinkman

E. Kroese-Vrolijkx

**DE RAAD VAN DE GEMEENTE BEEMSTER;**

gelezen het voorstel van Burgemeester en wethouders van 25 september 2007, nr. 44;

gelet op de artikelen 19 lid 1, 19a lid 2 en 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

**BESLUIT:**

1. te verklaren dat een herziening van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 1994” wordt voorbereid voor het perceel Westdijk 40 te Westbeemster, kadastraal bekend gemeente Beemster, sectie F, nummer 1010, zoals met een rode omlijning is aangegeven op de bij dit besluit behorende kaartbijlage;
2. te bepalen dat dit besluit in werking treedt met ingang van de dag na de dag van bekendmaking hiervan in een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad;
3. te verklaren dat hij in beginsel bereid is vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 1994” te verlenen ten behoeve van de realisering van een stolpwoning en bijgebouwen op het perceel Westdijk 40, onder de voorwaarden dat de huidige woning en bijgebouwen op het perceel eerst worden gesloopt en getoetst wordt of de nieuwe bijgebouwen conform des Beemsters zijn gesitueerd;
4. tevens te verklaren dat de beslissing voor het aanvragen van een verklaring van geen bezwaar ex artikel 19a lid 5 en de beslissing omtrent het verlenen van vrijstelling ex artikel 19a lid 11 op basis van artikel 19 lid 1 WRO is overgedragen aan het college van burgemeester en wethouders.

Aldus vastgesteld in de openbare  
vergadering van de raad d.d. 25 oktober 2007

H.N.G. Brinkman  
voorzitter

C.J. Jonges  
griffier

## **Verslag van de openbare vergadering van de commissie Grondgebied, gehouden op dinsdag 9 oktober 2007, in de raadzaal te Middenbeemster.**

### **Aanwezig:**

de heer J.P.R.L. Dings (voorzitter)  
de heer M. Timmerman (secretaris)  
de heer J.H. Köhne (VVD)  
de heer W. Zeekant (VVD)  
de heer N.C.M. de Lange (BPP)  
de heer L.J.M. Schagen (BPP)  
de heer G.H.L. Heikens (PvdA)  
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 J.J. Dijkman (hoofd sector Grondgebied)  
de heer Th. Bolten (notulist)

### **1. Opening**

De voorzitter heet de aanwezigen van harte welkom, in het bijzonder ook de mensen op de publieke tribune die in groten getale zijn gekomen, de delegatie van Arriva en mevrouw Van de Laar van de pers.

### **2. Vaststelling agenda**

De agenda wordt vastgesteld zoals gepresenteerd.

### **3. Inventarisatie inspraak**

De griffier, de heer Timmerman, meldt dat zich voor de inspraak hebben opgegeven: de heer P. Scheringa en de heer J. de Lange voor punt 8, en de heer P. Zaal voor punt 10. De voorzitter voegt daaraan toe dat de heer D. Bakker zich heeft gemeld voor punt 9 en dat wethouder Hefting bij punt 7 een mededeling zal doen. Ten slotte melden zich voor de inspraak de heer J. Kalf voor punt 8 en de heer De Moel voor punt 11.

### **4. Roadshow Arriva**

De heer N. Holle stelt zichzelf en de andere aanwezigen namens Arriva voor: de heer F. Sondag, infraprojectmanager en mevrouw B. ten Haaf, accountmanager, en daarnaast namens de stadsregio Amsterdam de heer J. Hink. Hij geeft aan de hand van op een groot scherm geprojecteerde punten een toelichting op de plannen en zienswijze van Arriva.

Aansluitend geeft de voorzitter de commissie het woord voor vragen en opmerkingen.

De heer Commandeur wil graag weten of er aparte voorzieningen zijn voor de uitgaande jeugd rondom de disco's. De heer Sondag antwoordt bevestigend en noemt daarbij de route naar De Rijk in de vooravond, de routes vanuit Volendam rond de sluitingstijden van de disco's en de vertrekmomenten tussen half drie en zes uur 's nachts bij het centraal station in Amsterdam.

De heer Buis vraagt of het klopt dat er in de ochtend- en de namiddagspits meer zal worden gereden. De heer Hink antwoordt dat de frequentie zal worden opgevoerd van twee keer naar drie keer per uur, om de 20 minuten dus. Totaal zes ritten in een uur, waarvan vanuit Purmerend drie naar De Rijk en drie naar Middenbeemster. De heer Buis zal nog terugkomen op de kwestie van lijn 127.

De heer Heikens meent dat er vanwege de kwestie met lijn 127 sprake is van een valse start. Dat vindt hij jammer omdat er juist de laatste tijd, na jaren van stilstand, heel veel gebeurd is in de bus en er reden is voor tevredenheid. Hierop aansluitend vertelt mevrouw Ten Haaf dat Arriva onlangs van Milieudefensie de OV-tournee-prijs heeft ontvangen voor de marketing-totaal-aanpak. De heer De Lange stelt dat Arriva op de goede weg is en dat er sinds de presentatie van Arriva in restaurant de Beemsterpolder duidelijk sprake is geweest van een inhaalslag. Wat betreft de beoogde samenwerking met derden gaat hij ervan uit dat hiermee andere vervoersmaatschappijen worden bedoeld. Ook hij heeft vragen over lijn 127.

De heer Zeekant onderstreept het adagium 'ondernemen met ondernemers'. De heer Holle geeft voorbeelden van voorstellen tot samenwerking met andere vervoersbedrijven. De heer Hink vult aan dat naar de mate waarin er meer vervoer plaatsvindt ook de subsidie omhoog gaat. Ook voor de heer Zeekant is lijn 127 een belangrijke kwestie.

De voorzitter vraagt of er in de commissie nog specifieke vragen of wensen zijn.

De heer De Lange vraagt een betere oplossing voor het fietsenstallingprobleem op het marktplein in Middenbeemster. De heer Hink stelt dat de stadsregio twee taken heeft: het aanbesteden van openbaar vervoer en het verstrekken van subsidies voor infrastructuur. Fietsenstalling valt onder dat laatste en kan in principe, op basis van een goed voorstel, tot 70% worden gefinancierd.

Wethouder Klaver zegt dat er op dit moment wordt gestudeerd op een goed plan. De heer De Lange wil dat dan graag opgenomen zien in de actielijst.

De voorzitter stelt de prangende vraag over de toekomst van buslijn 127 aan de orde.

De heer Hink zegt dat de afstemming met de provincie Noord-Holland onder zijn taken valt. De provincie heeft de stadsregio in augustus benaderd vanwege het voornemen om Noord-Holland Noord aan te besteden. Van daaruit lopen de lijnen 127 en de 128 dit gebied binnen. Uit het ontwerp-programma van eisen bleek dat deze lijnen niet verplicht in hun huidige vorm hoeven terug te komen, maar dat ze teruggeboden kunnen worden in de aanbestedingen van de vervoersbedrijven in december aanstaande. Het risico dat ze feitelijk vervallen, is reëel. Nader overleg heeft ambtelijk, maar nog niet bestuurlijk, opgeleverd dat in de aanbesteding de lijnen toch in beperkte mate het gebied mogen binnenkomen: 127, 'in de brede spitsen', tot Noordbeemster en 128 tot Avenhorn/De Goorn. Nu wordt gestreefd naar overleg op hoger niveau. Wettelijk geldt voor grensoverschrijdende lijnen alleen het voorschrift 'afstemming'. De provincie meent dat dit voldoende heeft plaats gevonden en de stadsregio meent van niet. Misschien is het raadzaam dat de gemeente de eigen achterban bij de provincie aanspreekt over deze kwestie. Het lijkt erop dat in het provinciale streek- en vervoersplan de budgetten iets verlegd worden van de streeklijnen naar de meer stedelijke gebieden. De stadsregio heeft de provincie verzocht het plan voor inhoudelijke analyse en advies voor te leggen aan de reizigersadviesraden van de provincie en van de stadregio. Wethouder Klaver zegt dat Arriva de gemeente Beemster veel te bieden heeft en dat de gemeente veel gelegen is aan de 127, die de kleine kernen verbindt, en de lijnen met de provincie zal benutten voor gesprekken over de overlap. Sterke argumenten daarbij zijn de kracht en het leefbaar houden van het landelijke gebied. Op de vraag van de heer Buis wat nu eigenlijk het probleem is met de 127, antwoordt de heer Hink dat het niet de slechtste lijn is, maar, als zogenoemde 'dakpanlijn', toch structureel niet zo sterk is en dat er nu dus meer aandacht lijkt uit te gaan naar de stedelijke gebieden.

De heer De Lange wijst in het kader van de samenwerking met derden nog op de dreigende opheffing van de spoorlijn Hoorn – Enkhuizen die het overstappen van reizigers ernstig zal bemoeilijken.

De voorzitter rondt de bespreking van dit agendapunt af met dank aan de delegatie van Arriva.

## **5 Verslag 4 september 2007**

### *Tekstueel*

De heer Timmerman meldt de volgende schriftelijk ingebrachte wijzigingsvoorstellen.

De heer De Lange:

- agendapunt 15 bladzijde 6: de zin bovenaan 'De heer De Lange zegt dat....' moet zijn: 'De heer De Lange vraagt of het het college bekend is dat er op het weggedeelte Middenweg tussen de rotonde Schermerhornweg en Avenhorn een inhaalverbod is ingesteld. De borden zijn al geplaatst.'

De heer Buis:

- agendapunt 4 bladzijde 1: wat in het vastgestelde verslag staat, is correct, namelijk: 'Rijperweg 30' moet zijn 'Rijperweg 130'

- agendapunt 14 bladzijde 6: 'notitie paardensport' moet zijn 'notitie paardenhouderij'

### *Inhoudelijk*

De heer Buis vraagt naar aanleiding van agendapunt 11 bladzijde 2 of er tot 2011 gewacht moet worden met het onderhoud van de toren nu blijkt dat dit volgens de lijst pas dan subsidiabel is. Wethouder Hefting antwoordt dat als het op de lijst staat, er dan een voorschot mogelijk is. Hij zal er naar kijken en erop terugkomen.

De voorzitter zegt dat dit punt wordt toegevoegd aan de actielijst en stelt de notulen met inbegrip van de voorgestelde wijzigingen vast.

## 6. Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

## 7. Mededelingen

De voorzitter geeft wethouder Hefting het woord. Deze zegt voor de leden van de raad en de publieke tribune een mededeling te hebben over de zaak van de heer Koning aan de Jisperweg. De heer Koning heeft het pand aan de Middenweg 3 aangekocht en is voornemens daar zijn loonbedrijf te vestigen. De locatie aan de Jisperweg wordt verkocht aan het Bouwfonds die daar een herontwikkeling zal laten plaatsvinden voor een strook van 160 meter noord-zuid gerekend vanaf het huidige woonhuis. Het daarachter gelegen terrein wordt weer in oorspronkelijke agrarische staat teruggebracht. Voor beide locaties komt een complete artikel 19-procedure in verband met de beoogde bestemmingswijziging.

## 8. Beginsel- en voorbereidingsbesluit restaurant Oosthuizerweg 65 te Noorderbeemster

De voorzitter noemt nogmaals de aangemelde insprekers voor dit agendapunt: de heer Kalf, de heer Scheringa en de heer De Lange.

De heer Kalf, indiener van het voorstel, verwijst naar de ingebrachte stukken en geeft een korte toelichting op een aantal aspecten van het voorstel. De geschiedenis van de stolpboerderij is al heel oud en gaat terug tot de tijd dat het nog een herberg was. Het vrij liggende perceel is uniek en heel geschikt voor de voorgestelde functie van restaurant en wijnproeverij. Er is advies ingewonnen bij restaurateurs en sommeliers. Wijnhandel Fransen in Purmerend is zeer geïnteresseerd en er is ook een Italiaanse wijnhandel, met een depot in de Moerdijk, waarmee streekgebonden producten uit de Beemster zouden kunnen worden uitgewisseld. Er zijn verder ideeën voor high tea-mogelijkheden in de tuin en voor het benutten van de boerderij als trouwlocatie. Het is een aanwinst voor de gemeente.

De heer Scheringa deelt kopieën uit van een brief aan het college van burgemeester en wethouders, waarin hij mede namens zijn broer bezwaar aantekent tegen het voorstel van de heer Kalf. Exploitatie van een restaurant c.q. wijnproeverij zou betekenen dat de heer Scheringa beperkt zou worden in de bedrijfsvoering van zijn melkveehouderij.

De heer De Lange brengt namens de ondernemersvereniging Beemster Ondernemers naar voren, dat het voorstel voor een wijnproeflokaal van de heer Kalf detailhandel behelst en dat dat alleen is toegestaan in de bebouwde kom. Op basis van de adviezen van onder andere het MKB en de VNG geldt hetzelfde voor het voorstel voor vestiging van een restaurant.

De voorzitter geeft de commissieleden het woord voor vragen.

De heer Buis vraagt of er overleg is geweest met de omliggende bureaus. De heer Kalf zegt dat dat in afwachting van de reactie van de gemeente nog niet heeft plaatsgevonden.

De heer Heikens vraagt aan de heer Scheringa of hij aan zijn bezwaar zou vasthouden als aan alle voorwaarden voor de vestiging van het bedrijf van de heer Kalf voldaan zou zijn. De heer Scheringa antwoordt dat het hem gaat om de ongehinderde bedrijfsvoering van zijn melkveehouderij.

De heer Commandeur vraagt of het recht van overpad niet volstaat. De heer Scheringa antwoordt dat dat pad niet toereikend is voor het te verwachten verkeer en dat het omliggende land dan schade zal ondervinden.

De heer Zeekant wijst erop dat de afspraak is: voor ieder agendapunt één woordvoerder per fractie.

De voorzitter opent de eerste termijn.

De heer Heikens heeft de volgende vragen en opmerkingen. Is het provinciale reglement Vrijkomende agrarische bedrijven (VAB) wel het juiste toetsingskader? Het gaat immers om een perceel waarvoor geen agrarische bestemming geldt. Wat zijn de criteria om te toetsen of en te handhaven dat wonen de hoofdfunctie blijft? Waarom is er een strook voor enkelvoudig parkeren? Dat kan toch meer compact? De ruimtelijke onderbouwing van het plan is nogal summier, misschien omdat het om een inpandige verbouwing gaat. Leeft ook bij het college de beeldvorming dat het alleen zou gaan om een restaurant, met een duidelijke begin- en eindtijd? Het bevreemdt dat er geen contact geweest is met de bureaus die nu naar voren brengen dat de vestiging van de horecagelegenheid schadelijk zal zijn voor hun bedrijf.

De heer De Lange wijst op de vraag die hij in januari 2006 heeft gesteld naar aanleiding van de notulen van de vergadering van burgemeester en wethouders, waaruit bleek dat het college in

principe akkoord ging met de vestiging van het bedrijf. Hij heeft toen al aangegeven dat een dergelijke vestiging midden in een agrarisch productiegebied, mede in het licht van andere ervaringen, niet moet kunnen. Hij meent dat de aanvraag planologisch niet aan de orde is. De heer Zeekant vindt ook dat deze locatie niet geschikt is voor een horecabestemming en dat het mede een zaak zou zijn van een nieuw bestemmingsplan.

De heer Buis zegt dat het gaat om een 'woonhuis met erven' en vraagt zich af of een gelegenheid met 36 stoelen nog kleinschalig genoemd kan worden. De toegang lijkt ook hem niet toereikend voor het te verwachten verkeer. Als het gaat om een inpandig plan, dan gaat hij ervan uit dat er geen terrassen komen en dat het dus niet geschikt is voor enkele van de genoemde functies. Hij is benieuwd wat de wethouder over de opgeworpen punten te vertellen heeft.

Wethouder Hefting memoreert dat de vraag inderdaad al in januari 2006 op tafel lag en dat de feitelijke aanvraag dateert van voorjaar 2007. Het klopt dat het VAB-beleid hier formeel niet aan de orde is, maar het college heeft het analoog toegepast. Daarin wordt de functie van een restaurant voor vrij vallende agrarische grond als concreet voorbeeld genoemd. Bij de beoordeling van de aanvraag heeft het college als extra criterium gehanteerd dat wonen de hoofdfunctie blijft. Bij de behandeling van de bouwaanvraag zullen andere zaken aan de orde komen zoals de inpandigheid en geen bijgebouwen. Dat het planologisch niet is onderbouwd, volgt inderdaad uit het feit dat het om een inpandig gebeuren gaat. Het college heeft voorts al te kennen gegeven – en het is bijzonder spijtig als de heer Kalf dat nu op deze manier moet vernemen, want de brief is misschien nog niet in zijn bezit – dat het niet als trouwlocatie zal worden aangewezen. Het feit dat er negatieve ervaringen zijn met soortgelijke plannen in het verleden is te weinig reden om het nu af te wijzen. Het moet op zijn eigen merites beoordeeld worden. Het feit dat er bezwaren van omwonenden zijn, is eveneens althans op dit moment geen reden om het af te wijzen, te meer daar er nog geen overleg, bijvoorbeeld over de toegang, tussen betrokkenen heeft plaats gevonden. Hij wijst erop dat concrete initiatieven van burgers en plannen van ondernemers niet altijd synchroon lopen met de ontwikkeling van bestemmingsplannen en dus vaak op hun eigen merites beoordeeld moeten worden. Wat betreft de lozing van afvalwater, elke nieuwe lozing in het buitengebied is verboden door het hoogheemraadschap. Daarvoor zouden dus nieuwe voorzieningen getroffen moeten worden. Op de vraag over de parkeerplaatsen antwoordt de heer Kalf desgevraagd dat het ontwerp daarvoor altijd gewijzigd kan worden.

De voorzitter opent de tweede termijn.

De heer Heikens zegt dat hij kan instemmen met het plan zoals het voorligt, op voorwaarde dat het voor de bedrijfsvoering van de omwonenden allemaal goed geregeld is.

De heer De Lange maakt zich zorgen over de agrarische cultuurgrond en ziet daar geen restaurant verschijnen.

De heer Zeekant vindt het op deze locatie niet gepast een horecagelegenheid toe te staan en hij durft de discussie hierover in het kader van het bestemmingsplan zeker aan, maar vindt dat op dit moment prematuur.

De heer Buis is niet direct positief. Hij hoopt op overleg tussen betrokkenen en houdt zijn standpunt nog even voor zich.

De voorzitter constateert dat een meerderheid van de commissie geen positief advies wil uitbrengen en dat het voor de raad dus een B-punt wordt.

Wethouder Hefting zegt dat hij goed geluisterd heeft.

## **9. Herinrichting entreegebied en tweede bedrijfswoning met garage op het perceel Purmerenderweg 40 te Zuidoostbeemster**

De voorzitter nodigt de heer Bakker uit plaats te nemen achter de microfoon met het oog op mogelijke vragen.

De heer De Lange vindt dat de doorkijk richting het fort door de situering van de nieuwe woning wordt belemmerd. Hij is van mening dat de nieuwe ontsluiting op de Purmerenderweg alles bij elkaar de beste oplossing is en heeft ten slotte ook, bij wijze van uitzondering, vrede met de afstand tussen de twee woningen. Het gaat om een gezond bedrijf met veel werkgelegenheid en een internationale uitstraling. Hij steunt het voorstel.

De heer Köhne zegt dat het plan goed is aangeleverd en dat er dus een goed oordeel mogelijk is. Hij meent dat het plan goed is voor de logistiek van het bedrijf, maar hoopt dat de infrastructuur - de opeenhoping van uitritten, fietspaden en kruispunten - toch nog verbeterd kan worden. De heer Bakker antwoordt dat het de bedoeling is dat de twee woningen aan de kant van het fort eigen uitritten op het nieuwe pad krijgen.

De heer Buis is tevreden over de ruimtelijke onderbouwing van het voorstel en over het overleg dat heeft plaats gevonden met de burens. Hij kan instemmen met alle facetten van het plan, maar hoopt dat er met het oog op de veiligheid, nog goed gekeken zal worden naar de aansluiting op de Purmerenderweg. Hij is positief over dit plan.

De heer Heikens meent dat het eigenlijk over twee zaken gaat: de herinrichting van het gebied, dat iets breder is dan alleen maar de inrichting van entree, en de bouw van de tweede bedrijfswoning. Hij neemt aan dat de tweede woning nodig is, maar vraagt of de plaatsing daarvan ook aan de andere kant van de weg is overwogen vanwege de mogelijkheid die er dan is voor een eventuele vervreemding. Hij deelt de zorg over de verkeerssituatie die ontstaat door de nieuwe aansluiting op de Purmerenderweg. Ten slotte vraagt hij of de afstand tot en de doorkijk naar het fort straks geen problemen geeft met het beeldkwaliteitplan van de Stelling van Amsterdam.

Op verzoek van Wethouder Hefting antwoordt de heer Bakker op de laatste vraag dat de keuze van de plaats van de woning vooral is ingegeven door zorg over de veiligheid in verband met het fietspad, en verder door de logistiek en het feit dat de woning nu niet al te dicht op het huis van de buurman komt.

Over de kwestie van de afstand tot en de doorkijk naar het fort zegt wethouder Hefting dat daarover geoordeeld is dat dat voldoende blijft en over de tweede woning, dat uit overgelegde rapporten blijkt, dat die noodzakelijk en wenselijk werd geacht.

De voorzitter concludeert dat de commissie unaniem positief adviseert en dat het voorstel dus als A-stuk door kan naar de raad.

#### **10. Verzoek tot aanleg van een paardenbak op het perceel Zuiderweg 6 te Westbeemster**

De voorzitter zegt dat de heer Zaal namens de heer Van Dam aanwezig is om vragen te beantwoorden of een toelichting te geven.

De heer Zaal leest gedeelten voor uit de aan de commissie verstrekte brief, die betrekking hebben op de communicatie met de gemeente en op de inhoud van het uitgebrachte preadvies.

De heer Köhne zegt dat er wat onrust is over de 'verpaarding' van het landschap en dat dat aanleiding heeft gegeven voor de notitie Paardenhouderij. Deze notitie zal de paardenbak echter niet kunnen verhinderen, omdat het daarbij niet om een bestemmingswijziging gaat. Er moet dan ook niet moeilijk over worden gedaan.

De heer Buis merkt op dat tot de genoemde notitie besloten is op 13 maart in de commissie Grondgebied en dat die nu eind november zal verschijnen. Hem lijkt het beter de notitie nu eerst af te wachten. Overigens ligt de bak er volgens hem nu al en hij vraagt zich af waarover er nu dan nog gesproken kan worden.

De heer Heikens meent ook dat de notitie even afgewacht moet worden. Hij gaat ervan uit dat het college zelf zal reageren op het punt van de heer Zaal over de communicatie tussen de aanvrager en de gemeente. Iets anders is dat de bak waarover het nu gaat, als het ware golft tussen twee forten en dat dat weer te maken heeft met het beeldkwaliteitplan van de Stelling Van Amsterdam. Ten slotte meent hij dat dit agendapunt een relatie heeft met agendapunt 12 en vraagt of de uitkomst daarvan van invloed kan zijn op het oordeel over deze aanvraag.

De heer De Lange brengt naar voren dat de vergunning die nu gevraagd wordt geen betrekking heeft op de verzanding en de plaatsing van de hekken (die een toegestane hoogte hebben), maar op de verlichting. De bak is niet zichtbaar vanaf de weg, levert geen overlast voor burens en zal dus niet strijdig blijken met wat er in de notitie gesteld wordt. Hij stelt voor de bak zoals hij er nu ligt met rust te laten, de notitie af te wachten en dan de goedkeuring te behandelen, die zijns inziens zeker verstrekt zal worden. Hij is kortom tegen dit voorstel tot afwijzing van de aanvraag.

Wethouder Hefting merkt op dat sinds de afspraak over het opstellen van de notitie Paardenhouderij naar alle kanten duidelijk is gecommuniceerd dat hangende de besluitvorming over de notitie geen aanvragen die de inhoud van de notitie raken, in behandeling zullen worden genomen. Er is dan ook geen inhoudelijkheid op basis waarvan gepraat kan worden. Over de communicatie met de aanvrager zegt hij dat van meet af aan mondeling duidelijk is gemaakt wat de situatie is en hoe daarmee wordt omgegaan. Voorts meent hij dat zolang het beleid voor de Stelling van Amsterdam niet vaststaat, de gemeente dat ook niet als toetskader kan gebruiken. Ten slotte wijst hij erop dat van de aanvraag voor de paardenbak juist de verlichting wordt afgewezen.

De voorzitter vraagt naar de standpunten.

De heer Köhne handhaaft zijn standpunt dat de vergunning onverkort verleend moet worden.



De heer Buis blijft erbij de notitie af te wachten.

De heer Heikens wil het ook aanhouden tot de notitie en pas dan een standpunt bepalen.

De heer De Lange zegt dat als het wordt aangehouden, hij daarmee akkoord kan gaan.

De voorzitter concludeert dat een meerderheid de aanvraag wil aanhouden.

Wethouder Hefting zegt dat het college met dit meerderheidsoordeel kan leven, maar meent dat er geen voorschot genomen kan worden op de inhoud van de notitie Paardenhouderij. Zijns inziens is er geen relatie met een ander agendapunt en verdient de burger het dat zijn voorstellen onafhankelijk beoordeeld worden. Ten slotte stelt hij dat het aanhouden wel afhankelijk is van de instemming van de aanvragers.

De voorzitter stelt vast dat de aanvragers hiermee akkoord zijn.

Wethouder Hefting zegt dat de paardenbak zoals die er nu ligt, gedoogd zal worden tot de besluitvorming over de notitie is afgerond.

### **11. Beginsel en voorbereidingsbesluit oprichten stolpwooning en bijgebouwen op het perceel Westdijk 40 te Westbeemster**

De voorzitter nodigt de heer De Moel uit zich beschikbaar te houden voor eventuele vragen.

De heer Buis vindt de nieuwe boerderij een aanwinst voor de buurt en de polder en is dus vóór.

De heer Heikens gaat ook akkoord.

De heer De Lange vindt het voorstel in overeenstemming met de nota Behoud buitengebied landelijk en denkt dat het heel mooi wordt aan de Westdijk.

De heer Köhne heeft geen bezwaren.

De heer Buis zegt nog dat hij de opmerking, dat de bijgebouwen zullen worden getoetst aan des Beemsters, een beetje ver vindt gaan. Daar moet niet alles aan opgehangen worden.

Wethouder Hefting antwoordt dat wat er aan richtlijnen in des Beemsters is opgenomen geen harde afdwingbare zaken zijn. Het zijn adviezen, studies en voornemens tot het uitvoeren van verdere projecten en daar wordt op dit moment aan gewerkt. De beide rapporten over des Beemsters zijn ook aangeboden aan de welstandscommissie en die voegt dat toe aan zijn eigen arsenaal van inzichten.

De voorzitter constateert unanieme bijval voor het plan zodat het als hamerstuk door kan naar de raad.

### **12. Vergroten rijhallen/handelsstallen op het perceel Volgerweg 59/60**

De heer Heikens vat de geschiedenis van dit punt in zes stappen samen. 1) in november 2000 is er een aanvraag ingediend en vergund voor een paardenbak van 40 meter. 2) gedurende de bouw ontdekt de bouwer dat hij eigenlijk 60 meter nodig heeft. 3) op 24 oktober 2006 wordt een daartoe strekkende (vrijstelling)aanvraag ingediend. 4) op 27 maart 2007 wordt de vrijstelling geweigerd, in afwachting van nieuw beleid dat zal worden neergelegd in de notitie Paardenhouderij. 5) de betrokkene dient een bezwaarschrift in bij de commissie voor bezwaar en beroep. 6) op 18 augustus 2007 verklaart de commissie het bezwaar gegrond. Het voorstel dat nu voorligt, is de bezwaren tegen het besluit vrijstelling te weigeren, gegrond te verklaren, het besluit van 27 maart in te trekken, en de weg vrij te maken voor een vrijstellingsbesluit als eerder gevraagd. De kern van de zaak is de mening dat het bezwaar ontvankelijk is omdat teruggegrepen moet worden op de aanvraag van 2000.

De heer Heikens stelt vervolgens de volgende vragen: 1) klopt deze analyse? 2) Is de omvang van de bak in relatie tot de exploitatie onderwerp van gesprek geweest bij de aanvankelijke aanvraag in 2000? 3) Wat is het oordeel van het college over het geheel van de locatie?

De heer Schagen meent dat er, gezien het verslag van de Commissie voor bezwaar en beroep en het preadvies van het college van burgemeester en wethouders, geen juridische titel is voor het afwijzen van het verzoek. Hij is dan ook vóór het voorstel.

De heer Zeekant is van mening dat de raad in 2000 in gebreke is gebleven door geen voorbereidingsbesluit te nemen voor dit gebied. Hij zegt ja tegen het voorliggende voorstel.

Overigens wil hij kwijt dat er zijns inziens geen goede regie is gevoerd bij het verweer tijdens de zitting van de Commissie voor bezwaar en beroep.

De heer Buis vraagt zich af of in maart 2007, misschien met een betere onderbouwing, al niet hetzelfde gedacht kon worden als nu en of het verweer tijdens de behandeling van het bezwaar niet beter had kunnen zijn indien de wethouder daarbij aanwezig was geweest.

Wethouder Hefting zegt vooraf dat het niet gaat om een paardenbak, maar over paardenhallen.

Vervolgens zegt hij dat in 2000 paardenhouderijen nog als een agrarische activiteit werden gezien

en er in die samenhang ook stallen gebouwd konden worden. Hij neemt aan dat de behoefte aan een hal van 40 meter serieus was en dat er pas gaandeweg, toen de omvang van stallen overal groter werd, behoefte bleek aan verlenging van de hal. De bouw heeft inderdaad later dan verwacht een aanvang genomen en er is pas onlangs een aanvraag voor een mestplaat ingediend en vergund, maar het geheel is hier toch niet groter dan de som der delen. Het voorliggende verzoek kan dan ook afzonderlijk bekeken worden. Wat betreft het ontbreken van regie bij de behandeling van het aangetekende bezwaar bij de desbetreffende commissie en de absentie van de wethouder bij de zitting, moet worden bedacht dat de commissie een adviesorgaan is van het college en het dus geen pas geeft dat de collegeleden zich inlaten met de totstandkoming van de adviezen.

De voorzitter vraagt de leden van de commissie om hun standpunt.

De heer Heikens ondersteunt het voorstel van het college om het bezwaar gegrond te verklaren.

De heer Schagen blijft bij zijn stellingname in eerste termijn.

De heer Zeekant wijst er in verband met zijn opmerking over het ontbreken van regie bij het verweer tijdens de zitting van de Commissie voor bezwaar en beroep, op dat aan een ambtenaar alleen feitelijke en geen politiek relevante vragen kunnen worden gesteld.

De heer Buis is tevreden over het antwoord van de wethouder op de vraag of hij niet aanwezig had moeten zijn bij de zitting en is het eens met de heer Zeekant dat de ambtenaar bescherming verdient. Hij vraagt zich nog af waarom het apparaat geen goede juridische onderbouwing had en de Commissie voor bezwaar en beroep wel. Hij steunt het voorstel.

Wethouder Hefting antwoordt op de laatste vraag van de heer Buis dat het college nu eenmaal aldus was geadviseerd.

De voorzitter, de heer Dings, merkt aansluitend op dat er zeker in het bestuursrecht maar ook in het ruimtelijke ordeningsrecht, vele denkrichtingen bestaan, die dus tot verschillende adviezen kunnen leiden.

De heer Heikens zou het goed vinden om elementen uit deze discussie te gebruiken voor een bijeenkomst in het kader van deskundigheidsbevordering.

Wethouder Hefting vindt dat een heel goed idee. Als de raad daar prijs op stelt dan zou een dergelijke bijeenkomst onder leiding van mevrouw Van der Weit heel goed georganiseerd kunnen worden, zoals dat ook voor ambtenaren en het voor college is gebeurd.

De voorzitter zegt het idee, ook al heeft het betrekking op de hele raad, toe te voegen aan de actielijst van de commissie. Verder constateert hij dat de commissie unaniem positief adviseert over het collegevoorstel; een A-stuk dus.

### **13. 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 is een B-stuk. Agendapunt 9 is een A-stuk. Agendapunt 10 is aangehouden. Agendapunt 11 is een A-stuk. Agendapunt 12 is ook een A-stuk.

### **14. Actielijst commissie Grondgebied**

1. (Gebiedsontwikkeling Stelling van Amsterdam) geen ontwikkelingen te melden; blijft staan.
2. (Onderzoek vergunningen logiesverblijf) is afhankelijk van te ontwikkelen beleid in verband met toerisme.
3. (Notitie Paardenhouderij) staat op de agenda van de vergadering van 27-11-2007.
4. (Rol van de raad bij processen des Beemsters) is doorgeschoven naar de agenda van de vergadering van 27-11-2007.
5. (Bouwvakken voor nieuwe agrarische bedrijven) komt aan de orde bij de behandeling van het bestemmingsplan Landelijk gebied begin 2008.
6. (Zelfbouwprojecten starters Leegwater III) is onderwerp van gesprek in de projectgroep Woningbouw, in het bijzonder in de subgroep Leegwater III.
7. (Rijperweg 130) geen ontwikkelingen te melden; blijft staan.
8. (Startnotitie Regiovisie III ISW) er is een voorlopige tijdtabel voor december/januari; in overleg met de griffier zal een aparte bijeenkomst worden overwogen.
9. (Subsidiemogelijkheid restauratie kerktoren Middenbeemster) opgehelderd; kan van de lijst worden afgevoerd.
10. (Jisperweg 112c, loonbedrijf Koning) opgehelderd; kan van de lijst worden afgevoerd.

11. (Bijlagen concept-beeldkwaliteitplan de nieuwe tuinderij) is gebeurd; kan van de lijst worden afgevoerd.

12. Toezending stukken woningbouwproject Westdijk 18) is gebeurd; kan van de lijst worden afgevoerd.

De heer De Lange ziet graag aan de lijst toegevoegd het niet vergund tijdelijk bouwwerk op Mijzerweg 4.

Wethouder Hefting zegt dat de verplaatsing naar Mijzerweg 5 een nieuwe situatie met zich meebrengt waarover hij op dit moment geen nadere mededelingen kan doen.

### **15. Rondvraag**

De heer Buis vraagt of de rotondes op de N244 nu zijn opgeleverd, want er liggen toch nog allerlei spullen. Wethouder Klaver meent te weten dat de werkzaamheden zijn afgerond. De heer De Lange zegt aanvullend dat het onderliggende beton zes weken moet uitharden en dat zolang de verkeersbegeleidingstukken worden gehandhaafd.

### **16. Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering om 22.30 uur met speciale dank aan het publiek voor de getoonde betrokkenheid.