
Portefeuillehouder:	Wethouder N. Bonenkamp
Datum B&W vergadering	28 oktober 2025
Documentkenmerk:	D/2025/166217 behorende bij zaak: Z/2025/046862

Aan de raad,

Onderwerp:

Ontwerpbestemmingsplan Van Beekstraat 249

Voorgesteld raadsbesluit/c.q. beslispunten

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijzen en de nota van beantwoording;
2. Te constateren dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de Provinciale Omgevingsverordening NH2020;
3. Het bestemmingsplan “Van Beekstraat 249, Landsmeer” niet vast te stellen;
4. Het verzoek om herziening van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2009” ten behoeve van het perceel t.o. Van Beekstraat 249 te weigeren.

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid

In artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de bevoegdheid opgenomen voor de gemeenteraad om een bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 24 september 2020 besloten om het ontwerpbestemmingsplan “Van Beekstraat 249, Landsmeer” in procedure te brengen en het plan vrij te geven voor het indienen van zienswijzen. Op basis van dit ontwerpbestemmingsplan zou een omgevingsvergunning voor het realiseren van een ligboxenstal tegenover het perceel Van Beekstraat 249 kunnen worden verleend. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen en hiertegen zijn 9 zienswijzen ingediend.

Kader

Artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening

Doelstelling/beoogd resultaat

Het bestemmingsplan ‘Van Beekstraat 249’ niet vast te stellen en het verzoek om herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van het perceel tegenover de Van Beekstraat 249 te weigeren.

Argumenten en afweging

1. Om medewerking te verlenen aan het realiseren van een nieuwe ligboxenstal is een herziening van het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2009” vereist.

Het perceel waarop de ligboxenstal is geprojecteerd, heeft de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ zonder bouwvlak. Voor wat betreft bebouwing zijn op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Het realiseren van een ligboxenstal is dus in strijd met het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2009” en het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om door middel van een afwijkings- of wijzigingsprocedure aan het verzoek medewerking te verlenen.

Medewerking verlenen aan het verzoek zou mogelijk zijn middels het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor het perceel. De raad is op grond van artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

2. Gemeentelijke regelgeving

De grond waarop het bouwplan is gesitueerd heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' en maakt deel uit van het open veenweidegebied. Deze waarden genieten bescherming door het stellen van beperkte bouw mogelijkheden voor de grondgebonden veehouderij (melkstal).

Tegelijkertijd is het behoud van agrarische bedrijven van belang voor het karakteristieke open veenweidegebied.

Door middel van onderhavig plan wordt een extra bouwvlak gecreëerd aan de overzijde van de Van Beekstraat 249; het bestaande bouwvlak aan de Van Beekstraat 249 wordt verkleind. Ter plaatse van het nieuwe bouwvlak kan een stal worden gebouwd waardoor de koeien voor de weidegang de weg niet meer hoeven over te steken. Het belang van de aantasting van het landschap door de nieuwe bouw mogelijkheid dient te worden gewogen tegen het belang van de agrariër van een betere bedrijfsvoering (en mogelijk indirect het behoud van de agrariër).

3. Provinciale omgevingsverordening

Om een initiatief mogelijk te maken dient onder andere getoetst te worden aan de provinciale omgevingsverordening. Bij de start van deze bestemmingsplanprocedure in 2019 was duidelijk dat dit plan op gespannen voet staat met de provinciale regels. In een vroegtijdig stadium is de initiatiefnemer dan ook in overleg getreden met de provincie. Er zijn meerdere gesprekken gevoerd over het plan zowel met de gemeente als ook tussen provincie en initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft zijn plan op aanwijzing van de provincie aangepast en alle noodzakelijke onderzoeken laten uitvoeren om te voldoen aan de provinciale regels die op dat moment golden.

Gevolgen voor plan vanwege tijdverloop

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet (Ow) en de Invoeringswet Omgevingswet (IOw) in werking getreden. Hierdoor is een nieuwe situatie ontstaan ten aanzien van de toetsing van wet- en regelgeving van ter inzage gelegde bestemmingsplannen voor 1 januari 2024. Uit artikel 4.4 onder a IOw volgt dat als vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet voor een ambtshalve te nemen besluit een ontwerp ter inzage is gelegd van een besluit op de voorbereiding waarvan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is en waartegen beroep openstaat, het oude recht van toepassing is tot het besluit onherroepelijk wordt.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Van Beekstraat 249' is op 22 oktober 2020 ter inzage gelegd. Dat betekent dat het ontwerpbestemmingsplan vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd wat met zich meebrengt dat op deze bestemmingsplanprocedure het oude recht van toepassing is.¹ Uit de Nota van Toelichting bij het IOw blijkt dat onder het 'oude recht' wordt verstaan: "zowel de inhoudelijke als de procedurebepalingen bedoeld die op die besluiten van toepassing zijn. Ongeacht of die vervanging gepaard gaat met geen enkele, slechts geringe of juist ingrijpende wijzigingen, is het voor alle bij de besluitvorming betrokken partijen (inclusief de bestuursrechter) het meest overzichtelijk als de «spelregels» niet tussentijds worden gewijzigd, ongeacht de fase waarin de besluitvorming zich op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet bevindt. Op die manier wordt een wisseling van regime voorkomen bij de overgang naar de Omgevingswet."²

Dit betekent dat de omgevingsverordening, zoals deze gold direct voorafgaand aan inwerkingtreding van de Omgevingswet (d.d. 31-12-2023), het recht is dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. Op 31 december 2023 was dat de provinciale omgevingsverordening NH2020 welke is opgesteld volgens de vereisten uit de Ow en vanaf 17 november 2022 in werking is getreden. Dit houdt concreet in dat in deze provinciale omgevingsverordening instructieregels staan die in het ruimtelijk plan, in dit geval het bestemmingsplan, moeten worden getoetst. In het kader van de beantwoording van de zienswijzen is opnieuw een toets uitgevoerd, in dit geval aan de provinciale omgevingsverordening NH2020. Uit deze toets blijkt dat het plan in strijd is met in ieder geval artikel 6.46 uit provinciale omgevingsverordening NH2020 wat regelt onder welke voorwaarden ontwikkelingen binnen een Bijzonder Provinciaal Landschap zijn toegestaan. Het moet dan gaan om een ontwikkeling 1) van groot openbaar belang, 2) waarvoor er geen reële alternatieven zijn; en 3) waarvan de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd. Met deze ontwikkeling is geen sprake van een ontwikkeling van groot openbaar belang. Bij dergelijke plannen moet worden gedacht het realiseren van duurzame energieopwekking die zijn opgenomen in een Regionale Energiestrategie.³ Uit deze

¹ Dit is recentelijk bevestigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, zie ECLI:NL:RVS:2025:4202 r.o. 7.2.

² Kamerstukken II 2017/18, 34 986, nr. 3, p. 449-450.

³ Zie [bijlage 12 Artikelsgewijze toelichting](#) bij artikel 6.46 bij de provinciale omgevingsverordening NH2020.

toets is verder gebleken dat deze strijdigheid niet kan worden weggenomen. De beoogde ontwikkeling valt immers niet in lijn te brengen met de uitzonderingen van groot algemeen belang die in deze instructieregel benoemd zijn.

4. Standpunt initiatiefnemer

Na afloop van de zienswijzeperiode is er overleg geweest met de initiatiefnemer. Bij initiatiefnemer is duidelijk geworden dat er voor zijn plan weinig draagvlak is bij de omwonenden (hetgeen ook blijkt uit de ingediende zienswijzen). Initiatiefnemer heeft vervolgens aangegeven dat hij wil stoppen met dit plan en zich beraadt op een eventueel nieuw initiatief.

Initiatiefnemer heeft echter aangegeven zijn verzoek voor dit bestemmingsplan niet schriftelijk te willen intrekken. Zonder intrekkingverzoek is het aan de raad om te besluiten over het vervolg van deze procedure.

5. Conclusie

Het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen is getoetst aan de op dat moment geldende wetgeving. Gelet op Ow en IOW dient een bestemmingsplan dat na inwerkingtreding van de Ow nog moet worden vastgesteld, getoetst te worden aan het voor 1-1-2024 geldende recht en beleid. Dit betekent voor dit bestemmingsplan dat het niet voldoet aan de provinciale omgevingsverordening NH2020 die gold direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Om deze reden kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld.

Deze situatie is ook van invloed op de beantwoording van de ingediende zienswijzen. Gelet op de beantwoording van de zienswijze van indiener 1, moet worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan Van Beekstraat 249 niet kan worden vastgesteld nu het in strijd is met de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening NH2020. Derhalve stelt het college de raad voor om niet over te gaan tot vaststelling van dit bestemmingsplan. Gelet hierop behoeven de overige 8 zienswijzen geen inhoudelijke behandeling. Alle indieners worden hiervan op de hoogte gebracht.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan niet vast te stellen en het verzoek daartoe te weigeren. Doordat initiatiefnemer heeft aangegeven zijn plan niet te willen doorzetten, dient vaststelling van het bestemmingsplan geen belang meer. Daarnaast volgt uit een toets aan de relevante provinciale regelgeving een niet weg te nemen strijdigheid.

Risico's

In het ontwerpbestemmingsplan is op pagina 25 opgenomen dat het realiseren van het nieuwe bouwvlak binnen de bufferzone weliswaar in strijd is met de destijds geldende Provinciale Omgevingsverordening (vastgesteld op 7 juli 2019), maar dat er geen reële alternatieven zouden zijn en dat compensatie wordt geboden door verkleining van het bestaande bouwvlak.

Artikel 6.46, achtste lid, van de Provinciale Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 (POV NH2020) stelt echter drie cumulatieve voorwaarden waaraan moet worden voldaan bij ontwikkelingen binnen een bufferzone:

1. Er zijn geen reële alternatieven;
2. Er vindt adequate compensatie plaats; en
3. Er is sprake van een groot openbaar belang.

Aan deze derde voorwaarde is in het ontwerpplan niet getoetst. Uit de artikelsgewijze toelichting bij artikel 6.46 POV NH2020 blijkt dat slechts in uitzonderlijke gevallen sprake is van een groot openbaar belang, bijvoorbeeld bij projecten die bijdragen aan provinciale of nationale opgaven, zoals de aanleg van (boven)regionale infrastructuur of duurzame energieprojecten die zijn opgenomen in een Regionale Energiestrategie.

Het voorliggende plan voorziet in een lokale ruimtelijke ontwikkeling van particuliere aard. Een dergelijk initiatief kan niet worden aangemerkt als een ontwikkeling van groot openbaar belang in de zin van de provinciale verordening. Op grond hiervan moet worden geconcludeerd dat het plan niet aan de drie cumulatieve voorwaarden voldoet om af te wijken van de instructieregel. Dit brengt met zich mee dat het

vaststellen van dit bestemmingsplan in strijd is met artikel 6.46 van de Provinciale Omgevingsverordening NH2020. De gemeenteraad is niet bevoegd om af te wijken van provinciale regelgeving. De gemeenteraad kan uitsluitend een bestemmingsplan vaststellen dat in overeenstemming is met de geldende provinciale regels. Het plan is hiermee niet juridisch niet houdbaar en uitvoerbaar.

Financiële aspecten

Het voorstel kent geen financiële aspecten.

Duurzaamheid

Het voorstel kent geen duurzaamheidsaspecten.

Uitkomsten advies en inspraak:

Het bestemmingsplan “Van Beekstraat 249, Landsmeer” is vrijgegeven voor het indienen van zienswijzen. Op basis van dit ontwerpbestemmingsplan zou een omgevingsvergunning voor het realiseren van een ligboxenstal t.o. het perceel Van Beekstraat 249 kunnen worden verleend. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 9 zienswijzen ingediend. Uit een van deze zienswijzen is gebleken dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de provinciale omgevingsverordening NH2020. Deze strijdigheid is in aanloop naar vaststelling van dit plan niet weg te nemen. Daarom is besloten om het ontwerpbestemmingsplan niet verder in procedure te brengen en het verzoek tot vaststelling van het bestemmingsplan te weigeren.

Communicatie

De weigering wordt gepubliceerd op overheid.nl

Bijlagen

B1. Bestemmingsplan Van Beekstraat 249

B2. Nota van beantwoording Zienswijzen

U wordt uitgenodigd tot besluitvorming over te gaan.

namens het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

L.A. (Léon) de Lange
Burgemeester

R. (René) Dekker
Loco-gemeentesecretaris

Portefeuillehouder:	Wethouder N. Bonenkamp
Datum raadsvergadering	<wordt ingevuld door bestuurssecretariaat/griffie>
Documentkenmerk:	D/2025/166217 behorende bij zaak: Z/2025/046862

De raad van de gemeente Landsmeer

Gelezen het raadsvoorstel van het college, voorstelnummer: D/2025/166217 behorende bij zaak: Z/2025/046862

Gehoord de behandeling in de commissievergadering.

Raadsbesluit

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijzen en de nota van beantwoording;
2. Te constateren dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de Provinciale Omgevingsverordening NH2020;
3. Het bestemmingsplan “Van Beekstraat 249, Landsmeer” niet vast te stellen;
4. Het verzoek om herziening van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2009” ten behoeve van het perceel t.o. Van Beekstraat 249 te weigeren.

De raad van de gemeente Landsmeer,

C.L. (Caroline) Hageman,
griffier

L.A. (Léon) de Lange
voorzitter