



## Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1514038

Datum voorstel: 12 mei 2020

Portefeuillehouder: A. Zeeman

Commissie: 19 mei 2020

Gemeenteraad: 2 juni 2020

**Onderwerp:**

Vaststelling Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster

**Samenvatting:**

In Zuidoostbeemster zijn een aantal ruimtelijke ontwikkelingen gaande die niet op zichzelf staan. Alle ontwikkelingen hebben onderlinge samenhang en functioneren in de bredere dynamiek van het dorp. Elke keuze voor een ontwikkelrichting heeft daardoor effect op andere locaties en op het functioneren van het dorp als geheel. Daarom is besloten om een Dorpsontwikkelingsvisie voor Zuidoostbeemster op te stellen die (toekomstige) ontwikkelingen in samenhang en in participatie met inwoners en belanghebbenden onderzoekt. Verder is het vaststellen van de Dorpsontwikkelingsvisie vereist voor de verlenging van het voorkeursregime uit de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Bijgaand ontvangt u ter besluitvorming de Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster.



Registratienummer: 1514038

Onderwerp: Vaststelling Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster

Middenbeemster, 12 mei 2020

Aan de gemeenteraad van Beemster,

### **Inleiding en probleemstelling:**

In Zuidoostbeemster zijn een aantal ruimtelijke ontwikkelingen gaande die niet op zichzelf staan. Alle ontwikkelingen hebben onderlinge samenhang en functioneren in de bredere dynamiek van het dorp. Elke keuze voor een ontwikkelrichting heeft daardoor effect op andere locaties en op het functioneren van het dorp als geheel. Daarom is besloten om een Dorpsontwikkelingsvisie voor Zuidoostbeemster op te stellen die (toekomstige) ontwikkelingen in samenhang en in participatie met inwoners en belanghebbenden onderzoekt.

### **Oplossingsrichtingen:**

Op 28 mei 2019 heeft u besloten in te stemmen met het Plan van Aanpak om te komen tot een gedragen Dorpsontwikkelingsvisie voor Zuidoostbeemster. Het project gaat uit van een proces in participatie met inwoners en andere belanghebbenden van Zuidoostbeemster. Na de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten, die de inhoudelijke kaders van het project beschrijft, zijn met inwoners en belanghebbenden drie themabijeenkomsten georganiseerd. Uit deze bijeenkomsten is een schat aan informatie vergaard over de wensen en ambities voor de ruimtelijke inrichting van Zuidoostbeemster tot 2040.

We kunnen niet aan alle wensen, ambities, en belangen afzonderlijk gehoor geven. Daarom hebben we aan de hand van de verkregen informatie diverse bouwstenen ontwikkeld en vertaald naar drie ontwikkelvarianten. Deze ontwikkelvarianten geven inzicht in de (on)mogelijkheden voor de leefomgeving in Zuidoostbeemster. De ontwikkelvarianten zijn voorgelegd aan inwoners en belanghebbenden en zij hebben hierop kunnen reageren. Ook heeft de raadscommissie in opiniërende behandeling haar mening over de ontwikkelvarianten gegeven. Vervolgens heeft ons college aan de hand van verschillende criteria een voorkeursvariant opgesteld en is deze door het projectteam aan inwoners en belanghebbenden gepresenteerd. Aan inwoners en belanghebbenden is gelegenheid gegeven om op het voorkeursvariant te reageren. Uiteindelijk is een concept van de Dorpsontwikkelingsvisie opgesteld en heeft het college besloten deze voor een periode van 2 weken voor inspraak ter visie te leggen. Gedurende deze periode zijn 20 inspraakreacties ingediend.

Via bijgevoegde Nota van Inspraak ontvangt u het verslag van de inspraak. De inspraak is beoordeeld en van een reactie voorzien. Als gevolg van de Nota van Inspraak is de concept Dorpsontwikkelingsvisie op enkele punten tekstueel aangepast (zie hiervoor de Nota van Inspraak) en omgezet tot een definitieve versie van de Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster. Wij verzoeken u in te stemmen met de inhoud van de Nota van Inspraak.

Het tijdig vaststellen van de Dorpsontwikkelingsvisie door de gemeenteraad is een vereiste voor het verlengen van het voorkeursregime uit de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Op 6 juni 2017 is op de locatie Zuidoostbeemster II het voorkeursregime uit de Wvg van



Registratienummer: 1514038

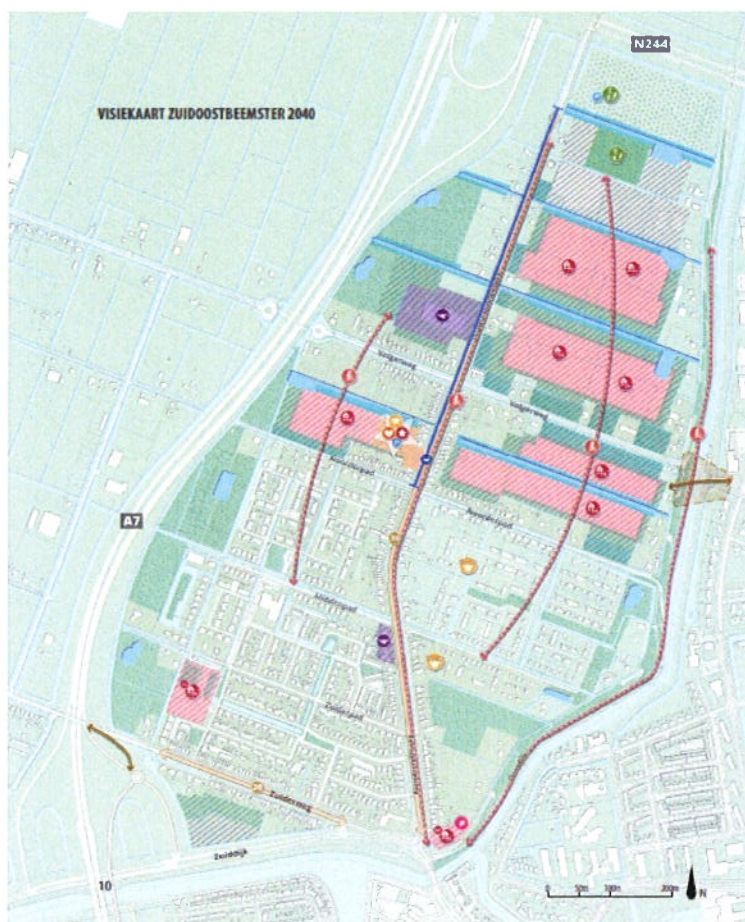
Onderwerp: Vaststelling Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster

toepassing verklaard. De geldingsduur van het voorkeursregime bedraagt 3 jaar. Dit betekent dat het voorkeursregime van rechtswege zou vervallen als niet uiterlijk op 5 juni 2020 een opvolgend planologisch besluit zou worden genomen.

Als uiterlijk op 5 juni 2020 de Dorpsontwikkelingsvisie, zijnde een structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wro, wordt vastgesteld dan blijft het voorkeursrecht van rechtswege van toepassing op de betreffende gronden. Op grond van de wetsgeschiedenis en de rechtspraak is hiervoor geen afzonderlijk besluit vereist van uw gemeenteraad. Het tijdig vaststellen van het planologische besluit, de Dorpsontwikkelingsvisie/structuurvisie, is voldoende voor bestemming van het voorkeursregime.<sup>1</sup> Kortom, als u besluit de onderhavige Dorpsontwikkelingsvisie vast te stellen dan blijft het gevestigde voorkeursregime automatisch van toepassing op de betrokken percelen.

#### **Meetbare doelstellingen:**

De Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster bestaat uit 4 hoofdstukken en 2 bijlagen. Als eerste beschrijven we de ambities van Zuidoostbeemster en de keuzes die hierin zijn gemaakt. Deze ambities zijn geïllustreerd in een allesomvattende visiekaart:



<sup>1</sup> AbRvS 25 april 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW3871.



Registratienummer: 1514038

Onderwerp: Vaststelling Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster

#### VISIEKAART ZUIDOOSTBEEEMSTER 2040

De visiekaart toont de ontwikkeling van Zuidoostbeemster tot 2040.

- Legenda Visiekaart Zuidoostbeemster
- Voorzieningscluster (school, gezondheid, dorpsplein & parkeren)
  - Transformatie of woningbouwontwikkeling voor senioren, starters, woon-werkkavels en andere doelgroepen die Zuidoostbeemster sterk en vitaal maken
  - Transformatie of woningbouwontwikkeling vooral gericht op senioren
  - Mogelijke programmering begane grond voor recreatie, toerisme of commerciële functie
  - Bestaande bedrijvigheid (te handhaven)
  - Bestaande velden van Voetbalvereniging ZDB
  - Uitbreiding sportfaciliteit
  - Groenblauwe (historische) structuren voor recreatie, klimaatadaptatie en waterberging versterken en/of nieuw aanleggen
  - Ontwikkeling liniebebouwing met ruime tuinen mogelijk
  - Bestaand groen borgen en versterken (voor spelen, sporten en/of hond uitlaten)
  - Borgen of realiseren van een groenzone (privaat of openbaar)
  - Gebied voor mogelijke ontwikkeling, functie nader te bepalen
  - Locatie tijdelijke school (keuze uit een van de twee locaties)
  - Veiilige fietsverbindingen tussen gebieden
  - Veiilige Inrichting 30km/u weg
  - Indicatieve nieuwe ontsluiting ter ontlasting van de Zulderweg
  - Zoetgebied brug
  - Zoetgebied nieuwe bushalte(s)

In het tweede hoofdstuk worden de verschillende onderdelen van de visiekaart verder uitgelicht. Het derde hoofdstuk geeft een vooruitblik op de te nemen stappen om de gewenste ontwikkelingen te realiseren. In het laatste hoofdstuk vindt u de uitvoeringsparagraaf van de visie. Als bijlage bij de visie is een verslag van de participatie en de visiekaart op kleinere schaal bijgevoegd. Dit laatste is nodig om duidelijk te maken welke toekomstige functie geldt voor percelen waar een Wet voorkeursrecht gemeente (Wvg) op is gevestigd.

Om de Dorpsontwikkelingsvisie de juiste juridische basis te geven stellen wij u voor om, conform het Plan van Aanpak, de visie als structuurvisie conform artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wij verzoeken u de Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster met inachtneming van de Nota van Inspraak vast te stellen.

#### Financiële consequenties/risico's:

##### Projectfinanciën

Op 28 mei 2019 besloot u, mede op basis van een kostenbegroting behorende bij het Plan van Aanpak, een uitvoeringsbudget beschikbaar te stellen voor de uitvoering van het project. Het projectbudget is bij de werkelijke totstandkoming van de Dorpsontwikkelingsvisie, inzake de tot nu toe gemaakte kosten niet overschreden. Wij verwachten bij het afsluiten van het project een resterend budget beschikbaar te hebben. Wij hebben besloten om dit budget als voorbereidingskrediet voor de vervolgaanpak van de visie beschikbaar te stellen. Voor dit budget gaat de projectmanager het plan, proces en de projectorganisatie voor de



Registratienummer: 1514038

Onderwerp: Vaststelling Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster

vervolgaanpak opzetten. Wanneer meer duidelijkheid is over de uitvoeringskosten in deze, dan wordt u hierover in een apart voorstel om een besluit gevraagd.

Financiële consequenties inhoud Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster:

Iedere ontwikkeling zoals omschreven in bijgevoegde visie is financieel doorgerekend om de kosten en opbrengsten te bepalen en daarmee de financiële consequentie van de keuzes inzichtelijk te maken. Dit geheel is weergegeven in de Globale Kosten- en Opbrengstenraming (GKO). De GKO betreft een calculatie op hoog schaalniveau met een groot percentage aan bijkomende kosten omdat de onzekerheidsniveau zeer hoog is.

Met de GKO zijn de financiële consequenties van de op dit moment te maken keuzes weergegeven. De Dorpsontwikkelingsvisie betreft een visie waarin de ambitie voor de ontwikkeling van Zuidoostbeemster is verwoord. Het beantwoord daarmee de vraag "Wat" de ambitie met/voor het dorp is. "Hoe?", "Met Wie?", "Wanneer?" en "Met Welke Gelden?" is een onderwerp voor nader onderzoek tot een vervolgaanpak. Als zodanig zullen dan ook financierings- en/of budgetvoorstellen voor investeringen/uitgaven in het kader van de Dorpsontwikkelingsvisie separaat ter besluitvorming aan uw raad worden voorgelegd. De visie houdt dan ook geen directe uitvoeringsplicht in, maar geeft zicht op de financiële haalbaarheid.

**Communicatie:**

De Dorpsontwikkelingsvisie is tot stand gebracht in participatie met inwoners en belanghebbenden van Zuidoostbeemster, een en ander conform het proces zoals beschreven in het Plan van Aanpak. Een verslag van de participatie is als bijlage bij de visie toegevoegd. Indien u besluit de Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster vast te stellen, dan zal het vaststellingsbesluit bekend worden gemaakt in de Staatscourant en de Binnendijks. Ook zal een persbericht worden verspreid.

De Dorpsontwikkelingsvisie wordt voor een ieder digitaal beschikbaar gesteld via de projectwebsite [www.visievanbeemster.nl](http://www.visievanbeemster.nl) en via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tegen de vaststelling van de Dorpsontwikkelingsvisie staat geen beroepsmogelijkheid open.

**Relatie met fusie:**

De Dorpsontwikkelingsvisie vormt na vaststelling hét visiedocument waar de toekomst en ambities van Zuidoostbeemster in is verwoord. Zoals genoemd wordt de visie vastgesteld als structuurvisie conform de Wet ruimtelijke ordening. Dat betekent dat de visie op basis van de Wet algemene regels herindeling op datum fusie geacht wordt te zijn vastgesteld door de nieuwe gemeente. Om die reden vindt in het proces ook afstemming met het bestuur van de gemeente Purmerend plaats.

In een bestuurlijk overleg tussen de portefeuillehouder van Purmerend en de portefeuillehouder(s) van Beemster is op 4 december 2019 het proces om te komen tot Dorpsontwikkelingsvisies voor de Beemster besproken. In een volgend overleg op 6 februari 2020 is bepaald dat het college van Beemster middels een schriftelijk verzoek het college van



Registratienummer: 1514038

Onderwerp: Vaststelling Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster

Purmerend vraagt om een reactie te geven op zowel de concept Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster als ook een reactie op het gepubliceerde voorkeursvariant bij de Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster. Een reactie van het college van Purmerend in deze is halverwege maart ontvangen en tussen de portefeuillehouders van beide gemeenten besproken.

Ook is in nauw overleg tussen de portefeuillehouders bepaald dat het college van Purmerend haar reactie als inspraakreactie in het kader van de concept Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster indient, om de reactie daarmee een officiële status te geven en voor iedereen inzichtelijk te maken. De portefeuillehouder van Purmerend heeft tevens de raad van Purmerend geïnformeerd over deze inspraakreactie.

De gemeente Purmerend heeft als fusiepartner een essentiële rol in het verdere proces om te komen tot de uitvoering van de ambities zoals genoemd in de visie. Daarin is de bestuurlijke afstemming ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid van de visie onlosmakelijk verbonden aan het zijn van een (toekomstig) fusiegemeente.

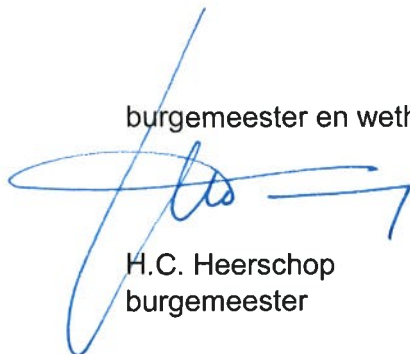
#### **Monitoring/evaluatie:**

Van dit project is conform de projectstructuur aan ambtelijk opdrachtgever 2 wekelijks en bestuurlijk verslag gedaan.

#### **Voorstel:**

1. De reactie van de ingebrachte inspraak vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende Nota van Inspraak;
2. Met inachtneming van de Nota van Inspraak de Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster als structuurvisie conform artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Beemster,



H.C. Heerschop  
burgemeester



H.J.C. Welage  
secretaris

#### **Bijlage(n):**

- Raadsbesluit
- Nota van Inspraak
- Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster



Registratienummer: 1514038

Onderwerp: Vaststelling Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster

De raad van de gemeente Beemster,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 mei 2020,

gelet op artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening,

#### B E S L U I T:

1. De reactie van de ingebrachte inspraak vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende Nota van Inspraak;
2. Met inachtneming van de Nota van Inspraak de Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster als structuurvisie conform artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering  
van de raad d.d. 2 juni 2020

H.C. Heerschop  
voorzitter

M. Timmerman  
griffier