

Antwoord op de vragen van Progressief Bernheze over de onderbouwing/uitleg van het verkeerslichtenmodel notitie buitenkansen

Motivering verkeerslichtenmodel

Van Omgevingsvisie naar beleidsnotitie buitenkansen

In 2024 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de opgaven en ambities voor het buitengebied van de gemeente beschreven. Om tot meer concrete deelgebieden en sturing te komen is vervolgens een nadere 'Ruimtelijke verkenning' uitgevoerd. Er is hierin gekeken naar de ruimtelijke opbouw van het landschap in relatie tot de opgaven die hier op afkomen. Doel van deze verkenning was om te komen tot verfijning en concretisering van de Omgevingsvisie. Dit leidde tot een indeling in drie deelgebieden met een eigen ontwikkelingsrichting. Een gebiedsgerichte benadering dus.

Hierover is gesproken in een beeldvormende bijeenkomst in oktober. De Ruimtelijke Verkenning is ook toegelicht aan het partneroverleg buitengebied. Sommige partijen uit het partneroverleg hebben een schriftelijke reactie gegeven. Met sommige leden zoals ZLTO, IVN en de Maashorstboeren is nog een verdiepend gesprek gevoerd. Deze reacties zijn verwerkt. Het inspiratieboek is het resultaat van dit proces. Op pagina 5 van het inspiratieboek is dit proces schematisch inzichtelijk gemaakt.

Van kansenwaaier naar verkeerslichtenmodel

De Kansenwaaier staat centraal in het beleid. Die waaier laat zien hoe erfontwikkeling gekoppeld kan worden aan de gebiedsopgaven uit de Omgevingsvisie en waar dus kansen liggen. Deze kansenwaaier is bedoeld om ondernemers te inspireren om met goede plannen te komen. Na het gebruik van de kansenwaaier moeten plannen natuurlijk concreter worden en een plek krijgen in het omgevingsplan. Daarvoor is het nodig functies te beschrijven die wel of niet passend zijn in een gebied. In het verkeerslichtmodel is een doorvertaling gemaakt van de activiteiten uit de kansenwaaier. Let op: het verkeerslichtenmodel is geen limitatieve lijst.

Kleuren

Het verkeerslichtmodel is opgebouwd aan de hand van kleuren. Deze kleuren geven de wenselijkheid van de activiteit aan, maar zegt ook iets over de complexiteit van de activiteit en de kansrijkheid van het aan kunnen tonen van haalbaarheid. Dit wil zeggen dat groene activiteiten over het algemeen makkelijker te realiseren zijn dan oranje en rode activiteiten.

- De kleur groen staat voor gebiedsgebonden functies. Dit betreft functies die een zekere relatie met dit deelgebied hebben. Vaak zijn zij op basis van het voormalige bestemmingsplan buitengebied al mogelijk (via omgevingsvergunning of wijziging bestemmingsplan)
- De kleur oranje staat voor gebiedspassende functies. Dit zijn functies die ruimtelijke verantwoord passen of in te passen zijn in het deelgebied. Dit betekent dat er sprake is van maatwerk.
- De kleur rood staat voor gebiedsstrijdige functies. Dit betekent dat deze functies in principe niet passend zijn in dit deelgebied. Dit kan zijn doordat het initiatief niet past bij de ontwikkelingsrichting van het gebied (o.b.v. de Omgevingsvisie) of niet past binnen provinciale- of nationale regelgeving.

Gebiedsgerichte benadering

De verkeerslichten zijn ingedeeld aan de hand van de drie gebieden (agrarisch hart, mixgebied, groene zone) en verschillen op enkele punten met elkaar. Dit volgt uit de gebiedsgerichte benadering; bijvoorbeeld wonen is makkelijker te realiseren in het Mixgebied dan in het Agrarisch hart. Het is wenselijk om dergelijke gevoelige functies in de kernrandzones te projecteren i.p.v. nabij agrarische bedrijven,

gezien de milieuzonering (te hanteren afstanden), geurgevoeligheid (belemmerende werking) en bereikbaarheid.

Een gebiedsgerichte benadering is een planologisch uitgangspunt dat per gebied een ontwikkelrichting beschrijft, waardoor zo veel mogelijk kansen per gebied worden geboden. Het oprichten van gevoelige functies, waaronder wonen, recreatie en zorg, zorgen voor beperkingen van bedrijven en andersom. Om deze reden is in het mixgebied meer ruimte voor het toevoegen van voorzieningen, is de groene zone meer gericht op recreatie en natuur en is het agrarisch hart meer gericht op bedrijvigheid. Op deze manier heeft elk gebied zijn eigen kansen.

Om deze reden is het toevoegen van intensieve landbouw, transportbedrijven en soortgelijke niet-agrarische bedrijven in het mixgebied op rood gezet. Dit zijn functies die de recreatieve voorzieningen en wonen (in het groen) en maatschappelijke functies (in het oranje) kunnen beperken. Kleinere bedrijvigheid heeft een minder grote milieu impact, waardoor dit wel in het verkeerslicht van het mixgebied zit. Omdat hier wel maatwerk voor nodig is op het gebied van landschappelijke inpassing en omgevingskwaliteit zijn dergelijke activiteiten in het oranje stoplicht geplaatst. Ook moeten deze initiatieven passend zijn binnen de provinciale omgevingsverordening.

Kortom: niet alles kan overal. In de Omgevingsvisie heeft de raad ambities gesteld en de verkeerslichten zijn daar een doorvertaling van.

Realisatie initiatieven

Over het algemeen zijn de activiteiten die nu in het groen staan al mogelijk via afwijkingsmogelijkheden in het omgevingsplan. Dit houdt in dat er een eenvoudige procedure gevolgd kan worden (OPA) met een beperkte motivering en impact. Oranje activiteiten zijn deels opgenomen in wijzigingsbevoegdheden en deels kunnen ze op basis van de maatwerkregeling omgevingskwaliteit mogelijk worden gemaakt. Dit betekent wel dat er meer maatwerk nodig is. Deze activiteiten zijn veelal wenselijk, maar afhankelijk van de locatie, motivering en onderzoeken wel of niet haalbaar. Hiervoor zijn BOPA's of een wijziging van het Omgevingsplan noodzakelijk. De rode activiteiten zijn strijdig met de provinciale omgevingsverordening of ons eigen beleid. Bijvoorbeeld: industriële bedrijven zijn een stedelijke ontwikkeling die volgens de verordening en het economische beleid op bedrijventerreinen thuis horen. Deze activiteiten zijn dus niet passend in het buitengebied.

De kans voor de één kan een beperking zijn voor de ander. Daarom is een gebiedsgerichte benadering nodig. Met het verkeerslichtenmodel proberen wij voor zoveel mogelijk initiatiefnemers kansen te bieden, zonder dat het de kansen voor de ander wegneemt.