



## Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1554250

Datum voorstel: 31 augustus 2021

Portefeuillehouder: Zeeman

Commissie: 21 september 2021

Gemeenteraad: 26 oktober 2021

**Onderwerp:**

Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Partiële herziening 2021

**Samenvatting:**

Na voorbereiding is over het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 – Partiële herziening 2021 vooroverleg gevoerd ex art. 3.1.1 Bro. Tevens heeft het voorontwerp zes weken ter inzage gelegen voor inspraak. Het resultaat van het vooroverleg en de inspraak is in de Nota van Overleg en Inspraak beschreven en doorvertaald naar een ontwerp. Het ontwerp heeft vervolgens eveneens zes weken ter inzage gelegen. De ingediende zienswijzen worden behandeld in de Nota van zienswijzen. Mede hiermee rekening houdend zijn beleidsregels werkafspraken keukentafeloverleg en een definitieve versie van het bestemmingsplan opgesteld. Voorgesteld wordt om de zienswijzennota, de beleidsregels werkafspraken keukentafeloverleg en het bestemmingsplan cf. art. 3.8 Wro vast te stellen.



Registratienummer: 1554250

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Partiële herziening 2021

Middenbeemster, 31 augustus 2021

Aan de gemeenteraad van Beemster,

### **Inleiding en probleemstelling:**

Uw raad heeft op 29 september 2020 besloten tot actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 op grond van de huidige Wet ruimtelijke ordening. Uitgangspunt daarbij is het huidige beleidskader waarbinnen is gezocht naar extra ontwikkelruimte mede n.a.v. het signaal van de agrarische sector dat voor het buitengebied (te) strikte regels voor ontwikkelingen gelden. De focus is gelegd op de optimalisatie van de agrarische bestemmingen naast o.a. rekening houdend met de uitspraak van de Raad van State, omissies in het huidige plan en praktijkervaringen. De actualisatie heeft mede tot doel beter aan te sluiten op de wensen van bedrijven uit de agrarische sector en andere gebruikers van het landelijk gebied die vooral betrekking hebben op schaalvergroting en verbreding van bedrijfsactiviteiten. Met de actualisatie zijn derhalve geen majeure beleidsaanpassingen overwogen. Die kunnen eventueel op de langere termijn aan de orde komen via de omgevingsvisie en het definitieve omgevingsplan, beide op grond van de Omgevingswet, van de nieuwe gemeente. Daarbij zal o.a. rekening worden gehouden met het uitvoeringsprogramma agrarisch van de economische visie. Met een geactualiseerd en geoptimaliseerd plan wordt beoogd te voorzien in een eenduidige, transparante toets en een soepele, vlotte behandeling van aanvragen en verzoeken. De organisatie kan beter toetsen en in minder tijd de nodige service bieden.

Op 1 december 2020 heeft ons college het Plan van Aanpak om te komen een geactualiseerd bestemmingsplan voor het buitengebied vastgesteld. Op basis hiervan is een klankbordgroep vanuit het buitengebied geformeerd en deze heeft een bijdrage geleverd aan de totstandkoming van het voorontwerp. Met uw raad is er over de actualisatie van het bestemmingsplan op 2 februari 2021 een themabijeenkomst geweest. Op 4 maart heeft ons college de beleidsanalyse en de memo keukentafeloverleg vastgesteld als inhoudelijke bouwstenen voor onderhavige actualisatie. Dit heeft geresulteerd in een voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 – Partiële herziening 2021. Over het voorontwerp is wettelijk vooroverleg gevoerd. Daarnaast heeft het voorontwerp i.h.k.v. inspraak ter inzage gelegen van 6 april tot en met 17 mei. Er zijn twee vragenuren geweest op 21 april en 11 mei waarbij een ieder gelegenheid heeft gehad om vragen te stellen aan het projectteam over het plan. Tijdens de inspraakperiode hebben informatieve gesprekken plaatsgevonden met de raadsfracties en zijn het voorontwerp en de hoofdlijnen van de inspraak meningsvormend besproken door de raadscommissie op 18 en 25 mei. E.e.a. heeft ertoe geleid om de Nota van Overleg en Inspraak cf. de Inspraakverordening vast te stellen waarvan het resultaat is verwerkt in het ontwerp dat vervolgens o.g.v. art. 3.8 Wro gedurende de periode 14 mei tot en met 26 juli ter inzage heeft gelegen. Ook gedurende deze termijn zijn er twee vragenuren geweest op 8 en 15 juli.



Registratienummer: 1554250

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Partiële herziening 2021

Thans liggen voor de Nota van zienswijzen, de beleidsregels werkwijze keukentafelgesprekken en een definitieve versie van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 – Partiële herziening 2021.

### **Oplossingsrichtingen:**

#### *Zienswijzen*

Over het ontwerp zijn 38 zienswijzen kenbaar gemaakt (er is één zienswijze ingetrokken). Bijna alle zienswijzen gaan over (ruimtelijke) verzoeken of correcties die betrekking hebben op het eigen perceel of aangrenzende percelen. Een enkele zienswijze is vanuit een stichting of andere instantie ingediend en gaat in hoofdlijn over algemene regelingen in het bestemmingsplan. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven het plan op punten aan te passen. Hiervoor wordt korthedshalve verwezen naar de zienswijzennota.

Belicht wordt dat n.a.v. de zienswijze van de LTO er in de bestemming Agrarisch, voor het geval er fysiek weinig bebouwingsmogelijkheden zijn, een extra afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om meer bebouwingsmogelijkheden toe te staan in de zone voorbij de 18m achter de gevellijn. Specifiek gaat het om bebouwing die binnen de 18m achter de gevellijn ligt en die zich uitstrekt tot de zone daarachter. Met de afwijkingsbevoegdheid wordt onder voorwaarden bewerkstelligd dat die bebouwing, voor zover gelegen in de zone daarachter, ook de grotere maten van die zone hebben.

Hiervoor is reeds gesteld dat bijna alle zienswijzen gaan over (ruimtelijke) verzoeken of correcties die betrekking hebben op het eigen perceel of aangrenzende percelen. Tijdens het proces bleek de beeldvorming hardnekkig dat een aanpassing van het bouwvlak eenvoudig opgenomen kan worden en dat er wel meegelift kan worden met het bestemmingsplan ten behoeve van een toekomstig plan. De bouwvlakken zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2012 waarin de bouwvlakken vanuit een goede ruimtelijke onderbouwing zorgvuldig zijn gesitueerd. Zonder een concreet uitgewerkt plan waaruit blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening kan een bouwvlak niet zomaar worden aangepast. In de zienswijzennota wordt dit een aantal keren benoemd. Zodra er op enig moment sprake is van een concreet plan dan kan die afzonderlijk van het onderhavige bestemmingsplan worden beoordeeld. Daarbij kunnen in voorkomende gevallen die in het bestemmingsplan zijn genoemd de keukentafelgesprekken helpend zijn. De betreffende indieners worden erop gewezen hoe ze hiervoor met de gemeente in contact kunnen treden om hun plan te bespreken.

#### *Ambtshalve aanpassingen*

Daarnaast is er aanleiding geweest om enkele ambtshalve aanpassingen door te voeren. De belangrijkste is het schrappen van de procedureregels van het keukentafelgesprek uit de regels. Het proces zal worden vastgelegd in door uw raad vast te stellen beleidsregels (te bekrachtigen door de nieuwe gemeenteraad).



Registratienummer: 1554250

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Partiële herziening 2021

Dit voorkomt dat voor wijzigingen in de procedure van het keukentafelgesprek een tijdrovende bestemmingsplanherziening noodzakelijk is, maar volstaan kan worden met een door de raad vast te stellen herziening van de beleidsregels. Dit biedt meer flexibiliteit. Flexibiliteit die enerzijds wenselijk is omdat de inzet van het keukentafelgesprek een nieuw instrument is waarvan in de praktijk moet blijken of de bedachte opzet daadwerkelijk functioneert zoals beoogd.

Anderzijds is flexibiliteit wenselijk in verband met de eventuele integratie van het keukentafelgesprek met de instrumenten die bij de invoering van de Omgevingswet worden ingezet voor een goed verloop van (vergunning)processen. Deze beleidsregels zijn beperkt van omvang gehouden. Alleen cruciale onderdelen van het proces zijn in beleidsregels uitgewerkt. Dit biedt de nodige ruimte voor maatwerk bij concrete invulling van een keukentafelgesprek.

Met het oog op meer flexibiliteit is ook in de algemene afwijkingsregels (art. 34) voor kleine overschrijdingen van het bouwvlak tot maximaal 5 m opgenomen. Dit kan vooral worden toegepast t.b.v. de herbouw van woningen met de bestemming Wonen. Woningen in die bestemming zijn strak omkaderd en bij herbouw is meestal sprake van een andere 'footprint'. Met deze bevoegdheid kan hierop onder voorwaarden praktisch worden ingespeeld.

Daarnaast is op de adressen Oostdijk 2 en 31 de bestemming gewijzigd van een agrarisch bouwvlak naar Wonen omdat van dat gebruik al jarenlang sprake is. In die gevallen is voor de directe omgeving geen sprake van een beperking in verband met de geur van schapen of andere dieren met een geurfactor. Bij de horecabestemming van het fort Nekkerweg is nachtverblijf positief bestemd. Tenslotte is er alsnog een agrarisch bouwvlak opgenomen voor het bedrijf gevestigd aan het adres Middenweg 192b.

#### *Geen exploitatieplan*

Uit de toelichting blijkt dat het voorliggende bestemmingsplan hoofdzakelijk betrekking heeft op de bestaande situatie in het plangebied. In een aantal gevallen wordt voortgeborduurd op besluitvorming in het verleden, waarbij de economische uitvoerbaarheid al aan de orde is geweest. Daarom is het weergeven van de economische uitvoerbaarheid in de vorm van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Uw raad zal hiertoe een besluit moeten nemen.

#### *Geen milieueffectrapport*

Omdat het bestemmingsplan Buitengebied 2012 – Partiële herziening 2021 niet voorziet in ontwikkelingen die belangrijke negatieve milieueffecten hebben, heeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld. Hiertoe heeft ons college reeds 8 juni een besluit genomen tegelijk met het besluit om het ontwerp ter inzage te leggen.



Registratienummer: 1554250

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Partiële herziening 2021

### *Voorstel en vervolg*

Voorgesteld wordt:

- Om geen exploitatieplan op te stellen voor het bestemmingsplan cf. art. 6.12 lid 2 onder a Wro;
- Om de Nota van zienswijzen vast te stellen;
- Om de Nota beleidsregels werkafspraken keukentafeloverleg vast te stellen;
- Om het bestemmingsplan Buitengebied 2012 – Partiële herziening 2021 cf. art. 3.8 lid 1 Wro vast te stellen.

Van het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2012–Partiële herziening 2021 wordt kennisgeving gedaan in de Staatscourant en de Binnendijks en op de website. Tevens zal het worden gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Ook de beleidsregels werkafspraken keukentafeloverleg zullen worden bekend gemaakt.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep en een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend. Het bestemmingsplan treedt in werking nadat de beroepstermijn is verstreken en er geen verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan. Daarna beschikt de nieuwe gemeente over een actueel bestemmingsplan voor het buitengebied van Beemster. Als de Omgevingswet in werking treedt (per 1 juli 2022), zal het bestemmingsplan van rechtswege onderdeel uitmaken van het tijdelijke omgevingsplan van de nieuwe gemeente.

Vanaf nu is de planning als volgt.

- Week 38: 21 september behandeling in de raadscommissie en, indien het als A-punt wordt beschouwd, vaststelling in de aansluitende raadsvergadering;
- Week 41: indien het op 21 september als B-punt wordt beschouwd, behandeling in de raadsvergadering van 12 oktober als B-punt voor vaststelling;
- Week 41-43: uitgaande van vaststelling op 12 oktober, verwerken vaststelling;
- Week 44-45: bekendmaking en start beroepstermijn;
- Week 50-51: inwerkingtreding bestemmingsplan (tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan) en beleidsregels.

### **Meetbare doelstellingen:**

Na vaststelling en terinzagelegging van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 – Partiële herziening 2021 beschikt de nieuwe gemeente Purmerend over een geactualiseerd bestemmingsplan voor het buitengebied.



Registratienummer: 1554250

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Partiële herziening 2021

### **Financiële consequenties/risico's:**

#### *Kosten bestemmingsplan*

Op 28 mei 2019 besloot de raad, mede op basis van een kostenbegroting behorende bij een Plan van Aanpak, een krediet van € 191.000,- gedurende de jaren 2019-2021, aanvullend op reeds beschikbare budgetten voor de planvorming van het landelijk gebied van Beemster, beschikbaar te stellen.

Bij raadsbesluit van 29 september 2020 is voor de besteding gekozen voor een andere aanpak. Zie voor meer informatie uw besluit d.d. 12 augustus 2020 (registratienr. 1525082). Het krediet wordt inzake de tot nu toe gemaakte kosten niet overschreden.

#### *Kosten keukentafelgesprek*

De gemeente Beemster heeft de mogelijkheid om een kosteloos informatieverzoek in te dienen. Dit soort verzoeken komen telefonisch of digitaal binnen en worden ook zo afgehandeld. Het gaat om laagdrempelige, eenvoudige service waarbij met minimale inzet een inwoner of ondernemer op weg wordt geholpen. De beleidsregels zijn er op gericht om ook een informatieverzoek via een keukentafelgesprek te kunnen voeren op locatie. Naar verwachting betekent dit meer ambtelijke inzet, die niet gedekt worden door leges. Er is nog geen beeld over de hoogte van dit negatieve effect op de begroting. Mocht dit leiden tot een significant effect dan zullen deze uitgaven ten laste komen van de algemene middelen en zal dit in de eerste tussenrapportage van 2022 worden meegenomen. Voor de overige momenten waarop een keukentafelgesprek kan worden gehouden, wordt aansluiting gevonden bij de reguliere procedures en leges in de legesverordening.

### **Communicatie:**

De communicatie volgt het Plan van Aanpak om tot een geactualiseerd bestemmingsplan voor het buitengebied te komen zoals door het college vastgesteld op 1 december 2020. Tevens volgt het bestemmingsplan de stappen beschreven in de verzonden memo "Beantwoording vragen rondom themabijeenkomst proces actualisatie bestemmingsplan buitengebied van 2 februari 2021" (d.d. 17 februari 2021) voor de raad. Het college heeft op 16 februari 2021 ingestemd met deze memo.

### **Relatie met fusie:**

De actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied is bespreekpunt in de stuurgroep Ruimtelijke Ontwikkelingen Nieuwe Gemeente (RONG).

### **Monitoring/evaluatie:**

N.v.t.



Registratienummer: 1554250

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2012 - Partiële herziening 2021

**Voorstel:**

Te besluiten:

1. geen exploitatieplan op te stellen voor het bestemmingsplan cf. art. 6.12 lid 2 onder a Wro;
2. de Nota van zienswijzen vast te stellen;
3. de Nota beleidsregels werkafspraken keukentafeloverleg cf. art. 4.81 lid 1 Awb vast te stellen;
4. het bestemmingsplan Buitengebied 2012 – Partiële herziening 2021 (NL.IMRO.0370.BPBUITEN2012HERZ21-VA01) gewijzigd t.o.v. het ontwerp cf. art. 3.8 lid 1 Wro vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Beemster,

H.C. Heerschop  
burgemeester

H.J.C. Welage  
gemeentesecretaris

Bijlagen:

- Raadsbesluit (zie raadsvoorstel bij het addendum raadsvoorstel)
- Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 – Partiële herziening 2021 bestaande uit:
  - Nota van zienswijzen
  - Nota beleidsregels werkafspraken keukentafeloverleg
  - Toelichting
  - Regels
  - Bijlagen
  - Verbeeldingen
  -

