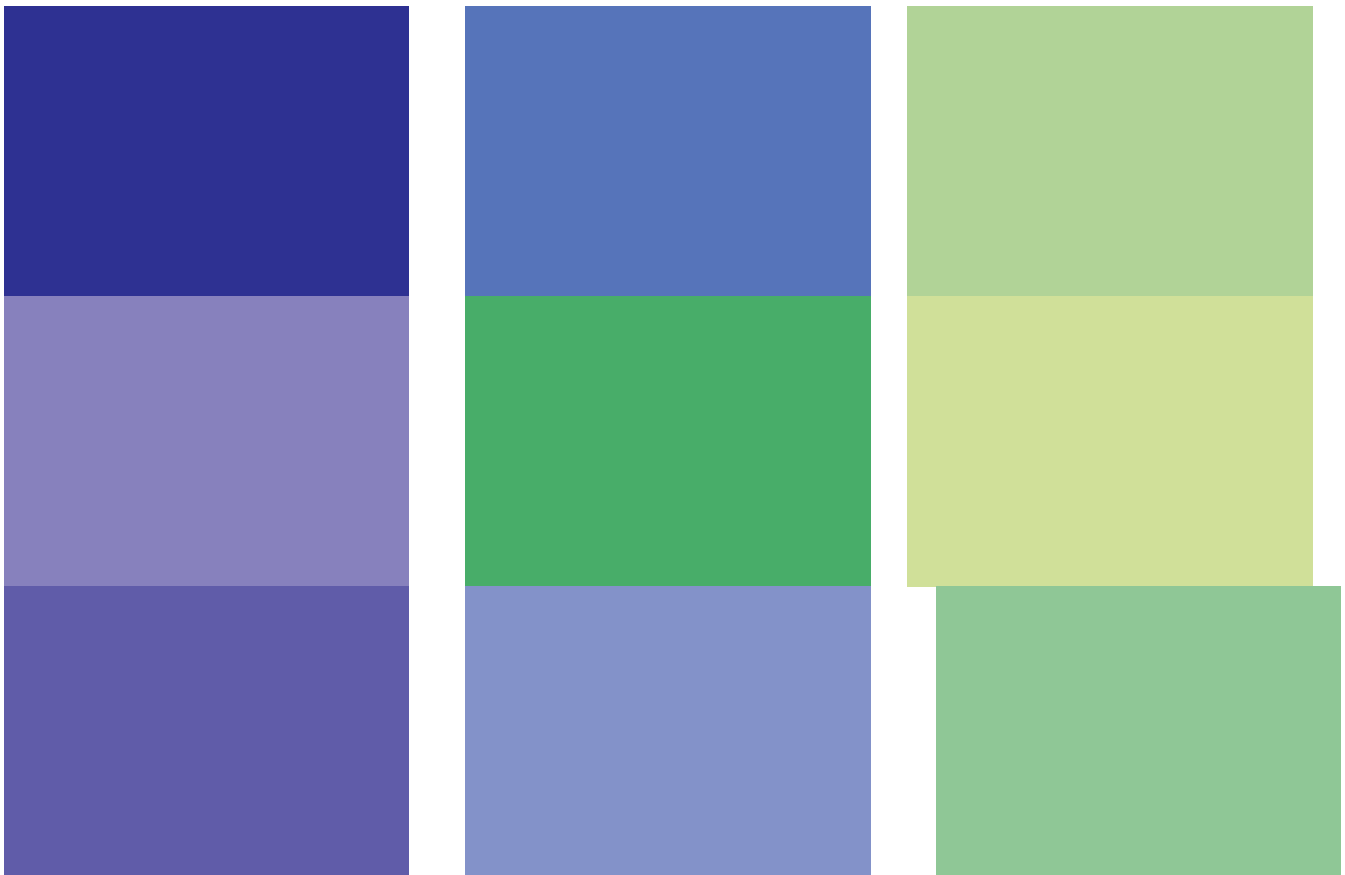


Nota overleg- en inspraakreacties

Bestemmingsplan Buitengebied 2012

Gemeente Beemster



Nota overleg- en inspraakreacties

Bestemmingsplan Buitengebied

2012

Gemeente Beemster

Datum:

13 december 2011

Projectgegevens:

NOT01-101025-0037

Identificatienummer:

IDN.NL.IMRO.0370.[plannaam]-[versienummer]

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1 Inleiding.....	1
2 Vooroverleg.....	3
2.1 Algemeen.....	3
2.2 Vooroverlegreacties.....	3
3 Inspraak.....	20
3.1 Algemeen.....	20
3.2 Inspraakreacties.....	20
4 Ambtshalve aanpassingen.....	44

1 Inleiding

Voor u ligt de Nota overleg – en inspraakreacties behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' van de gemeente Beemster. Het voorontwerpbestemmingsplan, toen nog 'Buitengebied 2011', heeft met ingang van 18 april 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is voor iedereen de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen. Tevens is het voorontwerp in het kader van vooroverleg toegezonden naar betreffende instanties.

Er zijn 52 inspraak- en 11 overlegreacties met betrekking tot het voorontwerp binnengekomen. De vooroverlegreacties zijn in hoofdstuk 2 samengevat en beantwoord en de inspraakreacties in hoofdstuk 3.

De ingediende inspraak- en vooroverlegreacties worden in deze nota samengevat weergegeven. Alle reacties zijn ontvankelijk. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De inspraak- en vooroverlegreacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is zoveel mogelijk rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reacties.

In hoofdstuk 4 treft u tenslotte de ambtshalve wijzigingen (aanvullingen en/of aanpassingen) aan.

2 Vooroverleg

2.1 Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar:

- Provincie Noord-Holland;
- STEDIN.net;
- PWN Waterleidingsbedrijf Noord-Holland;
- Stadsregio Amsterdam;
- Gemeente Purmerend;
- Gemeente Graft - De Rijk;
- Kamer van Koophandel;
- LTO-Noord;
- Nederlandse Aardolie Maatschappij;
- VROM-Inspectie;
- Hoofdheemraadschap Hollandse Noorderkwartier;
- Veiligheidsregio Zaanstreek – Waterland;
- Ministerie van EZ, regio zuid.

De binnengekomen vooroverlegreacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

2.2 Vooroverlegreacties

Provincie Noord-Holland

Provincie Noord-Holland heeft op 18 mei 2011 (ontvangen op 19 mei 2011) haar advies betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2011' gegeven.

Reactie

- a De waardering wordt uitgesproken voor de wijze waarop het cultuurhistorisch beleid "Des Beemsters" en in het bijzonder het 'ruimtelijk kwaliteitskader Beemster erf' in het bestemmingsplan is verwerkt.
- b De Beemster maakt volgens de Structuurvisie 2040 deel uit van de gebieden voor gecombineerde landbouw. Agrarische percelen mogen derhalve niet groter zijn dan 1,5 ha. Middels verscheidene afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden is het echter mogelijk een agrarisch perceel te vergroten tot 2 ha. Verzocht wordt de regels zodanig aan te passen, dat vergroting tot 2 ha pas mogelijk is na ontheffing op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS).

- c Middels het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk dat nieuwe agrarische handels- en hulpbedrijven zich in het plangebied vestigen. De provincie is van mening, dat dergelijke bedrijven in principe gesitueerd moeten worden op een (agrarisch) bedrijventerrein.
- d Binnen de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' is het mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak te vergroten. De provincie staat echter geen nieuwvestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij toe in gebieden met gecombineerde landbouw zoals de Beemster. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid aan te passen.

Beantwoording

- a De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b Onderzocht wordt of een algemene ontheffing tot vergroting van het bouwvlak naar 2 ha voor het bestemmingsplan buitengebied kan worden verkregen. Zoniet, dan zullen de regels zodanig worden gewijzigd, dat vergroting van het bouwvlak naar 2 ha pas mogelijk is nadat ontheffing op basis van de PRVS is verkregen.
- c De gemeente Beemster is met zijn vele cultuurgrond te kwalificeren als een agrarische gemeente. Het streven is te komen tot een optimaal gebruik van die cultuurgrond en om dit zoveel en verantwoord mogelijk te faciliteren. Daarbij is tevens uitgangspunt dat agrarische handels- en hulpbedrijven een belangrijke randvoorwaarde zijn en blijven voor de agrarische sector. Vestiging of verplaatsing van agrarische handels- en hulpbedrijven naar een bedrijventerrein is in de gemeente Beemster niet aan de orde, zodat agrarische handels- en hulpbedrijven in het landelijk gebied aanvaard moeten worden. Gelet hierop is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden nieuwe agrarische handels- en hulpbedrijven mogelijk te maken.
- d In het kader van concentratie van bebouwing en zuinig ruimtegebruik moet binnen het bouwvlak verhogen van het bebouwingspercentage onder voorwaarden mogelijk zijn. Op deze wijze wordt aantasting van het landschap tot een minimum beperkt. Daarnaast moet uitbreiding van het bouwvlak bij een intensieve veehouderij mogelijk zijn indien voldoen moet worden aan wettelijke huisvestingseisen in het kader van dierwelzijn en/of milieu. Hiervoor zal een wijzigingsbevoegdheid tot +15% van het bouwvlak in de regels worden opgenomen.

Aanpassing

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de toelichting (PT) en regels (PR).

- Tenzij een algemene ontheffing wordt verkregen, zullen de wijzigingsbevoegdheden voor vergroting van het bouwvlak naar 2 ha worden zodanig aangepast dat vergroting pas mogelijk is nadat ontheffing op basis van de PRVS is verleend.

- Uitbreiding van het bouwvlak bij een intensieve veehouderij is mogelijk tot +15% van het bouwvlak indien voldaan moet worden aan wettelijke huisvestingseisen als gevolg van milieu en/of dierwelzijn.

Stedin.net

Stedin.net heeft op 3 mei 2011 (ontvangen op 4 mei 2011) haar advies betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2011' gegeven.

Reactie

Stedin heeft binnen het plangebied geen infrastructuur.

Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing

Er is geen aanpassing nodig.

Stadsregio Amsterdam

Stadsregio Amsterdam heeft op 11 mei 2011 (ontvangen op 12 mei 2011) haar advies betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2011' gegeven.

Reactie

- a Gezien het feit dat de Beemster de status van werelderfgoed heeft waardeert de Stadsregio de keuze voor een uitgebreide toelichting op het landschappelijke karakter en het behoud hiervan.
- b In de beschrijving van het plangebied wordt het aspect verkeer en vervoer gemist. De Stadsregio verzoekt in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht aan dit thema te besteden.

Beantwoording

- a De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b In zowel hoofdstuk 2 (beschrijving van het plangebied) als hoofdstuk 4 (Thematisch beleid en onderzoek) van de toelichting zal een afzonderlijke paragraaf 'Verkeer en vervoer' worden opgenomen.

Aanpassing

Deze vooroverlegreactie heeft geleid tot aanpassing van de toelichting (PT).

- In zowel hoofdstuk 2 (beschrijving van het plangebied) als hoofdstuk 4 (Thematisch beleid en onderzoek) van de toelichting zal een afzonderlijke paragraaf 'Verkeer en vervoer' worden opgenomen.

PWN Waterleidingsbedrijf Noord-Holland

PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland heeft op 20 mei 2011 (ontvangen op 23 mei 2011) haar advies betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2011' gegeven.

Reactie

- a Ter veiligstelling van de in het plan aanwezige c.q te leggen leidingen wordt verzocht in de regels op te nemen dat er voldoende ruimte in de openbare grond aanwezig is voor ondergrondse infra en dat deze ruimte vrij dient te zijn van onder andere bomen en beplanting.
- b Verzocht wordt rekening te houden met het feit dat eventueel alternatieve bluswatervoorzieningen aangelegd moeten worden indien mocht blijken dat bluswatervoorzieningen niet in het PWN-distributienet kunnen worden ingepast.
- c Aandacht wordt gevraagd voor het standaarddocument VANN dat is opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden.
- d In het belang van de volksgezondheid mogen in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.

Beantwoording

- a Ten behoeve van planologisch relevante leidingen is een dubbelbestemming opgenomen. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming van de leidingbeheerder werken en werkzaamheden uit te voeren. Het belang van de leidingen is hiermee voldoende veiliggesteld.
Niet-planologisch relevante leidingen behoeven geen bescherming c.q. regeling in het bestemmingsplan. Deze leidingen kunnen dan ook zonder planologische regeling worden aangelegd.
Naar aanleiding van vorenstaande zal in hoofdstuk 4 van de toelichting een paragraaf inzake kabels en leidingen worden opgenomen.
- b Voorliggend plan betreft een actualisatie van het huidige bestemmingsplan buitengebied dat op onderdelen verouderd is. Middels voorliggend plan worden geen nieuwe woningbouwlocaties rechtstreeks mogelijk gemaakt. Het aanleggen van (nieuwe) alternatieve bluswatervoorzieningen is derhalve niet aan de orde.
- c Kortheidshalve wordt verwezen naar het gestelde onder punt b.
- d Voor zover bekend bevindt zich in het plangebied geen bodemverontreiniging.

Aanpassing

De vooroverlegreactie heeft geleid tot aanpassing van de toelichting (PT).

- In de toelichting wordt in hoofdstuk 4 (Thematisch beleid en onderzoek) een paragraaf inzake kabels en leidingen opgenomen.

Gemeente Purmerend

De gemeente Purmerend heeft op 24 mei 2011 (ontvangen op 26 mei 2011) haar advies betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2011' gegeven.

Reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van open/of aanmerkingen.

Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing

Er is geen aanpassing nodig.

Gemeente Graft- De Rijk

De gemeente Graft–De Rijk heeft op 26 mei 2011 (ontvangen op 27 mei 2011) haar advies betreffende het voorontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’ gegeven.

Reactie

- a Geconstateerd wordt dat de Beleidsnotitie Mantelzorgwoningen niet in het bestemmingsplan is vertaald.
- b In hoofdstuk 4 (Thematisch beleid en onderzoek) is geen aandacht besteed aan de beleidsnota's ‘Strategienota Land van Leeghwater’ en de ‘Nota toeristische verblijfsrecreatie Land van Leeghwater’.

Beantwoording

- a Het was de bedoeling ten behoeve van het toestaan van mantelzorg een afzonderlijk paraplubestemmingsplan op te stellen waarin voor het gehele grondgebied van de gemeente Beemster de mogelijkheid van mantelzorg wordt geregeld. Recent is aangekondigd dat het Besluit omgevingsrecht zodanig wordt aangepast dat mantelzorgwoningen door opname in de ‘kruimelgevallenlijst’ mogelijk kunnen worden gemaakt. In dat geval kan een afwijking van het bestemmingsplan met de kortere, reguliere procedure mogelijk worden gemaakt. In het bestemmingsplan buitengebied zal daarom geen regeling worden opgenomen voor de mogelijkheid van mantelzorg.
- b In hoofdstuk 4 (Thematisch beleid en onderzoek) zal aandacht worden besteed aan de nota's ‘Strategienota Land van Leeghwater’ en de ‘Nota toeristische verblijfsrecreatie Land van Leeghwater’.

Aanpassing

De vooroverlegreactie heeft geleid tot aanpassing van de toelichting (PT).

- In de toelichting wordt in hoofdstuk 4 (Thematisch beleid en onderzoek) aandacht besteed aan de nota's ‘Strategienota Land van Leeghwater’ en de ‘Nota toeristische verblijfsrecreatie Land van Leeghwater’.

LTO Noord

LTO Noord heeft op 26 mei 2011 (ontvangen op 27 2011) haar advies betreffende het voorontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’ gegeven.

Reactie

- a In verband met het veranderen van de agrarische bedrijfsvoering naar een (economisch) duurzame grondgebonden bedrijfsvoering is het van belang dat de agrarische sector voldoende ontwikkelingsruimte heeft. Verzocht wordt om ondernemers de ruimte te geven voor schaalvergroting, omschakeling naar een andere bedrijfsfuncties en het creëren van mogelijkheden voor verbrede landbouw.

- b LTO Noord pleit voor het maken van meer onderscheid qua bouwmogelijkheden tussen het voor- en achtererf. De huidige regeling voor het achtererf is te beperkend.
- c Ten aanzien van intensieve veehouderijbedrijven is in het provinciaal beleid vastgelegd dat deze bedrijven dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden hebben als grondgebonden bedrijven. LTO Noord is dan ook van mening, dat deze bedrijven niet mogen worden beperkt in het gebruik van het bouwblok door het vaststellen van bebouwingspercentages en een afwijkende nok- en goothoogte.
- d LTO Noord geeft aan dat vrijkomende agrarische bebouwing die gebruikt worden voor wonen en ruimte-voor-ruimte-woningen geen beperking mogen opleveren voor de huidige en toekomstige bedrijfsvoering.
- e Op de verbeelding is moeilijk op te maken welke gebieden de aanduiding 'swa-4' hebben. Verzocht wordt dit te verduidelijken.
- f Er worden diverse voorstellen gedaan voor aanpassing van de regels (bouwregels met afwijking, regels verbrede landbouw, regels kleinschalig kamperen).

Beantwoording

- a Het bestemmingsplan Buitengebied 2011 biedt middels diverse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden mogelijkheden voor schaalvergroting, omschakeling naar een andere bedrijfsvoering en/of verbrede landbouw. Verruiming van regelingen voor bouwmogelijkheden, omschakeling, etc. is derhalve niet noodzakelijk. Indien ontwikkelingen niet binnen deze regelingen mogelijk zijn, worden ze afzonderlijk bekeken en daar waar nodig middels een afzonderlijke procedure gefaciliteerd.
- b De eisen ten aanzien van de bouwmogelijkheden voor het voor- en achtererf vloeien voort uit de visie 'Beemster-erf'. De erfinrichting van en organisatie op het erf, mede in combinatie met het betreffende (agrarisch) gebruik heeft gevolgen voor de ruimtelijke beleving en karakteristiek van het gebied. Het karakteristieke Beemster-erf is uitgangspunt in agrarisch gebied. Voor zover mogelijk en als harde randvoorwaarde opgenomen, zijn de kernkwaliteiten van de agrarische Beemster-erven in het bestemmingsplan stevig vastgelegd. Dit ter bescherming van de bestaande kwaliteiten op structuur en erfniveau.
De stringente regelingen hebben hoofdzakelijk betrekking op het voorerf. Op het achtererf is ruimte geboden voor de agrarische bedrijfsvoering. Ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden middels afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.
- c De intensieve veehouderijbedrijven hebben dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden als grondgebonden agrarische bedrijven. Ten aanzien van de goot- en bouwhoogte is aangesloten bij de huidige goot- en bouwhoogte. Indien wordt aangesloten bij de bouwmogelijkheden van grondgebonden agrarische bedrijven, ontstaat de mogelijkheid van het houden van dieren in meer dan één bouwlaag. Het intensieve

veehouderijbedrijf kan hierdoor planologisch gezien aanzienlijk groter worden dan thans mogelijk is. Dit kan gevolgen hebben voor de nabij het plangebied gelegen Natura 2000 gebieden. De gemeente wil daarom aan de directe uitbreidingsmogelijkheden voor dierplaatsen geen medewerking te verlenen. Wel moet uitbreiding van het bouwvlak bij een intensieve veehouderij mogelijk zijn indien voldoen moet worden aan wettelijke huisvestingseisen. Hiervoor zal een wijzigingsbevoegdheid in de regels worden opgenomen.

- d In de regeling ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing is reeds aangegeven, dat nieuwe niet-agrarische functies geen beperking mogen opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.
- e De verbeelding is conform SVBP2008 opgesteld en derhalve primair gericht op digitale raadpleging. Indien het bestemmingsplan digitaal geraadpleegd wordt is per perceel inzichtelijk welke regelingen er op van toepassing zijn. Als gevolg van de vereiste digitale raadpleegbaarheid kan het helaas voorkomen dat een analoge verbeelding minder goed raadpleegbaar en leesbaar is.
- f Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen ten aanzien van de regels (bouwregels met afwijking, regels verbrede landbouw, regels kleinschalig kamperen) worden de regels op enkele punten aangepast.

Aanpassing

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de toelichting (PT) en de regels (PR).

- De regels worden op enkele punten aangepast (bouwregels met afwijking (verhogen bouwhoogte), regels verbrede landbouw (vernieuwbouw t.b.v. verbrede landbouw), regels kleinschalig kamperen (van 20 naar 25 plaatsen))
- Uitbreiding van het bouwvlak bij een intensieve veehouderij is mogelijk tot +15% van het bouwvlak indien voldaan moet worden aan wettelijke eisen inzake milieu en/of dierwelzijn (huisvestingseisen).

Kamer van Koophandel, Noordwest-Holland

De Kamer van Koophandel, Noordwest-Holland, heeft op 25 mei 2011 (ontvangen op 26 mei 2011) haar advies betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2011' gegeven.

Reactie

- a Binnen de bescherming van landschappelijke en cultuurhistorische waarden moet er niet alleen aandacht zijn voor de duurzame ontwikkelingsruimte van de landbouw, maar ook voor andere typen van bedrijvigheid.

- b De Kamer van Koophandel (KvK) pleit er voor dat er meer mogelijkheden gecreëerd worden voor verbreding van de agrarische bedrijfsvoering en bedrijfsmatig hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.
- c Voorts wijst de KvK in dit verband op webwinkels. In het plan is geen definitie van dit soort detailhandelsactiviteiten gegeven, terwijl gezien recente jurisprudentie het wel noodzakelijk is hieromtrent regels te stellen

Beantwoording

- a Het bestemmingsplan Buitengebied is, in aansluiting op het provinciaal beleid (PRVS), erop gericht om verstedelijking van het landelijk gebied te voorkomen. In de Ruimte voor Ruimte-regeling van de provincie worden hieraan concrete regels gekoppeld. Daarnaast is er een specifieke regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing. Beide regeling zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Er is thans geen aanleiding om van deze (provinciale) beleidslijn af te wijken.
- b Het bestemmingsplan Buitengebied 2011 biedt middels diverse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden mogelijkheden voor schaalvergroting, omschakeling naar een andere bedrijfsvoering en/of verbrede landbouw. Verruiming van regelingen voor bouw mogelijkheden, omschakeling. etc. is derhalve niet noodzakelijk. Indien ontwikkelingen niet binnen deze regelingen mogelijk zijn, worden ze afzonderlijk bekeken en daar waar nodig middels een afzonderlijke procedure gefaciliteerd.
- c Webwinkels in volumineuze goederen zijn niet gewenst. Anders is het ten aanzien van een webwinkel als aan huis verbonden beroep of bedrijf. Deze kleinschalige vorm van een webwinkel is geoorloofd, mits geen verkoop van goederen aan huis plaatsvindt, maar uitsluitend via internet en waarbij de bezorging of levering voornamelijk via de post of pakketdienst plaatsvindt. Hier geldt hetzelfde als elk ander beroep of bedrijf aan huis, namelijk dat de activiteit ondergeschikt aan de woonfunctie dient te zijn en hiermee in verband staat. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor opslag kan leiden tot een toename van de omvang en meer zelfstandige uitoefening. Dit is niet gewenst.

De gemeente is van mening dat, gezien recente jurisprudentie, het noodzakelijk is om in de begripsbepaling een begrip voor webwinkel op te nemen alsmede in de bestemmingsregelingen een regeling voor webwinkels op te nemen.

Aanpassing

De vooroverlegreactie heeft geleid tot aanpassing van de toelichting (PT) en de regels (PR).

- Het opnemen van een begrip voor webwinkel.
- Het opnemen van een regeling voor webwinkels.

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

De Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V (N.A.M.), heeft op 26 mei 2011 (ontvangen op 27 mei 2011) haar advies betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2011' gegeven.

Reactie

- a De N.A.M. heeft in het plangebied twee locaties, te weten de gaswinninglocatie Westbeemster gelegen aan de Jisperweg en de gaswinning- en behandelingslocatie Middellie-300 gelegen aan de Havermeerweg. Beide locaties zijn door middel van een gastransportleiding met elkaar verbonden. Deze leiding staat niet op de verbeelding ingetekend. Verzocht wordt deze leiding alsnog op de verbeelding op te nemen.
- b Ten behoeve van de gaswinninglocatie Westbeemster gelegen aan de Jisperweg wordt een terrein ter grootte van 2.76.50 ha gehuurd. Dit terrein wordt door Hoogheemraadschap Hollandse Noorderkwartier tijdelijk gebruikt als baggerdepot. Dit gebruik zal op korte termijn worden beëindigd, waarna het terrein gebruikt gaat worden voor nieuwe boringen. Verzocht wordt om aan het terrein de aanduiding 'mijnbouwlocatie' toe te voegen en de aanduiding 'baggerdepot' te verwijderen.

Beantwoording

- a Abusievelijk is de gastransportleiding niet op de verbeelding opgenomen. Dit zal alsnog gebeuren. Tevens zal in het kader van externe veiligheid in de toelichting aandacht worden besteed aan de ligging van de gastransportleiding.
- b Bij het toekennen van de aanduiding is gekeken naar de feitelijke situatie. Nu aangegeven is dat op korte termijn het baggerdepot beëindigd wordt en de gronden gebruikt gaan worden als boorlocatie zal de aanduiding 'baggerdepot' worden verwijderd en de aanduiding 'delfstofwingebied' worden toegekend.

Aanpassing

De vooroverlegreactie heeft geleid tot aanpassing van de toelichting (PT) en de verbeelding (VERB).

- Op de verbeelding wordt de aardgastransportleiding tussen de gaswinninglocatie Westbeemster gelegen aan de Jisperweg en een gaswinning- en behandelingslocatie Middellie-300 gelegen aan de Havermeerweg opgenomen.
- In de toelichting zal in het kader van externe veiligheid aandacht worden besteed aan de aanwezige aardgastransportleiding
- Ten behoeve van de gronden gelegen nabij de gaswinninglocatie Westbeemster gelegen aan de Jisperweg wordt de aanduiding 'baggerdepot' verwijderd en de aanduiding 'delfstofwingebied' opgenomen.

Hoogheemraadschap Hollandse Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollandse noorderkwartier, heeft op 28 juni 2011 (ontvangen op 30 juni 2011) haar advies betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2011' gegeven.

Reactie

- a In paragraaf 4.2 staat een opsomming van relevant beleid met betrekking tot water. Een aantal beleidsdocumenten ontbreken echter (zoals het Provinciaal waterplan 2010-2015) en andere zijn gedateerd. Verzocht wordt paragraaf 4.2 te actualiseren.
- b In paragraaf 5.4 (Beschermen, behouden en ontwikkelen) wordt in afbeelding 9 die behoort bij de beschrijving van de bestaande situatie een strook van 3,6 meter vrijgehouden tussen de waterloop en het agrarisch bouwvlak. Ten behoeve van onderhoud aan waterlopen houden de beleidsregels van het Hoogheemraadschap een obstakelvrije strook van minimaal 5 meter langs de waterloop aan. Om de waterbelangen te waarborgen ziet het Hoogheemraadschap deze 5 meter graag opgenomen in het bestemmingsplan. Tevens wil het Hoogheemraadschap in het kader van de watertoets in een vroegtijdig stadium met gemeente en aanvrager in gesprek raken over de optimale erfinrichting nabij de waterlopen.
- c Binnen de bestemming 'Bedrijven - Nutsvoorziening' vallen ook twee gemalen. Verzocht wordt in de bestemmingsomschrijving ook gemalen op te nemen
- d Op grond van artikel 21.3 is een omgevingsvergunning noodzakelijk voor het aanleggen van een nieuwe of het verbreden van een bestaande dam. Het Hoogheemraadschap betwijfelt of het noodzakelijk is hiervoor een omgevingsvergunning te vragen, aangezien hiervoor ook al een watervergunning voor aangevraagd moet worden.
- e In artikel 27 'Waterstaat – Waterkering' dient in de bestemmingsomschrijving vermeld te worden dat deze gronden primair bestemd zijn als waterkering.
- f Rondom de Beemster ligt een regionale waterkering waarvan het waterstaatswerk middels een dubbelbestemming op de verbeelding moet worden aangegeven. De bij de waterkering behorende zone ontbreekt echter op de verbeelding.
- g Verzocht wordt naast de waterlopen ook alle hoofdwaterlopen op de verbeelding op te nemen.
- h De bij de RWZI behorende geur- en geluidscontouren zijn niet op de verbeelding opgenomen. Verzocht wordt deze contouren als nog op te nemen.
- i Verzocht wordt de bestemming 'Maatschappelijk' voor de werf aan de Kwadijkerweg te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'. Gelijktijdig wordt verzocht het bebouwingspercentage te verhogen met 10% te verhogen tot 60%

- j Verzocht wordt de bestemming van de RWZI te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'
- k De zoutopslag van de werf aan de Kwadijkerweg wordt verplaatst naar het terrein van de provincie Noord-Holland in de oksel van de toerit tussen de N244 en de Middenweg. In dat kader wordt verzocht een zoutopslag van circa 200 m², een loods voor het strooimateriaal van circa 250 m² een opslag voor zoutwater en circa 500 m² terreinverharding ter plaatse van het terrein van de provincie mogelijk te maken.

Beantwoording

- a Geconstateerd is, dat de waterparagraaf (paragraaf 4.2) niet meer actueel is. De waterparagraaf wordt derhalve geactualiseerd.
- b Uit toepassing van SVBP2008 volgt dat uitsluitend aanduidingen op de plankaart worden opgenomen, indien hieraan een regeling is gekoppeld. Bij de obstakelvrije strook (keurzone) is dat niet het geval. Indien dat wel gebeurt, ontstaat er dubbeling van regelgeving (toetsing Keur waterschap, toetsing bouwverbod en omgevingsvergunning gemeente). Gelet op de hedendaagse GIS-technieken zal op een ander wijze, buiten het bestemmingsplan om, informatie bij verlening van bouwvergunningen worden betrokken behorende bij de Keur (signaleringsfunctie).
- c Binnen de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' zijn water- en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hieronder vallen onder andere ook gemalen. Om echter verwarring over de toelaatbaarheid van gemalen te voorkomen zullen gemalen specifieke in de bestemmingsomschrijving worden opgenomen.
- d De noodzaak van een omgevingsvergunning voor het aanleggen van nieuwe of het verbreden van een bestaand dam is opgenomen ter voorkoming van aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de Beemster. Dit is een ander belang dan het belang dat bij een watervergunning afgewogen moet worden. Er is derhalve geen sprake van een dubbeling van regelingen. Ten behoeve van de bescherming van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen. Bescherming van de cultuurhistorische waarden binnen de bestemming 'Water' is derhalve niet noodzakelijk. De bouwregels voor de bestemming 'Water' worden derhalve aangepast.
- e Er is sprake van een dubbelbestemming indien op een perceel twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen voorkomen (bijvoorbeeld een agrarisch perceel waar tevens een planologische relevante leiding is gelegen). Daarbij is sprake van een rangorde tussen de dubbelbestemming en de daarmee samenvallende bestemming. In het geval meerdere bestemmingen op hetzelfde perceel rusten en zich een ruimtelijke ontwikkeling aandient op het betreffende perceel, dient aan elk van de geldende (dubbel) bestemmingen te worden getoetst. Op het moment dat één van de bestemmingen zich verzet tegen de betreffende ontwikkeling,

- dient, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, een belangenafweging te worden gemaakt. Het is daarbij niet zo dat één van de (dubbel)bestemmingen voorrang heeft op een andere. Het gaat om de belangenafweging als geheel.
- f Als gevolg van het feit, dat de regionale waterkering buiten het plangebied gelegen is, is abusievelijk de bij de waterkering behorende zone niet op de verbeelding opgenomen. De zone zal als nog op de verbeelding worden opgenomen.
 - g Abusievelijk zijn alleen de waterlopen afkomstig van de kopergravure opgenomen. Uiteraard moeten naast deze waterlopen ook de hoofdwaterlopen op de verbeelding worden vermeld. Dit zal alsnog gebeuren.
 - h De bij de RWZI behorende geur- en geluidscontour zijn ruimtelijk relevant aangezien binnen deze zones geen nieuwe geur- en geluidsgevoelige objecten gebouwd mogen worden. De geur- en geluidscontour worden daarom op de verbeelding opgenomen.
 - i De werf van het waterschap heeft een bedrijfsmatige functie een geen maatschappelijke functie. De bestemming zal daarom gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'waterschapswerf'. Hiermee wordt voorkomen dat in de toekomst andere bedrijfsactiviteiten dan de waterschapswerf kunnen plaatsvinden.
 - j Een RWZI kan aangemerkt worden als een bedrijf dat gericht is op het zuiveren van afvalwater. Het toekennen van de bestemming 'Bedrijf' sluit daarmee aan bij de werkzaamheden. Voor de locatie van de RWZI zal echter geen bedrijfsbestemming met een algemene toelaatbaarheid worden opgenomen, maar de specifieke 'bedrijfsbestemming Bedrijf – Nutsvoorziening' met de aanduiding 'rioolwaterzuiveringsinstallatie'. Hiermee wordt voorkomen dat in de toekomst andere bedrijfsactiviteiten dan de RWZI kunnen plaatsvinden.
 - k De beschreven uitbreiding past binnen het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994. Binnen de bestemming Verkeer geldt een bebouwingspercentage van 10%. Met de door het Hoogheemraadschap gewenste bebouwing zal daarvan nog maar 6,8% verbruikt zijn. De vigerende bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan landelijk gebied 1994 worden daarom overgenomen.

Aanpassingen

De vooroverlegreactie heeft geleid tot aanpassing van de toelichting (PT), de verbeelding (VERB) en de regels (PR).

- In de toelichting wordt de waterparagraaf geactualiseerd wat betreft recent gereedgekomen beleid.
- Aan de bestemmingsomschrijving van 'Bedrijf – Nutsvoorziening' wordt de functie van gemaal toegevoegd.

- De bouwregels voor de bestemming 'Water' worden aangepast; de bescherming van de cultuurhistorische waarden wordt verwijderd.
- De zone voor de buiten het plangebied gelegen waterkering zal op de verbeelding worden opgenomen.
- De in het gebied aanwezige hoofdwaterlopen zullen bestemd worden als 'Water'.
- De bij de RWZI behorende geurcontour wordt op de verbeelding opgenomen.
- De bestemming van de werf aan de Kwadjikerweg wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' met de aanduiding 'waterschapswerf'.
- De bestemming van de RWZI wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' met de aanduiding 'rioolwaterzuiveringsinstallatie'.
- De regeling voor het terrein van de provincie Noord-Holland in de oksel van de toerit tussen de N244 en de Middenweg. wordt gewijzigd overeenkomstig de vigerende bouwmogelijkheden.

VROM-inspectie

De VROM-inspectie heeft op 26 mei 2011 (ontvangen op 27 mei 2011) haar advies betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2011' gegeven.

Reactie

- a Binnen het plangebied is een aardgastransportleiding van de NAM gelegen. Het bestemmingsplan bevat geen informatie over de kenmerken van de buisleiding waarop de afstanden zijn gebaseerd.
- b In dit bestemmingsplan is de A7 opgenomen. In de regels voor de bestemming verkeer zijn maximale bouwhoogten opgenomen, voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 8 meter en voor lichtmasten 10 meter. De bij rijkswegen behorende voorzieningen voor beveiliging en regeling van verkeer hebben een hoogte tot 10 meter en lichtmasten tot 12 meter. verzocht wordt de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te verhogen naar 10 respectievelijk 12 meter.
- c Het bestemmingsplan omvat geluidgevoelige bestemmingen in combinatie met verkeerswegen en een spoorweg. In de toelichting ontbreekt echter een passage over geluid.
- d In het bestemmingsplan is op een uitgebreide en zorgvuldige wijze aandacht besteed aan regelgeving ter instandhouding en bescherming van de cultuurhistorie en landschappelijke waarden van De Beemster. Het aspect openheid is echter onderbelicht. De mogelijkheden voor ontwikkeling qua schaalvergroting en verbrede landbouw kunnen hiermee op gespannen voet komen te staan.
- e In de beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur is vermeld, dat er sprake is van een geleidelijke verandering van agrarisch gebruik naar

andere functies zoals golfbanen, maneges en bedrijven. Er is echter niet aangegeven welk beleid of visie de gemeente ten aanzien van deze ontwikkelingen voor staat.

In de regels worden bepaalde vormen van gewenste ontwikkelingen, zoals bepaalde recreatieve functies, positief bestemd met aanduidingen voor maximale eenheden en maatvoering. Daarentegen worden echter ook ontheffingsmogelijkheden gegeven voor ontwikkelingen waarvan op voorhand nu niet goed is aan te geven of deze al dan niet een bedreiging vormen voor de inrichting van de Beemster kamers en daarmee de waarden van de droogmakerij.

- f Ten aanzien van de Stelling van Amsterdam wordt gepleit voor beperking van bebouwing en opgaand groen binnen de voormalige schootvelden rondom de forten.

Beantwoording

- a Abusievelijk is de aardgastransportleiding van de N.A.M. niet op de verbeelding opgenomen. Dit zal alsnog gebeuren. Tevens zal in het kader van externe veiligheid in de toelichting aandacht worden besteed aan de ligging van de gastransportleiding.
- b De bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt verhoogd naar 10 meter. De bouwhoogte voor lichtmasten wordt verhoogd naar 12 meter.
- c In de paragraaf 'Milieu' zal aandacht worden besteed aan het aspect geluid in het kader van de aanwezige verkeerswegen en de spoorweg.
- d De beleving van de openheid is een essentieel uitgangspunt geweest voor de visie Beemster-erf. De agrarische bouwvlakken zijn daarom, met behoud van totaal oppervlak, zodanig aangepast dat ruimte langs de sloten (doorzicht) wordt verkregen. Alle bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Hiermee is bewerkstelligd dat de openheid behouden blijft.
Bij verandering van het bestaande erf en bij nieuwvestiging/transformatie moet voldaan worden aan de erfinrichtingsprincipes. Ook hiermee wordt bewerkstelligd dat de openheid behouden blijft.
- e Bepaalde vormen van (recreatief) medegebruik van agrarische gronden worden middels een afwijkingsbevoegdheid (= omgevingsvergunning) binnen de betreffende bestemming onder voorwaarden mogelijk gemaakt. Naast de enkelbestemming waarin deze afwijkingsmogelijkheden zijn opgenomen ligt er over het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' (artikel 29). Op basis van deze dubbelbestemming kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan bouwwerken zodat er geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de Beemster. De waarden van de Beemster zijn hiermee voldoende beschermd.

- f In overleg tussen rijk, provincie en gemeente zal worden bekeken of er een vrijwaringszone schootsveld moet worden opgenomen (o.a. nabij de Zuiderweg).

Aanpassingen

De vooroverlegreactie heeft geleid tot aanpassing van de toelichting (PT), de verbeelding (VERB) en de regels (PR).

- In de toelichting zal in het kader van externe veiligheid aandacht worden besteed aan de aanwezige aardgastransportleiding
- Op de verbeelding wordt de aardgastransportleiding opgenomen.
- In de paragraaf 'Milieu' zal aandacht worden besteed aan het aspect geluid in het kader van de aanwezige verkeerswegen en de spoorweg.
- In de planregels wordt de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhoogd naar 10 meter. De bouwhoogte voor lichtmasten wordt verhoogd naar 12 meter.
- Ten behoeve van de voormalige schootsvelden van de Stelling van Amsterdam wordt voornamelijk geen vrijwaringszone opgenomen.

Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland

Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland heeft op 30 mei 2011 (ontvangen op 1 juni 2011) haar advies betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2011' gegeven.

Reactie

- a Binnen het plangebied is een aardgastransportleiding van de N.A.M. gelegen. Het bestemmingsplan bevat geen informatie over de kenmerken van de buisleiding waarop de afstanden zijn gebaseerd.
- b Volgens de lijst van toegelaten bedrijfstypen mogen zich binnen de bestemming 'Bedrijf' bedrijven vestigen waarop het besluit externe veiligheid Inrichtingen van toepassing is.. Een beschouwing van het PR en GR ontbreekt echter, evenals een gemeentelijk externe veiligheidsbeleid. Om tot een verantwoorde afstemming tussen risicobron en omgeving te komen is een goede ruimtelijke ordening nodig zodat toekomstige saneringssituaties kunnen worden voorkomen. Geadviseerd wordt de paragraaf externe veiligheid hierop aan te passen.

Beantwoording

- a Abusievelijk is de gastransportleiding van de N.A.M. niet op de verbeelding opgenomen. Dit zal alsnog gebeuren. Tevens zal in het kader van externe veiligheid in de toelichting aandacht worden besteed aan de ligging van de gastransportleiding.
- b De paragraaf inzake Externe veiligheid wordt met in achtneming van het advies aangepast.

Aanpassingen

De vooroverlegreactie heeft geleid tot aanpassing van de toelichting (PT) en de verbeelding (VERB).

- Op de verbeelding wordt de aardgastransportleiding opgenomen.
- In de toelichting zal in het kader van externe veiligheid aandacht worden besteed aan de aanwezige aardgastransportleiding
- De paragraaf inzake Externe veiligheid wordt aangepast door evt. bedrijfsvestiging te relateren aan een beschouwing van het PR en het GR.

3 Inspraak

3.1 Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 18 april 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het kader van de inspraakprocedure. Gedurende deze periode zijn diverse inspraakreacties ingediend. De binnengekomen inspraakreacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

3.2 Inspraakreacties

1 M. van Randeraat, Volgerweg 120, 1461 CB Zuidoostbeemster

Reactie

Het perceelnummer 3435 heeft de bestemming 'Tuin' gekregen terwijl perceelnummer 3434 de bestemming "Wonen" heeft gekregen. Beide percelen vormen echter één geheel ten behoeve van de woning. Verzocht wordt de bestemming van perceelnummer 3435 te wijzigen in "Wonen".

Beantwoording

Ter bevestiging van de bestaande situatie is het gewenst de bestemming voor het perceelnummer 3435 aan te passen.

Aanpassing (VERB, blad 2)

De bestemming van het perceelnummer 3435 aan de Volgerweg 120 wordt gewijzigd naar "Wonen".

2 J. Langerijs, Jisperweg 136, 1464 NL Westbeemster

Reactie

Ten behoeve van het agrarisch bedrijf is geen bouwvlak opgenomen.

Beantwoording

Ter bevestiging van de bestaande situatie is het gewenst een bouwvlak op te nemen.

Aanpassing (VERB, blad 1)

Op de verbeelding wordt voor het agrarische bedrijf aan de Jisperweg 136 een bouwvlak opgenomen.

3 Ing. P.J. Groot, Rijperweg 114, 1462 MG Middenbeemster*Reactie*

In de noordelijke hoek van "Land Mulder" is een bouwblok gesitueerd voor de nieuw te vestigen melkveehouderij/kaasboerderij. Over de exacte locatie van de bebouwing vindt nog overleg plaats met de gemeente.

Beantwoording

Het betreft een nieuwe ontwikkeling waarvoor de milieu-planologische onderzoeken nog lopen. De inspraakreactie wordt daarom voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing

De inspraakreactie als zodanig leidt niet tot aanpassing van de verbeelding. Nadien is in overleg het bouwblok wel verplaatst tegenover Middenweg 192a.

4 J. Kruiswijk, Rijperweg 129, 1462 MH Middenbeemster*Reactie*

Verzocht wordt rekening te houden met het ingediende schetsontwerp voor de stolp en de nieuw te bouwen schuur.

Beantwoording

Het betreft een nieuwe ontwikkeling waarvoor de milieu-planologische onderzoeken nog lopen. De inspraakreactie wordt daarom voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de verbeelding.

5 P. Beers, Jisperweg 111, 1464 NK Westbeemster*Reactie*

De op het perceel aanwezige sleufsilos zijn deels gesitueerd in het bouwvlak. Verzocht het bouwvlak tot 2 meter voor het dwarspad te vergroten zodat de sleufsilos in de toekomst verlengd kunnen worden.

Beantwoording

Er zijn geen bezwaren tegen vormaanpassing van het bouwvlak.

Aanpassing (VERB, blad 3)

De verbeelding wordt conform verzoek aangepast door de sleufsilos binnen het vlak te leggen.

6 J. Klaver, Jisperweg 127, 1464 NL Westbeemster

Reactie

Verzocht wordt de bestemming van perceel Jisperweg 127 te wijzigen in de bestemming "Wonen", waarbij achter de woning voldoende ruimte aanwezig moet zijn om een paardenbak te kunnen realiseren.

Beantwoording

Er zijn geen bezwaren tegen het wijzigen van de bestemming naar "Wonen".

Aanpassing (VERB, blad 1)

De bestemming van het perceel Jisperweg 127 wordt gewijzigd naar "Wonen".

7 Maatschap Homan, Middenweg 43, 1463 HC Noordbeemster*Reactie*

Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen.

Beantwoording

Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing van het bouwvlak als dit niet leidt tot uitbreiding van het bouwvlak en niet leidt tot aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische structuur..

Aanpassing(VERB, blad 5)

Het bouwvlak wordt conform verzoek aangepast als de structuur niet wordt aangetast.

8 Th. de Jong, Oosthuizerweg 9, 1463 LL Noordbeemster*Reactie*

- a Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen.
- b De oppervlakte die aan bijgebouwen gerealiseerd mag worden staat in geen verhouding tot de oppervlakte van het perceel, te weten 1.800 m²

Beantwoording

- a Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing van het bouwvlak als dit niet leidt tot uitbreiding van het bouwvlak en niet leidt tot aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische structuur.
- b Ongeacht de bestemming en de oppervlakte van een perceel mag een bijbehorend bouwwerk niet groter zijn dan 48 m², zodat het bijbehorende bouwwerk ondergeschikt blijft aan de (bedrijfs)woning.

Aanpassing (VERB, blad 3)

Het bouwvlak wordt conform verzoek aangepast als de structuur niet wordt aangetast.

9 S.N.C. de Lange, Volgerweg 69, 1461 HT Zuidoostbeemster

Reactie

Onlangs is ten behoeve van de uitbreiding van de achtertuin perceelnummer 3895 aangekocht. Verzocht wordt ook dit perceel te bestemmen als "Wonen".

Beantwoording

Er zijn geen bezwaren tegen het licht verruimen van "Wonen" als dit niet ten koste gaat van de agrarische, landschappelijke en/of cultuurhistorische structuur.

Aanpassing(VERB, blad 2)

De bestemming achter Volgerweg 69 wordt gewijzigd naar "Wonen" als dit niet ten koste gaat van de agrarische, landschappelijke en/of cultuurhistorische structuur.

10 Fa. Gebr. van Baar en Zn, Westdijk 19, 14663 PA Beemster*Reactie*

In verband met toekomstige uitbreidingsplannen wordt verzocht het bouwvlak te vergroten naar 1,5 ha.

Beantwoording

Op enig moment zal de behoefte aan uitbreiding objectief moeten worden aangetoond Dit gebeurt nu onder het bestemmingsplan Landelijk gebied 1994 en dat zal straks onder het bestemmingsplan Buitengebied 2011 ook het geval zijn. Om eventueel medewerking te kunnen verlenen aan uitbreiding van het bouwvlak moet een concreet uitgewerkt plan zijn ingediend. Daarvan is thans geen sprake. er kan daarom geen medewerking worden verleend aan vergroting van het bouwvlak.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11 N.A.C. Hoedjes makelaar taxateur, Bobeldijk 109, 1647 CL Berkhout namens N. van Dam, Wormerweg 27, 1464 NB Westbeemster*Reactie*

In verband met toekomstige uitbreidingsplannen wordt verzocht het bouwvlak te vergroten naar 1,5 ha.

Beantwoording

Op enig moment zal de behoefte aan uitbreiding objectief moeten worden aangetoond Dit gebeurt nu onder de vigeur van het bestemmingsplan Landelijk gebied 1994 en dat zal straks onder de vigeur van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 ook het geval zijn. Om eventueel medewerking te kunnen verlenen aan uitbreiding van het bouwvlak moet een concreet uitgewerkt plan

zijn ingediend. Daarvan is thans geen sprake. er kan daarom geen medewerking worden verleend aan vergroting van het bouwvlak.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12 Vof Konijn-Bark, Oosthuizerweg 76, 1463 LP Noordbeemster*Reactie*

In verband met toekomstige uitbreidingsplannen wordt verzocht het bouwvlak te vergroten naar 1,5 ha.

Beantwoording

Op enig moment zal de behoefte aan uitbreiding objectief moeten worden aangetoond Dit gebeurt nu onder de vigeur van het bestemmingsplan Landelijk gebied 1994 en dat zal straks onder de vigeur van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 ook het geval zijn. Om eventueel medewerking te kunnen verlenen aan uitbreiding van het bouwvlak moet een concreet uitgewerkt plan zijn ingediend. Daarvan is thans geen sprake. er kan daarom geen medewerking worden verleend aan vergroting van het bouwvlak.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13 Stalbouw.nl, Industrieweg 22c, 3738 JX Maartensdijk namens L.M.G. Laan, Volgerweg 21, 1462 HP Middenbeemster*Reactie*

In verband met toekomstige uitbreidingsplannen wordt verzocht het bouwvlak te vergroten naar 1,5 ha.

Beantwoording

Op enig moment zal de behoefte aan uitbreiding objectief moeten worden aangetoond Dit gebeurt nu onder de vigeur van het bestemmingsplan Landelijk gebied 1994 en dat zal straks onder de vigeur van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 ook het geval zijn. Om eventueel medewerking te kunnen verlenen aan uitbreiding van het bouwvlak moet een concreet uitgewerkt plan zijn ingediend. Daarvan is thans geen sprake. er kan daarom geen medewerking worden verleend aan vergroting van het bouwvlak.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14 Stalbouw.nl, Industrieweg 22c, 3738 JX Maartensdijk namens A.C.M. Fontaine, Jispersweg 14a, 1463 NB Noordbeemster*Reactie*

In verband met toekomstige uitbreidingsplannen wordt verzocht het bouwvlak te vergroten naar 1,5 ha.

Beantwoording

Op enig moment zal de behoefte aan uitbreiding objectief moeten worden aangetoond. Dit gebeurt nu onder de vigeur van het bestemmingsplan Landelijk gebied 1994 en dat zal straks onder de vigeur van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 ook het geval zijn. Om eventueel medewerking te kunnen verlenen aan uitbreiding van het bouwvlak moet een concreet uitgewerkt plan zijn ingediend. Daarvan is thans geen sprake. Er kan daarom geen medewerking worden verleend aan vergroting van het bouwvlak.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15 E. Kemper, Nekkerweg 26, 1461 LZ Zuidoostbeemster*Reactie*

Verzocht wordt de bestemming van perceel Nekkerweg 26 te wijzigen in de bestemming "Wonen"

Beantwoording

Er zijn geen bezwaren tegen het wijzigen van de bestemming naar "Wonen".

Aanpassing (VERB, blad 2)

De bestemming van het perceel Nekkerweg 26 wordt gewijzigd naar "Wonen".

16 E.M. van Rijn, Nekkerweg 27, 1461 LZ Zuidoostbeemster*Reactie*

Verzocht wordt de bestemming van perceel Nekkerweg 27 te wijzigen in de bestemming "Wonen"

Beantwoording

Er zijn geen bezwaren tegen het wijzigen van de bestemming naar "Wonen".

Aanpassing (VERB, blad 2)

De bestemming van het perceel Nekkerweg 27 wordt gewijzigd naar "Wonen".

17 D. Struving, Nekkerweg 28, 1461 LZ Zuidoostbeemster*Reactie*

Verzocht wordt de bestemming van perceel Nekkerweg 28 te wijzigen in de bestemming "Wonen"

Beantwoording (VERB, blad 2)

Er zijn geen bezwaren tegen het wijzigen van de bestemming naar "Wonen".

Aanpassing (VERB, blad 2)

De bestemming van het perceel Nekkerweg 28 wordt gewijzigd naar "Wonen".

18 Agriteam makelaars, Lutedijk 24c, 1713 KP Obdam namens dhr. Al, Nekkerweg 52, 1461 LD Zuidoostbeemster*Reactie*

Verzocht wordt perceel Nekkerweg 52 in z'n geheel te bestemmen als "Agrarisch – Glastuinbouw." Thans is slechts een deel bestemd als 'Agrarisch terwijl het gehele perceel gebruikt voor glastuinbouw.

Beantwoording

Ter bevestiging van de bestaande situatie is het gewenst het gehele perceel te bestemmen als 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Aanwezige kassen worden als zodanig aangeduid.

Aanpassing (VERB, blad 2)

De bestemming van het perceel Nekkerweg 52 wordt in z'n geheel bestemd voor 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Aanwezige kassen worden als zodanig aangeduid.

19 Duijn Beemster Vof, Volgerweg 17, 1462 HP Middenbeemster*Reactie*

Binnen het bouwvlak zijn 2 waterlopen getekend met de bestemming 'Water' De aanwezigheid van de bestemming 'Water' binnen het bouwvlak belemmert de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.

Beantwoording

Abusievelijk is in het bouwvlak de bestemming 'Water' opgenomen. De bestemming 'Water' wordt verwijderd.

Aanpassing (VERB, blad 1)

De bestemming 'Water' binnen het bouwvlak Volgerweg 17 wordt verwijderd.

20 P. van Splunter, Jisperweg 99, 1464 NJ Westbeemster*Reactie*

Voor de agrarische bebouwing is een goothoogte opgenomen van 4 meter en een bouwhoogte van 12 meter. Voor kistbewaring van onder andere aardappels, uien en wortelen zijn genoemde hoogten te laag. Verzocht wordt een minimale goothoogte van 7 meter op te nemen.

Beantwoording

Voor alle agrarische bebouwing is een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 12 meter opgenomen. Voor specifieke situaties bevat het

bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid om een goothoogte van 7 meter toe te staan. Voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte dient derhalve een afzonderlijke procedure voor te worden gevolgd. Hiervoor is gekozen zodat er onder andere vanuit de bescherming van het werelderfgoed en landschap, een goede afweging van belangen kan plaatsvinden.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21 Scholtens Projecten BV, Postbus 18, 1687 ZG Wognum

Reactie

Scholtens Projecten BV biedt zich aan om met de gemeente in gesprek te gaan over een gebiedsafrondende en stedenbouwkundige afronding van de zone tussen de bestaande bebouwing en de Bamestraweg.

Beantwoording

Een afronding van de zone tussen de bestaande bebouwing en de Bamestraweg is thans niet ter discussie. Aan de uitnodiging tot een gesprek wordt in beginsel geen gehoor gegeven.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22 R.M.C. Strijker, Hobrederweg 30, 1462 LK Middenbeemster.

Reactie

Gepleit wordt om in het bestemmingplan de bouw mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken te verruimen zodat zonnepanelen geplaatst kunnen worden zonder dat dit ten koste gaat van het bebouwoppervlak voor bijbehorende bouwwerken zoals schuurtjes.

Beantwoording

Er is een case-study in het kader van Des Beemsters aanstaande over duurzame energie. Het is thans niet opportuun daarop te anticiperen in het bestemmingsplan.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23 Algemene Ondernemers Vereniging beemster-ondernemer, Postbus 83, 1462 ZH Middenbeemster

Reactie

De AOV beemster-ondernemer conformeert zich aan de overlegreactie van de Kamer van Koophandel.

Beantwoording

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24 W.N. Duin, Middenweg 96, 1462 HB Middenbeemster

Reactie

- a Onduidelijk is of dat op basis van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied 2011 een bedrijfswoning mogelijk is.
- b Welke betekenis heeft het verbindingsstreepje tussen de percelen Middenweg 30a en Middenweg 33.
- c Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten tot 1 ha alsmede de vorm van het bouwvlak te wijzigen.

Beantwoording

- a Aan het perceel Middenweg 30a is de bestemming 'Agrarisch' toegekend met een bouwvlak. Op grond van artikel 3.5 mag binnen het bouwvlak zowel een bedrijfswoning als bedrijfsbebouwing worden opgericht. Echter gezien het feit, dat ter plaatse van het perceel thans geen bedrijfswoning aanwezig is, mag op het perceel ook in de toekomst geen bedrijfswoning worden gebouwd. Voor het perceel Middenweg 30a wordt daarom de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw) opgenomen.
- b Het verbindingsstreepje geeft een relatie aan tussen de bouwvlak Middenweg 30a en 33. De twee bouwvlakken worden bestemmingsplantechnisch gezien als één bouwvlak. Gezien andere inspraakreacties is gebleken dat deze relatie onterecht is aangegeven. Het verbindingsstreepje wordt derhalve verwijderd.
- c Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, wel tegen uitbreiding van het bouwvlak. Voor vergroting van het bouwvlak moet onder andere de bedrijfseconomische noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf worden aangetoond. De plannen zijn op dit punt onvoldoende uitgewerkt. De inspraakreactie wordt daarom op dit punt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing (VERB, blad 5)

- De relatie tussen de percelen Middenweg 30a en 33 wordt verwijderd.
- Aan het perceel Middenweg 30a wordt de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw) toegevoegd.

25 C.S. Rombach, Zuidwijk 2, 1464 EA Westbeemster*Reactie*

- a De opgenomen omschrijving van de boerderij Zuidwijk is niet volledig. De stolp wordt niet bewoond door één huishouden maar door twee huishoudens. Tevens is ter plaatse een zorgboerderij aanwezig. Verzocht wordt de verbeelding voor het perceel zodanig aan te passen dat twee bedrijfswoningen aanwezig zijn alsmede een zorgboerderij.
- b De bij de boerderij behorende schuur wordt incidenteel gebruikt voor timmerwerkzaamheden, een klein ambachtelijk bedrijf.

Beantwoording

- a Gebleken is, dat op het perceel Zuidwijk 2 de Stichting Zuidwijk is gehuisvest. Deze Stichting biedt zorg aan mensen met een verstandelijke beperking. Sinds 1 januari 2008 heeft de Stichting de beschikking over het voorste deel van deze boerderij. Dat is een grote woning met meerdere kamers en een grote gemeenschappelijke ruimte. Er wordt ruimte geboden aan de huisvesting van 5 verstandelijk gehandicapten. In het achterste deel van de boerderij, afgescheiden van het voorhuis, is een tweede (dienst)woning aanwezig. Deze woning is gelegen aan de noordzijde. Deze woning is bij de oprichting in gebruik bij de initiatiefnemers waardoor er 24 uur per dag zorg en begeleiding ten behoeve van de zorgboerderij aanwezig is.

Gezien vorenstaande is ter plaatse sprake van een zorgboerderij en een

- b woning. Op dit moment is er geen beleid met betrekking tot zorgboerderijen. Zodra er beleid is kan op basis daarvan beoordeeld worden of de zorgboerderij kan worden toegestaan.
- c Het incidentele gebruik van de schuur voor timmerwerkzaamheden valt onder het begrip aan-huis-verbonden beroep en of bedrijf. Aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven zijn toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte die gebruikt wordt voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven mag echter niet meer bedragen dan 30% van het bruto vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende aan- uit- en bijgebouwen.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26 P.R. Middelburg, Purmerenderweg 47, 1461 DD Zuidoostbeemster*Reactie*

- a Ter plaatse van het perceel Purmerenderweg 47 is als hoofdtak een vleeskalverenhouderij gevestigd en als neventak een schapenhouderij. Verzocht te bevestigen dat de uitoefening van zowel een hoofdtak als een neventak is toegestaan.

- b Kanttekeningen worden geplaatst bij aanmerken van vleeskalveren als intensieve veehouderij.
- c Als gevolg van het opnemen van een bebouwingspercentage van 60% wordt inspreker beperkt in de uitoefening van zijn agrarisch bedrijf. Verzocht zijn bedrijf gelijk te schakelen met de andere agrarische bedrijven en agrarische bouwvlakken en derhalve geen bebouwingspercentage op te nemen.

Beantwoording

- a Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van het perceel Purmerenderweg 47 een reëel en volwaardig agrarisch bedrijf toegestaan. Een volwaardig agrarisch bedrijf is in artikel 1 van de regels als volgt omschreven: "een agrarisch bedrijf waarvan de continuïteit gewaarborgd is, met een arbeidsomvang van niet minder dan 0,5 arbeidskracht van wie de agrarisch bedrijfsuitoefening het hoofdberoep vormt.". Dat daarbij een deel van het inkomen afkomstig is van een neventak is daarbij niet van belang. Het uitoefenen van een vleeskalverenhouderij en een schapehouderij ter plaatse van het perceel Purmerenderweg 47 is derhalve in overeenstemming met het bestemmingsplan.
- b Onder intensieve veehouderij c.q. niet grondgebonden agrarisch bedrijf wordt verstaan: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang waarbij de productie (nagenoeg) niet afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel. De onderhavige vleeskalverenhouderij is derhalve aan te merken als intensieve veehouderij.
- c Er zijn bouwvlakken op maat toegekend. Hierbij is onder andere gekeken naar het vigerend bestemmingsplan en het bestaand (legaal) gebruik. Gezien de omvang van het bouwvlak (1 ha) en de aanwezige oppervlakte aan bebouwing is er voldoende ruimte aanwezig voor uitbreiding van bebouwing. Er is derhalve geen sprake van beperking in de uitoefening van het agrarisch bedrijf.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

27 D. Konijn, Spitsbergen 7, 1462 NT Middenbeemster

Reactie

Verzocht wordt voor het perceel Middenweg 22 een bouwvlak van 1 ha toe te kennen alsmede de mogelijkheid van het realiseren van een bedrijfswoning.

Beantwoording

Er zijn bouwvlakken op maat toegekend. Hierbij is onder andere gekeken naar het vigerend bestemmingsplan en het bestaand (legaal) gebruik. Gezien de omvang van het bouwvlak en de aanwezige oppervlakte aan bebouwing is er voldoende ruimte aanwezig voor uitbreiding van bebouwing. Er is derhalve

geen sprake van beperking in de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Gezien het vorenstaande wordt er geen medewerking verleend aan uitbreiding van het bouwvlak naar 1 ha. Gezien het feit, dat ter plaatse van het perceel thans geen bedrijfswoning aanwezig is, mag op het perceel ook in de toekomst geen bedrijfswoning worden gebouwd.

Aanpassing

Aan het perceel Middenweg 22 wordt de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw) toegevoegd.

28 T. de Jonge, Jisperweg 44, 1464 NE Westbeemster

Reactie

Als gevolg van de aanleg van een aardgastransportleiding door de N.A.M. is het bouwvlak gewijzigd. Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen.

Beantwoording

Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing van het bouwvlak als dit niet leidt tot uitbreiding van het bouwvlak en niet leidt tot aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische structuur.

Aanpassing (VERB, blad 3)

De verbeelding wordt conform verzoek aangepast als de structuur niet wordt aangetast.

29 Fam. Smit, Jisperweg 112A, 1464 NK Westbeemster

Reactie

- a In de toelichting ontbreekt de beschrijving omtrent het bedrijf Koning en het feit dat de bestemming 'Agrarisch – Hulpbedrijf' voor het betreffende bedrijf door de Raad van State is vernietigd. Een bestemming op maat is noodzakelijk. De mogelijkheid blijft bestaan dat na het vertrek van het agrarisch bedrijf ter plaatse een nieuw agrarisch bedrijf wordt gevestigd. Nieuw vestiging op deze locatie is echter niet toegestaan.
- b Uitbreiding van de perceelsgrootte op de huidige locatie kan niet worden gehonoreerd.
- c Een bebouwingspercentage van 70% is niet alleen in strijd met het provinciaal beleid maar tevens een vergroting van het strijdig gebruik.
- d Het nieuwe bestemmingsplan biedt onvoldoende bescherming tegen buiten opslag.
- e Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar 'Wonen'. Dit is gelet op het bebouwingspercentage van 70% in strijd met het provinciaal beleid. De ruimte-voor-ruimte regeling gaat uit van vermindering van het bebouwde oppervlak.

- f In de wijzigingsbevoegdheid voor de bestemming 'Agrarisch – Hupbedrijf' is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar 'Natuur' of 'Agrarisch'. Evenmin zijn er geen compensatieregels opgenomen bij bedrijfsbeëindiging.
- g Er ontbreekt een inventarisatie van het bedrijfsterrein; Waartegen is handhavend opgetreden en wat wordt gelegaliseerd.
- h De verkavelingstricatuur in het gehele plangebied wordt onvoldoende beschermd.
- i De bestemmingsgrenzen 'WE' voor het perceel Jisperweg 112A wijken af ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. Aan de zijkant van het woonhuis is 'WE' veranderd in 'Tuin'.

Beantwoording

Voor de locatie zal voor een bestemming op maat worden gekozen. Het agrarisch hulpbedrijf is verplaatst naar de Middenweg 3. Op de locatie Jisperweg 112c zal een Wro Zone voor Wonen worden opgenomen voor een max. aantal woningen.

Aanpassing (VERB, blad 3)

Op de locatie Jisperweg 112c zal een Wro Zone voor Wonen worden opgenomen voor een max. aantal woningen.

30 W. Francis, Jisperweg 6, 1463 ND Westbeemster

Reactie

- a Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen.
- b Aan de Jisperweg 5 is geen agrarisch bedrijf gevestigd. Verzocht de bestemming van het perceel hierop aan te passen.
- c De woningen Jisperweg 9-10 zijn aangemerkt als karakteristiek. De woningen zijn echter in dusdanige slechte staat dat ze eigenlijk gesloopt moeten worden. Verzocht wordt de aanduiding 'karakteristiek' te verwijderen.
- d In verband met nieuwbouw van de woning en de schuren wordt verzocht voor het perceel Jisperweg 10 het bouwvlak aan te passen.
- e Voor de agrarische bebouwing is een goothoogte opgenomen van 4 meter en een bouwhoogte van 12 meter. Voor kistbewaring van onder andere aardappels, uien en wortelen zijn genoemde hoogten te laag. Verzocht wordt een minimale goothoogte van 7 meter op te nemen.
- f Verzoek om voor het perceel tussen Jisperweg 4 en 5 een bouwvlak op te nemen.
- g Verzocht wordt voor het perceel gelegen tussen Jisperweg 127 en 128 de bouw van een woning mogelijk te maken door het opnemen van de bestemming 'Wonen' inclusief een bouwvlak.
- h Verzocht wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van het perceel Jisperweg 6 te verwijderen aangezien dit voor toekomstige bedrijfsvoering belemmeringen kan opwerpen.

Beantwoording

- a Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing van het bouwvlak, als dit niet leidt tot uitbreiding van het bouwvlak en niet leidt tot aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische structuur.
- b De locatie Jisperweg 5 is bestemd als Wonen.
- c De aanduiding karakteristiek zal niet worden verwijderd als gevolg van de staat van de woningen.
- d Zie c.
- e In de planregels zit een afwijking op de bouwregels, die hiervoor benut kan worden.
- f Er wordt geen nieuw bouwvlak toegevoegd tussen Jisperweg 4 en 5.
- g Er wordt geen nieuw bouwvlak toegevoegd tussen Jisperweg 127 en 128.
- h De dubbelbestemming Waarde-Archeologie wordt niet verwijderd vanwege evt. belemmeringen. Ingrepen worden afgewogen tegen aanwezige (verwachtings)waarden.

Aanpassing (VERB, blad 5)

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

31 Drs. P.E.J. Beemsterboer, Boschrijk 2, 1462 GS Middenbeemster*Reactie*

- a In paragraaf 2.1 van de toelichting wordt ingegaan op de historische geometrische verkaveling. Gewezen wordt op het feit dat hierbij van verkeerde maten is uitgegaan.
- b Niet alleen in de toelichting maar ook in de notitie "Ruimtelijk kwaliteitskader Beemster Erven" worden de verkeerde maten genoemd.
- c Verzocht wordt in de regels duidelijker op te nemen dat (tweede) bruggen, dammen, pendammen (HHNK), damhekken, het gebruik van zonnepanelen en kleurgebruik aan zekere 'voorschriften' dienen te voldoen.

Beantwoording

- a De historische geometrische verkaveling is gebaseerd op bestaande bronnen en op het ruimtelijk kwaliteitskader.
- b Zie a..
- c Voor de erfinrichting is een ruimtelijk kwaliteitskader uitgewerkt. Dit is doorgewerkt in de planregels.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

32 Agriteam makelaars, Lutkedijk 24c, 1713 KP Obdam*Reactie*

- a In de artikel 3 t/m 7 van de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor agrariërs die agrarische bebouwing willen slopen. De gebruikte regeling is echter de oude provinciale regeling en dus niet actueel. Verzocht wordt de juiste (nieuwe) regeling op te nemen.
- b in paragraaf 3.3.2 van de toelichting is de nieuwe beleidsregel van de provincie genoemd uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). In de PRVS is in artikel 16, lid 2b vermeld, dat een bestemmingsplan voorziet in een regeling gebaseerd op de nieuwe vorm. In de regels van het bestemmingsplan is echter de oude regeling opgenomen. Verzocht wordt de juiste (nieuwe) regeling op te nemen.

Beantwoording

- a De regeling gaat uit van sloop van 1000 m² (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen. De gemeente acht deze normering nog steeds voldoende.
- b Genoemd artikel geeft aan dat er een ruimte voor ruimte regeling voorziet in een vermindering van het bebouwde oppervlak door een netto-afname van bebouwing, zekerstelling dat de herstructurering van de te saneren locatie inclusief de sloop van de hiervoor bedoelde bebouwing of functies plaats heeft en niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop van bedoelde bebouwing of functies te realiseren; de compensatie vanuit het ruimte voor ruimte beleid dient bij voorkeur plaats te vinden in of tegen bestaand bebouwd gebied.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

33 J. Köhne, Nekkerweg 18, 1462 LB Middenbeemster

Reactie

- a Verzocht wordt diverse aanvullingen c.q. wijzigen in zowel toelichting van het bestemmingsplan als in de nota 'Beemster erf' door te voeren.
- b In paragraaf 5.4 is een kapverplichting voor alle bouwwerken opgenomen. Verzocht wordt (mest)silo's en kleine aangepaste bouwwerken, waar een kap overbodig is en geen welstandsdoel heeft, hiervan uit te zonderen.
- c In de regeling en geografische plaatsbepaling voor het Beemster-erf is aangegeven, dat de kaprichting en richting van bouwwerken haaks op het wegenpatroon moet staan. In bestaande situaties of in situaties met planologische beperkingen kan het gewenst zijn hiervan af te wijken. Verzocht wordt hiervoor een afwijkingsbevoegdheid op te nemen.
- d Het bouwvlak van 1 ha wordt beperkt door bijkomende wensen over de erfinrichting. Verzocht een bouwvlak van 1 ha netto op te nemen, dus exclusief voorzieningen die langs de randen gewenst zijn.

Beantwoording

- a Voor de erfinrichting is een ruimtelijk kwaliteitskader uitgewerkt. Dit is doorgewerkt in de planregels.
- b Zie a.
- c Bestaande situaties kunnen afwijken van de meest gewenste situatie. In geval van herbouw kan het wenselijk zijn om cultuurhistorisch verantwoord te herbouwen.
- d De gemeente gaat uit van een bouwvlak van 1 ha incl. de wensen/eisen ten behoeve van de erfinrichting.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

34 Duijn Beemster Vof, Wormerweg 19, 1464 NB Westbeemster

Reactie

Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen.

Beantwoording

Vormverandering is in principe mogelijk als dit niet leidt tot uitbreiding van het bouwvlak en niet leidt tot aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische structuur.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

35 W.A.J. Versteeg en B. Visser, Jisperweg 5, 1463 ND Noordbeemster

Reactie

Verzocht wordt de bestemming 'Agrarisch' voor het perceel kadastraal bekend sectie B, no. 1280 (naast Jisperweg 5) te wijzigen naar de bestemming 'Recreatie' ten behoeve van het creëren van verblijfsaccommodatie.

Beantwoording

De gemeente voegt geen nieuwe bouwvlakken toe om agrarisch gebied te wijzigen in verblijfsrecreatie. Wel biedt het plan mogelijkheden voor kleinschalig kamperen (kamperen bij de boer) en kleinschalig logeren (bed&breakfast).

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

36 M. Bakker namens Vof Hopman

Reactie

Verzocht wordt om de regeling dat bedrijfsgebouwen haaks op de weg moeten staan te herzien. Voor het perceel Hobrederweg 11 heeft dit namelijk vergaande consequenties. Meerdere bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt om te voldoen aan de regeling.

Beantwoording

Bestaande situaties kunnen afwijken van de meest gewenste situatie. In geval van herbouw kan het wenselijk zijn om cultuurhistorisch verantwoord te herbouwen. Er geldt echter geen sloopplicht voor bestaande situaties, die afwijken van de norm.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

37 G.J. Enthoven, Jisperweg 110, 1464 NK Westbeemster

Reactie

Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen.

Beantwoording

Vormverandering is in principe mogelijk als dit niet leidt tot uitbreiding van het bouwvlak en niet leidt tot aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische structuur.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

38 G.N. Konijn en M.T. van den Broek, Zuiderweg 52a, 1461 GD Beemster

Reactie

Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten zodat uitbreiding van de woning in de toekomst mogelijk is.

Beantwoording

Vormverandering is in principe mogelijk als dit niet leidt tot uitbreiding van het bouwvlak en niet leidt tot aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische structuur. Bouwvlak vergrotingen voor woningen zijn niet aan de orde, tenzij er een ruimtelijke onderbouwing of een postzegel bestemmingsplan ligt ter onderbouwing van een en ander.

Aanpassing (VERB, blad 2)

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan door het opgestelde postzegel bestemmingsplan door te laten werken in het plan.

39 R. Mastenberg en A. den Hartog, Jisperweg 92c, 1464 NJ Westbeemster

40 Fam. van Wonderen, Jisperweg 92h, 1464 NJ Westbeemster

41 R. van Twisk en M. Buijs, Jisperweg 92b, 1464 NJ Westbeemster

42 C. Bosman en J. Vaartjes, Jisperweg 92a, 1464 NJ Westbeemster

Reactie

Het perceel kadastraal bekend gemeente Beemster, sectie H, no. 958 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch'. In het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2011 heeft het onderhavige perceel de bestemming 'Wonen' gekregen. Verzocht wordt de bestemming weer terug te brengen naar 'Agrarisch'.

Beantwoording

De gemeente houdt vast aan een woonbestemming ter plaatse. Vanwege de grootte van het perceel zal wel een deel van de woonbestemming worden omgezet naar een tuinbestemming waardoor de ruimte voor bebouwing op het perceel zich concentreert bij het hoofdgebouw.

Aanpassing (VERB, blad 3)

Op de verbeelding zal een deel van de woonbestemming worden omgezet naar een tuinbestemming.

43 Van Diepen van der Kroef Advocaten, Postbus 2380, 1620 EJ Hoorn namens M. Noor, Gildelaan 62, 1671 LZ Medemblik

Reactie

Op de percelen Volgerweg 120 en 120a ligt volgens het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Handel en Nijverheid'. Deze bestemming maakt de realisatie van een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen mogelijk. In overleg met de gemeente is gekozen voor de optie om ter plaatse woningbouw te realiseren. In het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel, in aansluiting op eerdere genomen voorbereidingsbesluiten, echter de bestemming 'Tuin' gekregen. Door het toekennen van de bestemming 'Tuin' wordt geen recht gedaan aan eerder gemaakte afspraken en wordt er geen rekening gehouden met belangen van inspreker. Evenmin is er sprake van een goede motivering waarom, in afwijking van eerder gemaakte afspraken, geen medewerking wordt verleend aan de realisatie van woningen ter plaatse. Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat op de percelen tussen Volgerweg 120 en 120a woningbouw mogelijk is. Indien een direct bouwrecht niet mogelijk is, wordt verzocht een wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen' op te nemen.

Beantwoording

De gemeente acht bedrijfsontwikkeling ter plaatse niet meer wenselijk. De gemeente heeft onlangs wel meegewerkt aan de realisatie van een bijgebouw en een zwembad. De gemeente houdt verder vast aan de tuinbestemming.

Aanpassing

De inspraakreactie zelf leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

44 N. Kramer, De Dillenburg 24, 1483 VT De Rijk

45 A. Kramer, Middenweg 192a, 1462 HM Middenbeemster

46 R. Kramer, De Eenhoorn 33, 1462 EA Middenbeemster

47 J. van Baar, Jisperweg 116, 1464 NK Westerbeemster

Reactie

- a Ter plaatse van het perceel Middenweg 192a is zowel een volwaardig akkerbouwbedrijf als een loonbedrijf gevestigd. De bestemming van de gronden is echter 'Agrarisch – Hulpbedrijf' waardoor de uitoefening van een agrarisch akkerbouwbedrijf niet mogelijk is. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in 'Agrarisch' en ten behoeve van het loonbedrijf hieraan de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' toe te voegen.
- b Overeenkomstig de regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijn, mag voor de voorgevelrooilijn van de woning geen hekwerk van 2 meter hoog worden geplaatst. Ten behoeve van een goede afsluiting van het terrein wordt verzocht ook aan de voorzijde van de woning een hekwerk van 2 meter hoog toe te staan.
- c De op de verbeelding aangegeven "tanden" rondom het bouwvlak zijn niet in het renvooi verklaard.

Beantwoording

- a De bestemming 'Agrarisch – Hulpbedrijf' blijft gehandhaafd. Gelet op de definitie van agrarisch hulpbedrijf kan het bedrijf in ondergeschikte mate agrarische activiteiten ondernemen. Alleen het agrarisch hulpbedrijf bepaalt de ruimtelijke claim binnen het kader van de bestemming.
- b Aan de voorzijde worden geen hekwerken van 2 meter hoog toegestaan.
- c Elke functieaanduiding wordt op een analoge verbeelding (plankaart) omkaderd door "tanden". Dit zijn landelijke afspraken die gemaakt zijn in het kader van de standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP). In het renvooi behorende bij de verbeelding zijn de "tanden" abusievelijk vervallen.

Aanpassing (VERB, blad 2) en planregels (PR)

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

48 Stichting VvAA rechtsbijstand, Postbus 8116, 3503 RC Utrecht, namens H. Prins, Middenweg 192, 1462 HM Middenbeemster

Reactie

- a Ter plaatse van het perceel Middenweg 192a is zowel een volwaardig akkerbouwbedrijf als een loonbedrijf gevestigd. De bestemming van de gronden is echter 'Agrarisch – Hulpbedrijf'. 'Gezien de omschrijving van het begrip 'agrarisch hulpbedrijf' vallen niet alle werkzaamheden die ter plaatse worden uitgeoefend onder dit begrip. Het bedrijf verricht ook werkzaamheden ten behoeve van projecten die geen agrarisch karakter hebben. Het merendeel van de werkzaamheden van het bedrijf hebben betrekking op een aannemersbedrijf, hetgeen in strijd is met de bestemming.
- b Blijkens de planvoorschriften zijn er geen beperkende planvoorschriften opgenomen omtrent deze wegen en paden, opslag-, los-, laad- en parkeerplaatsen. Dit betekent dat deze voorzieningen pal naast het perceel van inspreker gelegd kunnen worden. Hiermee kan niet worden ingestemd
- c Voor het bouwvlak van perceel Middenweg 192a is een bebouwingspercentage opgenomen van 45%. Hiertegen is bezwaar aangezien dit betekent dat nagenoeg de helft van het bouwvlak bebouwd kan worden.
- d In artikel 5.7 is aangegeven, dat de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 meter en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 4 meter. Inspreker kan hiermee niet instemmen aangezien deze bouwwerken tegen de erfgrans gerealiseerd kunnen worden.

Beantwoording

- a De bestemming 'Agrarisch – Hulpbedrijf' blijft gehandhaafd. Gelet op de definitie van agrarisch hulpbedrijf kan het bedrijf in ondergeschikte mate agrarische activiteiten ondernemen. Alleen het agrarisch hulpbedrijf bepaalt de ruimtelijke claim binnen het kader van de bestemming.
- b De regels gelden voor het perceel waar de bestemming op rust. Daarbuiten geldt een agrarische gebiedsbestemming.
- c De gemeente houdt vast aan een bebouwingspercentage van 45%.
- d De gemeente heeft overal een maat van 5 meter aangehouden, de maat van 4 meter kan komen te vervallen.

Aanpassing

De inspraakreactie zelf leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

49 C. Hoeve, Middenweg 77, 1462 HD Middenbeemster*Reactie*

- a De woning Middenweg 77a wordt al 50 jaar gebruikt als woning. Op de verbeelding is dit echter niet als zodanig aangegeven. Verzocht voor de woning Middenweg 77a de bestemming 'Wonen' op te nemen.

- b De aanbouw tegen de achtergevel Middenweg 77 heeft geen karakteristiek karakter. Deze aanbouw met losse constructie is circa 37 jaar geleden gebouwd. Om de mogelijkheid te hebben deze ontsierende aanbouw in de toekomst te verwijderen wordt verzocht deze aanbouw niet mee te nemen in de aanduiding 'karakteristiek'.
- c De op de verbeelding aangegeven "tanden" rondom het bouwvlak zijn niet in het renvooi verklaard.

Beantwoording

- a De gemeente neemt voor bestaande (legale) woningen een woonbestemming op.
- b De gemeente handhaaft de aanduiding karakteristiek. Indien verwijdering leidt tot een karakteristiekere situatie, kan dit via de opgenomen regeling vergund worden.
- c Elke functieaanduiding wordt op een analoge verbeelding (plankaart) omkaderd door "tanden". Dit zijn landelijke afspraken die gemaakt zijn in het kader van de standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP). In het renvooi behorende bij de verbeelding zijn de "tanden" abusievelijk vervallen.

Aanpassing (VERB, blad 3)

De bestaande (legale) woning wordt bestemd als Wonen.

**50 Abma Schreurs Advocaten Notarissen, Postbus 575, 1440 AN
Purmerend namens C.D. Luegijdt, Port Saidweg 67, 1448 MS
Purmerend**

Reactie

De gronden nabij Kolkpad 5 en Zuiddijk 20 b hebben in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Detailhandel – Tuincentrum' respectievelijk 'Agrarisch – Glastuinbouw' met de aanduiding 'kas' gekregen. De gronden zijn echter uitsluitend in gebruik voor de stalling van caravans. Door de gemeente is in het verleden bevestigd, dat dit gebruik planologisch aanvaardbaar is. Verzocht wordt de caravanstallingen positief te bestemmen.

Beantwoording (check pm)

De (statische) opslag van goederen zal als een verbrede vorm van landbouw geregeld gaan worden via een separate aanduiding op de kaart en in de regels.

Aanpassing (VERB, blad 2) en regels (PR)

De (statische) opslag van goederen zal als een verbrede vorm van landbouw geregeld gaan worden via een separate aanduiding op de kaart en in de regels.

**51 Gijs Heutink Advocaten, Keizersgracht 477, 1017 DL Amsterdam
namens Gebr. van 't hek, Nekkerweg 63, Middenbeemster**

Reactie

- a Door inspreker wordt ter plaatse van het perceel Nekkerweg 63 zowel een aannemersbedrijf als een heibedrijf uitgeoefend. Gezien de bij de regels behorende 'Lijst van toegelaten bedrijfstypen' is een heibedrijf niet toegestaan. Verzocht wordt de 'Lijst' aan te passen zodat ook het heibedrijf is/wordt toegestaan.
- b Onduidelijk is of het kantoor van het hei- en aannemersbedrijf als bedrijfsgebouw wordt aangemerkt.
- c Op het perceel Nekkerweg 63 zijn een woning met garage, een kantoorpand en een loods met werkplaats aanwezig. Onduidelijk is of genoemde gebouwen afzonderlijk als hoofdgebouw worden gekwalificeerd.
- d Voor het perceel Nekkerweg 63 is een bebouwingspercentage opgenomen van 35%. Als gevolg van een verkleining van het bouwvlak ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan is het bebouwingspercentage onvoldoende. verzocht wordt het bebouwingspercentage te verhogen naar minimaal 38,5%
- e Op grond van artikel 8.5 van de regels mag de goothoogte niet meer bedragen dan 4 meter. De bestaande bebouwing heeft echter een hogere goothoogte. Gezien het feit dat de gebouwen niet worden gesloopt noch het gebruik wordt gestaakt wordt verzocht de huidige goothoogte vast te leggen als maximaal toelaatbaar.
- f Een deel rondom het perceel Nekkerweg 63 heeft de bestemming 'Water', terwijl een deel van de sloot al geruime tijd is gedempt. Verzocht wordt de bestemming 'Water' te verwijderen.

Beantwoording

- a De lijst van toegelaten bedrijfstypen gaat tot categorie 3.2. Bedrijven in categorie 4 en 5 horen op een (zwaar) bedrijventerrein thuis. Het heibedrijf moet derhalve passen binnen 3.1 of 3.2.
- b Onder bedrijfsgebouw vallen alle gebouwen die gebruikt worden voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten. Kantoorpanden vallen hier ook onder.
- c De definitie van hoofdgebouw is: "gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is". De definitie sluit uit dat er meer dan 1 hoofdgebouw aanwezig kan zijn op 1 perceel.
- d Het bouwvlak zal afgestemd worden op dat van 1994. Hierdoor is 35% voldoende.
- e De bestaande situatie kan afwijken van de gewenste hoogte. Bij herbouw hoeft dit geen probleem op te leveren.
- f De structuur van waterlopen is cultuurhistorisch waardevol en blijft derhalve gehandhaafd uit oogpunt van het bijzondere karakter van dit stuk erfgoed. Reclamant zal moeten aantonen dat deze aantasting via de keur vergund is.

Aanpassing (VERB, blad 2)

Het bouwblok/bouwvlak van het plan uit 1994 zal worden aangehouden.

52 Abma Schreurs Advocaten Notarissen, Postbus 575, 1440 AN Purmerend namens W.M. Jonk, Middenweg 191a, 1462 HM Middenbeemster

Reactie

- a Op het perceel Middenweg 191a is een boomgaard aanwezig. Rondom boomgaarden dient een spuitzone van 50 meter te worden aangehouden tot gevoelige objecten, gerekend vanaf de perceelsgrens van de boomgaard tot aan een gevoelig object. Op het direct aangrenzend perceel, Middenweg 191, is het restaurant Aagje Deken, inclusief terras, gelegen. Het restaurant, dat aangemerkt moet worden als een gevoelig object, is gelegen binnen de spuitzone van 50 meter.
- b Op grond van het vigerend bestemmingsplan hebben de gronden waarop restaurant Aagje Deken is gevestigd de bestemming 'Agrarisch'. Het restaurant is derhalve in strijd met het vigerend bestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2011 is ten behoeve van de legalisering van het restaurant de functieaanduiding 'horeca' opgenomen. Bij het opnemen van de functieaanduiding 'restaurant' is onvoldoende rekening gehouden met belangen van de heer Jonk. Hij kan niet langer zijn fruitteeltbedrijf uitoefenen zonder dat dit invloed heeft op de huidige bedrijfsvoering. Verzocht wordt de functieaanduiding 'restaurant' voor het perceel Middenweg 191 te verwijderen.

Beantwoording

- a Op het perceel Middenweg 191a is een boomgaard aanwezig. Er wordt afgeweken van de indicatieve afstand van 50 meter rondom boomgaarden voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het plaatsen van windhagen en de benutting van betere spuittechnieken kan een kleinere afstand worden aangehouden.
- b In verband met de legalisatie van het restaurant is de aanduiding horeca opgenomen voor deze locatie. Het College is van mening dat deze functieaanduiding geen nadelige invloed hoeft te hebben op de bedrijfsvoering.

Aanpassing

De inspraakreactie zelf leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 Ambtshalve aanpassingen

- Hobrederweg 4; het bouwvlak wordt zodanig aangepast, dat de verplaatste molen en de molenschuur in het bouwvlak gelegen zijn.
- Hobrederweg 36; het bouwvlak is aangepast.
- Hobrederweg 41; het bouwvlak is aangepast.
- Jisperweg 2; het bouwvlak is aangepast.
- Jisperweg 94; het bouwvlak is aangepast en gedeeltelijk gewijzigd in de bestemming 'Tuin'.
- Jisperweg 97; het perceel heeft de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' gekregen. Tevens is het verbindingsstreepje verwijderd.
- Jisperweg 132; de bestemming is gewijzigd naar 'Wonen'.
- Koklpad 1; het bouwvlak is aangepast.
- Middenweg 6; de bestemming is gewijzigd naar 'Wonen' en de aanduiding 'bijgebouwen' is verwijderd.
- Middenweg 22b; de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen.
- Middenweg 30a; de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen.
- Middenweg 45; speelgoeddetailhandel, de woonbestemming wordt iets vergroot.
- Middenweg 77b; het bouwvlak is aangepast.
- Middenweg 78; de maatvoeringsvlakken zijn verwijderd.
- Middenweg 105; het bouwvlak is aangepast aan de eigendomssituatie.
- Mijzerweg 4; er is een bouwvlak opgenomen.
- Nekkerweg 3; de bestemming is gewijzigd naar 'Wonen' en 'Tuin'.
- Nekkerweg 50; de aanduiding 'bijgebouwen' is verwijderd.
- Nekkerweg 83a; aan het perceel is toegevoegd dat er max. 2 woningen zijn toegestaan.
- Noorderpad 1a; het bouwvlak is aangepast.
- Oosterhuizenweg 9; het bouwvlak is aangepast.
- Oosterhuizeweg 26d; de verbeelding is verduidelijkt.
- Pumerenderweg 14; het bouwvlak is aangepast.
- Purmerenderweg 21; de bestemming is gewijzigd in 'Bedrijf' en de aanduiding 'kas' is gewijzigd in caravanstalling.
- Purmerenderweg 36; Er komt een extra bedrijfswoning (check pm).
- Purmerenderweg 55; het bouwvlak is aangepast.
- Purmerenderweg 66; het bouwvlak is aangepast.
- Rijperweg 120a; de aanduiding 'parkeerplaats' is toegevoegd.
- Wormerweg 4; de afmeting van het bouwvlak is gecontroleerd.
- Zuiddijk 11; het bouwvlak is aangepast.
- Zuiderweg 13; er is een bouwvlak toegevoegd conform het vigerend plan.
- Zuiderweg 52b; het huisnummer 52a is gewijzigd in 52b.
- Zuiderweg 66; de percelen no. 3731 en 3348 zijn toegevoegd aan de bestemming 'Wonen'.

- N244; een gedeelte van de N244 is buiten het plangebied gelaten aangezien het Rijk voor dit deel van de N244 een inpassingsplan maakt.