

## **Agendapunt vergadering commissie:**

Grondgebiedszaken

### **VERGADERING COMMISSIE:**

d.d. 27 juni 2017

### **AGENDAPUNT:**

PM

### **ONDERWERP:**

Opiniërende bespreking ontwerp Omgevingsplan en ingediende zienswijzen

### **Samenvatting**

De raadscommissie Grondgebiedszaken geeft aan welke onderwerpen / zaken meer expliciet aandacht verdienen bij de verdere behandeling van de zienswijzen over en uitwerking van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan "Omgevingsplan Buitengebied 2016".

## **Inleiding**

Op 7 en 8 juni heeft u / uw raad de indieners van zienswijzen tegen het ontwerp Omgevingsplan Buitengebied 2016 in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen nader toe te lichten. Hiervan is door diverse partijen gebruik gemaakt.

De eerste ambtshalve reacties op de zienswijzen heeft u van de afdeling ontvangen voorafgaand aan deze twee avonden. Hiermee is een eerst beeld geschetst over de inhoud van de zienswijzen en de mogelijke reactie van ons college daarop.

U heeft hiermee dus ook een beeld kunnen vormen van die zaken die belangrijk zijn en die zaken die veel minder belangrijk zijn. Of waar nog open eindjes aan zitten. Of anderszins iets mee aan de hand is.

### **Relatie met eerdere besluitvorming:**

- ✓ Vaststellingsbesluit en amendement inzake de kadernota BP Buitengebied 2016, d.d. 8 oktober 2015;
- ✓ Collegebesluit over het ontwerp Omgevingsplan Buitengebied 2016, d.d. 20-12-2016;

Zie ook onze viewer voor het Omgevingsplan 2016 op <http://boekel.crotec-omgevingsplan.nl/>

## **Problematiek**

Ter voorbereiding op de verdere besluitvorming, gepland voor komende najaar, vinden wij het van belang de meest relevante onderwerpen die aandacht te geven die deze verdienen. Hierbij zijn niet alleen de inhoud van de zienswijzen, actuele ontwikkelingen en andere aspecten van belang, maar ook uw meningsvorming over wat belangrijk is en aandacht verdient.

In dit commissiestuk geven wij u op hoofdlijnen aan waar, wat ons betreft, de belangrijkste aandachtspunten liggen voor het Omgevingsplan buitengebied 2016 bij de verdere uitwerking van het Omgevingsplan.

Het is aan uw vergadering om ons aan te geven of er specifieke onderwerpen zijn die nadere beschouwing behoeven.

## **Oplossingen**

Uit de reacties volgt een aantal hoofdlijnen. Op sommige onderdelen zullen echt keuzes gemaakt moeten worden bij de vaststelling van het plan. Op andere onderdelen zal het plan aangepast moeten worden, bijvoorbeeld als het gaat om de herziening van de Verordening Ruimte 2014 of recente jurisprudentie over buitengebiedplannen.

Daar waar keuzes gemaakt moeten worden zullen wij daarvoor een voorstel doen bij het uiteindelijke vaststellingsbesluit komend najaar. Aan u de vraag of dit aan uw verwachtingen / gedachten voldoet voor zover hier beschreven. Of dat er ook nog andere zaken zijn die van belang zijn.

### **1. Beleidsonderwerpen**

Hieronder de meest relevante beleidsonderwerpen in onze ogen. Bij de paragrafen is aangegeven over welke regels uit het ontwerp Omgevingsplan het gaat.

#### **1.1. Glastuinbouw**

*(Zie artikel 7 en 66)*

Vanuit diverse hoeken komen verschillende meningen over de mogelijkheden voor de glastuinbouw. De vier benoemde groeilocaties staan niet ter discussie. Wel de omvang van die locaties, de bijhorende procedures en de voorwaarden. Ook schade aan omwonenden en omliggende functies komen ter sprake. Hierover hebben wij voor het

ontwerp reeds een apart besluit genomen. De standpunten van appellanten verschillen hierin. Het bestaande beleid wordt hoofdzakelijk voortgezet. Op één locatie is nu wat extra glas mogelijk. Aan de Waterdelweg is een fasering in de doorgroei ingebouwd. De voorwaarden waaronder gebouwd mag worden zijn concreter en strikter.

Wij zien op dit moment geen zwaarwegende redenen om de regels voor de glastuinbouw aan te passen.

### **1.2. Teelt ondersteunende voorzieningen (TOV's) (artikel**

*(Zie artikel 1.2.1, 2.2.1, 3.2.1, 4.2.1 alsmede 53.1, 56.1, 59.1, 62.1 alsmede 69, 70 en 71)*

Er is verschil van mening over de geboden ruimte voor TOV's. Hierin moet een keuze worden gemaakt. Lage tijdelijke voorzieningen staan we, conform provinciaal beleid, overal toe. Lage permanente voorzieningen staan we in woonwerklandschap en open agrarisch gebied voor maximaal 5 ha toe. In beekdal en bosontginningen maximaal 3 ha. Hiervoor is een melding nodig. Dit wordt omgezet in een afwijkingsprocedure.

Hoge, zowel tijdelijke als permanente voorzieningen mogen in woonwerklandschap en open agrarisch gebied maximaal 3 ha. Met een gedelegeerde bevoegdheid is dat nog te verruimen naar meer ha. Er zijn geen mogelijkheden in beekdal en bosontginningen.

Verschillende partijen hebben hier een verschillende mening over. We kijken met onze regeling, vergeleken met andere gemeenten en het provinciale beleid, niet wezenlijk af van gangbare regelingen.

Wij zien op dit moment geen redenen om dit nog verder aan te passen.

### **1.3. Veehouderijbeleid**

*(Zie artikel 6 alsmede artikel 104 en 105)*

Hierin moeten keuzes gemaakt worden. De gehanteerde plafonds voor geur en ammoniak lijken met de toegepaste regeling niet houdbaar. Hierbij is van belang of er een risico op vernietiging is bij Raad van State en wat het gevolg daarvan is: juist meer ruimte dan gewenst of juist volledige vernietiging van de flexibiliteit (bevrozing) of zelfs alle bouw- en functievlakken?

De gedachte is nu om het rechtstreekse gebruik onder voorwaarden met de ammoniak standstill en fijnstof standstill los te laten en te gaan werken met een bouw- en gebruiksverbod + een afwijkingsmogelijkheid op dat verbod. Dit is eigenlijk terug naar de traditionele Wro en niet in de geest van de Omgevingswet.

Door de raad is op voorhand gevraagd om een geur standstill in te bouwen. Deze is juridisch wellicht niet houdbaar. Deze regel zal bij Raad van State ter discussie worden gesteld. De aparte en striktere regels voor achtergrondbelasting en de regels voor de voorgrondbelasting (de reguliere geurverordening) lijken wel houdbaar. Op zich heeft vernietiging van de individuele geur standstill beperkt gevolgen, want andere regels blijven gewoon van toepassing. Waaronder die uit de VR 2014.

Het lijkt erop dat we deze regeling moeten laten zoals zij is.

De regels voor zorgvuldige veehouderij uit de VR2014 zijn nu opgenomen als rechtstreeks werkende bouw- en gebruiksregels. Dit heeft een hoog afbreukrisico bij Raad van State. Mocht Raad van State deze rechtstreekse bouw- en gebruiksregels met allerlei kwalitatieve voorwaarden niet toestaan, dan heeft zij maar 1 optie voor

vernietiging: vernietiging van alle bouwvlakken veehouderij. Dat heeft vergaande consequenties en is zeker niet wenselijk.

De rechtstreekse regels zullen worden vervangen door een verbod + afwijking.

Het lijkt er op dat we niet ontkomen om een stap terug te zetten in het concept van "loslaten" en "naar achter geschoven toetsing". We zullen een slimmere regeling moeten formuleren om de risico's bij Raad van State uit te sluiten. Het is heel reëel dat deze regels daar ter discussie komen. Raad van State zal in dat geval naar de huidige jurisprudentie en traditionele wetgeving kijken.

#### **1.4. Houdbaarheid van de Melding met open toetsingsnormen**

*(Zie bijlage voor meer detailinformatie)*

De kwalitatieve beoordelingsregels bij een melding maken deze melding kwetsbaar. Hierin zullen we een nadere afweging moeten maken:

- a) de beoordelingsregels aanpassen en concreet maken;
- b) de ontwikkeling rechtstreeks gaan toestaan;
- c) de ontwikkeling koppelen aan een verbod + afwijking.

Sommige ontwikkelingen lijken niet rechtstreeks toelaatbaar gezien de belangen van derden of omgevingskwaliteiten die geborgd moeten worden (o.a. bij teelt ondersteunende voorzieningen, nieuwe nevenfuncties en recreatieve functies). Anderen weer wel.

Wij zullen hiervoor met concrete aanpassingen komen. Het betreft diverse regelingen met meldingen die aangepast worden volgens één van bovengenoemde opties.

#### **1.5. Mobiele mestverwerking**

*(Zie artikel 104.1.6. en 104.1.7)*

Tegen mobiele mestverwerking worden eigenlijk drie argumenten ingebracht:

- Inpandige mobiele mestscheiding is praktisch niet uitvoerbaar/werkbaar;
- Vooraf melden is niet/nauwelijks uitvoerbaar en zeer kostbaar;
- De beoordelingsregels voor de meldingen zijn onduidelijk.

Naar aanleiding van de inspraak hebben we van de afwijkingsregeling een melding gemaakt. Deze lijkt niet houdbaar te zijn: een formulering zoals "*negatieve gezondheidseffecten en veiligheidsrisico's*" lijkt geen stand te kunnen houden bij een melding. Niet duidelijk is wat dit inhoud. Een afwijkingsregeling is echter niet werkbaar. Niet voor de ondernemer en niet voor de gemeente. De geformuleerde regeling vraagt te veel werk op een te korte termijn met wettelijke grondslag. Een melding van de activiteit is echter wel wenselijk, m.n. om inzicht te hebben in overlast, locaties en veiligheidsrisico's.

De regeling zal nader worden bezien, waarbij de gedachte is om de voorwaarden van de melding concreet, duidelijk en werkbaar te maken.

#### **1.6. Motorcrossterrein**

*(Zie artikel 27)*

BMF en provincie zijn het nog steeds niet eens met de planologische borging van deze functie. We zullen voet bij stuk houden en de toelichting aanvullen met extra motivatie.

De provincie lijkt enkele besluiten en uitspraken in hun beoordeling te zijn vergeten. Onder meer hun eigen besluit om een vergelijkbare situatie in Deurne toe te staan.

De toelichting zal worden aangevuld. Wij zetten in op een definitieve planologische regeling.

### **1.7. Innovatieregeling**

*(zie artikel 121 en 122)*

Deze regeling wordt als te vaag, onduidelijk en ook te ruim gezien. De regel zal worden opgeknipt en geformuleerd om algehele vernietiging te voorkomen. Er zal een onderscheid worden gemaakt naar mono-vergisters, innovatie in toelaatbaar gebruik en innovatie van/bij nieuwe functies. Op basis van één of meerdere doelstellingen die we willen bereiken, niet op basis van normeringen.

De innovatieregels worden concreter geformuleerd op basis van doelstellingen waaraan een innovatie moet bijdragen. Wij komen met een aangepast voorstel uiteindelijk.

### **1.8. Strijd met de VR2014**

*(Betreft diverse regels, m.n. artikel 10 en 11, alsmede artikel 54, 55, 57, 58, 60, 61, 63 en 64)*

De provincie ziet enkele strijdigheden met hun VR2014. Deze gaan vooral over bedrijven groter dan 5.000 m<sup>2</sup>, (nieuwe) bedrijven in de milieucategorie 3, detailhandel in monumenten of karakteristieke gebouwen en zonneweides.

De provincie heeft de gemeente uitgenodigd voor een gesprek hierover en de specifieke status van het plan in het licht van de Omgevingswet. Hier zal gebruik van gemaakt worden. Het is van belang inzicht te krijgen in die zaken waar de provincie echt een reactieve aanwijzing op zal gaan geven.

De meerwaarde van het Omgevingsplan zit vooral in het snel kunnen schakelen op basis van initiatieven. De VR 2014 gaat nog steeds uit van normatief en "hokjes-denken" wat daar niet mee strookt. Wij zullen blijven inzetten op zo ruim mogelijke regels. In het gesprek met de provincie kan ook monitoring en evaluatie worden betrokken, zoals de commissie m.e.r. ook aangeeft. Hoe goed of slecht is het nu na 5 jaar geworden in Boekel? En moeten de regels dan aangepast worden?

### **1.9. Omgevingswaarden**

*(Betreft o.a. artikel 1 t/m 4 en artikel 112 t/m/ 116)*

Diverse partijen hebben aangegeven bepaalde omgevingswaarden niet of onvoldoende terug te zien in het plan. Deels is dit gevolg van onbekendheid met de nieuwe systematiek, deels zitten die waarden er ook niet of onvoldoende in. Het gaat dan concreet om aardkundige, cultuurhistorische en enkele landschappelijke waarden. Op onderdelen wordt dit aangevuld en alsnog opgenomen. Op andere onderdelen en/of specifieke locaties/objecten niet. Hier zullen we nadere aanvulling voor moeten opnemen. Met name de (aanvullende) zienswijzen van de Heemkundekring geeft hier goede input voor.

In diverse gebieden en op enkele specifieke locaties worden extra omgevingswaarden opgenomen en voorzien van een beschermende regeling.

### **1.10. Plattelandswoningen**

*(Algemeen en Kadernota – module plattelandswoningen)*

In de kadernota is een module opgenomen naar aanleiding van de discussie over plattelandswoningen in Boekel. Het eerder geformuleerde voorstel van ons college is daarbij aangepast. Hierin is onder meer opgenomen dat de status plattelandswoning door zowel bewoner als agrarisch ondernemer aangevraagd moet worden.

In de praktijk is dit vaak zeer lastig en ontstaat er een patstelling tussen (vermeende) rechten van beide partijen. Er volgt dan geen oplossing, maar vaak wel veel procedures. Of juist helemaal geen aanvraag, wat ook niet altijd wenselijk is.

Wij willen aansturen op een meer praktischere regeling die het gezamenlijk aanvragen van de status “plattelandswoning” loslaat, maar wel een dialoog tussen beide belanghebbende partijen verplicht. Overeenstemming over de status “plattelandswoning” zou geen verplichting moeten zijn. Wij zullen hiervoor een aangepaste regeling voorstellen.

## **2. Locatie gebonden zienswijzen**

Zoals uit de concept Nota van zienswijzen is op te maken zijn er diverse locatie gebonden zienswijzen ingediend. Wij zullen die allemaal op basis van de algemene uitgangspunten uit de kadernota voor het plan behandelen. Hierbij gaat het op dit moment te ver om op alle gevallen specifiek in te gaan.

Voor een aantal locaties zal nog nader onderzoek moeten worden gedaan of een uitgebreidere (juridische) toets moeten volgen. Daarover kunnen we nu dus nog geen uitsluitel geven. Tot slot is er een aantal specifieke gevallen waar nog overleg loopt met betrokken partijen en die al dan niet bij de vaststelling van het Omgevingsplan tot een wijziging kan leiden. Die gevallen worden dan verantwoord in ofwel de definitieve Nota van zienswijzen ofwel het overzicht met Ambtshalve aanpassingen.

Het staat uw commissie natuurlijk vrij om informatie / toelichting te vragen over een of meerdere specifieke locaties.

## **3. Vragen aan de raadscommissie Grondgebiedszaken**

De volgende concrete vragen willen wij uw raadscommissie voorleggen:

- 3.1. Zijn er beleidsinhoudelijke onderwerpen die naar uw mening vergeten zijn of onvoldoende aandacht krijgen?
  - 3.1.1. Zo ja, welke?
- 3.2. Zijn er eventueel onderwerpen die nu in het Omgevingsplan zijn opgenomen en wellicht beter uit het plan geschrapt zouden moeten worden?
  - 3.2.1. Zo ja, welke?
- 3.3. Zijn er reacties in het ambtelijke concept van de Nota van zienswijzen waarin u zich niet kunt vinden of een heroverweging zou moeten plaatvinden?
  - 3.3.1. Zo ja, welke?
  - 3.3.2. En welke richting zou dat op moeten gaan dan?
- 3.4. Zijn er concrete onderwerpen die in uw beleving een nadere uitwerking / onderbouwing vragen?
  - 3.4.1. Zo ja, welke?

3.5. Zijn er locatie gebonden zienswijzen waarover u nadere informatie of een bredere toelichting wenst of andere vragen heeft?

3.5.1. Zo ja, welke locatie(s)?

3.5.2. En welke vragen?

3.6. Zijn er andere zaken die wij mee moeten nemen?

3.6.1. Zo ja, welke zaken?

#### 4. Consequenties

Afhankelijk van de uitkomsten van uw opiniërende vergadering kunnen hieruit consequenties volgen. Vooral als het gaat om nader (juridisch) onderzoek, of nieuw toe te voegen regels. In het project zit op dit moment geen ruimte meer voor nieuwe aanvullende werkzaamheden. Mochten de uitkomsten van de vergadering daartoe aanleiding geven, dan zullen wij daarvoor een uitgewerkt voorstel aan de raad voorleggen.

Boekel, 6 juni 2017

Bijlage(n)

1. Detailinformatie te heroverwegen regels met een melding

Ter inzage

Bijgevoegd

### **Bijlage 1. Detailinformatie te heroverwegen regels met een melding**

Ontwikkeling nu mogelijk met een melding (Ontwerp OP)	Artikel	Heroverwegingsopties t.b.v. definitieve OP		
		Rechtsreeks toestaan	Voorwaarden melding concreter	Verbod + afwijking opnemen
vestiging van nieuwe dagrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven	53, 56, 59, 62	Optie	Optie	Onwenselijk
vestiging van nieuwe dagrecreatieve nevenfuncties bij Wonen	53, 56, 59, 62	Optie	Optie	Onwenselijk
vestiging van nieuwe verblijfsrecreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven	53, 56, 59, 62	Geen optie	Optie	Optie
vestiging van nieuwe verblijfsrecreatieve nevenfuncties bij Wonen	53, 56, 59, 62	Geen optie	Optie	Optie
vestiging van nieuwe kleinschalige agrarisch aanverwante nevenactiviteiten	53, 56, 59, 62	Optie	Optie	Onwenselijk
vestiging van nieuwe kleinschalige horecamatige nevenactiviteiten	53, 56, 59, 62	Geen optie	Optie	Optie
vestiging van nieuwe kleinschalige anderszins bedrijfsmatige nevenactiviteiten <sup>1</sup>	53, 56, 59, 62	Optie	Geen optie	Optie
aanleg van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen	53, 56, 59, 62	Optie	Optie	Onwenselijk
Gebruik van mobiele mestinstallatie	104.1.7	Optie	Optie	Geen optie

<sup>1</sup> Het probleem bij deze activiteiten zit vooral in het vage begrip “*anderszins bedrijfsmatige nevenactiviteiten*”. Deze groep van activiteiten zal waarschijnlijk leiden tot meerdere categorieën van activiteiten die al dan niet kunnen worden toegestaan. Rechtsreeks, met melding of via een verbod en afwijking.