

OMGEVINGSPLAN

Beeldvormende avond

7 september 2023

Programmalijn Veranderopgave Omgevingswet
Project Omgevingsplan



AGENDA

- Omgevingswet: instrumentarium en bevoegdheden
- Stand van zaken project Omgevingsplan
- Gedachtevorming aan de hand van een casus

OMGEVINGSWET: INSTRUMENTARIUM EN BEVOEGDHEDEN

NU		DADELIIK	
<i>Planvorm</i>	<i>Bevoegd gezag</i>	<i>Planvorm</i>	<i>Bevoegd gezag</i>
Structuurvisie	Raad	Omgevingsvisie	Raad
Bestemmingsplan	Raad	Omgevingsplan	Raad
Beleid	Raad & college	Programma	College
Omgevings- vergunning	College	Omgevings- vergunning	College
Verklaring van geen bedenkingen	Raad	Adviesrecht	Raad

BELEIDSCYCLUS



STAND VAN ZAKEN PROJECT OMGEVINGSPLAN



- 3 november 2022 juridische producten inwerkingtreding Omgevingswet vastgesteld
- Eerste kwartaal 2023: casco & handboek opgesteld
- Tweede kwartaal 2023: aanbesteding omgevingsplan
- Vanaf 1 september '23 verder met Rhdhv

PLANNING OP HOOFDLIJNEN

- '23/'24 afbakening gebiedstypen (aansluiten bij Toekomstvisie), inventarisatie, uitwerking in regels
- '25-Q1 vaststelling gebiedstype 1 (waarschijnlijk woongebieden en centrumdorps)
- '26-Q2 vaststelling gebiedstype 2 & 3
- '27-Q1 vaststelling gebiedstype 4 t/m 7
- '28-Q1 vaststelling gebiedstype 8

Doel: op 1 maart 2028 alle ruimtelijke regels in 1 gemeentedeckend omgevingsplan.

HOE IS UW BETROKKENHEID

Onze gedachte:

- Uitnodigen voor inloopavond(en) in de voorbereiding;
- Uitgebreide beeldvormende avond bij ontwerp omgevingsplan;
- Formele procedure: zoals gebruikelijk via commissie en raadsvergadering.

GEDACHTEVORMING A.D.H.V. CASUS

- Multifunctionele landbouw
- Parkeren

MENTIMETER

- We willen minder regels

- De kwaliteit van de fysieke leefomgeving is belangrijk

- Buren moeten het onderling maar regelen, daar moet de overheid niet tussen zitten

- Vertrouwen / vrijheid geven, betekent ook streng optreden bij overtreden regels

- We hebben regels nodig om grote veranderingen teweeg te brengen ten aanzien van bijvoorbeeld biodiversiteit, klimaat en energietransitie.

CASUS MULTIFUNCTIONELE LANDBOUW



- Multifunctionele landbouwbedrijven zijn de laatste jaren in aantallen en in betekenis toegenomen.
- Multifunctionele bedrijven vervullen maatschappelijke behoeftes aan zorg, educatie, recreatie en natuurbeheer.

CASUS MULTIFUNCTIONELE VEEHOUDERIJ



Huidig

- Op dit moment zijn agrarische bedrijven geregeld binnen de agrarische bestemmingen van het bestemmingsplan (met bijbehorend bouwvlak)
- Binnen de agrarische bestemming zijn nevenactiviteiten (vaak met vergunning) toegestaan.

CASUS MULTIFUNCTIONELE VEEHOUDERIJ



Nieuw

- Onder de Omgevingswet is geen sprake meer van een agrarische bestemming, er is dan sprake van een agrarische kernactiviteit.
- Een agrarische activiteit kan tevens meerdere functioneel ondersteunende activiteiten hebben (mestsilo, kantoorruimte tbv van het bedrijf, het maken van zuivelproducten van de melk van eigen koeien)
- Als de activiteit niet meer functioneel ondersteunend is aan de hoofdactiviteit, dan zijn er een tweetal mogelijkheden
 1. Er is sprake van een separate activiteit, waarbij in het Omgevingsplan separate regels moeten worden gesteld. Kleinschalig logeren bij de boer zou in dit geval een recreatieve activiteit zijn.
 2. Het is ook mogelijk om bepaalde activiteiten onder 'nevenactiviteit' bij de agrarische kernactiviteit te regelen.

CASUS MULTIFUNCTIONELE VEEHOUDERIJ



CASUS MULTIFUNCTIONELE VEEHOUDERIJ



Vraagstuk

CASUS MULTIFUNCTIONELE VEEHOUDERIJ



Er moet meer gedacht worden in “plattelandsondernemingen” dan in de traditionele agrarische bestemmingen?

CASUS MULTIFUNCTIONELE VEEHOUDERIJ



Gaat het bieden van meer vrijheid voor initiatieven ten koste van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in het buitengebied?

CASUS PARKEREN

Enkele mogelijkheden om parkeren onder Omgevingswet te regelen:

1. Parkeernormen worden bepaald per functie (aansluitend op hoe het nu is geregeld), waarbij tevens gekeken kan worden naar het gebied waarin de functie is gelegen.
2. Het aanwijzen van gebieden in het Omgevingsplan waar een maximaal aantal parkeerplaatsen geldt voor alle toegelaten functies in dat gebied (open norm).
 - Niet elk gebied is even verkeersintensief.
 - Via een vergunningsplicht, meldingsplicht of loslaten (gemeente aan zet tbv monitoring en handhaving)



Voorbeeld:

- Op grond van het bestemmingsplan '*Centrumgebied Veghel*' geldt voor veel percelen een gemengde bestemming, waarbij meerdere functies zijn toegestaan;
- Functiewijzigingen zijn rechtstreeks toegestaan, maar hebben een afwijkende parkeerdruk;
- De bibliotheek (geringe parkeerdruk), kan worden omgevormd tot een restaurant (grote parkeerdruk). Tegelijkertijd zou het naastgelegen kleinschalig wooncomplex kunnen transformeren naar een sportschool.

CASUS PARKEREN



Vraagstuk

CASUS PARKEREN

Omschakelen moet kunnen, het is niet nodig daar een vergunningplicht aan te koppelen.

CASUS PARKEREN

De kosten tbv parkeren moeten ten laste komen van de veroorzaker
ipv de gemeenschap.

CASUS PARKEREN

Hoe wordt parkeerdruk gereguleerd, als parkeren niet op eigen terrein kan worden opgelost?



Stel ons je
VRAGEN