Onderwerp:

Uw brief, ontvangen op:
18 juni 2019
Uw kenmerk:

Ons kenmerk:
VT/HN/44191-2019
Bijlage(n):

Gemert : 18 juni 2019
Verzonden:

Provincie Noord Brabant
t.a.v.: College van Gedeputeerde Staten
Brabantlaan 1
5216 TV ‘s Hertogenbosch

Geacht College,

Per 24 mei heeft u uw interim omgevingsverordening ter inzage gelegd. Als college van burgemeester en wethouders van de Gemert-Bakel zijn wij van mening dat deze verordening op een aantal onderdelen verscherping, danwel verduidelijking kan gebruiken. Vandaar dat wij deze zienswijze indienen.

We constateren dat de toelichting van de Omgevingsverordening de indruk wekt dat het hier gaat om een beleidsarme wijziging. Dat klopt deels. Als de instructieregels worden gelezen in relatie tot de bijbehorende verbeelding, concluderen wij toch dat er wijzigingen, kleine tekstuele wijzigingen, leiden tot grotere wijzigingen voor de gemeente. Hier willen we in het algemeen op ingaan. Tevens hebben we nog wat redactionele opmerkingen op de instructieregels alsmede een opmerking over de verbeelding.

Invoeringsregeling/Overgangsrecht is direct van toepassing
In de toelichting van de omgevingsverordening wordt gesteld dat deze interim omgevingsverordening direct van toepassing is voor nieuwe bestemmingsplannen (ruimtelijke plannen) die in procedure gaan na de vaststelling van de omgevingsverordening.

Ten eerste betekent dit dat voor nieuwe plannen, nu al in voorbereiding zijnde, de motivering dient te worden gemaakt op grond van deze omgevingsverordening. Daarbij wordt geen rekening gehouden met een voorbereidingstraject dat voorafgaat aan een dergelijk plan. Veel plannen zijn momenteel al in voorbereiding en zijn gebaseerd op de huidige Verordening Ruimte N-B. Als deze plannen halverwege 2019 in procedure gaan, dienen deze wel te voldoen aan de omgevingsverordening. Dit kan vergaande gevolgen hebben. Ter illustratie halen we hierbij enkele bepalingen aan, die tekstueel wellicht een kleine wijziging behelzen maar wel een geheel andere motivering vragen.

- Meerwaardecreatie, artikel 22.1 en 22.4: Er dient altijd een motivering van meerwaardecreatie gedaan te worden.
- Groenblauwe mantel, artikel 31.1.2.: “De toelichting van het bestemmingsplan bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.” De huidige VR stelt: “De toelichting van het bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.” Deze tekstwijziging vraagt een andere manier van onderzoeken en motiveren van de gemeente.
- Duurzame verstedelijking, artikel 33.1: “Er is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling als….” De motivering is nu voor een stedelijke ontwikkeling in het ‘Zoekgebied stedelijk ontwikkeling’ anders en beperkter.

Postadres
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis
Ridderplein 1
5421 CV Gemert

Telefoon
(0492) 378 500

E-mailadres
gemeente@gemert-bakel.nl

Internet
www.gemert-bakel.nl

Twitter
@gemGemertBakel

Bankrekening
NL83 BNGH
0285 0027 08

BIC
BNGH NL2G

Kvk-nummer
50371746

BTW-nummer
8055.16.712B.03

- Wonen in stedelijk gebied, artikel 34.1: “Een bestemmingsplan van toepassing op Stedelijk gebied dat voorziet in het realiseren van woningen bevat een onderbouwing (b) hoe invulling wordt gegeven aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en een veilige, gezonde leefomgeving. Ook dit hoeft nu niet gemotiveerd te worden.

We kunnen ons vinden in de te bereiken doelen
We willen wel benadrukken dat we inhoudelijk kunnen instemmen met de te bereiken doelen die achter deze instructieregels schuilen. Echter het kan mogelijk een lastige opgave zijn om reeds in voorbereiding zijnde plannen hierop aan te laten sluiten. Wij vragen hier dan ook een redelijke overgangstermijn, waarbij we het voorstelbaar vinden (uitgaande van een redelijke voorbereidingstermijn) dat alle ruimtelijke plannen die per 1-1-2020 formeel in procedure gaan (start met vooroverleg) dienen te voldoen aan de interim Omgevingsverordening.

Verzoek om structuren en/of aanduidingen “stedelijk gebied” en “afweging duurzame verstedelijking” voor Zuid-West Gemert aan te passen
Aanvullend verzoeken wij u om de structuren en/of aanduidingen “stedelijk gebied” en “afweging duurzame verstedelijking” voor Zuid-West Gemert aan te passen overeenkomstig onze notitie op basis van de lagenbenadering. De notitie is bekend bij uw medewerker de heer H. van Vastenhoven.

Meer beleidsvrijheid binnen de instructieregels aan gemeenten.
Uiteraard juichen wij dit toe. Echter ook hier hebben wij wel onze vraagtekens bij de invoering van deze interim omgevingsverordening. Bij enkele instructieregels wordt er ontwikkelingsruimte geboden op basis van een ontwikkelingsvisie/gebiedsvisie. Hierbij verwijzen we ter illustratie naar artikel 43.2 waarin wordt gesteld dat er binnen de zone Afweging duurzame verstedelijking (voorheen Zoekgebied stedelijk ontwikkeling) nieuwvestiging voor woningbouw mogelijk is op grond van een ontwikkelingsvisie.

Ook geeft artikel 35.3 de mogelijkheid voor het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf op grond van een ontwikkelingsrichting van het gebied (gebiedsvisie).

Op niet alle vlakken hebben gemeenten een concrete visie.
En vanuit het feit dat de Omgevingswet stelt dat de gemeente in 2024 uiterlijk een Omgevingsvisie dient te hebben, worden de voorbereidingen daarvoor nu getroffen. De vraag die hier dan rijst is hoe er in de tussentijd, tussen de inwerkingtreding interim Omgevingsverordening en het vaststelling van een Omgevingsvisie, de toetsing zal plaatsvinden van nieuwe ruimtelijke plannen van de gemeente. Het kan niet de intentie zijn dat als de gemeente geen visie heeft vastgesteld dat dan de ruimtelijke ontwikkelingen geen doorgang meer kunnen vinden.

Daarnaast is het niet redelijk om van gemeenten te vragen om voor de interim omgevingsverordening visies op te stellen, eerder dan de Omgevingsvisie.
Derhalve stellen we eerst de vraag, hoe beoordeelt de provincie straks nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente indien er geen vastgestelde (ontwikkelings)visie onder ligt?

En daarbij vragen we aanvullend een invoeringsregeling op te nemen in de interim omgevingsverordening waarbij gemeenten de mogelijkheid wordt geboden de benodigde visies zoals genoemd in de instructieregels te vertalen in hun Omgevingsvisie, uiterlijk 2024. Dit zou in lijn zijn met de invoeringregeling van de Omgevingswet. En in de tussentijd zouden ruimtelijke ontwikkelingen alsnog doorgang moeten kunnen vinden.

<u>Enkele concrete opmerkingen:</u>
Naast bovenstaande algemene zienswijze over de toekomstige toepassing van de interim omgevingsverordening, hebben de nieuwe instructieregels ook nog tot enkele concrete opmerkingen geleid.

Behoud en herstel van watersystemen

- Artikel 26.1.2.b.: het “oprichten van bebouwing beperken” is vaag omschreven. Dit kan tot discussie leiden. We veronderstellen dat het de beleidsvrijheid van de gemeente is om te beoordelen wat beperkte bebouwing is. Echter hierbij wordt de vraag gesteld, hoe de provincie dit beoordeelt vanuit uw belang.

Wonen

- Artikel 34.3.c.: hier wordt de mogelijkheid geboden om het gebruik van de voormalige bedrijfswoning om te zetten naar wonen. In de toelichting staat dat er geen sprake is van een voormalige bedrijfswoning als er nog een bedrijf aanwezig. Dan is er de mogelijkheid van de Wet Plattelandswoning. Deze wet biedt daarbij ook alleen verruimde mogelijkheden als er sprake is van het aspect ‘geur’ in relatie tot het aanwezige agrarisch bedrijf.. De instructieregel zelf biedt echter een ruimere mogelijkheid. Wij pleiten ervoor dat de instructieregel in de breedste zin toegepast kan worden. Dit omdat er ook situaties zijn waar het wel wenselijk is de voormalige bedrijfswoning te bestemmen tot Wonen, ondanks dat er nog een bedrijf aanwezig is.
- Artikel 43.2: gesteld word dat “bezien wordt of een Ruimte voor Ruimte ontwikkeling deel kan uitmaken van de kwaliteitsverbetering.”. Deze voorwaarde is vaag omschreven. Dit kan tot discussie leiden. We veronderstellen dat het de beleidsvrijheid van de gemeente is om te beoordelen hoe de kwaliteitsverbetering zal plaatsvinden. Echter hierbij wordt de vraag gesteld, hoe de provincie dit beoordeelt vanuit uw belang?

Werken

- Artikel 35.3.2.b.: de gebruiksactiviteiten voor een Niet-agrarisch bedrijf moeten nu vastgelegd worden. Dit betekent dat er bij vestiging van een nieuw bedrijf de nieuwe gebruiksactiviteiten bekend dienen te zijn. Dat is niet altijd het geval. Ervaring leert dat veel stoppende agrariërs de bestemming wensen te wijzigen naar een algemene niet-agrarische bestemming, uiteraard binnen de gestelde kaders, ten behoeve van de verkoop van het perceel. Deze regel houdt dit tegen. Vanuit de gedachte van de Omgevingswet sluit deze instructieregel niet aan op de wens tot meer flexibiliteit. In het kader van het VAB-beleid en de gevraagde flexibiliteit hiervoor, wordt gevraagd om deze voorwaarde te heroverwegen.
- Overkoepelende regeling ‘Voorzieningen’. Niet geheel duidelijk is wat verstaan wordt onder voorzieningen. De toelichting is daar ons inziens ook niet geheel duidelijk in. Daarbij vragen wij ons af wat de reden is om hier de regels te wijzigen ten opzichte van de bestaande regels in de Verordening Ruimte Noord-Brabant waar de functies specifieker zijn benoemd. Temeer omdat ons inziens de regeling inhoudelijk ook niet is gewijzigd.

Veehouderijen

- Artikel 38.1.: De titel van dit artikel stelt een tijdelijke stop voor de geitenhouderij. In de bepaling zelf is echter geen tijdstermijn benoemd. Vooralsnog geldt dan ook de bouwstop voor onbepaalde tijd. Wij vragen ons af wat het beleid van de provincie hieromtrent is en hoe de provincie voor de toekomst de mogelijkheden voor de geitenhouderij ziet? De toelichting van de interim Omgevingsverordening biedt geen duidelijkheid over waarom er gesproken worden over een tijdelijke stop. Wij verwachten hier meer duidelijkheid over?

Technische opmerkingen:
Als laatste willen wij hier nog enkele suggesties geven ten behoeve van de leesbaarheid van de Omgevingsverordening.

- Het is niet altijd duidelijk of een opsomming (sub a, b, c.) een ‘en/en-opsomming’ betreft of een ‘of/of-opsomming’. Dat is voor de toetsing wel van belang.
- De termen “landelijk gebied” en “gemengd landelijk gebied” (kaart voor gemeenten) worden door elkaar gebruikt in de regels en op de verbeelding. Niet duidelijk is waarom en waar hier een verschil in zit en wat dit qua beleid voor effect heeft.
- Tevens blijkt uit de verbeelding de term “buitenstedelijk gebied” (kaart voor gemeenten) zonder dat hier voor de gemeente regels voor terug zijn te vinden. Kortom, afgevraagd wordt of de kaart en regels goed zijn afgestemd.
- De zone “Gemengd landelijk gebied zonder beperkingen veehouderij” (kaart voor gemeenten) uit de verbeelding komt ook niet terug in de regels.
- De volgorde van de bepalingen is wat verwarrend. Niet-agrarisch en Agrarisch verwant en Technisch hulpbedrijf passen goed naast elkaar. Daaropvolgend de voorzieningen. De regelingen voor Landelijk gebied en Stedelijk gebied lopen ook soms door elkaar (bij voorzieningen). We geven dan ook de overweging mee om aan te sluiten bij de opbouw van de regeling zoals nu in de Verordening Ruimte Noord-Brabant, ten goede van de leesbaarheid.
- Artikel 43.2.1. onder b.: gesteld wordt ‘behoudens binnen Afweging Duurzame verstedelijking”. Echter dit artikel gaat toch alleen over locaties binnen de zone Afweging duurzame verstedelijking? Althans dat doet de aanhef van het artikel suggereren.
- De Verordening spreekt alleen nog maar van **recreatiewoningen**. Daaronder vallen woningen en andere bouwwerken voor recreatief nachtverblijf.
  Wij zien graag recreatieverblijf als definitie wordt opgenomen, en daar recreatiewoning onderdeel van te laten zijn. Dit omdat we op de recreatieparken niet alleen recreatiewoningen willen, maar soms willen sturen op chalets of stacaravans. Het is voor de gemeente fijner om hier al in de Verordening rekening mee te houden. Anders wordt er namelijk per gemeente anders mee omgesprongen. Daarbij zijn recreatiewoningen veelal geheel van steen, wat soms niet gewenst is (terugdringen verstening in het buitengebied).

Graag ontvangen wij een schriftelijke bevestiging van deze zienswijze.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer Patrick de Wit. Mail naar gemeente@gemert-bakel.nl onder vermelding van ons kenmerk van deze brief of bel naar ons algemene nummer (0492) 378 500.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,	de burgemeester,
	
A.J.L.G. van Oudheusden	ing. M.S. van Veen