Vught

Raadsvoorstel

Onderwerp	Raadsvoorstel m.b.t. Beroep tegen herziening bestemmingsplan buitengebied Haaren
Afdeling	Staf Business control en Organisatieondersteuning
Datum behandeling in B&W:	15 juni 2021
Datum raadsvergadering	22 juli 2021
Nummer	
Documentnummer	BW/21 - 427152
Zaaknummer	Z20 - 231757
Afdelingshoofd	mr. K. van der Velden - Hendriks

Voorstel

Het besluit van de gemeenteraad van Haaren van 24 september 2020 (tot vaststelling van het bestemmingsplan 'buitengebied Haaren, herziening 2020) te wijzigen zoals beschreven in bijgevoegd raadsbesluit.

Eerdere besluitvorming

Het bestemmingsplan 'buitengebied Haaren, herziening 2020' is op 24 september 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van Haaren. Het plan geldt onder andere voor het buitengebied van het dorp Helvoirt. Dit buitengebied is als gevolg van de herindeling onderdeel geworden van Vught. Het besluit van de gemeenteraad van Haaren wordt beschouwd als een besluit van de gemeenteraad van Vught, voor zover het geldt voor het aan Vught toegevoegde gedeelte.

Inleiding

Het college van de gemeente Vught had een aantal bedenkingen tegen het bestemmingsplan, net als de colleges van Boxtel en Oisterwijk. De colleges hadden graag gezien dat de Haarense gemeenteraad bepaalde zaken anders had geregeld.

De gemeenteraad van Haaren heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen rekening gehouden met de zienswijzen van de colleges. Het college van de gemeente Vught heeft, net als de colleges van Oisterwijk en Boxtel op 15 december 2020 (dus in de vorige bestuursperiode) besloten een beroepschrift in te dienen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Het beroep is ingesteld met de wetenschap dat de nieuwe gemeenteraad van Vught verweerder is in de beroepsprocedure. Dat biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om gedurende de beroepsprocedure aanpassingen te doen in het bestemmingsplan. Een bestuursorgaan is namelijk bevoegd om besluiten aan te passen hangende een bezwaar- of beroepsprocedure.

In een memo aan de Commissie Ruimte zijn de zes beroepsgronden van het college uiteengezet. Aan de Commissie Ruimte is gevraagd zich uit te spreken over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de aangevallen planonderdelen. Bijgevoegd raadsbesluit is opgesteld op basis van de argumenten die zijn uitgewisseld tijdens de behandeling in de Commissie Ruimte. Deze behandeling heeft plaatsgevonden op 22 april 2021.

Beoogd effect

Het doorvoeren van een aantal kleine verbeteringen in het bestemmingsplan 'buitengebied Haaren, herziening 2020'. Het college zal vervolgens zijn beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State intrekken.

Argumenten

1.1 Tijdelijke huisvesting seizoenswerknemers (artikel 42.5), met de toevoeging dat de huisvesting van seizoenarbeiders moet voldoen aan de SNF-normen is geborgd dat seizoenarbeiders goed worden gehuisvest

Het bestemmingsplan buitengebied Haaren kent een mogelijkheid een omgevingsvergunning te verlenen voor de huisvesting van seizoenswerknemers op de locatie van een agrarisch bedrijf. Dit mocht voorheen gedurende 6 maanden. De herziening van het bestemmingsplan gaat uit van verlenging van deze periode tot 9 maanden. Het moet wel gaan om huisvesting van 'eigen' werknemers en de noodzaak van de huisvesting voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering moet worden aangetoond met een deskundigenadvies.
Een argument voor deze verruiming is dat het een bestaand probleem (deels) oplost, namelijk het maatschappelijke probleem waar we seizoenswerknemers huisvesten. Voor de betrokken agrariërs biedt het extra mogelijkheden.

De toevoeging van de bepaling dat de huisvesting moet voldoen aan de SNF-normen, verzekert dat de huisvesting van seizoenarbeiders op een goede manier plaatsvindt. Zeker als deze werknemers negen maanden per jaar ter plaatse verblijven, wordt de noodzaak voor fatsoenlijke huisvesting alleen maar groter. Stichting Normering Flexwonen (SNF) komt voort uit de Nationale Verklaring Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten die op 28 maart 2012 is ondertekend door een groot aantal partijen, zoals de minister van Binnenlandse Zaken, de VNG, Aedes, ABU, NBBU, LTO Nederland, Productschap Vee en Vlees, CNV en FNV.

1.2 De regeling voor bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen (artikel 18.2.2 en 19.2.2) is te ruim opgesteld

Het bestemmingsplan maakt onderscheid tussen Recreatiewoningen I en Recreatiewoningen II. De recreatiewoningen aan onder andere het Fazantbos, het Spechtbos en het Eekhoornbos vallen onder de bestemming 'Recreatiewoning I'. Voor die categorie waren bergingen in het bestemmingsplan slechtst toegestaan met een maximale oppervlakte van 6 m².

Het begrip 'bergingen' is in het bestemmingsplan 'buitengebied Haaren, herziening 2020' vervangen door het begrip 'bijbehorende bouwwerken'. Dit begrip wordt niet gedefinieerd bij de begripsomschrijvingen in het bestemmingsplan. In de toelichting wordt verwezen naar de definitie die wordt gehanteerd in het Besluit omgevingsrecht. Deze definitie is ruimer. Ook de uitbreiding van een hoofdgebouw wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk. Op basis van het nieuwe bestemmingsplan mag een recreatiewoning dus 260 m³ + 30 m² (max. 112,5 m³) groot zijn.

Dit is ongewenst. Daarom wordt voorgesteld het begrip 'bijbehorend bouwwerk' in dit artikel niet te hanteren. Het moet gaan om bergingen. Deze hoeven geen 30 m² groot te zijn en hoeven ook geen bouwhoogte van 4,50 meter te hebben. In het conceptraadsbesluit wordt de maximale oppervlakte gesteld op 12 m² en wordt de maximale bouwhoogte gesteld op 3,00 meter.

In het buitengebied van Helvoirt bevinden zich drie afzonderlijk gelegen recreatiewoningen, waarvoor de bestemming 'Recreatiewoning II' geldt. Hier waren al bijgebouwen toegestaan van 30 m². Het is nooit de bedoeling geweest reeds bestaande rechten onder het oude bestemmingsplan aan te tasten. Dit artikel wordt daarom niet gewijzigd. Voor deze recreatiewoningen geldt bovendien dat de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw maar 60 m² mag bedragen.

1.3 De regelingen voor de maximale inhoud van woningen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening (artikel 25.2.1 en artikel 12.2.2)

In het gewijzigde bestemmingsplan buitengebied Haaren mag de inhoud van woningen maximaal 750 m³ bedragen. Dit was voorheen 600 m³. Het bestemmingsplan Buitengebied Vught gaat uit van woningen van 600 m³, maar kent een wijzigingsbevoegdheid zodat het college woningen met een inhoud van 750 m³ ook mogelijk kan maken.

Eigenaren van woningen krijgen hiermee de mogelijkheid iets grotere woningen te bouwen. Het gevaar van 'verstening' van het buitengebied is niet zo groot. Via de verplichte welstandstoets wordt het karakter van het buitengebied bewaakt.

1.4 Onder voorwaarden kan worden toegestaan dat bijbehorende bouwwerken bij woningen maximaal 8 meter hoog mogen zijn (artikel 25.3.4)

Het bestemmingsplan staat op voor 'Wonen' bestemde percelen bijbehorende bouwwerken toe met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 5,50 meter. Dit was al zo. De herziening van het bestemmingsplan creëert een bevoegdheid voor het college hiervan af te wijken en een omgevingsvergunning te verlenen voor bijbehorende bouwwerken van maximaal 8 meter hoog.

Het college stelt aan het gebruik van de afwijkingsbevoegdheid voorwaarden ten aanzien van een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. Het college kan strengere eisen stellen aan de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing naarmate een hoger bouwwerk wordt beoogd. Onder die voorwaarden bestaan er geen grote ruimtelijke bezwaren tegen hogere bijbehorende bouwwerken. De regeling geeft het college flexibiliteit.

1.5 Het voeren van een beroep of bedrijf aan huis of bij agrarische bestemming wordt toelaatbaar geacht (artikel 3.5.2, 4.5.2, 5.5.2, 6.5.2 en 7.5.2)

Het is nu niet mogelijk om een beroep of bedrijf aan huis te voeren als ondergeschikte functie bij een agrarische functie. Er is geen goede reden om dit geheel onmogelijk te maken. Door het college de bevoegdheid te verlenen hiervoor af te wijken van het bestemmingsplan kan maatwerk worden geleverd. De noodzakelijke omgevingsvergunning wordt alleen verleend voor bedrijvigheid uit milieucategorie 1 en 2, detailhandel is niet toegestaan. Ook moet de activiteit worden uitgeoefend door de bewoner en het parkeren en de verkeersafwikkeling dienen goed te zijn geregeld.
Het maximale ruimtebeslag bedraagt 200 m². In samenhang beoordeeld met de hiervoor genoemde voorwaarden is een dergelijke oppervlakte acceptabel.

1.6 Het VAB-beleid (Beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing) van de gemeenteraad van Haaren kan voorlopig als kader blijven dienen totdat een integraal bestemmingsplan voor heel Vught is vastgesteld

In het coalitieakkoord is de volgende tekst opgenomen over het VAB-beleid:

'De gemeente Vught heeft op dit punt nog geen beleid ontwikkeld; de bestaande oude regels zijn zeer strikt. De gemeente Haaren heeft juist een royaal VAB beleid geformuleerd en dit ruimtelijk vertaald in het bestemmingsplan buitengebied. Wij willen voor de gemeente als geheel bij een ruimere regeling uitkomen dan nu voor Vught en Cromvoirt geldt, maar zullen daarin mogelijk wat minder ver gaan dan de gemeente Haaren wenselijk achtte.'

De gemeenteraad van Haaren heeft in 2017 het Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB-beleid) vastgesteld. Dit beleid was bedoeld om ruimere mogelijkheden te geven voor het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen na beëindiging van de agrarische onderneming. Op basis van het beleid konden stoppende agrariërs bij de gemeenteraad een verzoek doen om de bestemming van gronden binnen het (agrarisch) bouwvlak te wijzigen in ofwel de bestemming 'Wonen' ofwel de bestemming 'Bedrijf'.
Het Beleidskader biedt inderdaad ruime mogelijkheden, maar stelt zeker nog wel een aantal voorwaarden. Bij een bedrijf, waarbij meer dan 200 m² aan bedrijfsgebouw wordt gebruikt, geldt bijvoorbeeld dat het initiatief een meerwaarde moet hebben voor het gebied en dat het aansluit bij de uitgangspunten in de Structuurvisie Haaren voor het gebied. Het komt dus ook voor een groot deel aan op de wijze waarop invulling wordt gegeven aan het Beleidskader.

We zijn echter nog niet zo ver dat we nu al weten hoe het toekomstig VAB-beleid eruit zal komen te zien. In ieder geval zal bij de vaststelling van het toekomstige Omgevingsplan voor het totale buitengebied van Vught een VAB-beleid moeten worden vastgesteld dat voor de hele gemeente geldt. Dit laat echter nog enige tijd op zich wachten.

In de memo aan de Commissie Ruimte is de suggestie gedaan om van de verwijzing naar het 'Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing' een 'dynamische verwijzing' te maken. Het geldende Haarense VAB-beleid blijft van kracht. Dat maakt het in de toekomst eenvoudiger om het beleid te wijzigen. De hiervoor opgenomen binnenplanse wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, herziening 2020' wordt hierop aangepast.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, herziening 2020' wordt hiermee niet inhoudelijk gewijzigd. Met de voorgestelde aanpassing wordt aan het college een wijzigingsbevoegdheid toegekend, waarbij het dan geldende VAB-beleid als toetsingskader van toepassing blijft. Deze procedurele aanpassing is gerechtvaardigd. De gemeenteraad heeft kaders gesteld en delegeert de bevoegdheid om binnen die kaders het bestemmingsplan te wijzigen aan het college.

Tegen het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan van het college staat dezelfde rechtsgang open als tegen een besluit van de gemeenteraad tot wijziging van het bestemmingsplan. Belanghebbenden kunnen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in beroep, als zij vinden dat de wijziging in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij kan ook het VAB-beleid ter discussie worden gesteld.

Kanttekeningen

1.1 Er zijn nog meerdere beroepen ingediend tegen het besluit van de gemeenteraad van Haaren, die nog wel moeten worden behandeld door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Onder andere de Stichting Natuur- en Milieugroep Vught heeft beroep aangetekend tegen het vaststellingsbesluit. Voor een deel heeft de Stichting beroepsgronden ingediend tegen dezelfde onderdelen waartegen het college beroep heeft aangetekend. Uw beslissing deze onderdelen grotendeels ongewijzigd te laten, betekent dat namens de gemeenteraad nu verweer zal worden gevoerd tegen het beroep van de Stichting Natuur- en Milieugroep Vught.

De inschatting is dat succesvol verweer kan worden gevoerd. Uw beslissing de verschillende onderdelen van het bestemmingsplan toch in stand te laten, past binnen de beleidsvrijheid die een gemeenteraad heeft. Bovendien is geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De gemeenteraad van Vught tast nu een besluit van de democratisch gekozen gemeenteraad van Haaren aan

De geldigheid van het besluit van de gemeenteraad van Haaren staat niet ter discussie. Dat neemt niet weg dat ook de gemeenteraad van Haaren had kunnen beslissen om tijdens de beroepsfase onderdelen van zijn besluit te wijzigen. Deze bevoegdheid is vanaf 1 januari 2021 overgegaan naar de gemeenteraad van Vught, voor zover het bestemmingsplan geldt voor het buitengebied van Helvoirt. De gemeenteraad van Vught is mede gekozen door de inwoners van Helvoirt. Het besluit van deze gemeenteraad tot wijziging van het besluit van de gemeenteraad van Haaren is hiermee gelegitimeerd.

Het wijzigingsbesluit wordt bekendgemaakt in de Staatscourant. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na terinzagelegging bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in beroep tegen het besluit.

Financiën

Er zijn geen financiële gevolgen.

Communicatie

Het besluit wordt bekendgemaakt in de Staatscourant en in het Klaverblad. Het besluit zal worden toegestuurd aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Vught,

De secretaris	de burgemeester
drs. H.C. de Visch Eybergen	R.J. van de Mortel

Openbare bijlage(n):	(concept)-raadsbesluit Memo aan commissie
Vertrouwelijke bijlage(n):	Nee
Bijlagen onder geheimhouding:	Nee