



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1556338

Datum voorstel: 5 oktober 2021

Portefeuillehouder: Zeeman

Commissie: -

Gemeenteraad: 26 oktober 2021

Onderwerp:

Addendum voorstel vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Partiële herziening 2021

Samenvatting:

Het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 – Partiële herziening 2021 is behandeld in de raadscommissie van 21 september jl. Tijdens die behandeling zijn voorstellen tot amendementen aangekondigd waarvoor aan het college de gelegenheid is geboden daarover te adviseren. In totaal zijn 16 voorstellen tot amendementen en 4 voorstellen tot moties gedaan. Daarnaast is er aanleiding om de zienswijzenota en het vast te stellen bestemmingsplan op bepaalde onderdelen aangepast aan te bieden. Het vast te stellen bestemmingsplan zal als B-punt worden behandeld door de raad op 12 oktober a.s. Onderhavig raadsvoorstel is een addendum op het raadsvoorstel van 31 augustus jl.



Registratienummer: 1556338

Onderwerp: Addendum voorstel vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Partiële herziening 2021

Middenbeemster, 5 oktober 2021

Aan de gemeenteraad van Beemster,

Inleiding en probleemstelling:

Het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 – Partiële herziening 2021 is behandeld in de raadscommissie van 21 september jl. Tijdens die behandeling zijn voorstellen tot amendementen aangekondigd waarvoor aan het college de gelegenheid is geboden daarover te adviseren. In totaal zijn 16 voorstellen tot amendementen en 4 voorstellen tot moties gedaan die op 28 september aan het college beschikbaar zijn gesteld. Daarnaast is er aanleiding om de zienswijzennota en het vast te stellen bestemmingsplan op onderdelen aangepast aan te bieden. Mede op instigatie van een aantal fracties is de inhoud van de nota nog eens kritisch doorgelopen.

Het vast te stellen bestemmingsplan is een B-punt voor in raadsvergadering van 12 oktober a.s. Onderhavig raadsvoorstel is een addendum op het raadsvoorstel van 31 augustus jl. Het thans aangeboden ontwerp raadsbesluit vervangt het ontwerp raadsbesluit van het voorstel van 31 augustus jl.

Oplossingsrichtingen:

Amendementen

De voorstellen tot amendementen en moties worden in de bijlage 'Becommentariëring voorgenomen amendementen en moties' becommentarieerd en voorzien van een advies. Verwezen wordt naar die bijlage.

Zienswijzennota

Nadat het voorstel tot vaststellen in de routing is gebracht, bleek dat de zienswijze van DLV Advies namens de eigenaar van Jisperweg 1, nog niet was meegenomen. Het totaal aantal zienswijzen bedraagt daardoor 39. De zienswijze is alsnog als indiener 39 in de zienswijzennota is opgenomen. De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Daarnaast is er aanleiding om m.b.t. Middenweg 104 een correctie in de nota aan te brengen. Gesteld werd dat er in dat geval sprake was van een kopergravuresloot wat niet zo is.

Mede op instigatie van een aantal fracties is de inhoud van de nota nog eens kritisch doorgelopen. Naar aanleiding daarvan is er aanleiding geweest voor een enkele aanpassing.

Vast te stellen bestemmingsplan

Verder is er gebleken dat het postzegelbestemmingplan Rijperweg 129 niet volledig is opgenomen in het vast te stellen plan. Dat is alsnog gedaan door het plan hierop aan te vullen.



Registratienummer: 1556338

Onderwerp: Addendum voorstel vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Partiële herziening 2021

Ook is gebleken dat o.a. n.a.v. een onderdeel van de zienswijze van de Stichting Behoud Waterland (indiener 12) m.b.t. de huisvesting van seizoenarbeiders de regels niet zijn aangepast. Dit aspect kwam ook ter sprake tijdens de vergadering van de raadscommissie. Alsnog is in de regels geregeld dat de huisvesting uitsluitend is toegestaan voor medewerkers van het eigen bedrijf.

Addendum

Onderhavig raadsvoorstel is een addendum op het raadsvoorstel van 31 augustus jl.

Overige paragrafen raadsvoorstel.

De paragrafen: meetbare doelstellingen, financiële consequenties/risico's, communicatie, relatie met fusie en monitoring/evaluatie zijn niet aangevuld en/of gewijzigd.

Voorstel:

De bij dit voorstel gevoegde aangepaste Nota van Zienswijze en het aangepast bestemmingsplan vast te stellen in plaats van die behorende bij het oorspronkelijke raadsvoorstel van 31 augustus 2021.

burgemeester en wethouders van Beemster,

H.C. Heerschop
burgemeester

H.J.C. Welage
gemeentesecretaris

Bijlagen:

- Raadbesluit (integraal)
- Aangepaste Nota van zienswijzen
- Aangepast bestemmingsplan Buitengebied 2012 – Partiële herziening 2021, regels
- Becomentariëring voorgenomen amendementen en moties



Registratienummer: 1556338

Onderwerp: Addendum voorstel vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Partiële herziening 2021

De raad van de gemeente Beemster,

gelezen de voorstellen van burgemeester en wethouders d.d. 31 augustus en 5 oktober 2021,

B E S L U I T :

1. Geen exploitatieplan op te stellen voor het bestemmingsplan cf. art. 6.12 lid 2 onder a Wro;
2. De gewijzigde Nota van zienswijzen vast te stellen;
3. De Nota beleidsregels werkafspraken keukentafeloverleg vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 – Partiële herziening 2021 (NL.IMRO.0370.BPBUITEN2012HERZ21-VA01) gewijzigd ten opzichte van het ontwerp en gewijzigd naar aanleiding van de behandeling in de raadscommissievergadering van 21 september 2021, conform artikel 3.8 lid 1 Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad d.d. 26 oktober 2021.

H.C. Heerschop
voorzitter

M. Timmerman
griffier



Registratienummer: 1556338

Onderwerp: Addendum voorstel vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Partiële herziening 2021

Bijlage

Becomentariëring voorgenomen amendementen en moties

Amendementen

1) Historisch ontstane situaties

Het amendement veronderstelt dat er niet (voldoende) uitgegaan wordt van de historisch ontstane situaties op een perceel en beoogt dit in de toelichting en de regels te borgen. Het is juist wèl zo dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt hiervan wordt uitgegaan en gestreefd wordt naar een zo optimale situatie. Bij de toepassing van de binnenplanse afwijking voor een bouwvlakvergroting ex artikellid 3.3 onder b zal dit zeker ook gebeuren. Gelet hierop is de toevoeging in de toelichting overbodig.

Toevoeging van een extra begripsbepaling voor bestaande bebouwing en de toevoegingen aan artikellid 3.2.1 voorzien in het geheel niet in wat ermee wordt beoogd. Met de regels onder artikellid 3.3 onder b wordt dat reeds gedaan.

Amendement wordt ontraden

2) Kansen voor meer openheid nabij VAB-erven

Het amendement stelt voor om in het bestemmingplan een wijzigingsbevoegdheid toe te voegen. In het plan zijn echter geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Aanleiding hiertoe is de aanstaande Omgevingswet als gevolg waarvan die bevoegdheid niet meer kan worden uitgeoefend. Dat betekent dat wat met het amendement wordt beoogd alleen tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet kan worden toegepast. Tevens worden in het amendement geen ruimtelijke voorwaarden gesteld aan de toepasbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid, behalve de eis van de maximale goot- en nokhoogte (bouwhoogte). Dit vinden wij onwenselijk in het kader van de motivatieplicht voor een goede ruimtelijke ordening.

Amendement wordt ontraden

3) Kavelpaden

Met een aanlegvergunning voor kavelpaden wordt beoogd de openheid van het gebied te reguleren en te waarborgen. Door toevoeging van 'voor vee en materiaal' in artikellid 36.1 onder c wordt dit feitelijk een dode letter. Kavelpaden zijn immers nagenoeg altijd voor vee en materiaal. Ook moet voorkomen worden dat op dergelijke kavelpaden wildgroei aan opslag ontstaat. Gelet op het doel van dit artikellid en mede aangezien reeds kavelpaden tot 250m² vergunningsvrij zijn, wordt dit amendement afgeraden.

Amendement wordt ontraden



Registratienummer: 1556338

Onderwerp: Addendum voorstel vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Partiële herziening 2021

4) Kernwaarden werelderfgoed

De gedachte toevoeging in de toelichting staat al met zoveel woorden in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 die als bijlage 1 bij de toelichting van onderhavig bestemmingsplan is opgenomen. De toevoeging heeft derhalve geen meerwaarde.

Begripsomschrijving 1.2 betreft een aanduiding van het bestemmingsplan als geheel inclusief alle agrarische en niet-agrarische objecten. Aanvulling met de voorgestelde tekst levert zeker niet het bedoelde evenwicht op en werkt alleen maar verwarrend. Overigens zal het amendement ook een afwijking creëren ten opzichte van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Deze landelijke praktijkrichtlijn geeft richtlijnen voor de opmaak van bestemmingsplannen en behoort bij de Regeling standaarden ruimtelijke ordening. Het aanvullen van de “standaardbegrippen” in het bestemmingsplan is toegestaan, maar niet wenselijk.

Amendement wordt ontraden

5) Keukentafeloverleg

In de vast te stellen versie van de regels van het bestemmingsplan is het keukentafeloverleg geschrapt en zijn deze daarvoor in de plaats als beleidsregels in het document Werkafspraken Keukentafeloverleg Beemster opgenomen met het oog op meer flexibiliteit. Flexibiliteit die enerzijds wenselijk is omdat de inzet van het keukentafelgesprek een nieuw instrument is waarvan in de praktijk moet blijken of de bedachte opzet daadwerkelijk functioneert zoals beoogd. Anderzijds is flexibiliteit wenselijk in verband met de eventuele integratie van het keukentafelgesprek met de instrumenten die bij de invoering van de Omgevingswet worden ingezet voor een goed verloop van (vergunning)processen. Deze beleidsregels zijn beperkt van omvang gehouden. Alleen cruciale onderdelen van het proces zijn in beleidsregels uitgewerkt. Dit biedt de nodige ruimte voor maatwerk bij concrete invulling van een keukentafelgesprek. Daarbij is het vanzelfsprekend dat de voorzitter in overleg en bij voorkeur met wederzijds goedvinden wordt aangewezen. Daarvoor de beleidsregels aanvullen is overbodig.

Het amendement is tevens onjuist geformuleerd, omdat een wijziging in de Partiële herziening 2021 van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 wordt voorgesteld. Dit moet zijn een wijziging in de Nota beleidsregels werkafspraken keukentafeloverleg. Dit is een apart besluitpunt zoals geformuleerd in het raadsvoorstel.

Amendement wordt ontraden



Registratienummer: 1556338

Onderwerp: Addendum voorstel vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Partiële herziening 2021

6) Windmolens

De bestuurlijke wens is duidelijk. Invoering van regels voor windmolens is vooralsnog in strijd met de provinciale Omgevingsverordening Noord-Holland. De provincie kan overgaan tot het geven van een reactieve aanwijzing. Daarmee treden de betreffende regels dan niet in werking en wordt het proces van inwerkingtreding van het gehele bestemmingsplan vertraagd. De gemeente is met de provincie in gesprek om dergelijke windmolens ook in de Beemster mogelijk te maken. Een bestuurlijk rechtsgeding is dan niet helpend. Het is niet opportuun dit goed overleg te verstoren met opname van regels voor windmolens. Mochten windmolens wel mogelijk worden dan kan dit te zijner tijd in het bestemmingsplan of omgevingsplan worden geregeld.

Amendement wordt ontraden

7) Middenweg 104

Weliswaar is vastgesteld dat geen sprake is van een sloot met cultuurhistorische waarde, toch is dit op zich geen aanleiding om de bestemming Water ervan af te halen. Aangezien de sloot nog fysiek aanwezig is en nog niet bekend is of deze dient te worden gedempt, wordt geadviseerd om de bestemming Water te handhaven.

Amendement wordt ontraden

8) Oosthuizerweg 67

In tegenstelling tot Middenweg 104 was de sloot bij Oosthuizerweg 67 wel cultuurhistorisch van waarde. Voor de demping is destijds een vergunning op basis van de keur van het waterschap verleend, maar is nimmer een aanvraag bij de gemeente gedaan voor een vergunning getoetst aan het bestemmingsplan. Een uitspraak van een ambtenaar maakt dat niet anders. Het aanpassing van de verbeelding n.a.v. het enkele feit dat de sloot reeds gedempt is, maakt niet dat dit is gedaan na afweging van de ruimtelijke belangen. De eigenaar wordt in de gelegenheid gesteld de demping alsnog aan te vragen zodat de ruimtelijke belangenafweging kan plaatsvinden.

Amendement wordt ontraden



Registratienummer: 1556338

Onderwerp: Addendum voorstel vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Partiële herziening 2021

9) Bruggen en dammen gebruikers buitengebied

Het ook mogelijk maken van een dam anders dan voor agrarische activiteiten in artikelid 20.2.2 onder a heeft stedenbouwkundige impact. Die afweging dient derhalve gemaakt te worden in het kader van de binnenplanse afwijking opgenomen in artikelid 20.3.

De voorgestelde toevoegingen op artikelid 20.3 voegen niets toe, omdat datgene wat daarin is verwoord reeds met minder tekst mogelijk is met het bestaande artikelid 20.3 onder d. Agrarische ontsluitingen van maximaal 6 meter breed en verdere verantwoording tot maximaal 10 meter breed is reeds een bestaande gemeentelijke toets.

Amendement wordt ontraden

10) Nevenactiviteiten overige gebruikers

Niet wordt ingezien waarom een niet-agariër voor dezelfde nevenactiviteiten in aanmerking dient te komen als een agrariër. Die nevenactiviteiten zijn juist bedoeld voor die agrariër die voor de instandhouding van zijn bedrijf daarvan mede afhankelijk is en hebben ook een inhoudelijk relatie met het agrarisch bedrijf. Met andere bepalingen van bedrijf of beroep aan huis in het plan wordt voldoende voorzien in de mogelijkheid tot nevenactiviteiten voor de andere gebruikers in het buitengebied.

Amendement wordt ontraden

11) Paardenbakken

Bij dit amendement wordt overwogen dat een paardenbak 'een kleine impact op de omgeving' heeft. Stedenbouwkundig wordt dit betwist. Paardenbakken hebben juist wèl een belangrijke ruimtelijke impact. Vandaar dat daarvoor beleid is vervat in de Beleidsnota paardenhouderijen en paardenbakken 2008. De regeling in het plan voor paardenbakken is een vertaling van dat beleid. Met het toestaan van meer wordt het beleid zonder nadere afweging opgerekt waardoor meer mogelijk wordt gemaakt met de nodige stedenbouwkundige gevolgen. Tevens is uitgesproken dat de voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied geschiedt binnen de kaders van het bestaande beleid. Het amendement voorziet juist in een verruiming van het bestaande beleid en is derhalve in strijd met het eerder genoemde uitgangspunt.

Amendement wordt ontraden



Registratienummer: 1556338

Onderwerp: Addendum voorstel vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Partiële herziening 2021

12) Recreatie, kamperen

De bestemming Recreatie is overgenomen van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en regelt andere vormen van recreatie. In artikellid 16.4 onder c wordt kamperen zelfs als in ieder geval strijdig met de bestemming beschouwd. Kleinschalig kamperen wordt wel mogelijk gemaakt in de bestemmingen Agrarisch (artikellid 3.5.3) en Wonen (artikellid 21.5.2). Vanuit de praktijk zijn er geen signalen dat het voorgestelde iets oplost.

Amendement wordt ontraden

13) Stolp als woning

Hetgeen met het amendement beoogt te regelen, is reeds geregeld onder Algemene afwijkingsregels in artikellid 34.1 onder c. Aldus zijn de toevoegingen in het amendement overbodig.

Amendement wordt ontraden

14) Vergund bouwen aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen van niet-agrarische gebruikers

Bij een woning is zowel onder het geldende bestemmingsplan als onderhavige maximaal 150m² aan bijgebouwen mogelijk. Hiervan kan maximaal 48m² met vergunning o.g.v. het plan worden gerealiseerd met wat afwijkende maten als voor vergunningsvrije bouwwerken. Met het oog op het waarborgen van de openheid van het gebied en daarmee een kernkwaliteit van het werelderfgoed wordt een hoger maximale oppervlakte onwenselijk geacht. In dit verband wordt gewezen op artikellid 21.3 onder g waarbij bestaande situaties met meer dan 48m² aan bijgebouwen onder voorwaarden in stand mogen worden gehouden door sloop en terugbouw.

Amendement wordt ontraden

15) Vlaggenmast

Afgevraagd wordt welk nut dit amendement heeft. Met dit amendement worden vlaggenmasten van verschillende hoogten mogelijk. Echter wij pleiten voor eenheid in hoogte van vlaggenmasten van maximaal 6 meter zoals opgenomen in het vast te stellen plan. De realisatie van dergelijke vlaggenmasten met een hoogte van 6 meter is ook reeds vergunningsvrij mogelijk op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Amendement wordt ontraden



Registratienummer: 1556338

Onderwerp: Addendum voorstel vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Partiële herziening 2021

16) Uitwerken objectiveerbaar maken kernkwaliteiten werelderfgoed

Bijlagen bij de regels zijn wèl onderdeel van het bestemmingsplan. T.b.v. de leesbaarheid zijn de kernkwaliteiten van de werelderfgoederen opgenomen in bijlage 4 en 5. Met het amendement zal feitelijk niets veranderen.

Amendement wordt ontraden

Moties

1) Stolpenbeleid

Zoals aangegeven in de beantwoording van een van de zienswijzen in de Nota van Zienswijze is de bescherming van stolpen voor verbetering vatbaar. In die zin onderstrepen wij dan ook het belang van de motie. Echter, om de opdracht efficiënt op te kunnen pakken ambtelijke inzet aan de opdracht te kunnen koppelen, adviseren wij u om financiële dekking voor het opstellen van dit beleid vrij te maken en informatie hiertoe aan de motie toe te voegen.

Motie aanpassen

2) Beemster erf

Huidige regelgeving is toereikend en viel daarmee buiten de geformuleerde opdracht om te komen tot actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied 2012.

Motie wordt ontraden

3) Vrijkomende agrarische bebouwing

De motie voorziet onder meer in het mogelijk opstellen van beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing. Het opstellen van beleid impliceert in deze de aanpak van een probleem, namelijk de aanpak hoe om te gaan met vrijkomende agrarische bebouwing. Dit probleem wordt zeker erkend, maar om een efficiënt beleid hierop te kunnen voeren, dient in onze ogen als eerst op gemeentelijk niveau een onderzoek verricht te worden naar de aard, omvang en (ruimtelijke) impact van het probleem "vrijkomende agrarische bebouwing". Er dienen eerst vragen beantwoord te worden zoals "wat is de verwachting van het aantal m² vrijkomende agrarische bebouwing wat vrij komt in het buitengebied van de Beemster" en "wat voor (ruimtelijk) effect heeft dat op de leefbaarheid en het gebruik van ruimte in het buitengebied?" Vervolgens kan hierop beleid opgesteld worden.

Motie aanpassen



Registratienummer: 1556338

Onderwerp: Addendum voorstel vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Partiële herziening 2021

4) Uitwerken objectieverbaar maken kernkwaliteiten werelderfgoed
Verwezen wordt naar het commentaar op amendement 16.

Motie wordt ontraden