

Project Omgevingsplan landelijk gebied Beemster

Klankbordgroep bijeenkomst 3

Datum: 15 maart 2021
Tijd: 20:15 uur – 22:15 uur
Locatie: Microsoft Teams

Opening

Voorafgaand de derde klankbordgroepbijeenkomst is een notitie ter voorbereiding met de klankbordgroepleden gedeeld. De notitie betreft een leesbare weergave van de planaanpassingen, opgesteld door het projectteam en op te nemen in het concept ontwerpbestemmingsplan. De planaanpassingen worden verwerkt in een concept ontwerpbestemmingsplan waarover het college op as 30 maart 2021 een besluit neemt.

Wies ten Have (BügelHajema) opent de klankbordgroep bijeenkomst. De avond ziet er als volgt uit:

1. Toelichting op 'Herziening Buitengebied Beemster, overzicht van planaanpassingen door Douwe Terpstra
2. Hoofdonderwerpen
3. Keukentafelgesprek
4. Overige inhoudelijke punten
5. Vervolgproces door Roy Borst

1. Toelichting 'Herziening Buitengebied Beemster, overzicht van planaanpassingen'

Het document 'Herziening Buitengebied Beemster, overzicht van planaanpassingen' is voor de leesbaarheid onderverdeeld in drie onderdelen: aanpassingen die voornamelijk betrekking hebben op agrarische en aanverwante bestemmingen, het keukentafeloverleg en overige aanpassingen.

Het grootste deel van het huidige bestemmingsplan blijft overeind. De regels die worden aangepast zullen bij publicatie middels kleuren worden gearceerd. Onderstaande aanpassingen, verruiming en verwijderde regels zijn suggesties van het projectteam.

2. Hoofdonderwerpen

Wijzigingsbevoegdheid wordt afwijkingsbevoegdheid

Wijzigingsbevoegdheden die in het 'oude' bestemmingsplan zaten worden waar dat technisch kan weer opgenomen, ditmaal onder 'Afwijkingsbevoegdheid' omdat de Omgevingswet (die per 1 januari 2022 van kracht wordt) geen wijzigingsbevoegdheid kent. De wijzigingsbevoegdheid en afwijkingsbevoegdheid kennen verschillen. Dit zijn de volgende verschillen:

Wijzigingsbevoegdheid: feitelijk een klein bestemmingsplan en plankaart met regels die worden toegevoegd in het 'geldend bestemmingsplan'

Afwijkingsbevoegdheid: geen verwerking in het bestemmingsplan. Voor de afwijkingsbe-

voegdheid wordt een omgevingsvergunning afgegeven waardoor buiten hetgeen wat op grond van het plan al mogelijk is, extra ruimte wordt geboden.

Waar wijzigingsbevoegdheden niet kunnen worden omgezet in een afwijkingsbevoegdheid, zal in de toelichting worden aangegeven hoe de gemeente omgaat met verzoeken om medewerking voor die onderwerpen waar eerder wel een wijzigingsbevoegdheid voor beschikbaar was. Het gaat bijvoorbeeld om het omzetten van een agrarisch bedrijf naar de woonfunctie.

Bouwen buiten het bouwvlak

Het projectteam is van mening dat met de toevoeging van een afwijkingsbevoegdheid het mogelijk wordt om buiten het bouwvlak te bouwen binnen een denkbeeldige rechthoek. Voorwaarde is dat het bestaande bouwvlak deel uit moet maken van die rechthoek. De regels die gelden voor het bouwen binnen het bouwvlak worden ook binnen de denkbeeldige rechthoek toegepast.

Met de afwijkingsbevoegdheid wil het projectteam dat de gemeente ruimte maakt voor nieuwe afspraken, ook als dit om bouwen op het voorerf gaat of een bouwvlak vergroten. Maar er wordt natuurlijk wel getoetst aan de kernwaarden van de Beemster. Niet alles kan. De afwijkingsbevoegdheidsprocedure is een reguliere procedure van 8 weken, met een mogelijkheid van verlenging van 6 weken. Echter dient de gemeente een goede reden aan te geven voor verlenging.

De afwijkingsbevoegdheid blijft een collegebesluit, tenzij het college hiervan advies van de gemeenteraad wil.

Ervennota

De gemeente heeft veel klachten over de ervennota geconstateerd. De ervennota is niet vastgesteld door de gemeenteraad, maar als inspiratiekader gebruikt. Om deze reden is het projectteam van mening dat de ervennota niet meer als toetsingskader gebruikt moet worden, maar juist als een inspiratiedocument. Natuurlijk probeert de gemeente zoveel mogelijk in de kernwaarden van de UNESCO te blijven. Dit lukt niet altijd, maar middels een afwijkingsprocedure wordt naar de situatie van de initiatiefnemer gekeken.

Reëel en volwaardig agrarisch bedrijf

In het 'oude' bestemmingsplan werd onderscheid gemaakt tussen agrarische bedrijven op basis van NGE's, een maat voor de omvang van een agrarisch bedrijf. Het projectteam vindt dat de NGE's verouderd zijn en stellen daarom voor het niet meer als criterium in het 'nieuwe' bestemmingsplan mee te nemen.

Bijgebouwen bij de bedrijfswoningen

In het 'oude' bestemmingsplan was specifiek een regeling opgenomen voor bouwen aan-, uit-, bij- en overkappingen bij een bedrijfswoning. Het projectteam wil deze regels laten vervallen. Dergelijke gebouwen en overkappingen kunnen worden gerealiseerd met behulp van regels die gelden voor de bedrijfsgebouwen. De afstandsmaten (18 meter bouwen achter de gevellijn) die nu in het huidige bestemmingsplan gelden blijven bestaan.

Hogere goothoogte bedrijfsgebouwen

Het projectteam stelt voor de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen in het 'nieuwe'

bestemmingsplan te verhogen naar 5,5 meter. Indien het 'oude' bestemmingsplan een hoogte van hoger dan 5,5 toestaat, blijven deze regels staan.

Voor nok- en dakhoogtes gaat het projectteam na of symmetrie gewenst is. Tevens wordt in het 'nieuwe' bestemmingsplan vermeld voor welke soort bedrijven het exact geldt.

Nevenactiviteiten

Het 'nieuwe' bestemmingsplan maakt het mogelijk om maximaal 50% bij het agrarisch bedrijf nevenactiviteiten uit te oefenen. Het projectteam is van mening dat het uitgangspunt in het 'nieuwe' bestemmingsplan moet zijn wat mag er *niet* in plaats van wat mag er wel. Milieu categorieën 1 en 2 worden als kader gebruikt.

Plattelandswoning

Een bedrijfswoning die niet ten behoeve van het agrarisch bedrijf dat door een derde wordt bewoond, kan de gemeente volgens het projectteam via een afwijkingsvergunning als 'plattelandswoning' aanmerken. Uitgangspunt dat hier geldt is een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.

Indien de mening verschillen over 'enige hinder' kan hier jurisprudentie bij komen kijken. Het begrip hinder is niet in harde normen uit te drukken, omdat verschillende aspecten erbij komen kijken. Er kan sprake zijn van hinder op het gebied van geur, stof en lawaai. Het kunnen verdragen van voornoemde hinder kan voor elke situatie verschillen.

Een melkveehouderij bedrijf geldt een afstand van 100 meter (vanaf het bedrijf tot het dorp). In het buitengebied gelden hiervoor andere afstanden, namelijk 50 meter. Op basis van de wet mag de gemeente het geurbeleid halveren. Zonder dat de gemeente een geurbeleid voert, is 25 meter acceptabel. De belasting op geluid geldt voor het buitengebied 45 decibel. Voor plattelandswoningen is 50 decibel normaal, maar komt 55 decibel ook voor.

De genoemde normen staan niet als norm in het bestemmingsplan, maar het projectteam kan concluderen dat hier wordt mee gewerkt. Belangrijk is dat de gezondheid en veiligheid nooit in het geding zijn.

Komst Omgevingswet en fusie gemeente Purmerend

Per 1 januari 2022 houden alle bestemmingsplannen op te bestaan. De bestemmingsplannen worden van rechtswege een omgevingsplan. De gemeente krijgt 10 jaar de tijd om van het bestemmingsplan een omgevingsplan die voldoet aan de wet te maken. Als er een afwijkingsbevoegdheid is vergund, worden dit vergunde rechten genoemd. De gemeente is verplicht om vergunde rechten mee te nemen naar een nieuw Omgevingsplan.

Indien de gemeente Beemster met de gemeente Purmerend fuseert, komt er één integraal gemeentelijk omgevingsplan. Niet alle regelingen hoeven in de hele gemeente hetzelfde te zijn. Dit wil zeggen dat het mogelijk is om meerdere deelgebieden met verschillende beleid kan bestaan.

3. Keukentafeloverleg

Het keukentafeloverleg is een overleg tussen een initiatiefnemer, de gemeente en mogelijk nog andere partijen (o.a. de burens) over de aanvaardbaarheid van een plan/idee. Met de komst van de Omgevingswet kan dit overleg worden gezien als de 'Omgevingstafel'. Het keukentafeloverleg kunnen meerdere gesprekken zijn, mocht dit nodig zijn. De gemeente

komt met diverse disciplines op het erf van de initiatiefnemer. Van de eventuele uitkomsten (afspraken en de inrichtingsschets) wordt een verslag gemaakt. Wanneer tijdens het overleg niet alleen over het idee voor de korte termijn, maar ook over ideeën voor een langere termijn afspraken worden gemaakt, kan het verslag ook voor latere aanvragen gebruikt worden. Het verslag vormt de leidraad van de verdere uitwerking van het plan.

Het projectteam is van mening dat het keukentafeloverleg is een overleg dient te zijn waarbij men vooral denkt in mogelijkheden. Een voorbereiding van de gemeente op het keukentafeloverleg is vereist, zodat bijvoorbeeld een inschatting gemaakt kan worden of het verlenen van de vergunning haalbaar is. Ook 'nee' is een antwoord.

4. Overige inhoudelijke punten

Bij de provincie Noord-Holland is aangekaart dat bij agrariërs een dringend behoefte speelt om kleinschalige windenergie mogelijk te maken. Er is aandacht voor de Beemster gevraagd. De provincie geeft aan hun provinciale omgevingsverordening op dit moment niet aan te passen. Als deze aangepast wordt, is dat op zijn vroegst in het najaar. Onze toetsingskader is de provinciale omgevingsverordening. Het actualiseren bestemmingsplan moet dan ook binnen de kaders van dit provinciale beleid passen.

De grondslag om het wijzigingsbevoegdheid te verwijderen is vanwege de naderende inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet maakt het niet mogelijk om een wijzigingsbevoegdheid in stand te laten, deze worden van rechtswege geschrapt.

5. Vervolgproces

Besluitvorming college

De opmerkingen die door de klankbordgroepleden gemaakt zijn worden meegenomen en verwerkt in het concept ontwerpbestemmingsplan. 30 maart 2021 wordt het concept ontwerp bestemmingsplan ter besluitvorming aan het college voorgelegd.

Presentatie gemeenteraad

Wanneer het college heeft ingestemd, wordt op 1 april 2021 het concept ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad gepresenteerd.

Inzaget termijn en vierde klankbordgroep bijeenkomst

Vanaf 5 april 2021 ligt het concept ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage. In deze termijn gaat de gemeente in gesprek met vooroverlegpartners, particulieren, de klankbordgroep en andere belanghebbenden. Voor degene die daar behoefte aan hebben is in deze periode ruimte voor een extra klankbordgroep bijeenkomst, waarin de (juridische) regels van het concept ontwerpbestemmingsplan met elkaar besproken kan worden.

Raadcommissievergadering

18 mei 2021 worden alle inspraakreacties in de raadscommissievergadering van Beemster besproken. De vooroverlegreacties, inspraakreacties en reactie van de commissie worden door het projectteam en het college in afweging genomen voor het ontwerpbestemmingsplan.

Besluitvorming college

Begin juni 2021 neemt het college een besluit op het ontwerpbestemmingsplan. Hierna volgt

de officiële procedure.

Zienswijze termijn

Half juni 2021 ligt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage voor een periode van 6 weken. De laatste 2 weken zullen in de zomervakantie vallen. Zienswijzen kunnen officieel worden ingediend en worden middels een Nota van Zienswijzen beantwoord.

Vaststelling ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar planning in september aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens wederom gepubliceerd en voor beroep ter inzage gelegd (6 weken).

Afsluiting

De door het projectteam voorgestelde planaanpassingen zijn in goede zin door de klankbordgroep ontvangen. De door de klankbordgroep gemaakte opmerkingen worden door het projectteam overwogen, in acht genomen en daar waar mogelijk verwerkt in het concept ontwerpbestemmingsplan. De avond wordt afgesloten en het projectteam bedankt een ieder voor de betrokkenheid van alle klankbordgroep bijeenkomsten. Het projectteam heeft de avond als een constructieve avond ervaren.