

Memo

Aan:	Gemeenteraad
Cc:	
Van:	Wethouder Hiddinga
Datum:	13 juni 2018
Kenmerk:	18ini01590
Onderwerp:	Schriftelijke beantwoording vragen raadscommissie Fysieke Leefomgeving over bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek

Hoe verhoudt het bestemmingsplan zich tot de invoering van de Omgevingswet?

Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, naar verwachting 1 januari 2021, worden alle op dat moment geldende bestemmingsplannen van rechtswege beschouwd als onderdeel van het omgevingsplan. Voor het daadwerkelijke nieuwe omgevingsplan vormen deze bestemmingsplannen de basis. Voor zover nu bekend krijgen gemeenten maximaal 10 jaar de tijd om de huidige bestemmingsplannen om te zetten naar een omgevingsplan dat aansluit bij het nieuwe stelsel van de Omgevingswet en bijbehorende uitvoeringsregelgeving.

Zoals in de commissievergadering reeds benoemd zal er echter eerst een omgevingsvisie (toekomstvisie) worden opgesteld. Deze visie zal vervolgens worden vertaald in de regels van het nieuwe omgevingsplan. De planning is om de omgevingsvisie begin 2019 aan te bieden aan de gemeenteraad. De jaren 2019 en 2020 wordt vervolgens gebruikt om het omgevingsplan zelf op te stellen. Daarmee is het gemeentelijk omgevingsplan gereed voor de invoering van de Omgevingswet. Een kleine kanttekening: we zijn mede afhankelijk van regelgeving vanuit Rijk en Provincie. Dit kan invloed hebben op het moment van inwerkingtreden van ons eigen omgevingsplan. Vanwege deze afhankelijkheid zit een eerdere vaststelling van het omgevingsplan dan voor eind 2020/begin 2021 er niet in.

Voor het opstellen van een omgevingsplan zijn we gebaat bij recent ruimtelijk beleid. Recente verordeningen en bestemmingsplannen zijn makkelijker om te zetten naar een omgevingsplan. Het omzetten van de regelgeving is voor een deel een technische exercitie. Hoe meer beleid en regelgeving op dat moment recent is, hoe minder daarnaast ook een inhoudelijke afweging hoeft plaats te vinden. De komende jaren kunnen daarom gewoon bestemmingsplannen door de gemeenteraad worden vastgesteld, totdat ergens in 2020 het moment komt om nieuwe plannen rechtstreeks in het nieuw te ontwikkelen omgevingsplan op te nemen.

Hoe wordt omgegaan met de situatie (zienswijze 104) waarbij een bestaande schuur zonder vergunning is verbouwd tot woning en ook als zodanig wordt bewoond?

Deze situatie doet zich voor bij een actief agrarisch bedrijf. In het verleden is voor de boerderij (bedrijfswoning) vergunning verleend tot inwoning. In de huidige situatie is er echter geen sprake van inwoning en wordt een schuur bewoond door een persoon die niet verbonden is aan het bedrijf. Zoals in de Nota zienswijzen aangegeven is legalisatie van het bewonen van een schuur onwenselijk.

Tegelijkertijd is er echter geen urgentie om handhavend op te treden tegen het bewonen van de schuur, de situatie kan worden gedoogd totdat het huidige gebruik wordt beëindigd. Voor de toekomst behoudt de eigenaar wel het recht om de boerderij te splitsen in twee bedrijfswoningen, omdat er eerder twee huisnummers zijn toegekend en deze ook zijn opgenomen als woningen in de Basisregistratie Adressen & Gebouwen (BAG). Na eventuele bedrijfsbeëindiging kan een gesplitste bedrijfswoning op basis van een bepaling in het bestemmingsplan overigens ook worden omgezet in twee vrijstaande woningen, mits alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Hoe wordt omgegaan met de situatie (zienswijze 30) waarbij door de eigenaar van een agrarisch perceel bodemverontreiniging wordt vermoed, afkomstig van een aangrenzend bedrijfsp perceel? Om welke verontreiniging gaat het en is er reden tot zorg/optreden?

De betreffende situatie is reeds onderzocht in opdracht van het bedrijf. Dit onderzoek heeft niet op het naastgelegen agrarisch perceel plaatsgevonden, maar uitsluitend op het terrein van het bedrijf.

De provincie Gelderland is het bevoegd gezag in het kader van de Wet Bodembescherming (WBB). Zij hebben geoordeeld dat er hierbij sprake is van een ernstig, niet spoedeisend geval van verontreiniging. Dit houdt in dat er geen sprake is van onaanvaardbare verspreidingsrisico's, waardoor er ook geen einddatum voor de verplichte sanering is gesteld. Het betreft overigens een verontreiniging van het grondwater met oplosmiddelen (VOCL).

In het kader van de WBB zijn er voor het betreffende agrarisch perceel geen gebruiksbelemmeringen opgelegd, waardoor er bij het toekennen van de bestemming geen nadere afweging hoeft te worden gemaakt.