

# Memorie van Antwoord

Beoordeling zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Zuiderpad naast nr. 13' in het kader van de procedure ex art. 3.8 Wro

## **Ontvankelijkheid**

Het ontwerp heeft ter inzage gelegen in de periode 15 december 2014 tot en met 26 januari 2015. Tijdens de periode is één zienswijze ingediend door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. Deze is binnen de termijn ontvangen op 22 januari 2015. De zienswijze is ontvankelijk.

## **Inhoud zienswijze**

Gedeputeerde staten stellen vast, dat in de toelichting van het ontwerp ervan wordt uitgegaan dat het project zich bevindt binnen bestaand bebouwd gebied (BBG). Daarbij wordt gerefereerd aan kaart 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Gedeputeerde staten geven aan, dat kaart 2 na de aanpassing van de PRV in februari 2014 slechts illustratief is en dat de tekst van art. 9 PRV leidend is. Aan de hand van art. 9 PRV en gelet op het bestemmingsplan stellen zij vast, dat er op de locatie waar de extra woning is gepland 'geen bouw mogelijkheden' zijn en dat de locatie buiten BBG in landelijk gebied ligt. De toelichting op het ontwerpbestemmingsplan moet hierop worden aangepast door verwijzing en toetsing aan de artikelen 13 en 15 PRV.

## **Beoordeling zienswijze**

Het heeft ons ten zeerste verbaasd, dat de provincie in de onderhavige situatie heeft gekozen voor 'het paardenmiddel' van het indienen van een zienswijze in combinatie met de dreiging van een reactieve aanwijzing. Woordelijk is in de reactie o.m. vermeld:

*"Het bestemmingsplan is in strijd is met de bepalingen uit artikel 13 en 15 van de verordening. Indien het vastgestelde bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de verordening, dan zullen wij een reactieve aanwijzing conform artikel 3.8 lid 6, gelezen in verbinding met artikel 4.2, van de WRO overwegen. Om dit tijdig te kunnen beoordelen ontvangen wij graag de door burgemeester en wethouders vastgestelde Nota van Antwoord. Dat geldt ook voor het voorstel omtrent vaststelling van dit plan aan de gemeenteraad."*

(einde citaat)

De verbazing wordt nog versterkt bij de constatering, dat inhoudelijk de (extra) woning eigenlijk helemaal niet ter discussie staat. Aangegeven is, dat aanpassing van de toelichting (al) voldoende is om het voorliggende bestemmingsplan - in de ogen van de provincie - afdoende te onderbouwen c.q. herstellen.

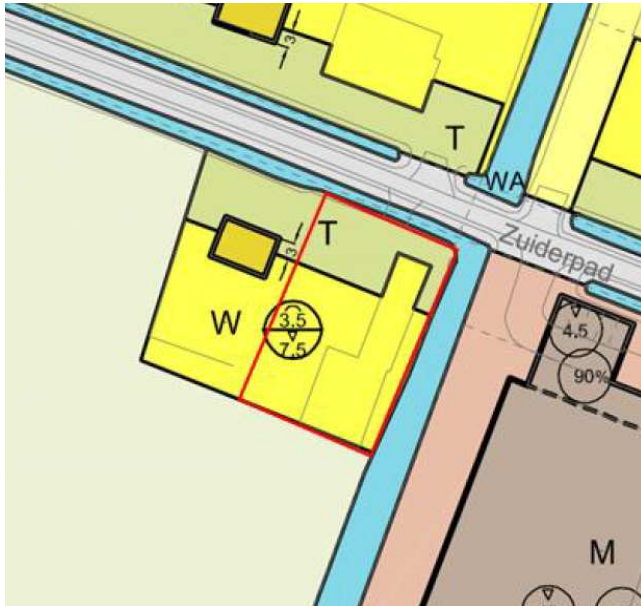
Weliswaar is ambtelijk in het kader van het vooroverleg dit punt (mondeling) naar voren gebracht, maar door nu een zienswijze in te dienen drijft de provincie het verschil van inzicht op de spits. Om die reden wordt hierna eerst ingegaan op het principe.

## Principieel

Naar ons oordeel past de provincie de (eigen) verordening niet juist toe en is het bestemmingsplan niet in strijd met de PRV. De provincie legt de PRV (te) strikt uit en dat roept bij ons het beeld op dat de gemeentelijke autonomie in geding is. Daarom neemt het gemeentebestuur hier met kracht afstand van. De provinciale zienswijze is ongegrond, omdat (het bepaalde met betrekking tot) BBG wel degelijk van toepassing is.

- **huidige situatie:**

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Zuidoostbeemster I', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 december 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 7 juli 2009. De aan de orde zijnde gronden hebben de bestemming 'Wonen' op grond waarvan hoofdgebouwen in de vorm van een vrijstaand woning mag worden gebouwd binnen een (op de verbeelding aangegeven) bouwvlak. Verder is binnen de woonbestemming sprake van bestaande (erf)bebouwing met een oppervlakte van ca. 315 m<sup>2</sup>.



- **nieuwe situatie:**

In verband met een beoogde verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse is medewerking toegezegd aan een transformatie van de bestaande, buiten het bouwvlak gesitueerde bebouwing (van ca. 315 m<sup>2</sup>). Het betreft gronden, die zijn gelegen hoofdzakelijk binnen de woonbestemming en voor een klein gedeelte in de tuinbestemming. Van een agrarische functie is expliciet geen sprake.

Relevante onderdelen van de PRV zijn de volgende.

Art. 1 lid 1 onder a Algemene bepalingen

*'Onder bestaande functies of bebouwing worden begrepen:*

- a. Functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening rechtmatig aanwezig zijn of op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend of kan worden verleend; (...)*

Artikel 9 PRV:

*'Als bestaand bebouwd gebied wordt aangewezen de bestaande of de bij een – op het moment van inwerkingtreding van de verordening – geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen.(...)*

In de toelichting op artikel 9 van de PRV is vermeld:

*"Bebouwing met een stedelijke functie is BBG. Agrarische bebouwing is geen BBG. Kassen zijn ook geen onderdeel van BBG. De bebouwing die bedoeld is voor voorzieningen, voor verkeersinfrastructuur of voor stedelijk water of stedelijk groen wordt ook tot het BBG gerekend; een weg of het sportveld zelf is derhalve geen onderdeel van BBG.*

*De BBG begrenzing op de kaarten (kaart 2 en 3), maken geen onderdeel uit van de*

*beoordeling of een bepaalde locatie al dan niet BBG is. De begrenzing op deze kaarten is slechts illustratief en derhalve niet genoemd in de tekst van de bepaling. (...)"*

In februari 2014 is de PRV - in reactie op jurisprudentie van de Raad van State - 'beleidsneutraal' aangepast. Sindsdien is de kaart illustratief en de tekst van art. 9 leidend. Op de kaart staat BBG aangeduid, zoals die was vóór de aanpassing van de PRV in februari 2014. Op de kaart is - globaal - de bebouwde kom van Zuidoostbeemster aangeduid als BBG. De locatie 'Zuiderpad naast nr. 13' bevindt zich hier binnen.

De locatie 'Zuiderpad naast nr. 13' betreft gronden met - uitsluitend - een bestemming 'Wonen' en 'Tuin', zoals die zijn geprojecteerd in het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I. Deze beide bestemmingen zijn (bebouwing met) een stedelijke functie en kunnen zodoende - recht doend aan artikel 9 van de PRV - worden gerangschikt onder BBG. Een andere interpretatie ligt niet voor de hand en zou in onze ogen ook te diep ingrijpen in de gemeentelijke, ruimtelijke afwegingsvrijheid.

Wellicht ten overvloede wordt in dit verband nog gewezen op de door gemeente Beemster ontvangen provinciale reactie tijdens het vooroverleg over het Uitwerkingsplan Dirk Dekkerstraat. Op 6 augustus 2014 is daarbij het volgende aangegeven:

*"De ruimtelijke ontwikkelingen in het uitwerkingsplan zijn in overeenstemming met de bepalingen van de verordening. Het plangebied heeft in het thans vigerende bestemmingsplan een stedelijke functie en is conform artikel 9 van de verordening aangeduid als bestaand bebouwd gebied." (einde citaat)*

Het in deze situatie door de provincie ingenomen standpunt is naar ons oordeel inconsequent. De gemeente moet er op kunnen vertrouwen, dat de PRV eenduidig wordt toegepast, terwijl de provincie er op zou moeten kunnen (en willen) vertrouwen, dat van gemeentewege haar verordening(en) correct geïnterpreteerd worden. Bestuurlijk bestaat dan ook de behoefte hierover met de provincie van gedachten te wisselen. De verantwoordelijk portefeuillehouder zal hiertoe initiatief ondernemen om hieraan invulling te geven.

#### Pragmatisch

De insteek is, dat - daar waar inhoudelijk consensus bestaat over deze ontwikkeling - aanvrager niet de dupe mag worden van het verschil van inzicht tussen twee overheden over de toepasselijkheid van een aan de orde zijnde regeling. Gelet hierop is er derhalve voor gekozen om de toelichting op dit punt ambtshalve te wijzigen en de vaststellingsprocedure te vervolgen, los van (de uitkomsten van) het hiervoor gememoreerde, bestuurlijk overleg.

#### **Conclusie**

1. De zienswijze is ongegrond en bestuurlijk overleg wordt geëntameerd.
2. Desondanks is naar aanleiding van de zienswijze ten behoeve van de voortgang in de procedure de toelichting van het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd en aangevuld met (verwijzing naar) de artikelen 13 en 15 PRV.