



Datum : 27-6-2024

Doel : Beantwoording technische raadsvragen fractie VVD

Onderwerp : beantwoording technische vragen bestemmingsplan
Landelijk Gebied Wormerland

Beh. ambtenaar : B. Limmen

De VVD-fractie heeft de volgende vragen gesteld over het bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland. Hieronder worden deze van een reactie voorzien.

Oudelandsdijk 1

1. Wat zijn de exacte gebruiksmogelijkheden van het desbetreffende stuk grond onder de bestemming "natuur" en "tuin"?
2. Waarin verschillen de bestemmingen "natuur" en "tuin" onderling?
3. Welke bestemming garandeert met de grootst mogelijke zekerheid materieel behoud van de huidige situatie en waarom?

Ad. 1 en 2. Dit staat duidelijk omschreven in de planregels van de betreffende bestemmingen.

Artikel 14 Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden, waaronder de instandhouding van Natura 2000 doelstellingen ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Natura 2000" ;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;
- c. sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen water;
- d. ondergeschikt extensief agrarisch medegebruik bestaande uit het weiden/houden van vee;
- e. ondergeschikt extensief dagrecreatief en educatief medegebruik;
- f. natte teelten;
- g. een opslag ten behoeve van natuur en natuurbeheer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "opslag";
- h. een baggerspeciedepot, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "baggerspeciedepot".
met de daarbij behorende:
 - i. nutsvoorzieningen;
 - j. infrastructurele voorzieningen.

Artikel 19 Tuin

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin, gazon of open terrein;
met de daarbij behorende:
- b. nutsvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen.

In beide gevallen mogen er kleine gebouwtjes worden neergezet. Bij Tuin mag er 16 m² aan een bijgebouw aanwezig zijn en bij Natuur mag er 20 m² zijn voor een vogelobservatiepost. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde is vergelijkbaar. Daarbij wel opgemerkt dat er bij Tuin meer vergunningsvrij mag. Bij Tuin mag beplanting en bij Natuur in principe niet.

Ad 3. Bij Tuin 'mag meer' dan bij Natuur. Dus qua behoud van de huidige situatie is het antwoord op de vraag de bestemming Natuur. Echter wat ons betreft is het in deze situatie geoorloofd om er tuin van te maken. Allereerst merken wij op dat er door zowel een omwonende als door de eigenaar van het stukje grond een zienswijze is ingediend. De omwonende wil Natuur en de eigenaar wil Wonen. Linksom of rechtsom is iemand ontevreden met de uitkomst. Wij hebben hier gekozen voor de bestemming Tuin, omdat dit stukje van Spijkerboor reeds behoorlijk 'verstedelijkt' is. Het 'kommetje' waar dit perceel onderdeel vanuit maakt is bijna volledig bebouwd op dit stukje na. Er was hier in het verleden zelfs woningbouw voorzien en als zodanig bestemd (uit te werken woonbestemming) in het bestemmingsplan Buitengebied Jisp (1992). Het perceel wordt ook al heel lang (40 jaar) gebruikt als tuin geven de eigenaren aan. Het is lastig om het met absolute zekerheid vast te stellen, maar het is aannemelijk dat het betreffende perceel al in gebruik was als tuin ten tijde van de (uit te werken) woonbestemming. In dat geval is er zelfs sprake van overgangsrecht.

Dit stukje perceel is bovendien ook niet aangewezen als NNN gebied. De achtergelegen landerijen wel. Wel is dit stukje grond aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL), maar dat is eigenlijk alleen gelegd over het 'kommetje' en niet over de achtergelegen landerijen. Wij zijn van mening dat dit stukje reeds is verstedelijkt en het BPL niet onevenredig wordt aangetast. Ook omdat er bij de bestemming Natuur ook het nodige mogelijk is/mag worden gebouwd.

Zuiderweg 48

1. Is het voornemen tot inwilligen van het verzoek tot handhaving van het bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden veehouderij passend in een situatie waarbij de kans op hernieuwde exploitatie van een grondgebonden veehouderij ter plekke als gering moet worden ingeschat, zeker tegen de achtergrond dat uit de oorspronkelijk voorgestelde bestemmingswijziging niet voortvloeit dat het huidige aanwezige bouwvlak in overeenstemming moet worden gebracht met het oorspronkelijk voorgestelde gebruik?;
2. Is het huidige gebruik van de opstallen als caravan- en camperstalling in strijd met de door belanghebbenden voorgestelde aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan, indien ja op welke gronden, indien nee, waarom niet?;



3. Indien vraag 2 met ja moet worden beantwoord, bent u dan voornemens om over te gaan tot handhaving van het op verzoek van belanghebbenden aangepaste bestemmingsplan?;

4. De provincie had in het verleden een "stenen voor stenen" regeling, die verhuizing/sanering van agrarische opstallen met bijbehorend bouwvlak financieel mogelijk maakte via het slopen van agrarische opstallen en het hiervoor terug mogen bouwen van woonhuizen. In een situatie waarin tegemoet gekomen wordt aan het verzoek van belanghebbende, zou deze dan ook indien de provinciale "stenen voor stenen" regeling wederom zou worden opengesteld een beroep kunnen doen?

Ad. 1 In de ingediende zienswijze wordt onderbouwd dat het de bedoeling is om een (nieuw) agrarisch bedrijf daar te vestigen (de oude is stoppende). Voor de onderbouwing verwijzen we naar de (geanonimiseerde) zienswijze. Om die reden hebben we de agrarische bestemming teruggebracht. Het is aan de eigenaar van de grond om te voldoen aan het bestemmingsplan.

Ad. 2 en 3 Een caravanstalling is als nevenfunctie toegestaan in het huidige bestemmingplan. In het nieuwe bestemmingsplan is het onder voorwaarden ook toegestaan als nevenactiviteit via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Indien het sec om een caravanstalling gaat is het niet direct toegestaan. Indien dat het geval zal zijn zal onderzocht worden of legalisatie tot de mogelijkheden behoort. Er zitten in het bestemmingsplan mogelijkheden het perceel om te zetten naar andere bestemmingen. Zo ook naar bedrijven. Indien aan de voorwaarden wordt voldaan wordt medewerking verleend. Zo niet dan zal in principe handhavend worden opgetreden.

Ad. 4 De oorspronkelijke provinciale Ruimte voor Ruimte regeling is er niet meer. Wel is er nog een regeling van de provincie dat als er bepaalde hoeveelheden worden gesloopt er een extra woning mag worden gebouwd. Deze is in het bestemmingsplan als wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Er zitten ook andere wijzigingsmogelijkheden in. Deze voorzien in andere functies/bestemmingen. Dan moet wel het agrarische bedrijf stoppen. Op deze manier zijn er diverse mogelijkheden voor gestopte agrariërs.