

Marktconsultatie: Omgevingsplan Leudal

Vraag 1:

In paragraaf 7.1 gaat u in op de door u gewenste inventarisatie. De gewenste resultaten worden uitgebreid door u omschreven. Een inventarisatie zoals door u gewenst is enorm tijdrovend en zeer kostbaar daar er in Nederland niet echt bronnen beschikbaar zijn die deze informatie kunnen aanleveren. Veldinventarisatie zal daarmee de belangrijkste bron worden. Onze vraag is daarom wat is het doel waar u deze gegevens voor wil gebruiken? Het respecteren van bestaande rechten bijvoorbeeld vloeit voort uit de planologisch toegekende ruimte en afgeven milieuvergunningen dan wel geaccepteerde meldingen Activiteitenbesluit. Waar wilt u deze gedetailleerde informatie voor gebruiken? Als wij daar beter inzicht in hebben dan kunnen wij ook ingaan op alternatieve inventarisatie wijzen die uw doel bereiken maar minder kostbaar en tijdrovend zijn.

Antwoord 1:

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied in 2016 is geen goede inventarisatie gedaan, waardoor wij er telkens tegenaan lopen dat dingen niet kloppen. Met het opstellen van de nieuwe regelsystematiek is het daarom nodig dat we nu wel een kloppend beeld van de bestaande situatie krijgen. Bovendien is eea nodig voor de MER-procedure. Daarbij vragen de ontwikkelingen in het landelijk gebied om een nieuwe kijk en afweging op onderdelen en daarvoor is een goede inventarisatie van het feitelijk gebruik belangrijker dan de bestaande rechten, vergunningen en planologische mogelijkheden. Wij verwachten dat de inventarisatie van de feitelijke situatie grotendeels kan plaatsvinden via onze Geo-informatie (Luchtfoto's, cyclorama en oblieken). Tevens kan een deel van het veldwerk gecombineerd worden met de keukentafelgesprekken.

Vraag 2:

Paragraaf 7.3 doet ons afvragen hoe ver de gemeente reeds is met de voorbereiding om te komen tot een omgevingsplan. U geeft aan reeds bezig te zijn met de woongebieden maar is daarmee al een casco (volledige structuur omgevingsplan al gekozen?) of zelfs al een basisregelset beschikbaar? Of staan we volledig aan het begin voor het bedrijventerrein en buitengebied?

Antwoord 2:

De Nota van uitgangspunten voor de woonkernen wordt momenteel opgesteld. Hierop moet worden aangesloten. We hebben met een pilot-plan voor een woningbouwontwikkeling in de kern al geoefend met het casco en de structuur van het omgevingsplan (te vinden op regelsopdekaart). Voor bedrijven en buitengebied is nog geen regelset beschikbaar.

Vraag 3:

Paragraaf 7.5 geeft ons aanleiding tot de volgende vragen:

1. Derde bolletje onder 'Doel'. U geeft aan dat het omgevingsplan flexibiliteit moet bieden voor initiatieven en ontwikkelingen binnen vastgestelde kaders. Wie stelt deze kaders vast en hoe ver wilt u daarmee gaan? Is het omgevingsplan in eerste aanleg vooral conserverend van aard (eerst hebben wat we hadden) of wilt u al direct gebruik maken van de verruimde mogelijkheden van het omgevingsplan (bijvoorbeeld een aangepast geurbeleid voor intensieve veehouderijen)? In het laatste geval zal sprake zijn van pionieren omdat (momenteel) geen voorbeelden beschikbaar zijn.

2. Vijfde bolletje onder 'Aanpak'. Er dient een logboek bijgehouden te worden, de vraag is welk doel het logboek moet dienen.

Antwoord 3:

1. Met het omgevingsplan willen we ook gebruik gaan maken van de verruimde mogelijkheden van het omgevingsplan. De vertaling van de omgevingsvisie en het verwerken van geluid- en geurbeleid behoort hiertoe. De Nota van uitgangspunten biedt hiervoor de basis en deze zal ook door de gemeenteraad worden vastgesteld als kader voor het omgevingsplan.

2. Aangezien het omgevingsplan Leudal zal bestaan uit meerdere delen (de deelgebieden en wellicht nog losse ontwikkelplannen) dient het logboek als overzicht van de gemaakte keuzes zodat een uniform totaalplan ontstaat, dat je niet voor elk deelgebied aparte regels krijgt die net van elkaar afwijken (waar dat niet nodig is) en dat samenwerking makkelijk is.

Vraag 4:

Wie coördineert de verschillende onderdelen (met name bij meerdere opdrachtnemers) en bewaakt het proces? Wat wordt hier verwacht van de opdrachtnemers?

Antwoord 4:

De gemeente bewaakt het proces (ambtelijk opdrachtgever en PL). Wanneer er meer opdrachten tegelijk lopen met meerdere opdrachtnemers zal een coördinatieoverleg nodig zijn voor de afstemming. Wij verwachten dat de PL van de opdrachtnemer deelneemt aan dit coördinatieoverleg.

Vraag 5:

Hoe wil de gemeente de verwachtingen managen van de belanghebbende partijen gedurende het traject en hoe gaat de gemeente om met vragen van deze partijen (bijvoorbeeld: gemeenteraad, inwoners, bedrijven, kleine ondernemers en verenigingen)?

Antwoord 5:

Over het geheel is de gemeente verantwoordelijk voor de communicatie en afstemming met de belanghebbenden. Bij het perceel 'keukentafelgesprekken' is de opdrachtnemer het aanspreekpunt en ontzorgt de opdrachtnemer de gemeente.

Vraag 6:

Wat zijn de wensen van de gemeente omtrent het verplichte participatie-traject met inwoners, belanghebbenden en ondernemers?

Antwoord 6:

De kennisgeving en het participatieplan voor het Omgevingsplan moeten nog gemaakt worden. We zijn voornemens om dit, met uitzondering van de keukentafelgesprekken, als gemeente zelf op te pakken, e.e.a. in afstemming met de opdrachtnemer van het perceel 'Opstellen omgevingsplan Leudal'.

Vraag 7:

Welke input levert de gemeente aan ambtelijke expertise en inzet in fte?

Antwoord 7:

Er is een projectgroep Omgevingsplan waarbinnen lokale kennis, juridische kennis, kennis over het omgevingsrecht en kennis over data aanwezig zijn. Tevens een PL voor de coördinatie van het totaal. Gemeentelijke inzet is afhankelijk van de mate waarin de opdrachtnemer de gemeente kan ontzorgen bij de verschillende percelen.

Vraag 8:

Heeft de gemeente nagedacht over scenario's die tot veranderingen of aanpassingen kunnen leiden tijdens het proces? Wat wordt dan van opdrachtnemers verwacht?

Antwoord 8:

De globale planning is gebaseerd op een totaalplan eind 2031 en biedt voldoende ruimte om te schakelen bij veranderingen en aanpassingen. Van opdrachtnemers wordt verwacht dat zij wendbaar zijn binnen de verschillende percelen om uiteindelijk tijdig tot het totaalplan te komen.

Vraag 9:

Welke eisen stelt u aan de samenstelling van het team van de opdrachtnemers en heeft al een beeld van de functieprofielen die volgens u minimaal door de opdrachtnemers dienen te worden ingezet?

Antwoord 9:

De benodigde functieprofielen zijn afhankelijk van het perceel. Het perceel 'Keukentafelgesprekken' vraagt wel een mate van professionaliteit, expertise en feeling met het vakgebied en het ondernemerschap om tot een bruikbaar resultaat te kunnen komen. Het perceel MER vraagt milieukundige en juridische kennis. Bij het perceel opstellen van het omgevingsplan is vooral ruimtelijk, juridisch en landschappelijke expertise van belang. We vragen de opdrachtnemers om een kundig team samen te stellen waarbij kennis en ervaring voldoende is geborgd.

Vraag 10:

Is er al een nota van uitgangspunten voor de bebouwde kernen opgesteld en dient hier rekening mee gehouden te worden?

Antwoord 10:

Deze wordt momenteel opgesteld. Voor zover van belang dient hier ook mee rekening gehouden te worden, bijvoorbeeld op de onderdelen regelsystematiek en annotatiestrategie.

Vraag 11:

Voor het maken van een MER is een inventarisatie belangrijk. Heeft de gemeente al een inventarisatie gedaan? Is het voor de gemeente denkbaar om dit onderdeel te laten zijn van het perceel Inventarisatie?

Antwoord 11:

Er is nog geen inventarisatie gedaan. Het lijkt logisch om dit onderdeel te laten zijn van het perceel 'Inventarisatie' maar dit moet dan in afstemming wanneer er twee verschillende opdrachtnemers zijn.

Vraag 12:

Wordt het de bedoeling dat het ruimtelijke kwaliteits- en welstandsbeleid wordt meegenomen in dit traject? Zo ja, vergt dit een vertaalslag?

Antwoord 12:

Ja, het opnemen van regels in het kader van het kwaliteits- en welstandsbeleid zijn onderdeel van dit project. We zijn niet voornemens om het welstandsbeleid in het buitengebied en bij de bedrijventerreinen te wijzigen.

Vraag 13:

We verwachten in het geval dat het een onderdeel vormt dat de gemeente relevant en vigerend ruimtelijk beleid op het vlak van landschap, ruimtelijke kwaliteit, welstand, (groene) monumenten, actuele terreininventarisaties, deelgebieden uit de omgevingsvisie etc. met ons deelt. Bij voorkeur digitaal in Shapefiles.

Antwoord 13:

Alle informatie die wij in bezit hebben kan worden uitgewisseld via shapefiles.

Vraag 14:

Ruimtelijke kwaliteit en de vertaling van huidig ruimtelijk en welstandsbeleid zal een belangrijke rol gaan spelen bij het omgevingsplan. Het is van groot belang dat we daarbij samenwerken met de stedenbouwkundigen en landschappers van de gemeente (mits in dienst) om gezamenlijk de waarden te bepalen en te komen tot keuzes (bijvoorbeeld over wat er mogelijk los gelaten / welstandsvrij kan worden). Is deze capaciteit beschikbaar?

Antwoord 14:

Op inhoud verwachten we geen grote aanpassing aan het ruimtelijk- en welstandsbeleid. Het betreft vooral het opnemen van het welstandsbeleid naar regels in het omgevingsplan. Het LKM wordt geactualiseerd en als uitvoeringsprogramma ingericht. Een landschapsecoloog is in dienst bij de gemeente en indien nodig beschikbaar.

Vraag 15:

In welke fase verkeert het opstellen van de omgevingsvisie / welke status heeft deze? Ligt de begrenzing van de deelgebieden van de omgevingsvisie vast?

Antwoord 15:

De omgevingsvisie wordt eind 2024 als ontwerp ter inzage gelegd en zal in de loop van 2025 worden vastgesteld. We volgen voor het omgevingsplan de begrenzing van de deelgebieden uit de omgevingsvisie.

Vraag 16:

Een belangrijke uitdaging is om de onderlinge samenhang tussen de deelgebieden en verschil in aanpak te blijven bewaken. Vooral omdat de deelgebieden aardig met elkaar verstrengeld zijn. Dit vergt een overall planning en frequent overleg met de opdrachtnemer(s) van de andere deelgebieden en de gemeente (of deze bij 10.)?

Antwoord 16:

De gemeente bewaakt het proces (ambtelijk opdrachtgever en PL). Wanneer er meer opdrachten tegelijk lopen met meerdere opdrachtnemers zal een coördinatieoverleg nodig zijn voor de afstemming. Wij verwachten dat de PL van de opdrachtnemer deelneemt aan dit coördinatieoverleg. Dit zal vooral van belang zijn bij de afstemming tussen de verschillende percelen per deelgebied, we verwachten dat de verschillende deelgebieden opvolgend zullen zijn.