

Toelichting Spelregels

Datum

24 september 2003

Deze notitie betreft een toelichting op delen van de spelregels die zijn opgesteld ten behoeve van de integrale zonering. Het gaat om de spelregels van de versie 25 juli 2003. Deze toelichting gaat in op een aantal zaken uit de spelregels die nadere verduidelijking behoeven. Voor alle overige vragen is er een back-office ingesteld. Hier kunt u terecht met alle overige vragen met betrekking tot de spelregels voor de integrale zonering.

Toelichting met betrekking tot pagina 3: Bouwblok op maat

1. Wat wordt onder bouwrechten verstaan?

In de spelregels wordt gesproken over bouwrechten. Hieronder worden de mogelijkheden verstaan voor uitbreiding van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, zoals deze zijn neergelegd in een binnen een geldend bestemmingsplan gelegen agrarisch bouwblok. Tevens wordt rekening gehouden met concrete uitbreidingsplannen en het feit of het bevoegd gezag hiermee bekend is of kan zijn.

2. Hoe worden bouwrechten beoordeeld die niet zijn gebaseerd op het streekplan van 1992?

Bouwrechten die zijn vastgelegd in bestemmingsplannen die niet zijn gebaseerd op het streekplan van 1992 krijgen alleen bij aantoonbare concrete initiatieven een beoordeling van het bouwblok volgens het beginsel "bouwblok op maat", waarbij de uitbreiding van gebouwen maximaal 15% kan bedragen. In alle andere gevallen komen de bouwrechten te vervallen (zie onder 3).

3. Actief benaderen van bedrijven

Uitgangspunt is een extensiveringsgebied. Binnen een extensiveringsgebied met doelstellingen v.w.b. bijvoorbeeld ammoniak, stank, EHS of Belvédère, zullen bedrijven actief worden benaderd om ongewenste uitbreiding te voorkomen. Deze ongewenste uitbreidingen kunnen worden aangegeven door bijvoorbeeld de streek, de gemeenten of de reconstructiecommissies. Welke bedrijven uiteindelijk actief worden benaderd, wanneer en hoe dit gaat plaatsvinden wordt nader uitgewerkt.

Het is dus niet zo dat alle bedrijven in dergelijke hierboven genoemde gebieden worden benaderd. Het gaat alleen om die bedrijven, waarbij uitbreiding door hun ligging het meest ongewenst is.



Toelichting met betrekking tot pagina 4 en 7: Stank.

Voor wat betreft de omgang met stank ligt veel van de kennis en trouwens ook de bevoegdheid bij de gemeenten. In dit traject hebben zij dus een belangrijke rol om een bijdrage te leveren aan het vaststellen van de zones. Het is natuurlijk een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de partners in de Reconstructie om te kijken naar een goede afweging.

Waar wordt de voorrang gegeven aan landbouwontwikkeling en waar wil men burgers beschermen tegen geurhinder is een afweging die specifiek lokaal gemaakt kan en moet worden. Dit is maatwerk. De op de aangeleverde kaart gezette lijnen zijn dan ook nadrukkelijk bedoeld als een eerste voorzet. Hier speelt de feitelijke en gewenste situatie, met name binnen kernranden, een grote rol.

Om problemen op te kunnen lossen voor bedrijven in extensiveringsgebieden waar stankproblematiek een grote rol speelt worden oplossingen gezocht in een uitbreiding van de mogelijkheden binnen het VAB-beleid een rol en verder maatwerk bij de mogelijkheden tot het bouwen van woningen.

Toelichting met betrekking tot pagina 6: kernrandgebieden

Kernrandzone: “Een gedeelte van het buitengebied dat grenst aan de bebouwde kom, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar ” en vallen vaak samen met zones rond stankgevoelige objecten. (streekplan pag. 155). Er zijn bestemmingsplannen waarin een kernrandzone is opgenomen. Dit laatste is echter, i.t.t. kernrandgebied, geen voorwaarde om een extensiveringsgebied aan te wijzen. Bij de vraag of een zone rondom een bebouwde kom vanwege “het primaat wonen”als extensiveringsgebied in aanmerking komt, is de feitelijke situatie doorslaggevend en niet de vraag of de kernrandzone al expliciet in een bestemmingsplan is opgenomen.

Kernlint is geen gangbare term. Het streekplan gebruikt wel de termen bebouwingslint, bebouwingscluster en bebouwingsconcentratie (pag. 154). Ook hier kan vanwege de feitelijke situatie sprake zijn van aanwijzing als extensiveringsgebied.

In deze gebieden zal de IV vanwege de niet-agrarische functies, met name wonen, geen reëel bestaanrecht hebben en dan ligt aanwijzing als extensiveringsgebied in de rede.

Toelichting met betrekking tot pagina 5: B-gebieden

De commissies wordt verzocht bij de zonering nadrukkelijk rekening te houden met de mogelijkheid dat (een gedeelte van) de B-gebieden bij de herziening van de Wav kunnen komen te vervallen. In Cork is afgesproken hiervoor de bestaande Wav-kaart en -regelgeving te gebruiken. De commissie bepaalt echter of rondom B-gebieden extensiverings- dan wel verwevingsgebied komt te liggen. Tot de nieuwe Wav blijft het bedrijfsemiisieplafond gelden.

Toelichting met betrekking tot pagina 5: Werkwijze

1. Kladlijnenkaarten

De kladlijnenkaarten zijn genoemd als een van de bouwstenen voor de integrale zonering. Deze kladlijnenkaarten zijn echter gemaakt als input voor het feitenonderzoek, om te bezien waar de knelpunten liggen. Het is mogelijk de ervaringen en resultaten van het feitenonderzoek te verwerken bij de uiteindelijke zonering. Indien gewenst kan de klankbordgroep bij de integrale zonering gebruik maken van de door haar opgestelde kladlijnkaarten.

Met begrenzing van de integrale zonering op perceelsniveau wordt niet bedoeld, dat een kadastraal perceel niet in meerdere zones mag liggen. Voor huidige en mogelijk toekomstige bouwblokken (landbouwontwikkelingsgebied) is het wel van belang dat deze in één zone liggen.

De begrenzing van onbebouwde grond op de grens extensiveringsgebied/verwevingsgebied kan het om praktische redenen handig zijn om een lijn door onbebouwde percelen te trekken, zodat perceelsveranderingen in de toekomst de kaart niet direct onlogisch maken. Bijvoorbeeld: rondom zeer kwetsbare natuur een cirkel van ± 250 m trekken, waarbij alleen bij de bouwblokken die dichtbij de cirkel liggen een duidelijke keuze wordt gemaakt in welk gebied ze komen te liggen, te weten extensiveringsgebied of verwevingsgebied. Voor onbebouwde percelen zijn er immers toch geen praktische consequenties. Nieuwe bouwblokken zijn zowel in verwevings- als extensiveringsgebieden niet mogelijk en ook andere consequenties spelen bij onbebouwde percelen geen rol.

Toelichting met betrekking tot pagina 11: MER

Het is bij de zonering nadrukkelijk de bedoeling dat één lijn wordt aangegeven, en waar er alternatieven zijn een keuze wordt gemaakt. Alternatiefontwikkeling komt in het kader van de MER aan de orde.

Overig: BVB-bestanden

Afgesproken is dezelfde kaarten te gebruiken die ook bij het feitenonderzoek gebruikt zijn. Dit betekent dat de actualisatie van BVB-bestanden en het verwerken hiervan op kaart een afzonderlijk traject is, dat in het kader van de zonering geen rol speelt. Voor vragen met betrekking tot het BVB-bestand kunnen de gemeenten vragen doorgeven aan de helpdesk van bureau VELG van de provincie, tel. nr. (073) 681 25 42 (de heer A.W. Vonk). In het eerste concept-plan worden de meest actuele BVB-gegevens verwerkt.

Overige opmerkingen zoneren

In een landbouwontwikkelingsgebied moet op grond van de wet nieuwvestiging in enige vorm mogelijk gemaakt worden. De mogelijkheden die wel of niet geboden worden dienen goed gemotiveerd te worden.

De notitie Duurzame locaties wordt naar aanleiding van Cork aangepast en door GS vastgesteld.

Er is wetgeving, die ongeacht de zonering van toepassing is, zoals de Europese regelgeving en de Wav. Anderzijds is de Wet stankemissie veehouderijen gekoppeld aan de zonering, en geldt dit gedeeltelijk ook voor het Streekplan (bv grenzen aan nieuwvestiging van, omschakeling naar of uitbreiding van intensieve veehouderijen rond zeer kwetsbare natuur). Zoals reeds in het feitenonderzoek is geconstateerd, zitten bedrijven in extensiveringsgebieden vaak reeds op slot als gevolg van de huidige stankregelgeving. Bedrijven in verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden krijgen op het gebied van stank meer ruimte.