



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum : 24 april 2018

Voorstel van : college van burgemeester en wethouders

Onderwerp : Voorbereidingsbesluit Bovenstehuis 30

Samenvatting

Uw gemeenteraad heeft van de eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de Bovenstehuis 30, een verzoek ontvangen om een voorbereidingsbesluit te nemen. De ondernemer wenst gebruik te maken van de Ruimte voor Ruimte regeling. In de provincie Noord Brabant kunnen middels deze regeling stallen gesaneerd worden. In ruil hiervoor mag een zogenaamde Ruimte voor Ruimte woning gebouwd worden. De ondernemer exploiteert nu op de locatie een kleinschalig akkerbouwbedrijf en een varkenshouderij.

In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling zal de ondernemer de op het perceel aanwezige varkensstallen slopen, een verzoek indienen bij de gemeente om diens milieuvergunning in te trekken en de benodigde mestproductierechten uit de markt halen. De Ruimte voor Ruimte rechten die dit oplevert, zullen elders ingezet worden (en dus niet op de locatie Bovenstehuis 30).

Op basis van de "Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronden 2016", verlangt de provincie in het kader van Ruimte voor Ruimte een passende herbestemming op de slooplocatie ter voorkoming van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Na gebruikmaking van de Ruimte voor Ruimte regeling moet het opnieuw oprichten van een intensieve veehouderij uitgesloten zijn. Voordat de provincie akkoord is met een dergelijke constructie, wordt geëist dat er minstens een voorbereidingsbesluit genomen is door de gemeenteraad van de gemeente waarbinnen het initiatief speelt.

Het belangrijkste argument om in dit geval een voorbereidingsbesluit te nemen is het aspect 'geur'. De geursituatie in het gebied, die als niet aanvaardbaar wordt aangemerkt, gaat er door het uitsluiten en staken van de intensieve veehouderij op vooruit.

Voorgesteld besluit:

Een voorbereidingsbesluit te nemen voor de locatie Bovenstehuis 30 te Boekel, omdat er een bestemmingsplan wordt voorbereid waarin voorzien wordt in een passende herbestemming, waarbij een intensieve veehouderij wordt uitgesloten.

Inleiding/probleemstelling:

Op 19 maart 2018 heeft uw gemeenteraad van de eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de Bovenstehuis 30, een verzoek ontvangen om een voorbereidingsbesluit te nemen. De ondernemer wenst gebruik te maken van de Ruimte voor Ruimte regeling. In de provincie Noord Brabant kunnen middels deze regeling stallen gesaneerd worden. In ruil hiervoor mag een zogenaamde Ruimte voor Ruimte woning gebouwd worden. De ondernemer exploiteert nu op de locatie een kleinschalig akkerbouwbedrijf en een varkenshouderij.

In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling zal de ondernemer de op het perceel aanwezige varkensstallen slopen, een verzoek indienen bij de gemeente om diens milieuvergunning in te trekken en de benodigde mestproductierechten uit de markt halen. De Ruimte voor Ruimte rechten die dit oplevert, zullen elders ingezet worden (en dus niet op de locatie Bovenstehuis 30).



Relatie met eerdere besluitvorming:

- Bestemmingsplan Buitengebied 2005
- Omgevingsplan Buitengebied 2016
- Verordening ruimte, provincie Brabant

Beoogd resultaat:

Op basis van de "Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde 2016", verlangt de provincie Noord Brabant in het kader van Ruimte voor Ruimte een passende herbesteding op de slooplocatie ter voorkoming van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Na gebruikmaking van de Ruimte voor Ruimte regeling moet het opnieuw oprichten van een intensieve veehouderij uitgesloten zijn.

In het verleden heeft ons college meerdere keren brieven verstuurd bij dergelijke initiatieven, waarin medegedeeld werd dat de locatie bij de volgende herziening van het bestemmingsplan een passende herbesteding zal krijgen waarbij de intensieve veehouderij in ieder geval komt te vervallen. Een dergelijke brief is in eerste instantie ook toegezonden aan de ondernemer op deze locatie (zie bijlage). Er is echter naar voren gekomen dat de provincie inmiddels verlangt dat de herbesteding al afgerond is. Er kan echter ook worden volstaan met het nemen van een voorbereidingsbesluit door uw raad.

Een voorbereidingsbesluit is een besluit van uw raad dat er een bestemmingsplan voor het betreffende gebied wordt voorbereid. Met dit besluit volgt een voorbereidingsbescherming waarmee een aanhoudingsplicht geldt voor bouwactiviteiten. Na een jaar komt deze bescherming te vervallen. Daarom is het zaak om binnen een jaar nadat het voorbereidingsbesluit is genomen, een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen waarin de herbesteding geregeld is. De ondernemer dient daarom binnen twee maanden nadat de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit neemt, een ruimtelijke onderbouwing van het voornemen aan te leveren.

De toekomstige herbesteding zal naar alle waarschijnlijkheid een 'woonbestemming' worden. Dit zal nader bepaald worden door eigenaar en diens adviseur, in overleg met de gemeente.

Verklaring herbestemming

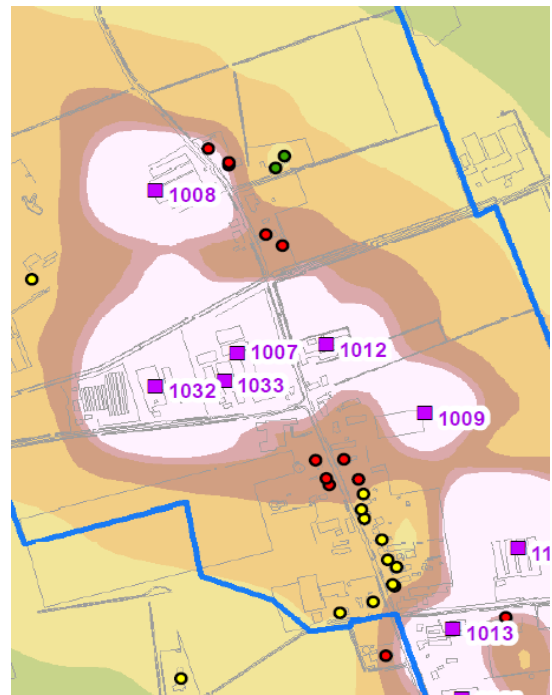
Ons college heeft, zoals eerder is aangegeven, een verklaring uitgedaan over de herbestemming. Hierin is opgenomen dat wij op het standpunt staan dat de betreffende locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie en dit om die reden geen geschikte c.q. duurzame locatie is voor een varkenshouderij.

Geur

Hiernaast treft u een uitsnede aan uit de evaluatie van ons geurbeleid uit 2016. Zoals u ziet is het geurniveau in de directe omgeving 'niet aanvaardbaar' (witte vlek). Zoals u weet, onlangs is de veehouderij aan de Bovenstehuis 17 (nr. 1007) definitief gestaakt. Samen met de herbestemming op de voorliggende locatie (nr. 1012) zal dit leiden tot een beter geurniveau, iets wat nagestreefd wordt door zowel ons college als door uw gemeenteraad.

Omgevingsplan 'Buitengebied 2016'

De bestemming in het omgevingsplan op deze locatie is Agrarisch bedrijf – Veehouderij. Het is dus nog steeds mogelijk om op deze locatie dieren te houden. Nu de ondernemer gebruik wenst te maken van de Ruimte voor Ruimte regeling, moet het oprichten van een intensieve veehouderij uitgesloten worden.



Keuzemogelijkheden:

Uw raad kan ervoor kiezen om geen voorbereidingsbesluit te nemen. Reden zou kunnen zijn dat u van mening bent dat het voornemen direct geregeld moet worden door de benodigde bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Probleem hierbij is dat de ondernemer verplichtingen is aangegaan en niet zo lang kan wachten. Aangezien het voornemen positief is voor de geursituatie ter plekke, stelt ons college u voor om een voorbereidingsbesluit te nemen. Op basis hiervan kan het een en ander snel in gang gezet worden door de ondernemer.

Binnen twee maanden na het besluit zal hij in ieder geval een ruimtelijke onderbouwing aan moeten leveren dat vervolgens opgenomen kan worden in een 'veegplan'.

Argumenten:

Het belangrijkste argument om in dit geval een voorbereidingsbesluit te nemen is het aspect 'geur'. De geursituatie in het gebied, die als niet aanvaardbaar wordt aangemerkt, gaat er door het uitsluiten en staken van de intensieve veehouderij op vooruit.

Financiële gevolgen en dekking:

In geval van een voorbereidingsbesluit bestaat er geen recht op planschadevergoeding. Bij wijziging van de toegestane functies op een perceel middels een nieuw bestemmingsplan bestaat deze mogelijkheid wel. Hiervoor zal te zijner tijd, zoals gangbaar, een planschadeovereenkomst gesloten worden met initiatiefnemer.

Risico's:

De risico's van een voorbereidingsbesluit zijn beperkt. Tegen een voorbereidingsbesluit staat geen beroep open.

Communicatie:

Uw besluit zal worden gepubliceerd in het weekblad voor Boekel en Venhorst en in de Staatscourant.

Uitvoering en evaluatie:

Niet van toepassing.

Voorstel:

Een voorbereidingsbesluit te nemen voor de locatie Bovenstehuis 30 te Boekel, omdat er een bestemmingsplan wordt voorbereid waarin voorzien wordt in een passende herbestemming, waarbij een intensieve veehouderij wordt uitgesloten.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel
De secretaris de burgemeester

J.G. Marcic

P.M.J.H. Bos

Bijlagen ter inzage:

Bijlagen die zijn bijgevoegd:

- Verzoek om een voorbereidingsbesluit te nemen
- Verklaring herbestemming Bovenstehuis 30 (college van B&W)