

Notitie

Onderwerp

Verordening ruimte 2014

Verordening ruimte 2014

Op 2 juli 2013 is de ontwerp Verordening ruimte 2014 vastgesteld (Vr2014). De aanpassingen die in het ontwerp zijn doorgevoerd, zijn gebaseerd op:

- het bestuursakkoord: opdracht tot verduidelijking, vereenvoudiging en deregulering;
- de evaluatie Vr 2012: voor de evaluatie van de Vr zijn regiobijsenkomsten gehouden en is een schriftelijke enquête uitgezet onder de gebruikers van de Vr. Hieruit blijkt dat de Vr in het algemeen qua inhoud van de regels goed werkbaar is, maar als erg ingewikkeld wordt ervaren;
- beleidsaanpassingen zoals het nieuwe natuurbeleid, het landbouwbeleid en aanpassingen vanwege wijzigingen in het rijksbeleid.

Inspraak

De ontwerp Vr14 heeft met ingang van 13 september 2013 gedurende 4 weken ter visie gelegen ten behoeve van inspraak. Er zijn circa 560 reacties ingekomen. Daarbij zijn ook reacties ingediend namens meerdere personen; de meest omvattende reactie is ingediend namens 242 partijen. Veel insprekers hebben er voor gekozen om in hun reactie zowel te reageren op de herziening van de Svro als de Vr2014. Inhoudelijk bestaat er dan ook een overlap in de inspraak op beide documenten.

Gelijktijdig met de tervisielegging is de Planologische Omgevingscommissie om advies gevraagd. Zij hebben op 10 oktober 2013 positief geadviseerd. Wij hebben een reactie gegeven op hun advies in de Nota van inspraak.

In deze achtergrond notitie wordt niet ingegaan op onderwerpen die al in de achtergrond notitie van de Structuurvisie RO zijn behandeld. In die achtergrondnotitie is voor de volgende onderwerpen aangegeven dat het voorstel tot aanpassing van de Svro ook leidt tot een wijziging van de Vr2014:

- detailhandel
- compensatiebeleid EHS
- solitaire glastuinbouw

- bevoegdheid voor GS om bij regionaal maatwerk de Vr dusdanig te wijzigen dat deze (gedeeltelijk) buiten werking treedt.

Alle ingekomen reacties zijn samengevat in de Nota van advies en inspraak. In deze achtergrondnotitie wordt stil gestaan bij de vanuit bestuurlijke optiek meest relevante aandachtspunten.

Complimenten

Veel gemeenten zijn blij met de andere opzet van de Vr en de vereenvoudiging die heeft plaatsgehad. Dit maakt de toepassing van de regels een stuk duidelijker.

Reactie

Het is uiteraard goed om te horen dat het merendeel van de gebruikers positief is over de vereenvoudiging en verduidelijking. Dit neemt niet weg dat wij ook in deze vaststellingsfase zijn blijven streven naar een verdere verbetering en vereenvoudiging van de regels.

Regels Zorgvuldige veehouderij

Veruit de meeste reacties richten zich op de regels rondom de zorgvuldige veehouderij. Insprekers vinden dat het voorstel om te werken met een bouwverbod dat eventueel doorbroken kan worden te verstrekkend is. De provincie treedt daarmee in de bevoegdheid van de gemeente. De noodzaak voor een dergelijk verstrekkende maatregel is niet aanwezig en de provincie gaat op de stoel van de gemeente zitten.

Reactie:

In de ontwerp Vr is de veehouderij nu via een twee traps raket geregeld; voor de veehouderij geldt als basis (stap 1) een absoluut 'slot op de muur' dat doorbroken kan worden (stap 2) als er sprake is van een zorgvuldige veehouderij. Dit roept naar onze mening een verkeerd beeld op: de inzet van 'Ontwikkelruimte moet je verdienen' is immers niet om een slot op de muur in te stellen, maar om een ontwikkeling richting zorgvuldige veehouderij te ondersteunen.

Er is daarom gezocht naar een ander manier om de regels in de Vr op te nemen, met behoud van het doel van ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij. De instructieregels voor veehouderijen en de rechtstreekse werkende regels voor veehouderijen in de Vr2014 zijn daarom op dit punt aangepast.

Een bijkomend voordeel van de aanpassing van de regels is dat hierdoor niet langer gewerkt hoeft te worden met een instemming van ons college om af te mogen wijken van het bouwverbod (de zogenaamde verklaring van geen bedenkingen). Dat komt een spoedige(re) afwikkeling van vergunningaanvragen ten goede en doet recht aan de zelfstandige afwegingsruimte van gemeenten.

Overigens wijzen er hierbij op dat voor mestbewerking nog wel het systeem van een bouwverbod met afwijkingsregels wordt gehanteerd. Dit is vanwege het gewenste toezicht op de ontwikkelingen van het aanbod binnen de provincie noodzakelijk.

Innovatieve bedrijfsconcepten

Vanuit de denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen' wil de provincie ook innovatie en vernieuwende bedrijfsconcepten stimuleren. Er zijn verschillende casussen bekend waarbij een vernieuwend concept aanloopt tegen de 1,5 ha grens. Deze initiatieven willen niet meer dieren houden dan gebruikelijk is op 1,5 hectare bouwvlak maar bieden de dieren meer ruimte waardoor een groter bouwvlak nodig is.

Reactie

In de ontwerp Vr2014 zijn nu twee uitzonderingen opgenomen om boven het maximum van 1,5 hectare uit te breiden; namelijk indien een bedrijf volledig grondgebonden is ($< 2 \text{ GVE/ha}$)¹ en als er sprake is van het oplossen van een knelpunt.

Er wordt daarom voorgesteld om een derde mogelijkheid op te nemen om boven de 1,5 hectare uit te breiden. Het moet gaan om een aantoonbaar vernieuwend bedrijfsconcept dat past binnen de doelen van zorgvuldige veehouderij. Dat betekent dus dat de grotere omvang van het bouwvlak niet wordt ingegeven om meer dieren te houden dan gebruikelijk op 1,5 hectare.

Om objectiviteit in te bouwen stellen wij voor om over het vernieuwende karakter van het bedrijfsconcept een advies of verklaring te vragen van het Panel zorgvuldige veehouderij dat in het kader van de BZV wordt ingesteld.

Dialogoog

Afgezien dat veel insprekers de intenties van de dialogoog delen, zijn er veel reacties ingekomen op de verplichte dialogoog. De dialogoog is bureaucratisch, onduidelijk, de wetgever heeft juist de verplichte inspraak afgeschaft en de dialogoog is ruimtelijk niet relevant.

Reactie

De dialogoog is een belangrijk aspect in de Transitie naar zorgvuldige veehouderij en de inpassing van de veehouderij in diens omgeving. Het gaat er daarbij om dat bij uitbreidingen en wijzigingen van een bestemmingsplan in de toelichting wordt in gegaan op de uitkomsten van

¹ Wij merken op dat er nog steeds overleg wordt gevoerd met betrokken partijen over het opnemen van een GVE norm in de Vr. De discussie richt zich daarbij op de 2,75 GVE-norm in extensiveringsgebied. De norm voor 2 GVE die geldt als voorwaarde om groter te mogen groeien dan 1,5 hectare levert in beginsel geen discussie op. Als er in extensiveringsgebied voor een andere systematiek wordt gekozen, wordt wel voorgesteld dat ook in de regels voor zorgvuldige veehouderij te verwerken.

de dialoog. De dialoog is daarbij geen 'inspraak op het plan' maar 'meespraak in het plan'. Uiteraard binnen de grenzen van het redelijke. De gemeente bepaalt of de dialoog naar hun mening en in dat concrete geval op correcte wijze is gevoerd. De ruimtelijke relevantie van het opnemen van dit soort procesregels heeft wel een wat magere basis. Er kleeft derhalve een juridisch risico aan het opnemen van deze voorwaarde. Desondanks wordt voorgesteld de dialoog als voorwaarde in de Vr op te nemen omdat deze een wezenlijk onderdeel vormt in de transitie naar zorgvuldige veehouderij.

GVE-normen

Door de agrarische sector zijn veel reacties ingebracht tegen het opnemen van de 2,75 GVE-norm binnen extensiveringsgebieden. Insprekers stellen dat rundveehouderijen daardoor op slot worden gezet omdat de bedrijven daar bij uitbreiding niet aan kunnen voldoen. Door andere partijen wordt aangegeven dat de norm te ruim is en dat er een strengere norm gehanteerd moet worden.

Reactie

De norm van 2,75 GVE zoals in de ontwerp Vr2014 opgenomen, is gebaseerd op de gemiddelde omvang van rundveebedrijven in Brabant. Doordat de grond in Brabant schaars is, betekent het opnemen van de 2,75 GVE norm inderdaad dat het voor veel bedrijven lastig zal zijn om aan de norm te voldoen. Wij zijn daarom in overleg met de meest betrokken partijen om tot een oplossing te komen. Wij zullen u hierover in de vergadering van 17 januari berichten. Een voorstel tot aanpassing van de Vr betrekken wij in de memorie van antwoord/nota van wijziging.

Milieunormen

Er zijn veel reacties ingekomen over het opnemen van de geur en fijn stof normen voor de veehouderij. De reacties zijn allesomvattend: de provincie is niet bevoegd, de gemeente gaat over geur, het betreft geen ruimtelijk relevante aspect, aan die normen kan geen bedrijf voldoen, de wetgever heeft juist aan gemeenten de mogelijkheid voor maatwerk geboden. Van de zijde van milieuverenigingen en burgergroepen en diverse gemeenten is er ook steun voor het opnemen van deze normen.

Reactie

In het overleg dat met de meest betrokken partijen plaatsvindt, worden ook de voorgestelde milieunormen betrokken.

De normen voor geur en fijn stof richten zich op de milieukwaliteit in een gebied en niet rechtstreeks op de individuele vergunningverlening van

een bedrijf. Het gaat bij de normen om sturing op de effecten van cumulatie van de belasting door geur en fijn stof in een gebied. De norm is gesteld als een bovengrens tot waar een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd is. Gemeenten kunnen binnen deze bovengrens een eigen beleid voeren.

Er is juridisch extern advies gevraagd bij prof mr A. Blomberg over het opnemen van normen voor geur en fijn stof in de Vr. Zij concludeert:

- fijn stof: door het stellen van de norm direct te koppelen aan de ruimtelijke inpassing van de veehouderij in diens omgeving, is het naar haar mening waarschijnlijk mogelijk hiervoor een norm in de Vr op te nemen;
- geur: vanuit ruimtelijk beleid is het mogelijk een dergelijke norm te stellen, mits het provinciaal belang dat vraagt.

De cumulatieve aspecten rondom geur en fijn stof kunnen gemeenten nu ook in hun (ruimtelijke) afweging betrekken, in veel gemeenten gebeurt dat (nog steeds) niet. Onze insteek is daarom vooralsnog om zowel voor geur als fijn stof een bovengrens te stellen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te borgen.

Voor geur is de achterliggende reden dat er al sinds 2002 getracht wordt het aantal geurgehinderden terug te brengen. Ondanks alle inspanningen is dit nog steeds niet gelukt en zijn er zelfs gebieden waar de geurbelasting alleen maar is toegenomen. Voor fijn stof geldt als belangrijke achterliggende reden dat fijn stof uit de veehouderij drager is van de endotoxinen. In beide gevallen geldt dat door in de Vr een bovengrens te stellen wordt voorkomen dat er nieuwe situaties met overschrijdingen ontstaan. Teneinde enige flexibiliteit te bieden aan gemeenten om overbelaste situaties aan te pakken via een gebiedsgerichte aanpak, is in hoofdstuk 6 van de Vr2014 een bevoegdheid voor ons college opgenomen tot het stellen van nadere regels.

Wij zullen u in de vergadering van 24 januari nader informeren over de uitkomsten van het overleg. Een eventueel voorstel tot aanpassing van de Vr betrekken wij in de memorie van antwoord/nota van wijziging.

Mestverwerking

Er zijn ook veel reacties ingekomen over het mestverwerkingsbeleid. Vanuit de sector wordt aandacht gevraagd dat er voldoende capaciteit ontwikkeld moet worden. Milieu- en burgergroepen geven aan dat er helemaal geen mestverwerking toegelaten moet worden omdat dit het sluiten van kringlopen niet bevordert, het een gevaar is voor de volksgezondheid en er door mestverwerking meer dieren komen.

Reactie

In de vergadering van 6 december van de themacommissie Transitie stad en platteland is naar aanleiding van een statenmedeling waarin diverse scenario's zijn uitgewerkt, gediscussieerd over de het mestbewerkingsbeleid. Gelet op die bespreking stellen wij voor om de in de ontwerp Vr2014 opgenomen uitwerking te handhaven. Met een sterke sturing op het aanbod van mestbewerking op daarvoor geschikte locaties, doen wij recht aan de noodzaak voor verplichte mestverwerking vanwege nationale wetgeving enerzijds en kunnen wij invulling geven aan de aandachtspunten die vanuit de commissie zijn mee gegeven. Wij stellen mede naar aanleiding van de ingekomen inspraak wel enkele wijzigingen voor van de regels in de Vr2014.

Gemengde agrarische bedrijven

Er is door diverse bedrijven gevraagd om een verruiming van het bouwblok boven de 1,5 hectare in het geval van gemengde agrarische bedrijven.

Reactie:

Door diverse insprekers is aandacht gevraagd voor meer ruimte voor de zogenaamde gemengde bedrijven. Naar onze mening betreft dit een principiële kwestie. Waar men in de reacties doelt op een gemengd bedrijf in de zin van veehouderij met akkerbouw, zijn er feitelijk veel meer gemengde bedrijven in Brabant. Vanuit ruimtelijke optiek bestaan er geen redenen om voor gemengde bedrijven een uitzondering te maken. Wij stellen dan ook voor het beleid niet te wijzigen. Enkele overwegingen:

- gelijkheidsbeginsel: welke specifieke redenen zijn er om aan een gemengd akkerbouw/veeteeltbedrijf wel ruimte buiten de 1,5 ha te bieden en andere veehouderijen niet? Voor iedere veehouder geldt een max van 1,5 ha. Hoe meer ruimte binnen het bouwblok voor vee wordt gebruikt, hoe minder ruimte er is voor andere takken (bijvoorbeeld ook zorg/recreatie/mestverwerking etc). Dezelfde problematiek speelt ook rondom mestverwerking bij loonwerkers.
- noodzaak: vanuit economische optiek ligt er in beginsel geen noodzaak. Een bouwblok van 1,5 ha biedt voldoende ruimte voor het exploiteren van een volwaardig gemengd bedrijf;
- handhaving: het is op een langere termijn moeilijk handhaafbaar dat de bebouwing binnen het alsdan ontstane ruimere bouwblok niet benut mag worden voor de veehouderijtak. Gevaar van salamitactiek.

- ruimtelijke kwaliteit/megabedrijven: ook overwegingen vanuit landschap en ruimtelijke kwaliteit spelen een rol bij de begrenzing van bedrijven tot 1,5 ha.
- in geval van een veehouderij met akkerbouwbedrijf geldt in veel gevallen dat zo'n bedrijf als grondgebonden kan worden aangemerkt (<2 GVE/ha) en derhalve kan voldoen aan het criterium om boven de 1,5 hectare te groeien.

Paardenhouderijen

Door diverse insprekers is ingebracht dat het niet redelijk is paardenbedrijven ook onder het beleid van veehouderij te brengen. De effecten op de omgeving van een paardenbedrijf zijn volgens hen niet vergelijkbaar met die van een andere veehouderij.

Reactie

De problematiek rondom paardenfokkerijen is een andere dan bij de overige veehouderij. De problematiek met geur en fijn stof ligt niet zo gevoelig en ook de mestproblematiek is niet aanwezig.

Daarom wordt voorgesteld om paardenfokkerijen onder te brengen bij de overige agrarische bedrijven. Hierdoor blijft wel een maximum omvang van 1,5 hectare gelden voor deze bedrijven. Ook de overige reguliere voorwaarden rond inpassing van zo'n bedrijf in de omgeving blijven gelden. Vanwege deze wijziging moeten de definities voor veehouderij en overig agrarisch bedrijf worden aangepast.

Dit betekent dat paardenfokkerijen niet verplicht toepassing hoeven te geven aan de BZV. In de BZV is wel rekening gehouden met deze sector. Gemeenten kunnen desgewenst vrijwillig de BZV toepassen.

Permanente teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

Er zijn veel reacties ingediend vanwege de maximale maat die in de Groenblauwe mantel (GBM) is opgenomen rondom het oprichten van TOV. Gemeenten vinden dit aan hen om te bepalen, agrariërs vinden de maatvoering te beperkt, BMF vindt de maatvoering te ruim. Bovendien ontbreken criteria vanwege bodem- en wateraspecten.

Reactie

TOV hebben grote effecten op natuur, landschap, bodem en wateraspecten. Het gaat dan met name om de stellingen- en containerteelt. Juist daarom is in de ontwerp Vr een maximale maat opgenomen binnen de meer kwetsbare gebieden in de GBM. Deze maatvoering biedt op dit moment meer dan voldoende ruimte voor de bedrijfsvoering.

De tendens is dat de teelt steeds verder 'losraakt' van de grond. Waar daartegen in gemengd agrarisch gebied geen overwegende bezwaren tegen bestaan, is dat in de GBM vanuit provinciaal belang niet gewenst.

Het opnemen van een maximale maat geeft daarover duidelijkheid aan ondernemers. Daarom wordt voorgesteld om de maximale oppervlakte permanente TOV in de groenblauwe mantel te handhaven. Dit biedt in het algemeen voldoende ruimte voor een goede bedrijfsvoering maar doet ook recht aan het vaak meer kwetsbare karakter van de GBM. De afweging inzake landschap, natuur, water en bodem zijn overigens in de algemene regels in hoofdstuk 2 van de Vr 14 opgenomen.

Windenergie

Er zijn diverse insprekers die vragen om een verruiming van de zoekgebieden windenergie bijvoorbeeld in Oost-Brabant. Daarnaast vragen insprekers om vanwege de uitvoerbaarheid de minimale opstelling van 8 windturbines langs grootschalige infrastructuur los te laten.

Reactie

Het beleid in de Svro is er op gericht verspreide windturbineopstellingen te voorkomen en de ontwikkeling alleen toe te laten bij grootschalige landschappen (grote bedrijventerreinen en open landschap). Vanuit die optiek is verruiming of het aanwijzen van gebieden in Oost-Brabant op dit moment niet gewenst. Om de transitie naar duurzame energie binnen de provincie verder vorm te geven, worden het komende jaar bijeenkomsten georganiseerd met PS om te bezien of dit beleid bijstelling vraagt. De gevraagde bijstelling wordt in dat traject betrokken.

Bij de realisatie van windturbine opstellingen langs infrastructuur is er inderdaad vaak sprake van initiatieven van verschillende spelers. Het is niet altijd mogelijk om deze gelijktijdig (of kort na elkaar) in procedure te brengen. Het voorstel is daarom de regels op dit punt aan te passen zodat ook een gefaseerde opstelling van minimaal 8 windturbines mogelijk wordt.

Kaartaanpassingen

Veel gemeenten hebben de inspraak aangegrepen om een kaartaanpassingen van de Vr te vragen. De verzoeken variëren van het actualiseren van grenzen gebaseerd op vastgestelde plannen tot het aanwijzen van nieuwe zoekgebieden. Daarnaast zijn veel reacties ingekomen over de begrenzing van de voormalige extensiveringsgebieden. Diverse insprekers vragen om toepassing te geven aan de uitspraken van de rechter waarbij grenzen van de zonering zijn vernietigd. Andere insprekers vragen om de destijds opgenomen begrenzing aan te passen omdat die niet meer actueel is. Tot slot is er een specifiek verzoek ingekomen van de gemeente Cranendonk om voor de meerwaardepraktijk Hof van Cranendonk de aanduiding 'integratie stad-land' op te nemen.

Reactie

De verzoeken tot kaartaanpassingen hebben niet ter visie gelegen. Vanuit een goede procesorde is het niet gewenst om zonder inspraak tot wijziging over te gaan. Bovendien kent de provincie voor verzoeken tot kaartaanpassingen een apart traject. De verzoeken tot kaartaanpassing worden daarom nu niet betrokken bij de vaststelling van de Vr2014. Aan de gemeenten wordt aangegeven dat de verzoeken betrokken worden bij de jaarlijkse kaartaanpassingen in 2014.

Iets anders zijn de verzoeken om de kaarten overeenkomstig vastgestelde bestemmingsplannen te actualiseren. Daarvoor is al inspraak doorlopen (nl. in het kader van dat bestemmingsplan). Omdat het gewenst is om een zo volledig mogelijk geactualiseerde kaart vast te stellen bij de Vr14, stellen wij voor dat wij in januari nog een kaartaanpassing vaststellen (K5). Deze aanpassing wordt via de Memorie van antwoord/nota van wijziging nog toegevoegd aan het dossier tot vaststelling van de Vr2014.

De reacties van insprekers dat er nog steeds geen uitvoering is gegeven aan de uitspraak van de RvSt rondom vernietigde delen van de zonering is correct. De insteek van de provincie is immers om de reconstructieplannen in te trekken. Vanuit die optiek ligt het niet in de rede om deze nu nog te gaan wijzigen. Zolang de Reconstructiewet of de rechtstreekse werking van de zonering niet is ingetrokken, kan er geen wijziging van de begrenzing via de Wro worden doorgevoerd. In de achtergrondnotitie bij het dossier van de Svro wordt hierop nader ingegaan. Omdat de verwachting is dat de Reconstructiewet naar verwachting binnen afzienbare termijn wordt ingetrokken, stellen wij voor de wijziging van de voormalige extensiveringsgebieden te betrekken bij de jaarlijkse actualisatie.

Een specifiek geval betreft het verzoek van de gemeente Cranendonk om voor de meerwaardepraktijk Hof van Cranendonk de aanduiding Integratie stad-land op te nemen. Met deze aanduiding wordt meer recht gedaan aan de recreatief stedelijke ontwikkeling die plaatsvindt terwijl er nog steeds voldoende waarborgen zijn dat er een zorgvuldige inpassing plaatsvindt in de omgeving. Gelet op het uitgebreide gemeentelijke traject dat inmiddels wordt doorlopen, stellen wij voor dit verzoek bij de vaststelling van de Vr2014 te betrekken.

In de nota van wijzigingen is een overzicht opgenomen van de kaartwijzigingen ten opzichte van de ontwerp Vr2014.

Werklast gemeenten / financiële tegemoetkoming

Veel gemeenten vragen specifiek om ondersteuning om het nieuwe beleid in te voeren; zowel vanwege de werklast (toepassing BZV, actualisatie bestemmingsplannen) maar ook op financieel gebied. Sommige gemeenten vragen om de termijn voor aanpassing van het bestemmingsplan te verruimen zodat zij meer tijd krijgen.

Reactie

Om gemeenten te ondersteunen bij de implementatie van het nieuwe beleid is samen met gemeenten en omgevingsdiensten een implementatieteam ingesteld om de kennis rondom het dossier en de BZV te delen. Verder worden er in opdracht van de provincie voorbeeldregels opgesteld voor de vertaling van met name het beleid rondom zorgvuldige veehouderij in bestemmingsplannen.

Er is nog nooit gesproken over een financiële tegemoetkoming aan gemeenten om hun plannen te herzien. Enerzijds is het gewoon een wettelijke verplichting dat gemeenten hun plannen aanpassen aan een verordening, anderzijds hebben veel gemeenten recent hun plannen aangepast. In de Vr wordt nu al een langere termijn voorgesteld voor gemeenten om hun plannen aan te passen. Hierdoor kunnen gemeenten de kosten makkelijker in hun cyclus opnemen. Overigens maakt het digitale systeem het steeds makkelijker en goedkoper om een gedeeltelijke herziening van bestemmingsplannen in te voeren. Juist als er een recent plan aanwezig is, kan de gemeente eenvoudig de regels in het plan opnemen omdat alle gegevens bekend zijn. Er hoeven dus geen nieuwe uitgebreide inventarisaties gedaan te worden.

Planschade

Diverse insprekers stellen de provincie verantwoordelijk voor het ontstaan van planschade. Dit risico verwacht men vanwege de bouwstop binnen de vigerende bouwblokken.

Reactie

De wet geeft aan dat planschade alleen toegekend wordt indien de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven. Binnen het maatschappelijke risico vallende schade blijft in het geheel voor rekening van de aanvrager. De verwachting is dat het risico op planschade beperkt is omdat:

- het beleid reeds in november 2012 is aangekondigd en daarover in maart 2013 is besloten: er bestond dus een ruime periode voor initiatiefnemers om een vergunning te verkrijgen. Door gedurende deze periode niet te handelen, ligt het risico (deels) bij de aanvrager;
- de Vr stelt geen bouwstop in maar verbindt extra voorwaarden aan het verkrijgen van ontwikkelingsruimte. Deze voorwaarden zijn niet dusdanig dat bedrijven daaraan niet kunnen voldoen. Het is gelet op jurisprudentie aanvaardbaar om extra voorwaarden aan ontwikkelingen te stellen als dit vanwege gewijzigde planologische inzichten geboden is;
- de inzet om maatregelen te nemen die de uitstoot van stoffen vanuit veehouderijen verder beperken, zijn op grond van milieuwetgeving in beginsel allang verplicht. Bij

omgevingsvergunningen (milieu) geldt immers het principe dat de Best Beschikbare Technieken (BBT) toegepast moeten worden. Dat dit binnen de agrarische wereld ‘not done’ is, doet niets af aan het wettelijk voorschrift.

Overgangsrecht

Diverse insprekers vragen om overgangsrecht op te nemen voor initiatieven die al bezig zijn met een uitbreiding. Het gaat om initiatieven die bijvoorbeeld al een MER hebben laten opstellen en de eerste fase van de omgevingsvergunning (milieu) al hebben gekregen of aangevraagd. Een andere groep insprekers vraagt om overgangsrecht op te nemen waardoor de ontheffingen die voor lopende initiatieven zijn verleend buiten de werking van de Vr blijven.

Reactie

Juridisch gezien is het zo dat een omgevingsvergunning (bouwen) moet voldoen aan de vereisten uit het voorbereidingsbesluit. Deze bepalingen worden straks overgenomen door de rechtstreeks werkende regels van de Vr. De consequentie daarvan is inderdaad dat het in een aantal gevallen zo kan zijn dat dan ook de (eerste fase) omgevingsvergunning milieu aangepast moet worden. Dit kan enerzijds beschouwd worden als onredelijk. Aan de andere kant is het juist de bedoeling van de wetgever dat een voorbereidingsbesluit en/of rechtstreeks werkende regels een trendbreuk forceren tussen oud en nieuw. Daarbij komt dat het de keuze van de ondernemer zelf is om de omgevingsvergunning in twee fasen te splitsen. Juist door ook bij deze trajecten de inzet van de BZV te eisen, worden er snel(ler) stappen gezet. Onze inschatting is verder dat ten tijde van de tweede fase omgevingsvergunning ook redelijk makkelijk een aanpassing van de eerste fase meegenomen kan worden. Gelet daarop stellen wij voor om voor deze gevallen geen overgangsrecht op te nemen.

Overeenkomstig de insteek van het voorbereidingsbesluit stellen wij wel voor om overgangsrecht op te nemen voor de verleende ontheffingen. Het idee is om een passende termijn op te nemen, waarbij gedacht wordt aan drie jaar, gekoppeld aan de besluitvorming van Gedeputeerde Staten over de ontheffing. Een dergelijke termijn is nodig voor het geval een bestemmingsplan bij de rechter wordt aangevochten. Vanaf het moment van onze besluitvorming zijn dan al gauw twee jaar verstreken.

Overig

De overige reacties op de Vr14 zijn divers van aard en hebben met name betrekking op landgoederen, waterwingebieden, niet-agrarische bedrijven, definities, arbeidsmigranten. Op onderdelen leiden ook deze reacties tot aanpassing van de tekst van de Vr.

Alle inspraakreacties zijn opgenomen in de Nota van advies en inspraak en van een reactie voorzien.

Alle wijzigingen zijn in de Nota van wijziging opgenomen. De wijzigingen ten opzichte van de ontwerpversie zijn zichtbaar weergegeven met een **blauwe** markering in de geconsolideerde versie van de Vr2014 ten behoeve van besluitvorming.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen vanwege inspraakreacties zijn er ook enkele ambtshalve wijzigingen in de tekst doorgevoerd. Dit betreft:

Verdere verduidelijking en vereenvoudiging

In de praktijk blijkt dat er onduidelijkheid blijft bestaan rondom diverse begrippen. Daarom stellen wij voor om ambtshalve verdere verbeteringen en aanpassingen door te voeren. Een redelijk pregnant voorbeeld hierbij is dat wij voorstellen om de begrippen VAB en VAB-vestiging te laten vervallen. De Vr2014 gaat uit van de aanwezigheid van een bestaand bouwperceel. Dit geeft beter aan wat bedoeld wordt. Bij hergebruik op een bestaand bouwperceel kan, overeenkomstig de kaders in de Vr, vestiging plaatsvinden van diverse functies. De wijzigingen die wij vanuit verduidelijking en vereenvoudiging voorstellen hebben inhoudelijk geen effecten voor het te voeren beleid.

Samenloop aanduidingen in de Vr

Mede vanwege de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Dommelkwartier (Valkenswaard) is ambtshalve bezien of het systeem zoals nu opgenomen in de Vr verduidelijkt of verbeterd moet worden. De rechter concludeert in zijn uitspraak dat, gelet op het systeem van de Vr waarbij het zwaarste regiem geldt, het oprichten van woningen binnen de aanduiding integratie stad-land niet past bij de regels van de groenblauwe mantel en cultuurhistorisch waardevolle vlakken, waarin een bescherming van waarden is voorgeschreven. De aanduiding “integratie stad-land” is echter juist vaak op gebieden met deze waarden gelegd om de rode ontwikkeling in evenwicht met deze waarden te kunnen (laten) realiseren. De samenloop met andere aanduidingen kan ook voorkomen bij de reguliere zoekgebieden stedelijke ontwikkeling.

Wij stellen daarom voor om de regels inzake de zoekgebieden stedelijke ontwikkeling en integratie stad-land op dit punt aan te passen waarbij geldt dat:

- bij samenloop met artikel 5 (EHS) dit artikel onverkort van toepassing blijft;

- het plan rekening houdt met de in het gebied aanwezige waarden door deze in de planontwikkeling te betrekken;
- voor zover stedelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt, artikel 2, vierde lid, (zwaarste regiem) buiten toepassing blijft.

In de toelichting op deze regels wordt nader toegelicht wat bedoeld wordt met het tweede gedachtestreepje. Dit betekent dat de aanwezige waarden betrokken moeten in de planontwikkeling in het algemeen en in de weergave van de ruimtelijke inrichting en het stedenbouwkundig ontwerp in het bijzonder (principe behoud door ontwikkeling). Er is daarbij bewust gekozen om het regiem van artikel 5 EHS wel te laten prevaleren boven de aanduidingen. Dit is nadrukkelijk het uitgangspunt geweest bij de aanwijzing van de zoekgebieden die ook binnen de EHS liggen.

Naast deze aanpassing van de regels stellen wij voor om bij de jaarlijkse verzoeken tot kaartaanpassingen in 2014 alle gebieden in beeld te brengen waar een samenloop aanwezig is tussen stedelijke ontwikkeling en een andere aanduiding. Met als doel om per geval af te wegen of de stedelijke ontwikkeling in samenhang met de aanwezige waarden mogelijk is of dat dit vanwege hoge waarden juist niet mogelijk is. In het laatste geval doen wij een voorstel welke aanduiding prevaleert.

Afdichten sanering bij subsidieverlening

In het afgelopen jaar is een onderzoek uitgevoerd naar de planologische zekerstelling na subsidieverlening. Wij doelen daarbij op gevallen waar subsidie is verleend voor de sanering van een bedrijf en waarbij de insteek is dat de bestemming op het perceel wordt aangepast. Regelingen waarbij dit speelt zijn de Regeling beëindiging veehouderijen (RBV), Verplaatsingsregeling intensieve veehouderijen (VIV), Beëindigingsregeling intensieve veehouderijen (BIV) en de saneringsregeling Glastuinbouw (GTB).

Bij het verlenen van subsidie is in deze regelingen de voorwaarde opgenomen dat de op de locatie een passende bestemming wordt gelegd die voorkomt dat de gesaneerde functie terug komt. Kern van het probleem is dat er bij deze regelingen een overeenkomst wordt afgesloten tussen de provincie en de subsidieontvanger maar dat de gemeente daarin geen partij is. Dit terwijl juist de gemeente een belangrijke rol speelt in verband met het opstellen van een aanpassing van bestemmingsplan.

Daarom stellen wij voor hiervoor rechtstreeks werkende regels op te nemen in de Vr 2014.

Daarnaast worden ook de subsidievoorwaarden in de overeenkomsten aangescherpt.

Maatwerk

Vanuit bestuurlijke optiek is er veel vraag naar het bieden van meer maatwerkmogelijkheden in de Verordening ruimte.

Er is daarom een artikel toegevoegd aan de Vr2014 die gemeenten de mogelijkheid biedt om ondergeschikte afwijkingen van de maatvoering in een bestemmingsplan op te nemen in het geval van bijzondere omstandigheden. Deze is opgenomen in artikel 3.3.

Wij kunnen, indien nodig, toezien op de toepassing van de maatwerkmogelijkheid via het indienen van een zienswijze en in het uiterste geval het geven van een reactieve aanwijzing.

De maatwerkmogelijkheid is daarbij niet bedoeld om generiek in plannen te vertalen. Er moet sprake zijn van een concreet geval die de ondergeschikte afwijking rechtvaardigt.

Daarnaast stellen wij voor om een bevoegdheid op te nemen die ons in de gelegenheid stelt om in geval van een gebiedsgerichte aanpak voor overbelaste gebieden nadere regels te stellen die een (tijdelijke) afwijking van regels in de Vr mogelijk maakt. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de omstandigheid dat een gemeente een gebiedsprofiel heeft vastgesteld waarin zij maatregelen heeft opgenomen om de overbelasting van met name geurhinder in een gebied terug te brengen. In een dergelijk geval kan het gewenst zijn om de geurnormering die in de Vr is opgenomen, (tijdelijk) buiten werking te stellen.