Provincie Gelderland
t.a.v. het college van Gedeputeerde Staten
Postbus 9090
6800 GX ARNHEM

Leefbaar Lokaal Belang
Mw P. van Kuilenburg
Fauststraat 32
4181 DH WAARDENBURG

Betreft: zienswijze ontwerp actualisatieplan 7 omgevingsverordening Gelderland

Waardenburg, 11 november 2020

Geacht college,

Hierbij wenst de fractie van de lokale partij Leefbaar Lokaal Belang (gemeente West Betuwe) een zienswijze in te dienen inzake het actualisatieplan 7 Omgevingsverordening. Dit stuk ligt tot en met 13 november 2020 ter inzage.

Het actualisatieplan 7 omgevingsverordening bestaat uit een aantal onderdelen waarbij wij vragen hebben. Die vragen en opmerkingen gaan vooral over het doorwerken van wijzigingen in de regels en op de kaarten in bestemmingsplannen en beleid van de gemeente West Betuwe, onderwerpen dus die ons als raadsfractie aangaan. Verder hebben wij vragen en opmerkingen over de gevolgen van actualisatieplan 7 voor de gemeente West Betuwe.

1. **Monitoring woningbouw**

In activiteitenplan 7 heeft u een nieuw artikel opgenomen:

Artikel 2.2.a:
Artikel 2.2a (monitoring woningbouw) NIEUW

1. **Het gemeentebestuur beziet driejaarlijks of de in een bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling of uitbreiding van een woningbouwlocatie nog in een reële behoefte voorziet.**
2. **Het gemeentebestuur beziet jaarlijks of activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de voor een ontwikkeling of uitbreiding van een woningbouwlocatie verleende onherroepelijke omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit.**
3. **Het gemeentebestuur overweegt uiterlijk twee jaar nadat de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit onherroepelijk is geworden, of gebruik wordt gemaakt van de bevoegdheid tot intrekking van die omgevingsvergunning.**

Wij vinden het goed dat de provincie gemeenten aanspoort om strenger te kijken naar eenmaal verleende omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen waarin een

woningbouwlocatie is opgenomen, om zo te zorgen dat woningbouw wordt versneld en in gang blijft.

Wij vragen ons wel af hoe gemeenten, zoals de gemeente West Betuwe, dat praktisch moet gaan uitvoeren. Verder vragen wij ons af of dit deel van de verordening in overeenstemming is met de landelijke wetgeving (Wabo en Wro). Wij hebben daarom de volgende vragen:

1. Vraag bij lid 3:
   Het gemeentebestuur overweegt uiterlijk twee jaar nadat de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit onherroepelijk is geworden, of gebruik wordt gemaakt van de bevoegdheid tot intrekking van die omgevingsvergunning.
   Wij vragen ons af of dit lid in overeenstemming is met landelijke wetgeving, zoals de Wabo. Daarin is namelijk een langere termijn (3 jaar) opgenomen om te beslissen of een onherroepelijke omgevingsvergunning wordt ingetrokken. De gemeente kan toch niet worden verplicht om een vergunning in strijd met de wet in te trekken omdat de termijn in de Wabo langer is? Ook moet het college een belangenafweging maken. Heeft de provincie daarmee rekening gehouden bij het toezicht op de gemeente?

2. Handhaafbaarheid: Als een gemeente zich niet aan artikel 2.2.a houdt, hoe handhaaft de provincie dan? Het gaat hier toch om een nieuwe instructienorm? Gaat handhaving via bestuurlijk overleg, mogen er dan bijvoorbeeld geen nieuwe woningbouwplannen aan de provincie worden voorgelegd?

3. Vraag bij lid 1: Hoe is dit lid te rijmen met de regionale woningbouwbehoefte van de regio Rivierenland die onlangs door alle colleges in de regio is vastgesteld? Daarin is toch de woningbehoefte tussen 2020 en 2030 per gemeente opgenomen via een bandbreedte? Waarom zouden deze gemeenten dan na 3 jaar hun reële woningbehoefte moeten onderzoeken als er niets is veranderd?

4. Vraag bij lid 1: Binnen de regionale woonagenda overleggen provincie en de 8 gemeenten van de regio Rivierenland tussentijds om afspraken uit de regionale woonagenda eventueel bij te stellen.
   Voorstel Leefbaar Lokaal Belang: Is het misschien een idee om die tussentijdse monitoring van de regionale woonagenda af te stemmen op het driejaarlijks monitoren of een woningbouwlocatie nog in een reële behoefte voorziet? Dat is efficiënter en scheelt veel tijd.

5. Vraag bij lid 1: Wat bedoelt u met een “reële behoefte?”

6. Vraag bij lid 1: Wat bedoelt u met een “ontwikkeling”, zou dat een bedrijfsgebouw kunnen zijn?

7. In hoeverre is de oproep aan de gemeente om driejaarlijks de reële woningbehoefte te bepalen in overeenstemming met de wet ruimtelijke ordening en straks de omgevingswet? Als een bestemmingsplan eenmaal geldt dan hoef je de woningbouwbehoefte toch niet meer te onderzoeken?

8. Gevolgen: stel dat de gemeente binnen drie jaar tot de conclusie komt dat een woningbouwlocatie niet meer in de reële behoefte voorziet, wat betekent dat dan voor de

harde plancapaciteit binnen die gemeente? Mag er dan binnen een bestaand woningbouwprogramma worden geschoven?

9. Lid 2: Ook hier de vraag of het jaarlijks onderzoeken door het gemeentebestuur in overeenstemming is met de Wabo. Op grond daarvan mag de bouw een (woningbouw) project niet langer stil liggen dan 26 weken en moet ook tijdig worden begonnen. Hoe gaat de provincie hiermee om?

10. Heeft de provincie een idee hoe lid 2 praktisch uitgevoerd zal gaan worden? Het jaarlijks onderzoeken of gebruik wordt gemaakt van een omgevingsvergunning om een woningbouwproject te bouwen is intensief en zal meer handhavingscapaciteit van gemeenten vragen. Die is al schaars. Verder zal de gemeente een uitgebreide administratie moeten gaan bijhouden, want hoe weet u anders of de gemeente aan haar jaarlijkse onderzoeksplicht voldoet? Kunnen woningbouwplannen van gemeenten hierdoor worden vertraagd/belemmerd?

11. Heeft de provincie een idee hoe projectontwikkelaars die te lang stil blijven zitten binnen een woningbouwlocatie, actief door de gemeente gestimuleerd kunnen worden om alsnog te gaan bouwen? Als die mogelijkheden er namelijk niet zijn, heeft het weinig zin om de gemeente het een of twee jaarlijkse onderzoek te laten doen.

12. Relatie woningbouwlocaties en goede infrastructuur: Het is erg belangrijk om bij gebiedsontwikkeling de volgorde om te keren: eerst zorgen dat een nieuwe woningbouwlocatie goed wordt ontsloten, en pas daarna de woningbouwlocatie ontwikkelen.
Voorstel Leefbaar Lokaal Belang: Is het een idee om bij artikel 2.2.a een extra regel op te nemen waarin staat dat de gemeente, voordat zij een woningbouwlocatie aan de provincie voorlegt, laat zien dat wordt voorzien in zowel een goede gemeentelijke als provinciale ontsluiting?

Er is een enorme woningschaarste, ook in Oost-Nederland. Wij hopen dat met dit deel van de ontwerp verordening woningbouw niet wordt vertraagd of helemaal niet doorgaat, want gemeenten willen gewoon graag woningen bouwen, het actieplan wonen helpt daarbij maar dat moet natuurlijk niet door bureaucratie worden belemmerd,.

2. Werklocaties en detailhandel:

a. Regionaal programma werklocaties:

In artikel 2.8. worden de spelregels over de locaties en soort bedrijven aangescherpt. Wij hebben hierbij de volgende vragen en opmerkingen:

1. lid 1 sub b: Wat wordt met het profiel van de bestaande werklocaties en de complementariteit bedoeld?
2. Lid 2: Hier wordt gesproken over een visie die bepaalde onderwerpen moet bevatten, zoals het economisch profiel van de regio en het juiste bedrijf op de juiste plek. Moet zo'n visie nog worden gemaakt en zo ja: wat wordt daarbij van de gemeente verwacht?
3. lid 3: Hoe zien de afspraken in het regionale werkprogramma die hier worden genoemd, er praktisch uit? Waarom is deze wijziging doorgevoerd?

b. Verruiming locatiekeuze supermarkten

Wij zijn erg blij met deze verruiming, het is een goede zaak dat supermarkten ook solitair in een woonwijk mogelijk worden gemaakt. Wij hebben hierbij nog een aantal praktische vragen:

1. Hoe is de verhouding tussen de raad (vaststellen bestemmingsplan) en de provincie als in een bestemmingsplan een solitaire supermarkt in een woonwijk mogelijk maakt?
2. Is het mogelijk om in uitzonderlijke gevallen een solitaire supermarkt te bouwen die niet in een woonwijk staat, maar niet ver daarvandaan?
3. Hoe wordt bepaald of er aan een solitaire supermarkt behoefte is: gebeurt dat via een distributie planologisch onderzoek en wordt dan specifiek naar de locatie gekeken?
4. Wordt er bij zo'n onderzoek nog onderscheid gemaakt tussen solitaire en niet solitaire supermarkten?

4. Zorgplicht provinciale wegen

In het actualiteitenplan 7 wordt een nieuwe zorgplicht voor provinciale wegen opgenomen. waardoor er door de provincie ook bestuursrechtelijk kan optreden als de provinciale weg bijvoorbeeld wordt versperd door een omgevallen boom, een voertuig met pech of voorwerpen die op de weg worden achtergelaten.

Wij hebben daarbij de volgende vragen:

1. Hoe wil de provincie deze nieuwe bestuursrechtelijke zorgplicht gaan handhaven?
2. Los van deze omgevingsverordening, maar in welke landelijke wet is deze bestuursrechtelijke zorgplicht geregeld?
3. Hoe gaat de provincie met deze zorgplicht om als schade aan de provinciale weg wordt veroorzaakt door gemeentelijk eigendom (een omgevallen gemeenteboom) en er is sprake van overmacht?
4. Hoe gaat de provincie met deze zorgplicht om als de schade aan de weg wordt veroorzaakt door beperkt/slecht groenonderhoud door de provincie of vanwege slechte bestrijding van ongedierte?
5. Welke gevolgen heeft deze nieuwe zorgplicht voor de gemeente West Betuwe, want er lopen nogal wat provinciale wegen door de gemeente.

5, Nieuw afwegingskader

Wij hebben kennis genomen van dit nieuwe afwegingskader in artikel 1a van het actualiteitenplan 7. Wij hebben hierbij een aantal vragen.

1. Dit is een nieuw afwegingskader. Waarom wordt dit in de bestaande omgevingsverordening opgenomen?

2. Wat voor gevolgen heeft dit nieuwe afwegingskader voor de bestemmingsplannen en ander beleid van de gemeente?

3. Heeft u concrete voorbeelden van gevallen waarin de hardheidsclausule (art. 1.a.4)van toepassing kan zijn?

4. U neemt een experimenteerbepaling op. Wij vinden dat positief, zeker in het zicht van de nieuwe omgevingswet. Kunt u ons daar meer over vertellen? In artikel 6.1.b van de verordening staan de spelregels waaraan een aanvraag van de gemeente moet voldoen. Het is dan wel belangrijk te weten wat u onder "experiment" verstaat. Kunt u ons daarover uitleg geven?

Tot zover onze zienswijze waarin wij vragen en opmerkingen en ook twee voorstellen hebben gedaan. Wij hopen snel van u te horen. Wij zijn altijd bereid om een toelichting te geven op deze zienswijze.

Met vriendelijke groet,

namens de fractie van Leefbaar Lokaal Belang

Mw P. van Kuilenburg

Fractievoorzitter