

13 MAART 2020

zaaknr.:

doc.nr.:

Aan: de gemeenteraad

Ons kenmerk
1195037/1195039

Bezoekadres
Capucijnerplein 1
6021 CA Budel

Postadres
Postbus 2090
6020AB Budel
www.cranendonck.nl

Contactpersoon
Chantal Storms
T 1274
E c.storms@cranendonck.nl

Datum: 10 maart 2020

Betreft: Faciliteren initiatieven buitengebied

Beste dames/heren,

Het project Buitenkans is in 2017 gestart om ondernemers en bewoners in het buitengebied in beweging te krijgen en ruimte te creëren in het buitengebied-beleid. De afgelopen 2 jaar is, op basis van uw bestuursopdracht, een proces ingericht (Buitenkans) om de transitie in het buitengebied te inventariseren. Dit proces heeft bijgedragen aan het bewustzijn van ondernemers en bewoners dat de transitie in het buitengebied kansen biedt voor de toekomst. Het heeft ons tevens doen realiseren dat het geldende bestemmingsplan Buitengebied hiertoe ontoereikende (ontwikkel)ruimte geeft. Het project Buitenkans heeft dan ook geresulteerd in het Ontwikkelperspectief Buitengebied Cranendonck dat uw raad op 17 december jl. heeft vastgesteld. Met het ontwikkelperspectief bieden we - op basis van goede afwegingen - ruimte om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Met de vaststelling is groen licht gegeven om - samen met ondernemers en bewoners - aan de slag te kunnen met initiatieven en wensen.

In het raadsvoorstel "Buitenkans - vervolgstappen en budget" dat u 4 februari heeft besproken, is toegezegd dat wij de voor- en nadelen en consequenties van het wel of niet opstellen van een bestemmingsplan verbrede reikwijdte, vooruitlopend op de omgevingswet, in beeld brengen. Op basis hiervan wordt de keuze gemaakt hoe initiatieven het best gefaciliteerd worden. In deze raadsinformatiebrieven nemen wij u mee in de afweging en de keuze die hier uit volgt.

Consequenties verwachte inwerkingtreding Omgevingswet per 1 januari 2021

Op 1 januari 2021 treedt de Omgevingswet (naar verwachting) in werking. De Omgevingswet vervangt 26 wetten waaronder de Wet op de ruimtelijke ordening en de Wabo. Vanaf de inwerkingtreding is de Omgevingswet dus het instrument waar we mee moeten werken en initiatieven faciliteren. In dit verband zijn de belangrijkste consequenties van de inwerkingtreding van de Omgevingswet de volgende:

- a. De huidige bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van Cranendonck vormen vanaf 1 januari (automatisch) één 'tijdelijk omgevingsplan' Cranendonck. In de overgangsfase van het 'tijdelijk omgevingsplan' naar het 'omgevingsplan' moeten de regels worden vernieuwd. De planregels zoals opgenomen in de bestemmingsplannen (= 'tijdelijk omgevingsplan') vormen tot omzetting nog wel het toetsingskader. Gemeenten moeten uiterlijk 1 januari 2029 beschikken over een actueel omgevingsplan dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet. In het 'omgevingsplan' moeten alle regels voor de fysieke leefomgeving worden opgenomen, dus niet alleen de huidige bestemmingsplanregels maar bijvoorbeeld ook regels uit de kapverordening en instructieregels van het Rijk en provinciale omgevingsverordeningen. Een omgevingsplan geldt

voor het gehele grondgebied en kan themagewijs of locatiegewijs worden aangepast conform alle eisen van de Omgevingswet.

- b. Gezien de complexiteit van het aanpassen van het 'tijdelijk omgevingsplan' zullen naar verwachting veel gemeenten initiatieven per 1 januari 2021 voorlopig via (binnen- of buitenplans) omgevingsvergunningen (de zogenaamde 'omgevingsplanactiviteit') gaan faciliteren. Deze omgevingsvergunning zal uiteindelijk in het omgevingsplan moeten worden verwerkt. Het verlenen van een binnen- of buitenplanse omgevingsplanactiviteit wijzigt niet de onderliggende bestemming, deze blijft tot aanpassing van het (tijdelijke) omgevingsplan van toepassing.
- c. Bestemmingsplanprocedures die vóór inwerkingtreding Omgevingswet (dus vóór 1 januari 2021) als ontwerp ter visie zijn gelegd, mogen onder het oude wettelijke regime worden afgerond. Dit zal voor een aantal initiatieven reden zijn om nog in 2020 tot een ontwerpbestemmingsplan te komen.

De bestuursopdracht 'Implementatie omgevingswet in Cranendonck' wordt in mei 2020 aan uw raad voorgelegd. Doelstelling is een tijdige en integrale implementatie van de Omgevingswet in termen van beleid en regelgeving, organisatie en informatisering. In de bestuursopdracht wordt de projectaanpak en planning beschreven.

Mogelijkheden faciliteren initiatieven tot 1 januari 2021

Op het moment dat de gemeente medewerking wil verlenen aan een initiatief/ontwikkeling waarvoor het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 géén ruimte biedt, zijn er een aantal mogelijkheden om deze initiatieven te faciliteren. Deze zijn:

1. Een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan.

Het kan hierbij gaan om een uitgebreide omgevingsvergunning óf om een tijdelijke omgevingsvergunning. Bij het verlenen van een (tijdelijke) omgevingsvergunning blijft de onderliggende bestemming gelden. Per initiatief zal afgewogen moeten worden in hoeverre dit wenselijk is en op welke wijze de meeste rechtszekerheid geboden kan worden. Zowel voor de initiatiefnemer als de gemeente. Voor sommige initiatieven, bijvoorbeeld omschakeling van agrarisch naar wonen, is het wenselijk de wijziging planologisch ook te borgen. Een bestemmingsplanherziening ligt dan meer voor de hand. Een voordeel van een omgevingsvergunning is dat de doorlooptijd aanzienlijk korter is dan bij een herziening bestemmingsplan.

2. Herziening bestemmingsplan

Een andere optie is om het geldende bestemmingsplan Buitengebied dusdanig te herzien dat dit wél ruimte biedt voor de beoogde ontwikkeling. Dit kan op de volgende manieren:

a. Postzegelbestemmingsplan:

Een postzegelbestemmingsplan bevat een toelichting, regels en verbeelding voor een specifieke ontwikkeling/locatie. Alleen dát deel van het bestemmingsplan wordt herzien waar de ontwikkeling betrekking op heeft (de postzegel).

De voordelen zijn:

- de procedure is niet afhankelijk van andere ontwikkelingen in het buitengebied;
- verouderde bestemmingen (bijvoorbeeld agrarische bouwvlakken) komen te vervallen, een toekomst-bestendige nieuwe bestemming wordt vastgelegd;
- het tijdpad van de initiatiefnemer kan worden gevolgd en de initiatiefnemer is niet afhankelijk van het tempo van andere initiatiefnemers (zoals bij voorbeeld bij het veegbestemmingsplan). Hierbij geldt wel de uiterlijke datum van tervisielegging in 2020 in verband met de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het nadeel is:

- de gemeente moet ieder postzegelplan apart beoordelen en voor ieder postzegelplan apart de formele procedure doorlopen.

b. Veeg-bestemmingsplan:

Bij een veeg-bestemmingsplan worden in feite meerdere postzegels (zie a) in één keer herzien. Op basis van een ruimtelijke onderbouwing en eventuele benodigde onderzoeken per locatie

wordt door de gemeente één verbeelding en één set regels opgesteld waarin alle initiatieven worden verwerkt.

De voordelen zijn:

- kosten voor initiatiefnemers kunnen deels gedeeld kunnen worden.
- het voordeel voor de gemeente is dat er efficiënter kan worden gewerkt doordat er maar 1 procedure hoeft te worden begeleid en 1 set regels en verbeelding beoordeeld.

Het nadeel is:

- initiatiefnemers zijn afhankelijk van elkaar. Alle initiatieven moeten namelijk op een vast te bepalen moment worden ingediend om de procedure goed te kunnen doorlopen. Dit kan voor initiatiefnemers een vertraging opleveren of betekenen dat zij niet meegenomen kunnen worden in de procedure (te laat indienen).

c. *Integrale herziening bestemmingsplan buitengebied/ bestemmingsplan verbrede reikwijdte:*

Wanneer we het gehele bestemmingsplan buitengebied actualiseren dan heet dat een integrale herziening. Naast het regelen van actuele bestemmingen voor alle functies (waaronder de bouw- en bestemmingsvlakken voor functies als wonen én bedrijven) en het opnemen van diverse waarden voor bijvoorbeeld landschap of archeologie, dient het plan te voldoen aan actuele wet- en regelgeving.

Vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet geeft de wetgever aan gemeenten de mogelijkheid een bestemmingsplan verbrede reikwijdte op te stellen. Met dit bestemmingsplan kunnen de afwegingsmogelijkheden (reikwijdte) binnen een bestemmingsplan worden verruimd. Het formuleren van dergelijke afwegingsmogelijkheden is niet eenvoudig en vraagt behoorlijke inzet vanwege het experimentele karakter. Om te voldoen aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening zal een dergelijke vertaling van het Ontwikkelperspectief nog wel om enige concretisering van specifieke randvoorwaarden vragen.

Voor beide opties geldt:

Zowel een integrale herziening als een bestemmingsplan verbrede reikwijdte biedt voor toekomstige ontwikkelingen en initiatieven van burgers en ondernemers dezelfde voordelen. Het verruimde afwegingskader van het Ontwikkelperspectief is in het plan opgenomen en daarnaast mogelijk ook andere beleidsregels of verordeningen waardoor meer ontwikkelruimte is ontstaan. Postzegelplannen/omgevingsvergunningen zijn daardoor niet meer of in mindere mate noodzakelijk.

Een goed gemotiveerde herziening/plan met verbrede reikwijdte vraagt behoorlijk tijd (enkele jaren). Voor initiatiefnemers die op korte termijn aan de slag willen is dit niet de (meest) geschikte procedure omdat een dergelijke bestemmingsplan pas als toetsingskader kan worden gebruikt als het is vastgesteld. Daarnaast zullen wij ook aan de slag gaan met het omgevingsplan waardoor een integrale herziening of een bestemmingsplan verbrede reikwijdte ons gedurende een bepaalde periode (circa 2-3 jaar waarbij sneller starten met het omgevingsplan deze periode verkort) 'voordeel' biedt. Tenslotte zijn het kostbare trajecten waar op dit moment geen middelen voor zijn gereserveerd in de begroting.

Keuze faciliteren initiatieven tot 1 januari 2021

Vanwege de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2021 kunnen concrete initiatieven het beste worden gefaciliteerd via maatwerk in een (postzegel)bestemmingsplan. Deze optie is het snelst, het meest rechtszeker en heeft daarmee voor de initiatiefnemers de meeste voordelen. Bij zowel een postzegelbestemmingsplan of een veegplan zijn initiatiefnemers altijd zelf verantwoordelijk voor het halen van door de gemeente gestelde aanlevertermijnen en andere deadlines. Dit is met name van belang in verband met een tijdige ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met het oog op de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2021.

Richting initiatiefnemers wordt duidelijk gecommuniceerd op welk moment zij hun volledig onderbouwd initiatief uiterlijk moeten indienen en welke voorwaarden wij hier aan stellen. Dit is noodzakelijk om alle

noodzakelijke procedurestappen tijdig te kunnen doorlopen. De finale deadline is vóór 31-12-2020 een ontwerpplan ter inzage te kunnen leggen.

Overige onderwerpen

Naast de initiatieven zijn er een aantal onderwerpen waarvan is gebleken dat deze vragen om een geactualiseerde regeling in een actualisatie bestemmingsplan Buitengebied. Deze onderwerpen hebben zich onlangs aangediend en zijn niet opgenomen in de planning van het reguliere werk van dit jaar.

Het gaat om:

1. Herbestemmen agrarische bedrijfslocaties waar sprake is van veehouderij en waar deelgenomen is of wordt aan een beëindigingsregeling (BIV, VIV, Stoppers (Besluit huisvesting), Warme sanering). De mogelijkheid tot het starten van een intensieve veehouderij moet planologisch komen te vervallen (de aanduiding 'intensieve veehouderij (iv)' moet van de verbeelding worden verwijderd) of locaties moeten in het geheel worden herbestemd omdat er sprake is van een transitie.

Overweging: Het verwijderen van de aanduiding " intensieve veehouderij" van de verbeelding is een formele aanpassing. Vertaling naar een nieuw bestemmingsplan is dus geen acute noodzaak. Voor de locaties waar herbestemming van de gehele locatie noodzakelijk is omdat de gehele agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd is het bovendien de vraag of hierover voor 31-12-2020 voldoende duidelijkheid is verkregen om de locatie mee te nemen in een ontwerpbestemmingsplan.

2. Cultuurhistorie: de cultuurhistorische waardenkaart én de meest recente inventarisatie van cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende panden in het buitengebied dienen te worden geborgd in een bestemmingsplan.

Overweging: Met name de bescherming van nieuw gewaardeerde cultuurhistorische waardevolle en beeldbepalende panden is nodig om te voorkomen dat dergelijke panden verdwijnen.

3. Boringvrije zones: ter bescherming van ons drinkwater, dienen deze zones te worden voorzien van beschermende regels.

Overweging: de bescherming van deze zones is geregeld via de provinciale verordening. De verordening heeft voor dit onderwerp een rechtstreekse doorwerking. In het bestemmingsplan Buitengebied is de bescherming van deze zones opgenomen, maar de begrenzing moet worden geactualiseerd.

4. Geluidszone Rondven/De Engelsman: De geluidszone is een door het Ministerie bepaalde wettelijke zone die pas is vastgesteld als deze in een bestemmingsplan is verankerd. Voor een gedeelte (het deel dat in het bestemmingsplan Buitengebied ligt) is de geluidszone tot op dit moment niet vastgesteld.

Overweging: In praktijk dient rekening te worden gehouden met deze milieuzone of deze in het bestemmingsplan is opgenomen of niet. De ODZOB doet bij toetsing van aanvragen of dit wel al is gedaan. Dit brengt juridisch een risico met zich mee.

Op het moment dat een nieuw omgevingsplan wordt opgesteld, worden deze onderwerpen hierin meegenomen. In de periode vanaf inwerkingtreding van de Omgevingswet totdat het nieuwe omgevingsplan is vastgesteld, lijkt het op basis van de beschikbare informatie over de omgevingswet, niet eenvoudig om tijdelijke omgevingsplannen op onderdelen te herzien. Indien uw raad deze onderwerpen vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet wil regelen, horen wij dit graag. Hiervoor zal extra capaciteit voor ingezet moeten worden. De kosten hiervoor bedragen tussen de € 30.000 en € 50.000. Dit kunnen we – op verzoek – nader in beeld brengen.

Op 24 maart is een raadsinformatieavond waar dit onderwerp ook wordt besproken. Wij beantwoorden dan graag uw eventuele vragen.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,
De secretaris, De burgemeester,

Ir. J.A.G.M. van Aaken

F.A.P. van Kessel