

Technische vragen SB 1e wijziging Omgevingsverordening

Fractie	#	Vraag/input	Antwoord/reactie
SGP		Opwaardeerverzoek Ontwerp omgevingsverordening, Ik wil graag met de gedeputeerde sparren over enkele inhoudelijke wijzigingen zoals De Unesco regels, flexwoningen etc	
PvdA		Opwaardeerverzoek De PvdA wil de wijziging omgevingsverordening opwaarderen, om te bespreken of de bepalingen rondom flexwonen in het buitengebied en de sturing op de betaalbaarheid van nieuwe woningbouw voldoende in de gewijzigde verordening terugkomen.	
		Artikel 9.17 ontbreekt. Daardoor is niet duidelijk hoe de in de SB aangekondigde wijziging mbt betaalbaarheid nu omschreven is.	De tekst van artikel 9.17 ontbreekt omdat alleen de toelichting van artikel 9.17 wordt gewijzigd en niet het artikel zelf. Het ongewijzigde artikel 9.17 luidt als volgt: <i>Artikel 9.17 Instructieregel verstedelijking</i> 1. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Stedelijk gebied kan regels bevatten voor verstedelijking. 2. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Stedelijk gebied kan regels bevatten voor woningbouw mits is voldaan aan de volgende voorwaarden: a. de woningbouw past in het door gedeputeerde staten vastgestelde programma Wonen en werken; b. de woningbouw leidt niet tot extra bodemdaling; 3. Een motivering van een omgevingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.
		In de Statenbrief en in de tabel boven hoofdstuk 9 wordt een relatie gelegd met het PPWW23. In de toelichting op het (niet bestaande) artikel 9 wordt een relatie gelegd met de regionale woondeals. Wat is waar?	De toelichting hoort bij Artikel 9.17 uit de Omgevingsverordening. In de toelichting op dat artikel werd uitgegaan van een percentage van 50% betaalbaar. In het verlengde van de woondeals is gekozen om dit percentage mee te laten bewegen met het percentage uit de woondeals. We hebben ervoor gekozen niet een vast percentage te hanteren, maar

		<p>integraal te verwijzen naar de woondeals.</p> <p>In de statenbrief wordt (onder het kopje Hoofdstuk 9 Wonen, werken, recreëren) driemaal verwezen naar het PPWW23. De tweede keer is onjuist en zou een verwijzing naar de regionale woondeals moeten zijn.</p>
	<p>Als inderdaad PPWW23 bedoeld is: wat is de waarde van die verwijzing als eind 2024 een nieuw PPWW wordt vastgesteld?</p>	<p>Zoals aangegeven dient de verwijzing in de Statenbrief te zijn naar de betaalbaarheidsafspraken die zijn gemaakt in de regionale woondeals. De waarde van deze verwijzing is dat aangesloten wordt bij de meest recente betaalbaarheidsafspraken die zijn gemaakt.</p>
	<p>Hoe wordt in deze gewijzigde verordening omgegaan met aanvragen voor flexwonen in het buitengebied, als die niet beoogd zijn op een uitbreidingslocatie uit het PPWW en meer dan 50 flexwoningen omvatten?</p>	<p>Het Ontwerp 1^e wijziging Omgevingsverordening biedt in principe geen ruimte voor locaties met meer dan 50 woningen en/of flexwoningen in het landelijk gebied, tenzij deze locaties al eerder via het proces van regionaal programmeren zijn opgenomen in het PPWW voor permanente woningbouw.</p>
	<p>Art. 3.27; tabel zegt vrijstelling voor particuliere woningen, renvooi-tekst spreekt echter over niet-bedrijfsmatig. Dat is m.i. net wat anders, kan het college dit uitleggen?</p>	<p>Er is geen verschil bedoeld. In het renvooi is gekozen voor het juridisch meer strakke begrip “niet-bedrijfsmatig” om tot uitdrukking te brengen dat propaangastanks die uitsluitend dienen voor de energievoorziening van een woonfunctie zijn uitgezonderd van het verbod.</p>
	<p>Hoofdstuk 6 Natuur: het ‘nee, tenzij’ wordt steviger verankerd. Waarom? Is het niet juist de bedoeling dat we toewerken naar een ‘ja, mits’?</p>	<p>Uit de verkenning die is uitgevoerd naar aanleiding van motie 30: meerwaarde evalueren was een van de conclusies dat er te snel overgegaan wordt naar de uitzonderingen waarbij er sprake kan zijn van aantasting van het NNN. Vanuit ons beleid maar ook binnen de kaders die het Rijk ons geeft dient het NNN goed beschermd te worden. Geen aantasting is dus het uitgangspunt. Dat betekent overigens niet dat er geen ja, mits houding is op het moment dat een initiatiefnemer bij de gemeente of provincie komt. Alleen in het geval dat de ontwikkeling tot aantasting van het NNN leidt zal het initiatief anders vormgegeven moeten worden tenzij het (volledig) past binnen de</p>

	<p>Bij artikel 6.12 staat 'gereserveerd' – waarvoor wordt dit artikel gereserveerd? Ik heb het niet terug kunnen vinden.</p>	<p>voorwaarden van de afwijkingen en dit in het plan volledig is onderbouwd.</p> <p>Dat is een technische oplossing om te voorkomen dat alle artikelen van hoofdstuk 6 hernummerd zouden moeten worden. Daarvoor is niet gekozen. Het artikel 6.12 is vervallen en in het Ontwerp 1^e wijziging Omgevingsverordening op "gereserveerd" gezet.</p>
	<p><u>Hoofdstuk 8 Landbouw</u>: In hoeverre worden nieuwe onderzoeken als die uit Wageningen, waarover op 5 september een artikel in de Volkskrant stond, meegenomen?</p> <p>Bij artikel 8.1 lid 4 punt a. wordt nog steeds vermeld dat de nevenactiviteit ruimtelijk ondergeschikt moet blijven aan de agrarische activiteiten. Biedt dat voldoende ruimte aan agrariërs die van functie willen veranderen om een bijdrage te leveren aan minder stikstof in de natuur?</p>	<p>Onderzoeken van de WUR en andere onderzoeksinstellingen worden meegenomen bij de ontwikkeling van het provinciaal landbouwbeleid. Indien nodig wordt dit ook doorvertaald naar wijzigingen in de Omgevingsverordening.</p> <p>De standaardregel blijft van kracht, omdat het wenselijk is de kwaliteit van het landelijk gebied in stand te houden en niet te veel andere (grote) activiteiten daar te laten plaatsvinden, die niet passen in het landelijk gebied en waar andere bewoners en ook blijvende boeren last van ondervinden. De agrarische sector zelf is verdeeld over de ruimte die gegeven zou moeten worden voor de ontwikkeling van nevenfuncties. In het voorjaar is gesproken met LTO en de Agrarisch Collectieven over een mogelijke aanpassing van de Omgevingsverordening op dit vlak en zij geven aan dat het gewenst is dat het landelijk gebied behouden blijft en enkel activiteiten toegestaan zouden moeten worden die naar aard en omvang passen in het landelijk gebied -zoals ook is opgenomen in de provinciale regels. Via de Plattelandscoaches ontvangen we berichten van individuele agrariërs dat meer ruimte gewenst is voor de verbreding en het ontwikkelen van een nevenfunctie, vanwege de vele maatschappelijke opgaven die nu op de agrariërs afkomen, die een transitie van de landbouw vragen. Met de wijziging kan een uitzondering gemaakt worden op deze regel als de nevenfunctie uitdrukkelijk bijdraagt aan de recreatiemogelijkheden voor nieuwe woonwijken (Groen Groeit Mee-benadering). Daarnaast is er op</p>

		<p>grond van artikel 1.7 de mogelijkheid een ontheffing te vragen voor een gebiedsproces voor een deel van het landelijk gebied. De experimenteerruimte kan helpen bij transities voor onder meer landbouw. Daarmee kan ruimte geboden worden aan nevenactiviteiten die goed passen binnen de gebiedsontwikkeling en is het niet meer de regel dat deze altijd ondergeschikt dienen te blijven aan de agrarische hoofdactiviteit. Zo ontstaat ruimte voor boeren die willen verbreden, maar blijft ook de kwaliteit van het landelijk gebied behouden.</p>
	<p><u>Hoofdstuk 9 Wonen, werken, recreëren</u>: artikel 9.14a inzake flexwoningen – eerst was het minimaal 50 woningen, nu maximaal 50 woningen. Waarom?</p>	<p>Hier is sprake van een misverstand. Er is in het kader van de verordening nooit gesproken over een minimum van 50 flexwoningen.</p> <p>Wel wordt in verschillende analyses een ordegrrootte van 50 flexwoningen genoemd als het aantal waarop kleine locaties financieel haalbaar gemaakt kunnen worden.</p> <p>Artikel 9.14 maakt een eenmalige uitbreiding tot 50 woningen voor lokale vitaliteit van een kern onder voorwaarden mogelijk buiten het proces van regionaal programmeren om. Artikel 9.14a is op vergelijkbare wijze geformuleerd: het biedt de mogelijkheid voor een eenmalige en tijdelijke uitbreiding tot 50 flexwoningen per kern onder voorwaarden.</p>