Vught

MEMO

Aan	commissie Ruimte
Van	College van burgemeester en wethouders
Datum	3 maart 2021
CC	
Betreft:	standpuntbepaling over het beroep tegen het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Haaren
Zaaknummer	Z20 - 231757
Documentnummer	INT/21 - 415516

Geachte commissie,

Inleiding

De gemeenteraad van Haaren heeft op 24 september 2020 het bestemmingsplan Buitengebied Haaren, herziening 2020 vastgesteld. Voorafgaand aan de vaststelling heeft het college samen met de colleges van Boxtel en Oisterwijk tegen dit bestemmingsplan verschillende zienswijzen ingediend. De gemeenteraad van Haaren heeft deze zienswijzen ongegrond verklaard.

Op 15 december 2020 heeft het college van Vught besloten tegen een aantal onderdelen van het bestemmingsplan beroep in te stellen. Dit beroep is in behandeling bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er is nog geen zicht op een inhoudelijke behandeling van het beroep.

De herindeling van de gemeente Haaren heeft gevolgen voor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad van Haaren. Dit besluit wordt nu geacht te zijn genomen door de gemeenteraad van Vught, voor zover het geldt voor het gebied dat naar Vught is overgegaan. Dat betekent dat de gemeenteraad van Vught in de beroepsprocedure als verweerder optreedt, net als de gemeenteraden van Tilburg, Oisterwijk en Boxtel.

In de gezamenlijke commissie van 10 september 2020 heeft (destijds) wethouder Pennings een toezegging gedaan om een routekaart te maken, waarin wordt uitgelegd hoe de gemeenteraad van Vught invloed kan hebben op het bestemmingsplan, dat de gemeenteraad van Haaren heeft vastgesteld. In deze memo leest uw commissie op welke wijze de gemeenteraad invloed heeft. Hiermee wordt invulling gegeven aan de toezegging.

De beroepsprocedure

Het is niet nodig het beroep van het college inhoudelijk te laten beoordelen door de Afdeling Bestuursrechtspraak. De wet biedt de gemeenteraad de mogelijkheid een besluit aan te passen, als daartegen een beroepsprocedure aanhangig is.

Er zijn twee mogelijkheden:
1. De gemeenteraad is van oordeel dat bepaalde artikelen waartegen beroep is ingediend, gehandhaafd kunnen blijven. In dat geval zal het college het beroep op deze punten intrekken.
2. De gemeenteraad is van oordeel dat bepaalde artikelen waartegen beroep is ingediend ongewenst zijn. In dat geval kan de gemeenteraad deze artikelen naar eigen inzicht aanpassen. Het college kan het beroep op deze punten vervolgens intrekken.

Als de gemeenteraad iets wil aanpassen in het bestemmingsplan, dient dit te gebeuren vóórdat een zitting bij de Afdeling Bestuursrechtspraak plaatsvindt.

Voorgestelde werkwijze

Het college wil voorafgaand aan het hiervoor indienen van een raadsvoorstel aan uw commissie de gelegenheid geven uw standpunt te bepalen over de verschillende onderdelen, waartegen beroep is ingesteld. Indien uw standpunt leidt tot een aanpassing van bestemmingsplan Buitengebied Haaren, herziening 2020, zal het college hiervoor een voorstel voorbereiden. Dit voorstel zal in de eerstvolgende vergadercyclus aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Het college heeft beroep aangetekend tegen zes op zichzelf staande bepalingen van het bestemmingsplan. De vraag aan uw commissie is dan ook om uw standpunt per artikel te bepalen.

Uw standpunt is niet alleen relevant voor de beroepsprocedure. Uw standpunt zal ook worden gebruikt bij de opstelling van een nieuw bestemmingsplan voor het hele buitengebied van de gemeente Vught.

Hierna worden de verschillende wijzigingen beschreven. Daarbij wordt een vergelijking gemaakt met het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Vught. Op globale wijze wordt beschreven vanuit welke belangen naar de bestemmingsplanbepaling kan worden gekeken.

1. Inhoud woningen (artikel 25.2.1 en artikel 12.2.2)

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk in het buitengebied woningen te bouwen met een inhoud van maximaal 750 m³. Dit was 600 m³. Het bestemmingsplan Buitengebied Vught gaat uit van woningen van 600 m³, maar kent een wijzigingsbevoegdheid. Het college kan woningen met een inhoud van 750 m³ mogelijk maken, mits deze leiden tot een verbetering van de beeldkwaliteit in de omgeving.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ligt de grens op 750 m³.

Het standpunt van uw commissie hangt af van wat u aanvaardbaar vindt als grootte van een woning in het buitengebied. Het college merkt nog op dat de gemeenteraad van Haaren voor het buitengebied van Haaren een beeldkwaliteitsplan heeft opgesteld. Aanvragen worden hieraan getoetst om te beoordelen of het bouwplan in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand.

2. Tijdelijke huisvesting seizoenswerknemers (artikel 42.5)

Het bestemmingsplan 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.

In Vught is de periode beperkt tot zes maanden. Het maximaal aantal te huisvesten werknemers bedraagt 10 werknemers per bedrijf.

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.

Een argument tegen deze verruiming is dat ‘wonen’ in het buitengebied wordt geïntensiveerd.

3. Bijgebouwen bij recreatiewoningen (artikel 18.2.2 en 19.2.2)

Het bestemmingsplan kent een nieuwe regeling voor bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen. Deze maakt de bouw van bijgebouwen mogelijk met een maximale oppervlakte van 30 m², een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale nokhoogte van 4,50 meter. Hiervoor waren alleen bergingen met een oppervlakte van 6 m² en een goothoogte van maximaal 3 meter toegestaan.

In het geldende bestemmingsplan voor Vught geldt voor bijbehorende bouwwerken een maximale oppervlakte van maximaal 6 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Een argument tegen deze bepaling is dat hiermee forse bijbehorende bouwwerken bij recreatieverblijven mogelijk worden gemaakt. Dit leidt tot een toenemende bebouwingsgraad van recreatieparken en bevordert het gebruik van recreatiewoningen voor woondoeleinden.

Een argument voor deze bepaling is dat eigenaren van recreatieverblijven ruimere mogelijkheden krijgen om bijgebouwen bij hun recreatieverblijf te bouwen.

De gemeenteraad kan in het bestemmingsplan overigens ook een andere maximale oppervlakte dan 6 m² of 30 m² toestaan.

4. Hoogte bijbehorende bouwwerken (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. Hierbij geldt als voorwaarde dat sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan.

In het bestemmingsplan voor Vught zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 5 meter. Er geldt een algemene afwijkingsmogelijkheid van 10%.

Een argument voor deze bepaling is dat dit meer ruimte biedt aan burgers. Een argument tegen deze bepaling is dat een maximale hoogte van 8 meter wel erg hoog is voor een bijbehorend bouwwerk. Het biedt ruimte voor twee bouwlagen en een kap.

Wel wordt opgemerkt dat het artikel aan het college een bevoegdheid geeft om bijbehorende bouwwerken toe te staan met een hoogte van 8 meter. Het college kan strengere eisen stellen aan de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing naarmate een hoger gebouw wordt beoogd.

5. Beroep of bedrijf aan huis bij agrarische bestemming (artikel 3.5.2, 4.5.2, 5.5.2, 6.5.2 en 7.5.2)

In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het college de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan en een omgevingsvergunning te verlenen voor het voeren van een bedrijf of beroep aan huis als ondergeschikte functie bij de

agrarische functie. Er geldt een aantal beperkingen. Het beroep of bedrijf mag onder andere niet meer dan 200 m² aan ruimtebeslag hebben en het mag geen detailhandel betreffen. De activiteit dient te worden uitgeoefend door de bewoner.

De bevoegdheid bestond nog niet in Haaren. In het bestemmingsplan van Vught staat dat het ruimtebeslag niet meer dan 50 m² mag bedragen.

Het standpunt van uw commissie hangt weer af van wat u aanvaardbaar vindt als maximale oppervlakte voor een niet-agrarische activiteit op een agrarisch perceel. Daarbij wordt opgemerkt dat de gemeenteraad ook tot andere oppervlaktes dan 50 m² of 200 m² kan besluiten.

6. Gebruik vrijkomende agrarische bebouwing

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’.

De herziening van het bestemmingsplan leidt niet tot een inhoudelijke wijziging. Met de herziening wordt aan het college een wijzigingsbevoegdheid toegekend, waarbij het Beleidskader als toetsingskader van toepassing is verklaard. 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.

Nadeel van de bepaling is wel dat de gemeenteraad van Haaren het nu zo heeft geregeld dat het huidig geldende Beleidskader altijd het toetsingskader blijft. Als de gemeenteraad van Vught op enig moment een verruiming of een beperking van het toetsingskader wil doorvoeren, kan dat alleen nog maar met een herziening van het bestemmingsplan. De gemeenteraad van Haaren had dit ook anders kunnen regelen. In dat geval zou een verruiming of beperking van het toetsingskader procedureel niet meer inhouden dan de gebruikelijke wijziging van een beleidsregel.

De vraag is hier dus wat uw commissie van het Beleidskader vindt. Het is alleen lastig daar nu al een oordeel over te geven. 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 heeft 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.

De gemeenteraad kan zijn oordeel over het beleid ook uitstellen. Dit kan door de verwijzing in het bestemmingsplan naar het Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing aan te passen. Met de aanpassing wordt mogelijk gemaakt dat de gemeenteraad op een later moment zijn eigen beleid in de plaats kan stellen van het Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing zonder dat hiervoor het bestemmingsplan hoeft te worden gewijzigd.