

Bestuurlijke reactie Langedijk en Heerhugowaard op de ontwerp Omgevingsverordening NH2022

Geacht college,

Vanuit de provincie zijn de laatste maanden meerdere vragen uitgezet met betrekking tot diverse onderwerpen. Dit betreft onder andere de uitwerking Masterplan Wonen (ook wel Deltaplan genoemd), regionale waterkering, verblijfsrecreatie, probleemlocaties in de lint en een onderzoek naar mogelijkheden van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB), mede ingegeven door het vervallen van de Ruimte voor Ruimte regeling. Met name voor die laatste twee onderwerpen is input gevraagd bij de gemeente met weer een behoorlijke tijdsdruk erop.

Op 19 maart jl. hebben wij als gemeenten een ambtelijke consultatie ingediend. Hierin stonden ook concrete en praktische opmerkingen, bijvoorbeeld over gebieden die nog steeds op de viewer als landelijk gebied staan opgenomen maar die, op basis van het vigerende bestemmingsplan, onder stedelijk gebied vallen. Op deze opmerkingen, en veel andere punten, wordt nu aangegeven dat we daarover contact op kunnen nemen met de provinciale RO-adviseur. Ook wordt op veel punten aangegeven dat dit reeds in de Omgevingsverordening NH2020 is behandeld en daarmee einde discussie. Wij krijgen hierdoor steeds meer een dubbel gevoel bij de energie die we in dit soort provinciale processen steken. Aan de éne kant versterkt dit het gevoel dat het weinig zin heeft om te reageren, aan de andere kant willen we juist (ondanks de tijdsdruk) alle informatie tot ons nemen, omdat er niets meer tegen de regels in te brengen lijkt als deze eenmaal vaststaan.

Ondanks dat in de Omgevingswet het woord 'vertrouwen' een belangrijk begrip is, voelt het alsof er op dit vlak nog een wereld te winnen is in de relatie tussen de provincie en de gemeente. Zeker, we hebben de mogelijkheid gekregen om input te leveren op de Provinciale Omgevingsverordening, maar het voelt geenszins als een gezamenlijk proces of product. In het verlengde hiervan verwijzen we weer naar de verzonden brief van de regio NHN van 1 april 2021 (stuknr 21.714502) waarin we hebben aangegeven om als serieuze gesprekspartner betrokken te worden bij de verdere uitwerking en verbetering van de Omgevingsverordening NH2022.

We sluiten ondanks genoemde bedenkingen graag positief af. In de ontwerp Omgevingsverordening NH2022 is de 'VAB' regeling aangepast en mag er, onder voorwaarden, bij sloop van agrarische bijgebouwen maximaal 3 woningen gerealiseerd worden (dit was maximaal 2 woningen). Wij zijn verheugd over deze aanpassing, maar vinden tegelijkertijd dat voor dit soort ontwikkelingen meer maatwerk mogelijk zou moeten zijn met een heldere en niet te ingewikkelde procedure.

Hoogachtend,

Namens de colleges van Langedijk en Heerhugowaard,

A.G.W. Jongenelen en A.M. de Groot

Bijlage: tabel met opmerkingen per artikel.

Deze brief is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend.

In de tabel hieronder hebben wij onze opmerkingen per artikel weergegeven met een voorstel tot wijziging.

	Opmerking	Voorstel wijziging
Algemeen	Er worden momenteel verkenningen uitgevoerd naar de grote woningbouwopgave (masterplan wonen), naar probleemlocaties in de lintbebouwing en naar het verruimen van de mogelijkheden van functiewijziging van voormalige agrarische bouwpercelen n.a.v. afschaffing 'Ruimte voor ruimte-regeling'.	Deze verkenningen zijn geen van allen terug te vinden in het concept. Dit is een gemiste kans. Graag zien wij deze alsnog verwerkt in de Omgevingsverordening NH2022.
Afdeling 1.1 Begrippen	Begrip "bebouwde kom" wordt uitgewerkt in de gemeentelijke omgevingsplannen (instructie Bkl). Hoe verhoudt dit zich tot de provinciale definitie die verwijst naar de Wegenverkeerswet?	
Art. 5.2 Regionale waterkering	Verplichte omgevingswaarden watersystemen: veiligheid regionale waterkeringen (regels voor het waterschap). Wat betekent dit qua doorwerking voor de gemeente c.q. het omgevingsplan?	
Art. 6.11 Ontheffingsbevoegdheid	Geldt de ontheffing ook voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit? Nu wordt er alleen omgevingsplan genoemd.	
Art. 6.13 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen	Een omgevingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio daarover gemaakte schriftelijke afspraken. Wat is de (juridische) basis waarop deze regionale eis wordt gesteld? De Omgevingsvisie gaat juist meer uit van lokale afwegingsruimte.	
Art. 6.14 Kleinschalige woningbouwontwikkeling	Nieuwe bebouwing voor de functie wonen die gelet op de kleinschaligheid en beperkte ruimtelijke gevolgen niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5.129 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (= maximaal 11 woningen op basis van huidige jurisprudentie). Dit moet een verwijzing zijn naar artikel 5.129g.	
Artikel 6.19 Noord-Holland Noord landelijk gebied	<p>Reeds in de zienswijze voor de Omgevingsverordening NH2020 hebben wij aangegeven dat er spijtig genoeg geen aansluiting is gezocht bij de gezamenlijk opgestelde en gedragen ambtelijke concept BSG regio kaart. Zo wordt met de gehanteerde uitgangspunten de lintbebouwing in Heerhugowaard van de Middenweg niet gezien als BSG, noch de bebouwing in Verlaat (kern <500 woonadressen).</p> <p><i>In lid 1 staat: Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied Noord-Holland Noord - Landelijk gebied kan het alleen voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling (= tot en met 11</i></p>	

	<p>woningen) als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio daarover gemaakte schriftelijke afspraken.</p> <p><i>In lid 2 De in het eerste lid genoemde afspraken kunnen alleen afspraken bevatten over locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten.</i></p> <p>Bovenstaande betekent dat in het werkingsgebied landelijk gebied, aan kernen of in of aan dorpslinten, tot maximaal 11 woningen kan worden toegevoegd. In een ambtelijk overleg op 21 januari 2021 is aangegeven dat er meer dan 11 woningen gerealiseerd kunnen worden in landelijk gebied (niet zijnde BPL), mits regionaal afgestemd en als voldaan wordt aan ruimtelijke kwaliteitseisen. Waar staat deze mogelijkheid opgenomen in de Omgevingsverordening NH2022?</p> <p>In de viewer Landelijk gebied zijn de percelen ten noorden van de Krusemanlaan, ten oosten van de rotonde (woonzorgcomplex, begraafplaats, crematorium) en het perceel Amigo Plant in het Waarderhout nog altijd aangemerkt als landelijk gebied. Voor wat betreft zulke onnauwkeurigheden m.b.t. de grens Landelijk gebied – BSG zien wij eveneens nog de volgende aanvullingen: Deel van het gebied de Vaandel Zuid wordt aangemerkt als landelijk gebied evenals het sportcomplex De Vork. Dit is onjuist.</p> <p>Voor Langedijk geldt dat het bedrijf VWS aan de Westelijke Randweg 3 Broek op Langedijk niet in het landelijk gebied valt omdat dit perceel een bedrijfsbestemming heeft. Hetzelfde geldt voor het perceel Voorburggracht 141 Zuid-Scharwoude (Kramer). Dit perceel van de Voorburggracht tot de Westelijke Randweg heeft een bedrijfsbestemming en is dus geen landelijk gebied.</p>	<p>Viewer aanpassen.</p> <p>Viewer aanpassen.</p>
<p>Artikel 6.24 Verblijfsrecreatie</p>	<p>Regionale afspraken over overige stedelijke voorzieningen kunnen blijkens afdeling 5 van bijlage 10 worden beperkt tot werkafspraken over de wijze van afstemming. Hoe verhoudt dit uitgangspunt zich tot lid 1 waar wordt gesproken over ‘het borgen van de geformuleerde ambities van de binnen een regio opgestelde afspraken voor verblijfsrecreatie voor bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie’. De in de regionale visie verblijfsrecreatie NHN opgenomen ambitie voor vitalisering van de (bestaande) verblijfsrecreatie is niet bedoeld als uitgangspunt voor te stellen instructieregels.</p>	<p>Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied Landelijk gebied kan het alleen voorzien in de ontwikkeling van verblijfsrecreatie, als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio daarover gemaakte schriftelijke afspraken.</p>

	<p>In lid 3 wordt bepaald dat het omgevingsplan regels stelt ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie. Hoewel wij de gedachte begrijpen, vragen wij ons af hoe dit juridisch geborgd kan worden voor reeds bestaande verblijfsrecreatie waar nu geen sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie.</p>	<p>Regeling beperken tot bestaande bedrijfsmatig geëxploiteerde parken en nieuwe parken.</p>
<p>Artikel 6.25 Tijdelijke regel transformatie recreatieparken</p>	<p>In artikel 6.25 wordt het werkingsgebied BPL niet expliciet genoemd als zijnde gebied waar de transformatieregels van toepassing zijn. Alleen voor de tijdelijke woonfunctie is een regeling opgenomen op grond waarvan kan worden afgeweken van artikel 6.58 lid 2 (waaruit dan dus blijkbaar volgt dat de regeling ook binnen BPL geldt).</p> <p>In het artikel wordt alleen de transformatie naar een nieuw woongebied geregeld, terwijl ambtelijk is afgesproken dat ook ruimte zou worden geboden aan andere stedelijke functies.</p> <p>Artikel 6.14 biedt wel ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen op locaties waar al een stedelijke functie is toegestaan, maar op het moment dat het gaat om een omzetting naar bijvoorbeeld andere vormen van recreatie of sport is niet uitgesloten dat sprake kan zijn van een nieuw stedelijke ontwikkeling.</p>	<p>Artikel 6.25 expliciet van toepassing verklaren op het werkingsgebied BPL, en bij toepassing van het eerste lid toestaan dat wordt afgeweken van Artikel 6.58 Lid 2 (en de toelichting op dit punt aanvullen).</p> <p>In artikel 6.25 expliciet opnemen dat transformatie naar andere stedelijke functies op grond van de tijdelijke regeling mogelijk is.</p>
<p>Art. 6.46 Glastuinbouwconcentratiegebied</p>	<p>In aanvulling op de ingediende zienswijze voor de Omgevingsverordening NH2020 delen we nogmaals onze zorg over de aanduiding op de kaart van het glastuinbouwconcentratiegebied, grof en onnauwkeurig en in relatie tot linten van Middenweg, Hasselaarsweg en Laanderweg ook niet consequent met een potentieel rommelig beeld als gevolg. Er zou een duidelijke grenslijn met een vaste afstand voor glasopstanden ten opzichte van dit soort bebouwde linten moeten worden gehanteerd om de landschappelijke en ruimte kwaliteit in het gebied te behouden en/of versterken.</p>	<p>Viewer aanpassen</p>
<p>Artikel 6.84 Beperkingengebied regionale waterkering</p>	<p>Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk indien hierover overeenstemming is bereikt tussen betrokken gemeenten, waterbeheerder en provincie. Hoe gaat dit vorm krijgen en over welke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hebben we het dan? En wanneer moet bovenstaande in het Omgevingsplan zijn opgenomen aangezien we eerst een Omgevingsplan van rechtswege hebben. Wordt dat gedekt met het Voorbereidingsbesluit Omgevingsverordening NH2022?</p>	