BELEIDSNOTITIE 80%
VERSIE BUITENKANSEN

INZICHT IN DE MOGELIJKHEDEN VOOR ONDERNEMERS IN HET BUITENGEBIED

INFORMATIEBIJEENKOMST 25 FEBRUARI

AANLEIDING; MOTIE 8 APRIL 2021

Te komen tot een **integraal** kansenbeleid voor het buitengebied van Bernheze dat bijdraagt aan een **toekomstbestendig** ondernemers- en woonklimaat van dat gebied en waardoor ondernemers worden gestimuleerd en **mogelijkheden** worden geboden een grotere diversiteit nevenfuncties of volwaardige andere bedrijfstoepassingen te kunnen ontplooien **daar waar dat passend is**

AANLEIDING

- Transitie landbouw en buitengebied in volle gang
- Beleid loopt achter op transitie, nieuw toetsingskader nodig om transitie te faciliteren
- Perspectief bieden voor ondernemers in het buitengebied
- Voorkomen van leegstand, ondermijning, verloedering
- Realiseren omgevingsdoelen (omgevingskwaliteit)
- Procedurele noodzaak: onderbouwing ontwikkelrichting deelgebieden

WAT GING ERAAN VOORAF?

- Besprekingen in raadswerkgroep omgevingswet 2023-2024
- Vaststelling Omgevingsvisie 2024
- Openbare themabijeenkomst 8 oktober 2024
- Ruimtelijke verkenning buitengebied (onderlegger)

OMGEVINGSVISIE

- Advies Commissie Mer over botsingen tussen ambities in beeld
- Standpunt raad: uitwerken in programma
- Veel bepalende ambities in de Omgevingsvisie o.a. over extensivering en afname bebouwing
- Deze beleidsnotitie is een concretisering van de ambities (per deelgebied) in de Omgevingsvisie

UITGANGSPUNTEN BELEID

- Kansen creëren voor locaties in het buitengebien **en** voor realiseren gebiedsdoelen (omgevingskwaliteit)
- Van ‘nee tenzij’ naar ‘ja mits’ (Omgevingswet)
- Duidelijkheid voor initiatiefnemers m.b.t. *wenselijkheid*
- Maar: niet alles kan overal - brede belangenafweging
- Geen afbreuk bestaande rechten

BUITEN REIKWIJDTE

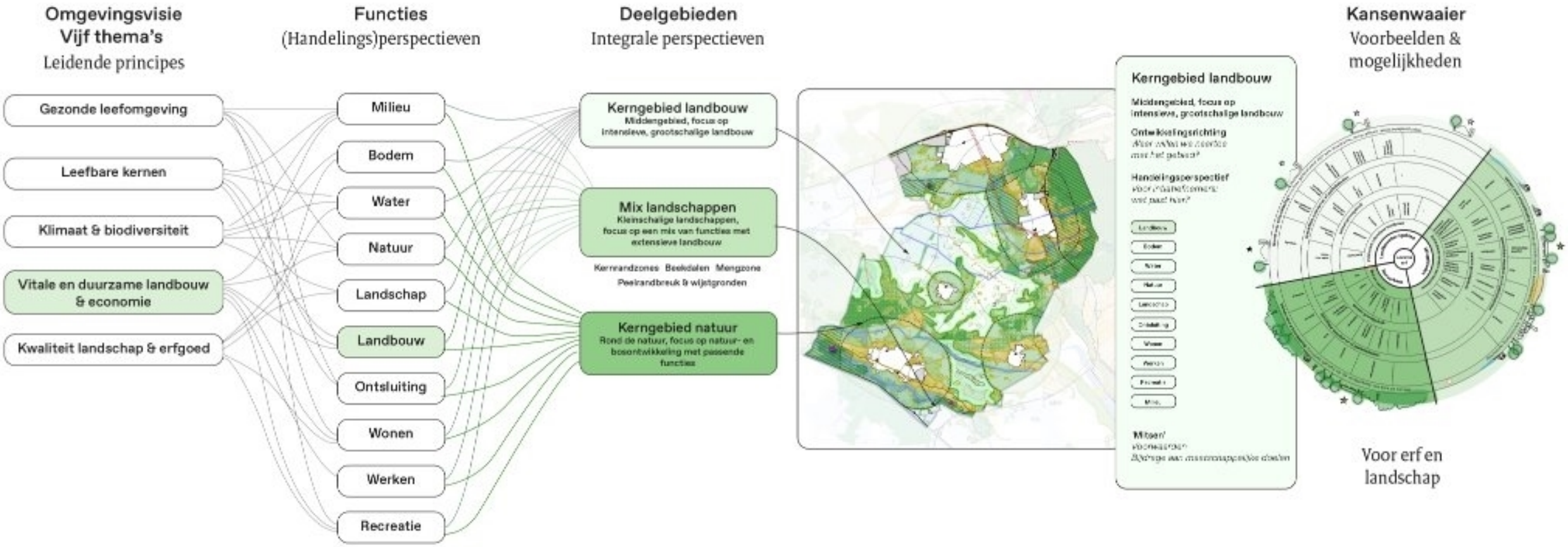
- Splitsingsbeleid woningen
- Huisvesting internationale werknemers
- Geen planologisch kader

RANDVOORWAARDEN PROVINCIE

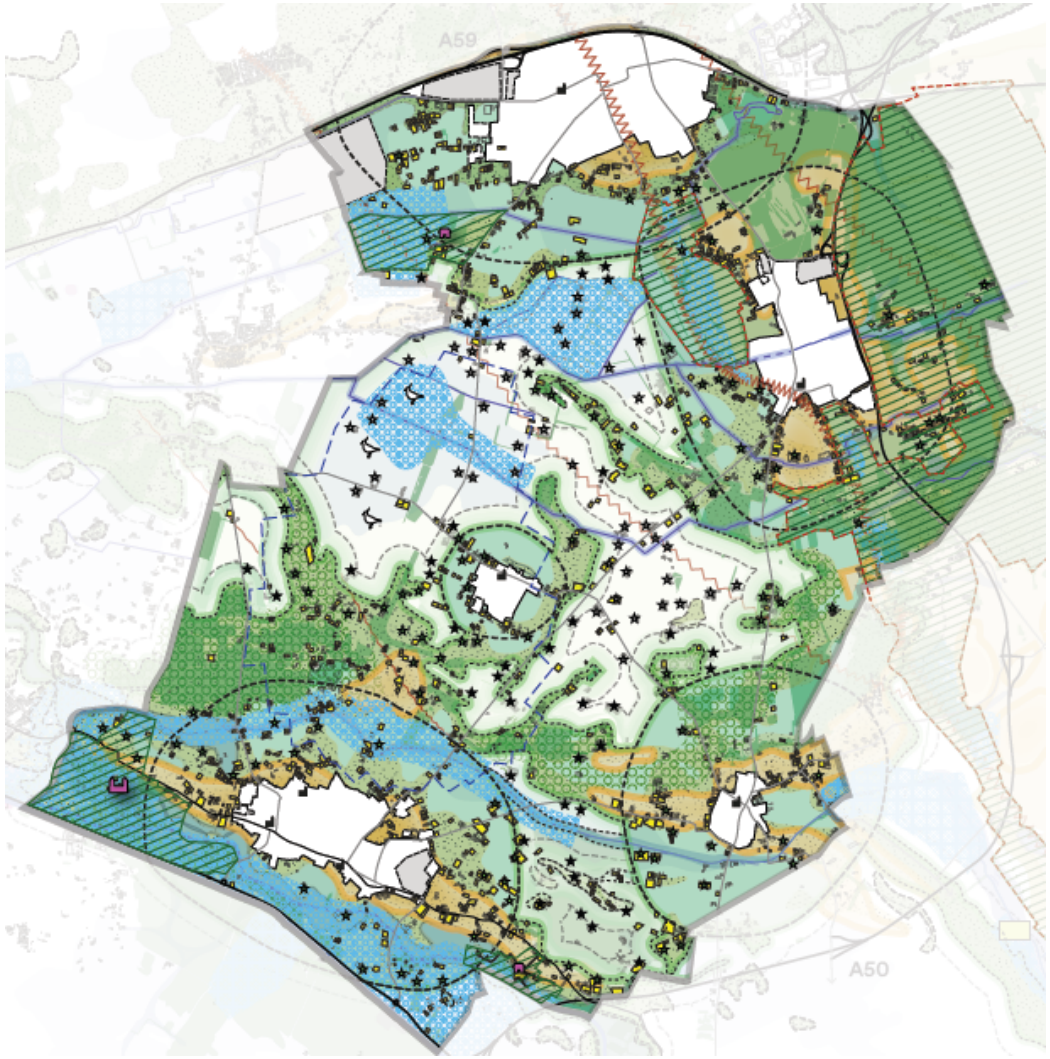
- Beschrijving ontwikkelrichting gebied als onderbouwing voor plannen
  - Zonder ontwikkelrichting geen akkoord

- Passende omvang niet-agrarische bedrijven (provinciale Omgevingsverordening)
  - Geen ruimte in het buitengebied voor bedrijven die op een bedrijventerrein horen
  - Ruimte die 'in redelijkheid' nodig is voor de functie
  - Substantiële sloop bij herbestemming

PROCES

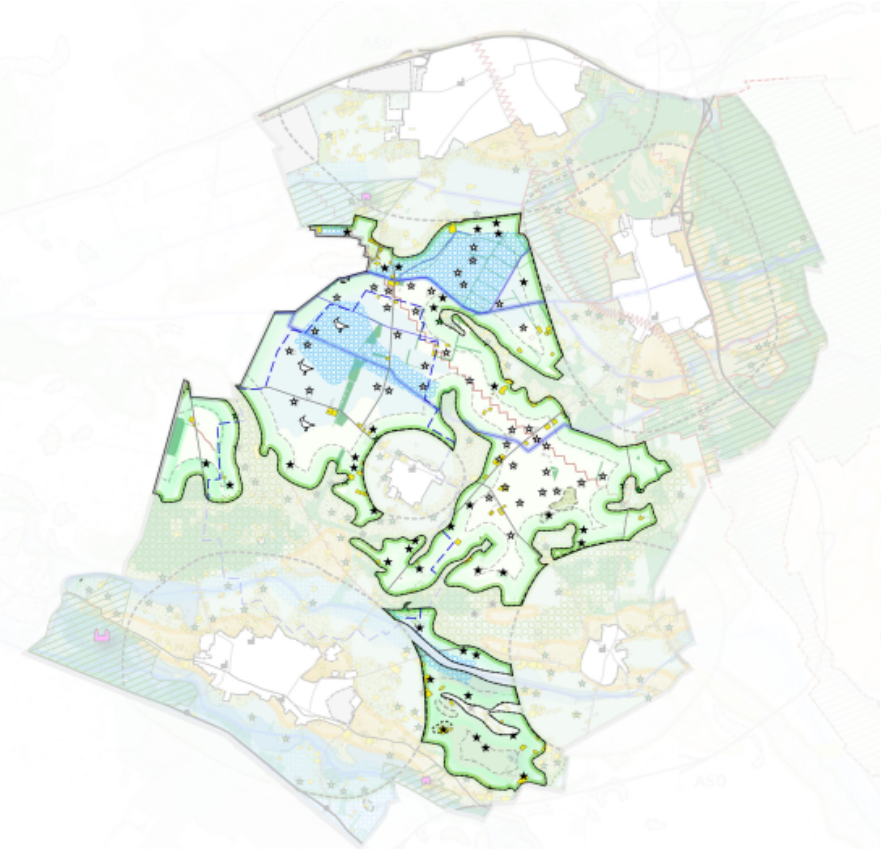

Omgevingsvisie
Vijf thema's
Leidende principes
Functies
(Handelings)perspectieven
Deelgebieden
Integrale perspectieven
Kansenwaaier
Voorbeelden & mogelijkheden
Gezonde leefomgeving
Leefbare kernen
Klimaat & biodiversiteit
Vitale en duurzame landbouw & economie
Kwaliteit landschap & erfgoed
Milieu
Bodem
Water
Natuur
Landschap
Landbouw
Ontsluiting
Wonen
Werken
Recreatie
Kerngebied landbouw
Middengebied, focus op intensieve, grootschalige landbouw
Mix landschappen
Kleinschalige landschappen, focus op een mix van functies met extensieve landbouw
Kernrandzones Beekdalen Mengzone
Peelrandbreuk & wijstgronden
Kerngebied natuur
Rond de natuur, focus op natuur- en bosontwikkeling met passende functies
Kerngebied landbouw
Middengebied, focus op intensieve, grootschalige landbouw
Ontwikkelingsrichting
Handelingsperspectief
Voor erf en landschap

GEBIEDSGERICHTE BENADERING



- Agrarisch hart
  - Duurzame innovatieve landbouwproductie
- Mixgebieden
  - Aantrekkelijk, gezond, kleinschalig landschap
  - Inclusief Groene Gezonde Cirkels
- Groene zone
  - Versterking van bos en natuur

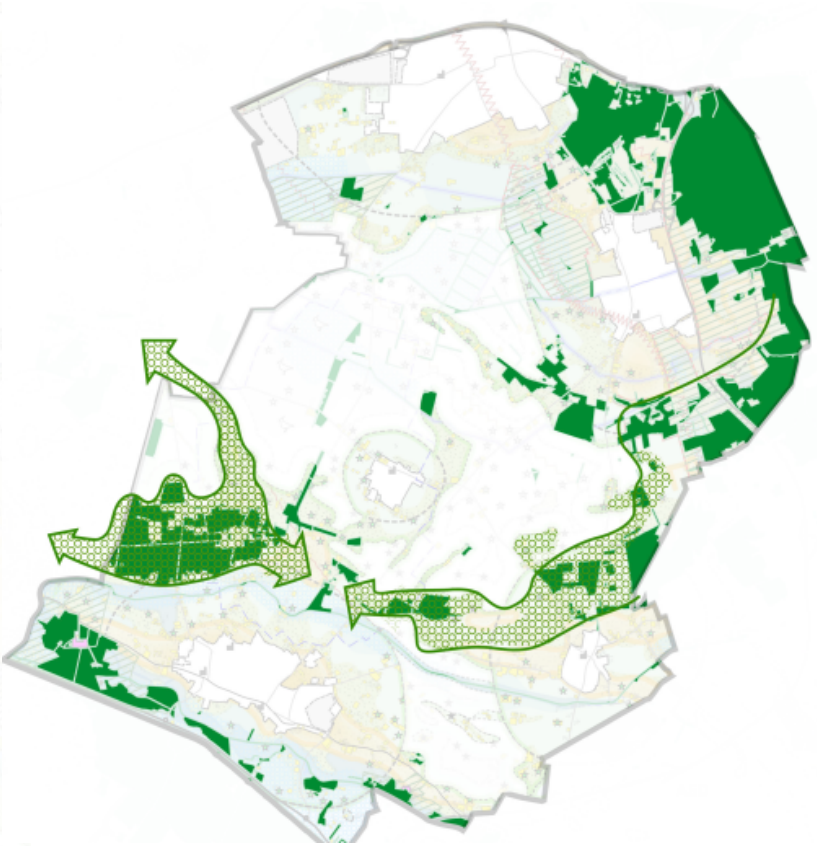
DEELGEBIEDEN



Agrarisch hart



Mixgebied

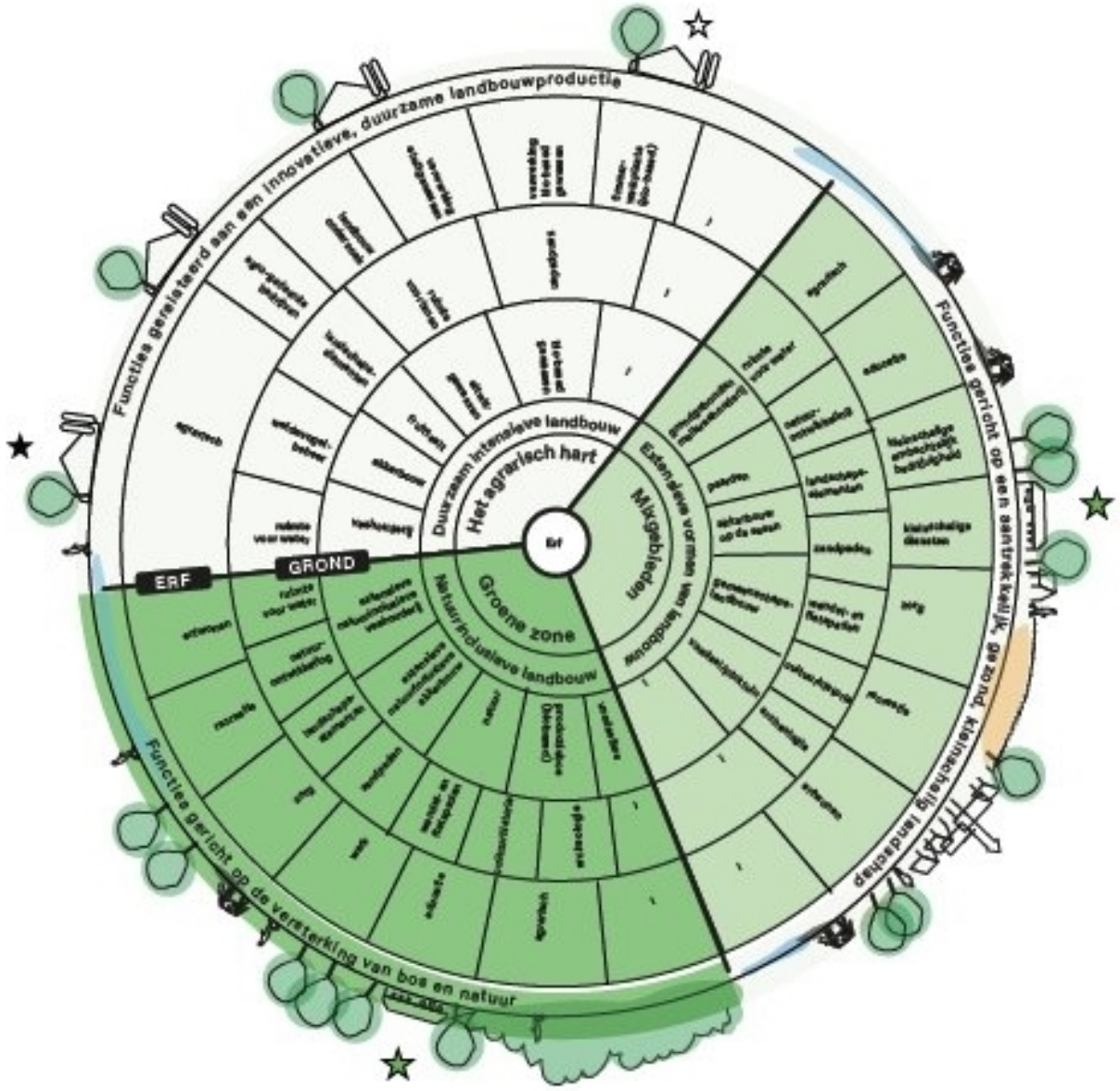


Groene zone

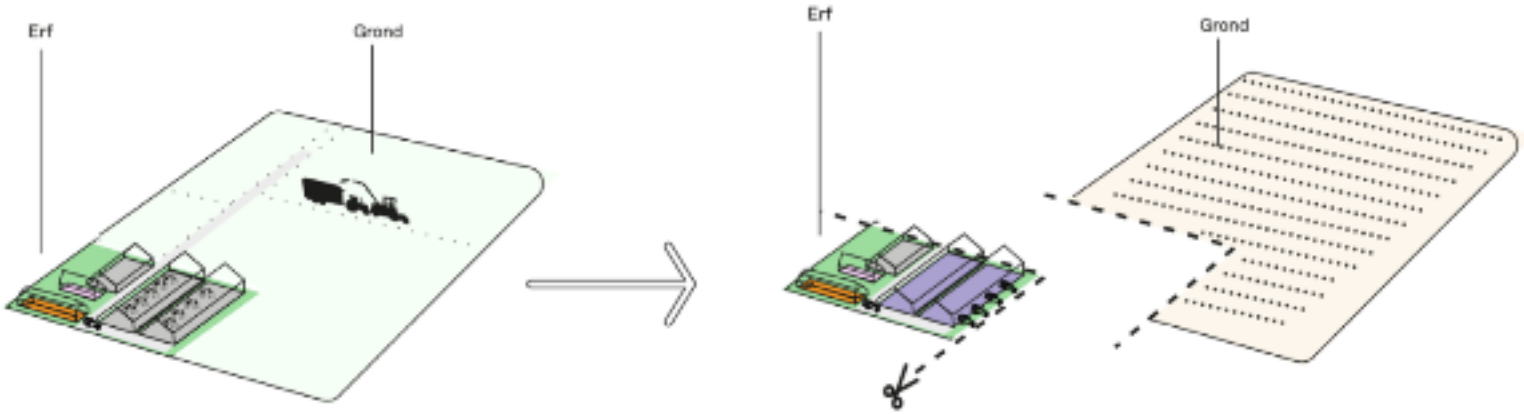
KANSENWAAIER

Kansen per gebied,
Suggesties,
geen limitatieve lijst

- Erf
- Grond
- Omgeving

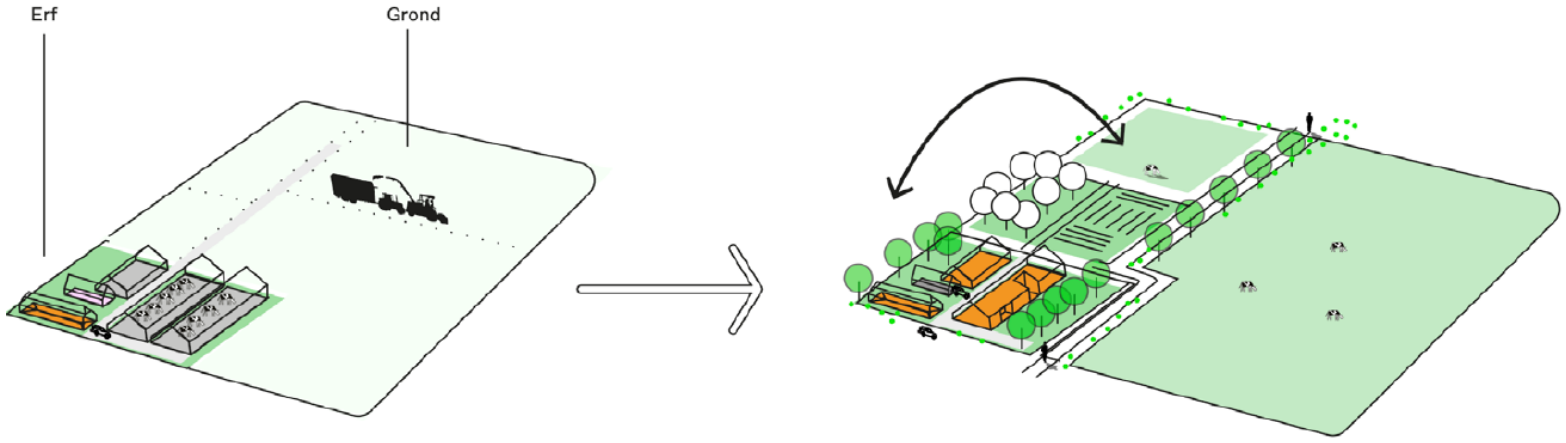


ERF, GROND EN OMGEVING



Huidige situatie
samenhang tussen erf en grond

Autonoom proces



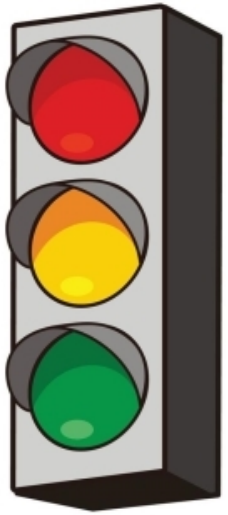
Huidige situatie
samenhang tussen erf en grond

Ontwikkeling op basis van gebiedsdoelen Omgevingsvisie

VERKEERSLICHTENMODEL

Vertaling vanuit doelen Omgevingsvisie

- **Groen**: Ja, mits gebruikelijke voorwaarden (zoals goed woon- en leefklimaat, verkeer, riolering)
- **Oranje**: Ja, mits bijdrage leveren aan omgevingskwaliteit
- **Rood**: In principe niet wenselijk in dit gebied



VERRUIMING

- Vestiging niet-agrarische functies op VAB's
  - Rekening houden met provinciale normen voor omvang

- Statische opslag
  - Onder voorwaarden 1500 m2

- Bedrijfsverzamelgebouwen
  - Max. 3000 m2
  - Max. 500 m2 per activiteit (*ruimte voor doorgroei*), max. zes verschillende bedrijven
  - Bedrijfswoning bewonen
  - Convenant weerbaar buitengebied

RESULTATEN PARTICIPATIE

- Partneroverleg buitengebied, IVN, ZLTO, Maashorstboeren en mede-overheden
- Diverse kaartaanpassingen: o.a. GGC, sterren, groene verbinding en mixgebied
- Verduidelijking: toevoegen samenvatting, tekst herschikken
- *Wordt meegenomen naar de 100%-versie*

Deelgebieden

Agrarisch hart
Innovatieve duurzame landbouwproductie

Mixgebieden
Extensieve vormen van landbouw in een kleinschalig landschap

- Groene Gezonde Cirkels
- Dekzandruggen / hogere gebieden met meeste woningen (geel: woonbestemmingen, bruin: bebouwing ouder dan 1930)
- Essen/ open akkers bij de dorpen
- Cultuurhistorisch waardevolle gebieden
- Aardkundig waardevolle gebieden
- Peelrandbreuk met wijstverschijnselen
- Beekdalen

Groene zone
Natuurinclusieve landbouw met bos- en natuuronwikkeling

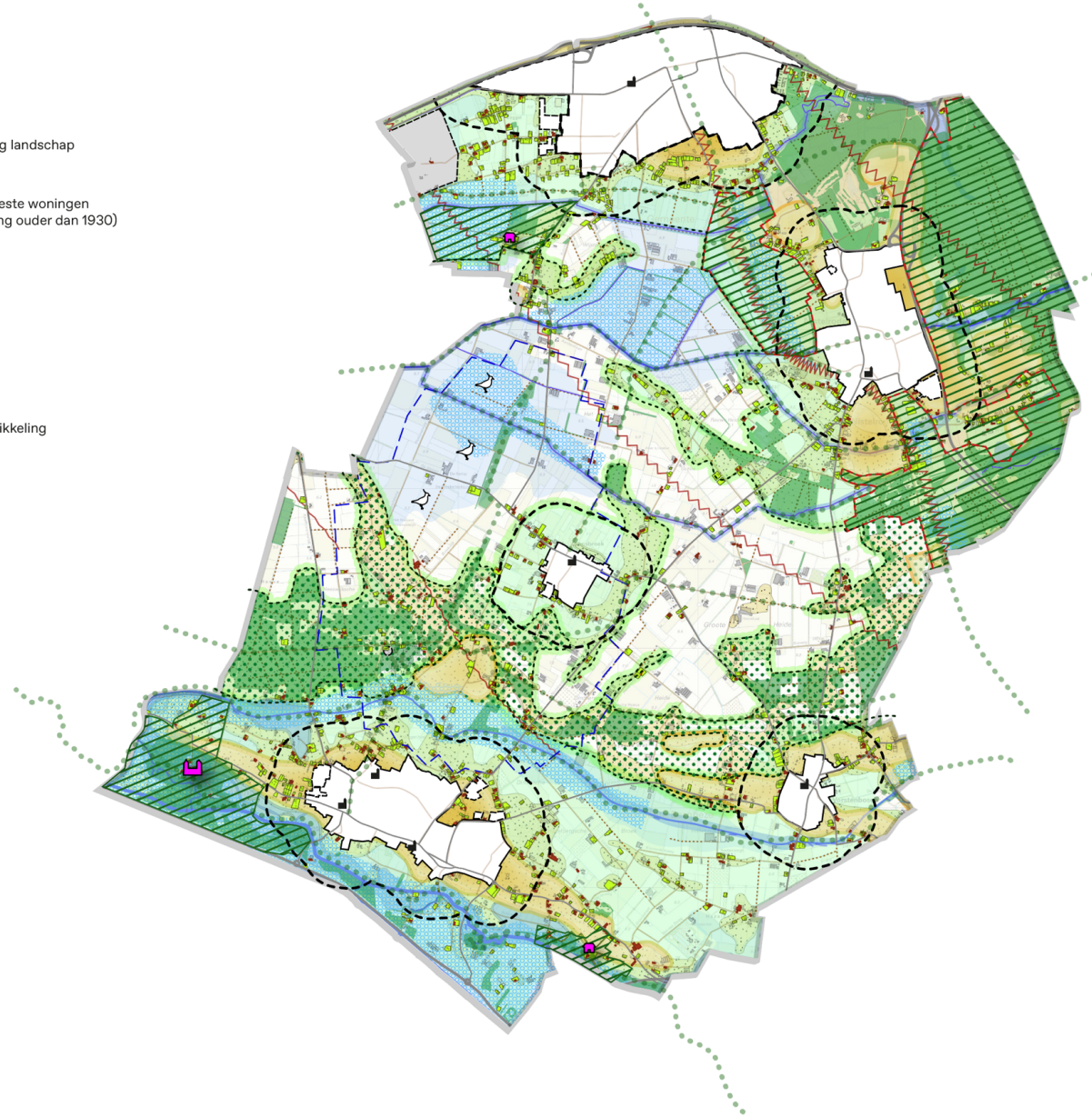
- Natuur Netwerk Nederland (NNN)
- Bos- en natuurontwikkeling

Gebiedsgerichte opgaven

- Ruimte voor water
  Reserving waterberging (prov), wijstgronden
- Drinkwaterwinningsgebied
- Bescherming weidevogels
- Zoeklocaties voor doorgaande wandel/fietsroutes
- Beschermen en herstellen zandpaden, houtwallen en bloemrijke perceelsgrenzen (niet op overzichtskaart)

Overige aanduidingen

- Kernen
- Uitbreidingslocaties wonen / werken
- Woonbestemmingen in het buitengebied



VOORBEELD 1; BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW IN MIXGEBIED

- Intensieve veehouderij stopt
- Deel van de stallen wordt gesloopt
- Deel herbestemd tot bedrijfsverzamelgebouw (BVG) - max. 3000m2
- BVG wordt verdeeld in max. zes units van max. 500m2
  - Bijv. timmerman, meubelmaker, schilder, stukadoor
- Bedrijfswoning blijft bewoond vanwege toezicht
- Convenant regelt regelmatig toezicht

- Ja, wenselijk

VOORBEELD 2; BURGERWONING IN AGRARISCH HART

- Intensieve veehouderij stopt
- Stallen worden gesloopt
- Wens omschakeling bedrijfswoning naar burgerwoning
- Burgerwoning is belemmering voor agrarische activiteiten omgeving

- Nee, niet wenselijk

VOORBEELD 3; IN GROENE ZONE

- Intensieve veehouderij stopt
- Deel stallen wordt gesloopt, deels herbestemd
  - Bed en breakfast
  - Extensief grasland
  - Natuurontwikkeling
  - IJsmakerij
  - Opslag 1000m2

- Ja (mits)

VERVOLG

- 18 maart opiniërende bespreking commissie
- Opmerkingen commissie + participatie verwerken in de 100%-versie
- 100%-versie bespreken in de commissievergadering (mei) en vaststelling door de gemeenteraad (juni)