

**bieTechnische vragen over in de raadscommissie of de gemeenteraad van Beemster geagendeerde onderwerpen**

DATUM VERGADERINGEN: 31 augustus 2021      FRACTIE: BPP

DATUM BINNENKOMST VRAGEN: 24 augustus 2021

NR. VRAAG	AGENDAPUNT	VRAAG	ANTWOORD
1	RC 6	Is er enigszins duidelijk wat voor plannen Alliander heeft t.b.v. de Energietransitie in onze regio? (zijn er bijvoorbeeld betere mogelijkheden voor zon op daken van agrarische gebouwen?)	In de achtergrondbijlage die als bijlage bij het raadsvoorstel is meegestuurd, is te lezen dat Alliander de opdracht neemt om de capaciteit van het elektriciteitsnet op een groot aantal plekken minstens te hebben verdubbeld in 2030 (p. 25). Op bladzijde 28 staan de invulling daarvoor voor Noord Holland waarbij de belangrijkste investering die van een extra station in Purmerend is.  Wij dringen er bij ieder gesprek met Liander op aan dat het netwerk in onze gemeente en onze regio dusdanig moet worden aangepast dat de ambities uit de RES verwezenlijkt kunnen worden.
2	RC 7	Komen de genoemde getallen in het raadsvoorstel overeen met de genoemde getallen in de Kadernota?	Jazeker, de genoemde getallen in het raadsvoorstel zijn gebaseerd op de stand van de programmabegroting 2021 plus de genomen besluiten in de kadernota 2022 die van toepassing zijn op Beemster.
3	RC 8	Is er (inmiddels) bekend wat er in de verschillende gemeentes in Zaanstreek-Waterland hierover door de raden is besloten?	Nee, dat is niet bekend.
4	RC 9	Waarom is de locatie nabij Zuiderweg 74 te Zuidoostbeemster (initiatief Green Field TAD BV) hierin niet opgenomen?	Omdat dit initiatief niet past in de door de raad vastgestelde Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster.
5	Raad 5	Wij zien nog diverse zaken die niet aangepast of gecorrigeerd zijn na opmerkingen tijdens de behandeling in	- Blz 7: criterium (iii) is niet van toepassing voor het werelderfgoed.

NR. VRAAG	AGENDAPUNT	VRAAG	ANTWOORD
		<p>de raadscommissie van 29 juni 2021. Bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Blz 7 de criterium i ii en iv maar iii staat niet genoemd.</li> <li>- Blz 8 Florisz van Berkenrode -&gt; Berckenrode</li> <li>- Blz 19 is nog steeds een gespiegelde foto</li> <li>- Blz 27 Schermerhornweg -&gt; Schermerhornerweg</li> <li>- Blz 27 daar staat Biodiversiteit met de hoge varianten van bijenlinten in de tekst nog wel zo benoemd. U heeft aangegeven dat de tabel verwijderd is maar de tekst staat er nog zoals bij de eerdere versie. Waarbij wij ons afvragen welke invloed dit op andere hoge gewassen zou kunnen hebben door agrariërs geteeld.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Blz 8: deze passage maakt onderdeel uit van de in 2013 door het Werelderfgoedcomité vastgestelde <i>Statement of Outstanding Universal Value</i> en kan niet zonder meer worden aangepast, maar aangezien het om een taalkundige fout gaat zullen we dit wel doen.</li> <li>- Blz 19: foto wordt aangepast.</li> <li>- Blz 27: zal worden aangepast naar Schermerhornerweg.</li> <li>- Blz 27: het feit dat laagvariant opties van bijenlinten en kruidenmengsels beter bij het beleid passen heeft geen invloed op andere hoge gewassen die door agrariërs geteeld worden.</li> </ul>
6	Raad 6, ingekomen stukken	<p>Ingekomen stuk nr. 15/15a. Memo wethouder Dings over het preventieakkoord Purmerend en Beemster. Het akkoord is ondertekend door (onder andere) de Purmerendse huisartsen. Wordt dit niet door de Beemster huisartsen ondertekend? Zo nee, waarom niet?</p>	<p>Het preventieakkoord is ondertekend door een Purmerendse huisarts die ook de Beemster huisartsen vertegenwoordigt. In dit geval had hier ook 'Purmerendse en Beemster huisartsen' kunnen staan.</p>
7	Raad 6, ingekomen stukken	<p>Ingekomen stuk nr. 17. Mail Brocamedio, vragen over de stadsverwarming. Is het mogelijk dat de beantwoording van het college in cc naar de Raad van Beemster gaat?</p>	<p>Dit is mogelijk. De beantwoording treft u als bijlage aan onderstaan dit formulier.</p>
8	Raad 6, ingekomen stukken	<p>Ingekomen stuk nr. 20, memo wethouder Zeeman mbt vragen ex art 32 Rvo m.b.t. Jisperweg 21. Wanneer kunnen wij de beantwoording wel verwachten op de door BPP ingebrachte vragen? (beantwoording van de nog openstaande vragen)</p>	<p>Op 25 augustus 2021 is een memo aan de raad gezonden met daarin de beantwoording van de openstaande vragen.</p>
9	Raad 6, ingekomen stukken	<p>Ingekomen stukken nr. 14, 14a, 14b, 14c. Brief Visser &amp; Van Dam inzake anterieure overeenkomst Hobrederweg 40a.</p>	

NR. VRAAG	AGENDAPUNT	VRAAG	ANTWOORD
		<p>Uit deze stukken kan worden opgemaakt dat ambtelijk een proces in gang is gezet (medio 2020) om een exploitatieplan op te stellen aangezien er geen overeenstemming werd bereikt over de anterieure overeenkomst met een initiatiefnemer. Dit geeft aanleiding tot de volgende vragen:</p> <p>a) Zijn er t.a.v. de wettelijke kaders over de doorlooptijd van omgevingsvergunning grenzen gesteld als dit verloopt via een door de gemeente op te stellen en gemeenteraad vast te stellen exploitatieplan?</p> <p>b) Waar en hoe is dit wettelijk omschreven?</p> <p>c) Wat acht u een redelijke doorlooptijd?</p>	<p><u>Antwoord op vragen a t/m c</u></p> <p>In artikel 3.10 van de WABO is aangegeven in welke gevallen de uitgebreide procedure moet worden toegepast. Daarbij is tevens bepaald dat bij de voorbereiding van de beschikking afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. Deze afdeling heeft als titel 'Uniforme openbare voorbereidingsprocedure'. De uitgebreide procedure kent een behandeltermijn van 26 weken. Bij de uitgebreide procedure is er geen sprake van fatale termijnen, indien deze 26 weken zijn verstreken. De behandeltermijn is een termijn van orde. Omstandigheden kunnen er toe leiden dat de genoemde termijn niet wordt gehaald. Het college streeft er naar om de termijn van orde te halen. Wat een redelijke termijn is verschilt per geval.</p> <p>In dit geval is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, welke moet worden verstaan als een aanvraag omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. Hiervoor dient een procedure conform de uitgebreide procedure, een zogeheten 'projectbesluit', te worden gevolgd. Hiervoor gelden slechts termijnen van orde.</p> <p>De wet verplicht dat bij het te nemen ruimtelijke besluit, i.c. projectbesluit, de gemeentelijke kosten (plankosten/ambtelijk inzet) zijn verzekerd.</p>

NR. VRAAG	AGENDAPUNT	VRAAG	ANTWOORD
		<p>d) Is er wettelijk een verschil tussen een grondexploitatieplan (GREX) en een exploitatieplan in dit geval waar er geen gronduitgifte en resultaat uit realisatie van het initiatief zal zijn?</p> <p>e) Hoe moet er worden aferekend volgens de wettelijke kaders als er sprake is van een exploitatieplan dat zelfs een significant tekort laat zien als bijvoorbeeld blijkt dat hetgeen gerealiseerd niet mag worden geëxploiteerd (planschade, beroepsprocedures tot aan RvS of denk aan verbod zoals met nertsbedrijven)?</p> <p>f) Is de gemeente dan ook risicodrager?</p> <p>g) Plaatst de initiatiefnemer ook ergens zijn handtekening om de gemeente te vrijwaren van schade in een exploitatie waar zij geen wettelijke taak in heeft (anders dan woningbouw, industrie of andere voorzieningen zoals winkels en zorgvoorzieningen)?</p> <p>h) Wat als de initiatiefnemer hier geen handtekening kan zetten omdat hetgeen procedureel plaatsvindt geheel los van hem of haar wordt vastgesteld?</p>	<p>Nu het kostenverhaal anderszins niet is verzekerd, dient dit door middel van een exploitatieplan te gebeuren. (Hierover later meer.) De wetgeving schrijft echter voor dat deze eerder of gelijktijdig met het ruimtelijk besluit, in dit geval het projectbesluit, moet worden genomen. Daarbij dient ook rekening te worden gehouden dat voor het vaststellen van een exploitatieplan uw raad bevoegd is en voor de afgifte van de omgevingsvergunning, met uw verklaring van geen bedenkingen, het college.</p> <p><u>Antwoord op vragen (d) t/m (k)</u></p> <p>De raad kan besluiten om vrijstelling in bepaalde situaties te verlenen van het verzekeren van de plankosten, maar dan moeten de middelen in de begroting worden gevonden om deze kosten te dekken. Recent is met uw raad afgestemd dat deze kosten niet voor de rekening van de gemeente komen, d.w.z. dat er geen vrijstelling komt en toch verhaald moet blijven worden. Bij geen vrijstelling worden deze plankosten bij voorkeur in een anterieure overeenkomst (AO) verzekerd. Echter, een AO is een (privaatrechtelijk) instrument die de gemeente en de initiatiefnemer(s) op vrijwillige basis moeten aangaan.</p> <p>Wanneer niet mogelijk blijkt of het niet lukt om een AO af te sluiten omdat bijvoorbeeld één of beide partijen niet bereid is/zijn deze vrijwillig te sluiten dan schrijft de Wro voor dat de raad een 'exploitatieplan' moet vaststellen. Dit is geen vrije keuze van de gemeente, maar een must: het ruimtelijk besluit mag niet worden vastgesteld zonder het 'exploitatieplan' vast te stellen. Als de gemeente het ruimtelijk besluit wil vaststellen, dan moet er aangetoond worden dat het plan economisch haalbaar is.</p>

NR. VRAAG	AGENDAPUNT	VRAAG	ANTWOORD
		<p>i) Dient de gemeenteraad niet eerst kaders op te stellen waarbinnen zij het college opdracht geeft aan dit soort procedures, die niet via een AO geregeld kunnen worden, kan en mag meewerken?</p> <p>j) Is het niet verstandig om met de initiatiefnemers tot een vergelijk te komen i.p.v. deze ingewikkelde tijd en geld kostende onzekere wegen te bewandelen?</p> <p>k) Wat hindert het college deze stap bij vraag i) te nemen?</p>	<p>Hetgeen inhoudt dat het exploitatieplan moet worden opgesteld en vastgesteld om de plankosten te verzekeren. De gemeente mag ook niet weigeren het ruimtelijk besluit te nemen, zonder eerst te onderzoeken of de plankosten verhaald kunnen worden via een exploitatieplan.</p> <p>In dit geval heeft de initiatiefnemer meerdere malen geweigerd de AO te tekenen. Het college heeft daartoe meerdere pogingen gedaan om tot een overeenstemming te komen. Pas in een later stadium, toen de gemeente reeds was gestart met het opstellen van een exploitatieplan (opdracht verleend aan extern adviesbureau en taxateur), heeft de initiatiefnemer toch aangegeven de AO te willen tekenen, maar dan onder protest en onder verder uit te werken en vooralsnog niet bekend gemaakte voorwaarden. Dit staat in de ogen van het college haaks op het zuiver vrijwillig karakter van de AO. Daarbij komt dat de aangekondigde instemming van initiatiefnemer was omgeven door onduidelijkheid over de precieze voorwaarden. Hiermee is er geen vertrouwen dat er daadwerkelijk overeenstemming kan worden bereikt. Ook waren er al contractuele verplichtingen aangegaan met het extern adviesbureau, waaruit financiële consequenties kunnen volgen. De gemeente meent om deze redenen de plankosten te willen verhalen via het reeds opgestarte exploitatieplan.</p> <p>Een 'exploitatieplan' is anders dan een 'grondexploitatie' (GREX). Een GREX is een berekening van kosten en opbrengsten van een door de gemeente gevoerde ontwikkeling. Hier draagt de gemeente de financiële risico's die horen bij actief grondbeleid.</p>

NR. VRAAG	AGENDAPUNT	VRAAG	ANTWOORD
			<p>De gemeente, alleen of in samenwerking met een derde, verwerft de grond, maakt deze bouw- en woonrijp, en verkoopt de bouw- en woonrijpe kavels. Een 'exploitatieplan' daarentegen betreft de berekening van kosten en opbrengsten van een door een derde partij te voeren ontwikkeling.</p> <p>In een 'exploitatieplan' worden, naast de kosten en opbrengsten van de ontwikkeling, ook de plankosten berekend die de initiatiefnemer dient te betalen aan de gemeente. Eenmaal het exploitatieplan wordt vastgesteld en de omgevingsvergunning verleend, is deze omgevingsvergunning gekoppeld aan de plicht om de exploitatiebijdrage te betalen. De betaling dient binnen de gestelde termijn te gebeuren. Betaalt de initiatiefnemer niet binnen deze termijn, dan wordt de omgevingsvergunning ingetrokken en is er dan geen directe bouwtitel om het bouwplan ten uitvoer te brengen.</p> <p>Uit het exploitatieplan kan eventueel blijken dat het initiatief economisch niet haalbaar is. Dat gebeurt als de kosten hoger zijn dan de opbrengsten en dus er geen financiële ruimte is om de plankosten te betalen aan de gemeente. In dat geval is de economische uitvoerbaarheid niet gewaarborgd via een exploitatieplan en kan deze niet worden vastgesteld. Het college heeft dan twee keuzes: 1) weigeren het ruimtelijk besluit te nemen vanwege gebrek aan economische uitvoerbaarheid; 2) alsnog een AO aan te gaan met de initiatiefnemer, mits deze de AO zuiver vrijwillig wenst aan te gaan, en het ruimtelijk besluit alsnog nemen.</p>

NR. VRAAG	AGENDAPUNT	VRAAG	ANTWOORD
			<p>De financiële risico's bij een particulier initiatief, zoals deze, liggen dus bij de initiatiefnemer. De initiatiefnemer hoeft zijn handtekening nergens te zetten. Alle plichten ontstaan op grond van de publiekrechtelijke bevoegdheid van de gemeente om een exploitatieplan vast te stellen en de omgevingsvergunning te koppelen aan de plicht voor de initiatiefnemer om de bijdrage binnen termijn te betalen.</p>

## **Antwoord van burgemeester en wethouders aan Brocamedia op de vragen d.d. 22 juni 2021 over stadsverwarming**

---

### Inleiding van Brocamedia

Het plan De Keyser Middenbeemster trekt onze aandacht omdat wij inzage hebben gekregen in de technische omschrijving en de koopcontracten betreffende dit nieuwbouwplan. Daarin staat expliciet dat kopers verplicht zijn stadswarmte af te nemen van Stadsverwarming Purmerend. Dat is vreemd omdat dat volgens ons verboden is. Open concurrentie is een belangrijke voorwaarde voor een vrije Europese handel en het tot stand brengen en goed laten functioneren van de Europese interne markt. De Europese Unie zorgt voor regels die de concurrentie bevorderen, om zo een goede prijs-kwaliteitverhouding voor de consument te garanderen en technologische innovatie te stimuleren.

Overheidssteun is in principe verboden omdat het de bedrijven die de steun ontvangen een oneerlijk voordeel geeft ten opzichte van concurrenten. Er zijn uitzonderingen mogelijk voor projecten die van algemeen maatschappelijk belang zijn. Voorbeelden hiervan zijn subsidies voor culturele instellingen, cruciale banken of de ontwikkeling van achtergebleven regio's. Ook bij crisissituaties kunnen er uitzonderingen worden gemaakt, zoals bij de coronacrisis. (Bron: <https://www.europa-nu.nl/id/vg9wikc5q2yt/concurrentiebeleid>). Stadsverwarming Purmerend is 100% procent eigendom van de Gemeente Purmerend.

### Vraag 1

Bent u op de hoogte van deze situatie?

### Antwoord

Ja. Bij de 2 woningbouwontwikkelingen in Beemster, wetende De Keyser en De Nieuwe Tuinderij Oost, heeft De Beemster Compagnie in samenwerking met de gemeente Beemster ervoor gekozen om de woningen te voorzien van warmte middels het warmtenet van Purmerend. Aannemer en netbeheerders moeten zorgdragen dat een nieuwbouwwoning tijdig wordt aangesloten op nutsvoorzieningen (bouwbesluit). De aansluiting op het warmtenet is een collectieve aansluiting. Na de oplevering van de woning kan de eigenaar besluiten een andere warmtebron voor zijn woning te kiezen. De koper heeft geen keuze in de collectieve nutsvoorzieningen en is hiervan voorafgaand aan de koop van de woning op de hoogte. Hij kan dit laten meewegen in zijn besluit de woning al dan niet te kopen.

### Vraag 2

Hoe kan dit terwijl dit bij wet verboden is?

### Antwoord

Het woord verplicht slaat alleen op de basisnutsvoorzieningen. De koper kent deze vooraf, en hoeft een huis niet te kopen als deze het daar niet me eens is. Of men de basisnutsvoorziening gebruikt, in dit geval het Purmerendse warmtenet, is aan de koper. Er is geen verplichte afname, zie ook het antwoord op vraag 1.

### Vraag 3

Op welke wetgeving berust deze constructie om mensen te verplichten warmte af te nemen van SVP?

### Antwoord

Zie het antwoord op de vragen 1 en 2.