

Bestemmingsplan Buitengebied Beemster

Stand van zaken

Wies ten Have & Douwe Terpstra



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving



- Even voorstellen
- Onze insteek
- Werkproces
- Uitkomsten 1^e en 2^e klankbordgroepbijeenkomst
- Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan
- Procedure bestemmingsplan

Wie wij zijn

BügelHajema Adviseurs

- Bureau op het gebied van omgevingsrecht en stedenbouw
- Bureau van ca 70 medewerkers
- Drie vestigingen

Team

- Douwe Terpstra - projectleider/senior planoloog
- Wies ten Have - communicatie/participatie/directeur BHA

Doelen van het plan

De vraag van uw gemeente

- Actualisatie van het bestemmingsplan
- Vaststelling rond de zomer 2021
- Basis voor het omgevingsplan
- Draagvlak van de sector

Plan heeft drie doelen

- ‘Ambachtelijke’ aanpassingen
- Fouten herstellen
- Beleidsmatige verruiming van ontwikkelmogelijkheden

Stappen in het voorbereidingsproces

1. Start
2. Inventarisatie plannen, vergunningen en fouten
3. Inventarisatie beleidsruimte
4. Nieuwsbrief maken / projectwebsite inrichten
5. Inventariseren bezwaren bij klankbordgroep



6. Discussie over oplossingen
7. Oplossingen delen (klankbordgroep, raadsleden)
- 8. Oplossingen voorleggen aan B&W**



- 9. Uitwerken inhoudelijke aanpassingen regels**
- 10. Uitwerken procesaanpak**
- 11. Concreet voorstel maken**
- 12. Delen met klankbordgroep**
- 13. Rapportage aan gemeentebestuur**
- 14. Verwerken in bestemmingsplan**

Relatie met Omgevingswet

Bestemmingsplan

- Reikwijdte: de ruimte
- Nee, tenzij
- Plan wordt besproken met omgeving in het kader van de formele inspraak
- Beperkte ruimte voor maatwerk
- Meerdere bestemmingsplannen binnen de gemeente

Omgevingsplan

- Reikwijdte: de leefomgeving (incl. milieu en gezondheid)
- Ja, mits
- Uitgangspunten worden vooraf opgehaald bij belanghebbenden
- Meer ruimte voor maatwerk
- Eén omgevingsplan binnen de gemeente vanaf 2022

Transparant proces

Drie klankbordgroepbijeenkomsten

- Bewoners/gebruikers uit het gebied

Middelen

- Nieuwsbrief
- Website voor info, voortgang , discussie, commentaar & inspraak
- Digitaal overleg

Uitkomsten 1^e klankbordgroepbijeenkomst

Inventariseren van belangrijkste tekortkomingen

- Beperkingen als gevolg van te klein agrarisch bouwvlak
- Maatvoering te beperkend (bijv. te lage goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen)
- Beperkingen door kopergravuresloten
- Niet alleen regeling agrarische bedrijven aanpassen, maar ook regeling voor bijvoorbeeld wonen
- Beemster Omgevingsnota (welstandskader) wordt als te beperkend ervaren

Uitkomsten 2^e klankbordgroepbijeenkomst

Discussie proces buitenplanse ontwikkelingen

- Regels moeten maatschappelijke ontwikkelingen dienen/sturen, niet hinderen
- Bewoners zijn trots op de UNESCO-status, maar UNESCO-bescherming is doorgeslagen
- Wees helder over het tempo van de vergunningverlening en hou je daar ook aan
- Adviescommissie die op locatie advies geeft over een vergunningsvraag, kan zeer behulpzaam zijn
- Gemeente moet meer meedenken in mogelijkheden en niet verschansen achter regels

Uitgangspunten voor het nieuwe plan

1. Trots op de Beemster

- Het verkavelings-/slotenpatroon
- De wegenstructuur
- De laanbeplantingen

2. Niet alleen regels veranderen/verruimen

- Bouwen buiten het (krappe) bouwvlak
- Minder dwingende regels voor de inrichting van het erf
- Minder beperkingen voor de omvang van gebouwen
- Beemster is mooi, maar geen museum (Omgevingsnota is wat te krap)

3. Beoordeling van aanvragen anders aanvliegen

- Borgen adviescommissie in bestemmingsplan (bijv. bouwen buiten het bouwvlak)
- Beoordeling en overleg op locatie
- Zicht op termijn waarbinnen een besluit wordt genomen (en hou je daar ook aan)
- Meer kennis van de sector en vast aanspreekpunt

Bestemmingsplanprocedure

- Concept ontwerpbestemmingsplan gereed
- **Concept ter instemming aan de raadscommissie**
- Vooroverleg met vaste overlegpartners (ex art. 3.1.1 Bro)
- Inloop en/of inspraak voor bewoners en belanghebbenden
- Opstellen ontwerpbestemmingsplan
- **Ontwerpbestemmingsplan ter info naar raadscommissie**
- Terinzagelegging voor zienswijzen
- Opstellen reactienota
- **Behandeling in raadscommissie**
- **Vaststelling door de raad**

Dank voor uw aandacht



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

