

Aan de commissie grondgebied

VERZONDEN

DATUM:
1 maart 2011

BIJLAGE(N):

UW BRIEF VAN:

ONS KENMERK:
ROV/tb

UW CONTACT:

Onderwerp voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011

:

Geachte leden van de commissie,

Voorstel

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 is aan herziening toe. Ten behoeve hiervan is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Een voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2011 bieden wij u thans aan. Wij verzoeken u het voorontwerp vast te stellen, te bepalen dat het art. 3.1.1. Bro-overleg en de inspraak kan worden opgestart en in te stemmen met het vervolgproces.

Inleiding

Medio 2009 hebben wij u de documentatiemap 'Bouwstenen voor het Buitengebied' met onder andere de zgn. nul-versie van het bestemmingsplan aangeboden. Op 1 september 2009 heeft u een procedurevoorstel voor de verdere behandeling besproken en daarna is op 28 september 2009 een informatiemarkt – een soort eerste inspraakronde - in het gemeentehuis gehouden. In de vergadering van de commissie grondgebiedzaken van 2 februari 2010 hebben wij u het eerste voorontwerp van het bestemmingsplan voorgelegd met de vraag of deze rijp is voor het starten van de voorprocedure bestaande uit het overleg met overheidspartijen (art. 3.1.1 Bro-overleg) en de inspraak met burgers. Naar aanleiding van de behandeling in de commissie werd vastgesteld dat het voorontwerp nog niet rijp genoeg was voor het starten van de voorprocedure. Vooral is toen stilgestaan bij een principiële punt, nl. de in het voorontwerp opgenomen bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Nadien zijn we verder gegaan met een verdere actualisatie van het voorontwerp en het inbouwen van nader geformuleerd beleid waaronder die van het Beemster-erf. Ook is nagedacht over een andere oplossing voor de bestemming 'Agrarisch met waarden' en hoe om te gaan met de Nekkerzoom. De inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010 is eveneens aanleiding geweest om de regels nog eens tegen het licht te houden.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2011 en de ontwikkelingsvisie Des Beemsters

Het bestemmingsplan buitengebied is een beleidsuitvoerend instrument voor de komende jaren. Daarin worden de unieke en universele (kern)kwaliteiten van het cultuurhistorisch landschap de basis en de richting van waaruit niet alleen behoud en beheer centraal staat maar waar vooral ook ruimte wordt geschapen voor verantwoorde ruimtelijke, agrarische, en economische ontwikkeling in deze woon- en werkgemeenschap.

Uitgangspunt daarbij is dat De Beemster zich onderscheidt als hoogwaardig agrarisch productiegebied en als een hoogwaardig woon- en werkgebied voor haar inwoners.

Bij het streven naar een evenwicht tussen behoud en ontwikkeling van de kernkwaliteiten ligt er ook een verantwoordelijkheid dat dit niet leidt tot te rigide regelgeving waardoor juist die balans wordt verstoord.

Op grond hiervan heeft de gemeente de ontwikkelingsvisie Des Beemsters opgesteld op basis van de eigen kernkwaliteiten en eigen identiteit. Deze visie vormt het afwegingskader tussen de cultuurhistorische kwaliteiten en de ambities en ontwikkelingen in het werelderfgoed.

Des Beemsters is het instrumentarium met het doel deze ontwikkelingsvisie te vertalen naar concrete ruimtelijke uitgangspunten en de resultaten hiervan op te nemen in bestemmingsplan, welstandsbeleid en structuurvisie.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2011 vindt doorwerking plaats van resultaten uit verschillende Des Beemsters-projecten. Een belangrijk onderdeel in het bestemmingsplan is het opnemen van cultuurhistorische waarden als onderlegger voor ruimtelijk beleid. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan onze verantwoordelijkheid tot beheer en behoud van ons werelderfgoed. Maar ook anticiperen wij hiermee op de komende Wet Modernisering Monumentenzorg (MoMo) waarin het opnemen van cultuurhistorie als (leidend) instrument in bestemmingsplannen verplicht wordt.

In het kort de voornaamste verschillen ten opzichte van het oude bestemmingsplan:

- Er is een ruimtelijk kwaliteitskader voor het Beemster-erf ontwikkeld waarmee nieuwe ontwikkelingen en transformaties op perceelsniveau worden gestuurd en begeleid. De bij het bestemmingsplan behorende nota "Beemster erven is werelderfgoed" geldt daarbij als leidraad waarin harde en zachte spelregels zijn opgenomen. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop uitvoerig ingegaan. De raad krijgt apart het beleidskader en het eindverslag van het Des Beemsters project Boerderij erf toegezonden.

- Onderlegger voor de bescherming van de ruimtelijke structuur en ordening in De Beemster is de zg. Kopergravure, een zeer gedetailleerde kaart van de droogmakerij uit 1643/1644. De Kopergravure laat het originele historische sloten- en wegenpatroon zien. Aangezien dit patroon behoort tot een van de kernkwaliteiten, is bepaald dat op de kaart voorkomende waterlopen en wegen cultuurhistorisch beschermd blijven worden. Deze waterlopen mogen niet gedempt of vergraven worden. Overige waterlopen, die in de loop van de tijd zijn ontstaan, zijn wel vatbaar voor demping of vergraving. De Kopergravure is inmiddels gedigitaliseerd en als instrument te gebruiken bij planbeoordelingen.

- In de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie is de bescherming en het vastleggen van de bestaande situatie het uitgangspunt, gecombineerd met o.a.:

- erkenning van de bijzondere waarden;
- toets aan landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- ontwikkelingsruimte alleen mogelijk via ontheffing;
- zonder aanlegvergunning niet afgraven/ophogen;
- het kenmerkende (dwars)profiel van het merendeel van de wegen ligt vast.

- Het gebied Nekkerzoom blijft vooralsnog onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied en conserverend opgenomen. Met andere woorden wat nu wel of niet kan, kan straks ook wel of niet. Wel is in het bestemmingsplan opgenomen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Later dit jaar volgt een nadere inhoudelijke uitwerking van de visie Nekkerzoom met daarin ook beleid voor een ruimte voor ruimteregeling voor de glastuinbouw in het gebied.

Vervolgproces

De voorprocedure kan dit komend voorjaar worden afgerond. De resultaten van het overleg en de inspraak zal in een ontwerp van het bestemmingsplan worden verwerkt. Het ontwerp zal aan de raadscommissie worden voorgelegd naar verwachting in juni 2011 met de vraag of de formele bestemmingsplanprocedure kan worden gestart. Het ontwerp van het bestemmingsplan wordt dan gedurende zes weken ter inzage gelegd en gedurende die periode kan één ieder zienswijzen kenbaar maken. Vervolgens worden de zienswijzen verwerkt in het definitieve plan dat dan na de zomer van 2011 via de raadscommissie aan de raad ter vaststelling zal worden aangeboden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van
Beemster.

G.H. Hefting
loco-burgemeester

C. van Wijnen
wnd.secretaris