



GEMEENTE BOEKEL

Nummer 2019 / 42

MEMO

Aan : de raads- en burgerleden
Van : College van Burgemeester en Wethouders
Betreft: : Memo VBB
Datum : 30 augustus 2019

Geachte raads- en burgerleden,

De vitaliteit van het buitengebied van Boekel is voor ons van groot belang. Daarbij verstaan we vitaliteit als het bieden van ruimte aan passende ontwikkelingen in het buitengebied, mits de kwaliteiten van het landschap worden versterkt. Ontwikkelingen die bijdragen aan de verbondenheid van dorp, buurtschappen, landbouw, landschap en natuur. In het collegeprogramma 2018 – 2022 is vitalisering van het buitengebied ook opgenomen. Hierin zetten we in op de actieve aanpak van het Brabantbesluit in relatie tot stoppers, asbest, transitie en het buitengebied in zijn algemeenheid. Het buitengebied van Boekel is dan ook volop in beweging. Middels deze memo wordt u op de hoogte gesteld van de huidige stand van zaken met betrekking tot diverse aspecten rondom dit project.

Analyse

Besluit huisvesting

Op uiterlijk 1 januari 2020 moeten alle bedrijven, die dieren houden voor de productie van vlees, eieren of melk, voldoen aan de voorwaarden van het Besluit emissiearme huisvesting. Dit Besluit is al op 1 augustus 2015 in werking getreden. Het geldt zowel voor de bedrijven die aangemeld zijn voor de stoppersregeling als voor de bedrijven die onder de oude wetgeving voldeden en onder het nieuwe Besluit niet.

Veel varkensbedrijven met een vergunning van vóór 1 augustus 2015 konden met behulp van intern salderen voldoen aan het oude Besluit huisvesting. Deze bedrijven voldeden, zonder wijzigingen van de veehouder, niet meer aan het nieuwe besluit van ná 1 augustus 2015. Dat kwam door cijfermatige aanpassingen van emissies.

Omdat de overheid deze bedrijven niet onevenredig wilde benadelen, is een overgangstermijn in werking gesteld tot 1 januari 2020.

Dat door onder andere het Brabantbesluit veel veehouderijen gedwongen zijn te stoppen wisten we al. Alleen hebben we nu dit ook werkelijk in beeld gebracht. Hiervoor zijn wij in gesprek gegaan met ongeveer 30 verschillende veehouderijen en hebben wij alle beschikbare interne informatie op een rijtje gezet. Hier hebben wij iedere locatie waar een veehouderij zit in een kaart gezet, waarbij alles op adresniveau in beeld is gebracht. Van de ongeveer 150 veehouderijen in Boekel gaan er ongeveer 70 stoppen. Dit is deels gebaseerd op gesprekken en deels op bureauonderzoek. Het aantal stoppende veehouderijen komt overeen met ongeveer 140.000 m² aan vrijkomende agrarische bebouwing. Als hier niks aan gedaan wordt

zal er veel bebouwing in het buitengebied leeg komen te staan, wat kan leiden tot ongewenste situaties en functies die in strijd zijn met het Omgevingsplan. Tot slot zijn er ook nog veel locaties waar op papier nog een veehouderij zit, maar feitelijk al een andere functie zit. Dit zijn de zogenaamde lege vergunningen, welke nog verder geïnventariseerd moeten worden. Dit betekent dat de gemeente Boekel voor een enorme transitie staat in het buitengebied. Buiten strengere wet-regelgeving zijn er nog veel meer zaken die spelen die van invloed zijn op het buitengebied.

Verandering van het speelveld

Veranderingen zijn van alle tijden, maar in de agrarische sector lijken deze elkaar steeds sneller op te volgen. Veranderingen ten aanzien van verduurzaming van de sector, diversificatie in productstromen, nieuwe vragen uit de markt en veranderde wet- en regelgeving. Dit heeft allemaal invloed op de sector. De grootste veranderingen worden hier aangehaald.

Bestuursakkoord Brabant

De Provincie Noord-Brabant heeft naar aanleiding van de provinciale verkiezingen een nieuw bestuur. De Provincie Noord-Brabant wil met excellent maatwerk tonen dat het kan voorzien in urgente behoeften aan ruimte voor wonen en dat ook werken hand in hand gaat met het versterken van de kwaliteit van onze leefomgeving. Dat de dynamiek van maatschappelijke en ruimtelijk-economische veranderingen samen gaan met behoud en versterking van zowel de kwaliteit van de leefomgeving als de sociale kwaliteit. In de komende tijd moet duidelijk worden hoe dit zich manifesteert bij de provincie en hoe zich dit verhoudt met de gemeente Boekel en in het bijzonder het buitengebied.

Nieuwe verordening

Op dit moment is de provinciale Verordening Ruimte 2019 het kader stellend document van regels die gelden in Provincie Noord-Brabant. In het licht van de Omgevingswet, die 1 januari 2021 ingevoerd wordt, is de Provincie bezig met een Omgevingsverordening die de Verordening Ruimte zal vervangen. Het doel van deze nieuwe Omgevingsverordening is meer ruimte bieden aan ontwikkelingen in Buitengebied, net zoals beoogd is met het Omgevingsplan van Boekel. Wij verwachten dan ook meer ruimte te krijgen van de Provincie Noord-Brabant voor maatwerk in het buitengebied van Boekel, zodat er uiteindelijk minder leegstand komt in vrijkomende agrarische bebouwing.

PAS / Asbest

Buiten het feit dat overheden bezig zijn met nieuwe beleid, wet- en regelgeving, verandert er ook veel hierin. Dit kan in sommige gevallen ingrijpende gevolgen hebben voor verschillende initiatieven. Een van die voorstellen die het niet gehaald heeft is het verbod op asbestdaken. Al enige tijd was bekend dat er in 2024 een verbod op asbestdaken zou komen. Echter, dit voorstel heeft het niet gehaald in de 1^e kamer en daarmee is het verbod op asbest van de baan. Hierdoor verdwijnt er een prikkel om gebouwen met asbest te slopen of te herbouwen, zo ook in het buitengebied van Boekel.

Verder heeft de Raad van State een uitspraak gedaan inzake de PAS (Programma Aanpak Stikstof). Onder het PAS kunnen projecten zonder vergunning worden uitgevoerd als de stikstofdepositie onder een drempelwaarde blijft. Als deze drempel door het project wordt overschreden, dan kon in het verleden nog een vergunning zonder uitvoerige toetsing worden afgegeven door middel van het toedelen van ontwikkelingsruimte. Aan deze systematiek ligt een groot natuuronderzoek (passende beoordeling) ten grondslag dat in het kader van het PAS is geschreven. Kort samengevat is in het onderzoek onderbouwd waarom toekomstige ontwikkelingen toch kunnen plaatsvinden zonder dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden worden aangetast. De uitspraak gaat over de juridische houdbaarheid van het Programma Aanpak Stikstof en over de vraag of het beweiden en bemesten van gronden vergunningsplichtig is. Het Programma Aanpak Stikstof mag niet als basis voor toestemming voor activiteiten worden gebruikt. De uitspraak heeft gevolgen voor alle

ontwikkelingen/projecten die stikstofdepositie veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Dit kan gaan om woningbouw, (agrarische) bedrijvigheid, bedrijventerreinen, recreatie, infrastructuur, etc. Hoe dit in praktijk gaat uitwerken zal in de komende tijd duidelijk worden. Hier wordt zowel landelijk als provinciaal hard aan gewerkt. Mochten zich hier benoemingswaardige zaken voor doen zullen wij u hiervan op de hoogte stellen. Op het moment van schrijven wordt er landelijk geïnterviewd hoeveel projecten nu daadwerkelijk vertraging oplopen door de PAS uitspraak. Voor de gemeente Boekel is dit ook nog onduidelijk, behoudens dat we weten dat er 21 procedures openstaan en dus mogelijk hiervoor in aanmerking komen. De raad of het college B&W heeft geen bevoegdheid om over deze aanvragen te besluiten, die bevoegdheid ligt bij de provincie Brabant. Uit contact met provincie Brabant blijkt dat ze zich, in samenspraak met het rijk, maximaal inspanssen om spoedig hierover meer bekend te maken

Complexiteit speelveld van partijen

Behalve de uitspraken van de rechter en de hoeveelheid beleid, wet- en regelgeving is de diversiteit aan partijen een factor die ontwikkelingen in het buitengebied complex maken. Niet alleen de Provincie Noord-Brabant en de gemeente Boekel zijn hier bij betrokken, ook ZLTO, de Rabobank, adviseurs, advocaten en de initiatiefnemers zelf zijn betrokken bij alle processen die spelen in het buitengebied. Daarom nemen wij als gemeente Boekel ook hier het initiatief.

De gemeente Boekel heeft 2 gebiedsregisseurs die actief in het buitengebied bezig zijn met een gebiedsgerichte aanpak die betrekking heeft op diverse zaken. De gebiedsregisseurs zijn aanspreekpunt voor bewonersgroepen, verbindt gemeente en inwoners met elkaar, heeft contact met partijen over de leefbaarheid en houdt de wethouder(s) op de hoogte. Daarnaast zitten de gebiedsregisseurs, ambtenaren, de provincie, ZLTO, de Rabobank, adviseurs en initiatiefnemers frequent met elkaar aan tafel om ontwikkelingen (in het algemene zin van het woord) die spelen in het buitengebied met elkaar af te stemmen. Hierin worden complexe situaties besproken, afgestemd, informatie uitgewisseld en wordt er geleerd van elkaar.

Vitaal Buitengebied Boekel (2012)

Aan de hand van onze analyse en het veranderde beleid, wet- en regelgeving is de noodzaak om het buitengebied vitaal te houden alleen maar duidelijker geworden. Dit heeft ons in laten zien dat het beleidsstuk Vitaal Buitengebied Boekel (2012) inmiddels verouderd is en niet meer voldoende handvatten biedt voor het omgaan met de complexiteit van het buitengebied en stoppende ondernemers. Uit de analyse houden wij over dat we aan slag zouden moeten gaan met een herziening van Vitaal Buitengebied Boekel, voor zowel de kwaliteitsgids als de waardering.

Dit kan van belang zijn omdat bijvoorbeeld verschillende sloopprykkels (vanuit het Rijk; zie asbest) weg zijn gevallen. Daarnaast zorgt de huidige waardering van Vitaal Buitengebied Boekel ervoor dat omschakeling van agrarisch naar een andere functie vaak financieel niet haalbaar is. De waardering is statisch en beweegt niet mee met de tijd en de veranderde maatschappij. Eigenlijk zouden wij het slopen van overtollige bebouwing aantrekkelijker willen maken. Een suggestie zou kunnen zijn de waardering van Vitaal Buitengebied Boekel ieder jaar opnieuw vast te laten stellen. Hierdoor wordt de waardering een dynamisch stuk, dat met de tijd mee kan veranderen. Daarnaast zijn wij als Boekel bezig met een meer gebiedsgerichte aanpak. Hoe willen wij als Boekel dat het buitengebied er in de toekomst uitziet? Een suggestie kan zijn om dit niet alleen per buurtschap inzichtelijk maken, maar ook per (deel)gebied. Dit moet ons richting gaan geven aan toekomstige ontwikkelingen in het Buitengebied. Ten slotte kan het een suggestie zijn om ook handvatten te ontwikkelen die ons helpen om bij dat toekomstbeeld te komen. Hierbij kan gedacht worden aan een regenererend fonds vitaal buitengebied, waardoor we saneringen en ontwikkeling van juiste functies en gebouwen beter kunnen begeleiden en ondersteunen. Dit fonds verschilt van het Fonds Vitaal Buitengebied Boekel doordat het zelf regenererend is en financiële middelen eerder beschikbaar komen.

Kansen

Buiten dat het speelveld van het beleid, wet- en regelgeving verandert, dienen zich er ook verschillende kansen aan. Kansen waarmee we om kunnen gaan met de complexiteit van het buitengebied in relatie tot stoppende ondernemers en de opkomende leegstand.

Warme sanering varkenshouderij

Eén van die kansen is de aankomende warme sanering varkenshouderij. Via de saneringsregeling kunnen varkenshouders subsidie krijgen om hun bedrijf te beëindigen. Het doel van de regeling is het op korte termijn verminderen van de geuroverlast in veedichte gebieden. Bedrijven die de meeste geuroverlast veroorzaken, komen het eerst in aanmerking voor deze regeling. De subsidieregeling bestaat uit een financiële vergoeding voor de varkensrechten en anderzijds een subsidie voor het waardeverlies van de stallen. Het Rijk stelt 180 miljoen euro beschikbaar voor de regeling. Op het moment van schrijven is nog niet bekend wanneer de regeling precies wordt opengesteld. Wel zijn wij als gemeente met verschillende ondernemers aan het onderzoeken of meedoen aan de regeling haalbaar is voor het varkensbedrijf. Dit is van verschillende factoren afhankelijk.

Buiten de warme sanering varkenshouderij kunnen ondernemers bijvoorbeeld onder bepaalde voorwaarden nog steeds stalden / de stalderingsmeters verkopen. Voor iedere 1,1 m² gesloopte meter mag 1 m² terug gebouwd worden elders in een stalderingsgebied.

Herzien Vitaal Buitengebied Boekel

Een suggestie kan zijn om op termijn Vitaal Buitengebied Boekel te herzien. Wanneer dit gebeurt, zal het beleidsstuk beter richting kunnen geven aan het buitengebied en daarnaast meer toekomstbestendig zijn. Het buitengebied is afhankelijk van bestaande en nieuwe economische dragers. Daarnaast blijft een goed woon-, werk, en leefklimaat belangrijk voor het buitengebied. Dit proberen we op verschillende manieren te bereiken, zoals hiervoor al aangehaald is.

De gemeente Boekel zou hieraan richting kunnen geven samen met de verschillende buurtschappen / gebieden aan dit proces (conform het Omgevingsplan). Hierdoor zouden we de huidige buurtschappen verder kunnen ontwikkelen en samen kunnen kijken waar nieuwe ontwikkelingen plaats kunnen vinden, wat is het gewenste toekomstbeeld. Het is belangrijk dat initiatieven van een persoon daarom ook zelf kenbaar gemaakt worden aan een buurtschap / gebied.

Veegplannen

Veegplannen dragen in positieve zin bij aan de vele veranderingen waaraan het buitengebied onderhevig is. Daarom leggen wij de systematiek van veegplannen nog een keer uit.

Als er in Boekel ontwikkelingen plaatsvinden moet de juiste bestemming / functie aan het betreffende perceel worden toegekend. Voor een functiewijziging in het buitengebied wordt gewerkt met zogenaamde veegplannen. Een veegplan is een bestemmingsplan dat de vorm aanneemt van een partiële herziening waarmee de gewenste ontwikkelingen planologisch mogelijk gemaakt worden. Het voordeel van een veegplan ten opzichte van een individuele bestemmingsplanprocedure is dat het voor zowel de Gemeente Boekel als voor de initiatiefnemer een kostenbesparing oplevert. De initiatiefnemer hoeft minder plankosten te maken bij zijn/haar adviesbureau, zijn de leges lager dan bij een normale bestemmingsplanprocedure en heeft de gemeente minder ambtelijke inzet nodig doordat het aantal procedures wordt verminderd. Immers worden er meerdere initiatieven in één veegplan opgenomen en kunnen de kosten verdeeld worden onder de deelnemers. Ook kan de gemeente er zo voor zorgen dat er gebruik wordt gemaakt van uniforme regels die aansluiten bij de Omgevingsplan systematiek.

Voor de veegplannen wordt twee keer per jaar een deadline gesteld, namelijk 1 juni en 1 november. Stukken die vóór deze deadline bij de Gemeente Boekel worden aangeleverd

worden in het veegplan opgenomen. De doorlooptijd van een veegplan is vergelijkbaar met een traditionele bestemmingsplanwijziging, omdat deze moet voldoen aan wettelijke (ter inzage) termijnen.

Indien een initiatiefnemer wenst deel te nemen aan een veegplan zal de initiatiefnemer eerst door middel van een principeverzoek aan het college van Burgemeester en Wethouders vragen of de gemeente in principe positief staat tegenover een bepaalde ontwikkeling. Als er een positief collegebesluit wordt genomen over een bepaalde ontwikkeling, kan de initiatiefnemer een ruimtelijk adviesbureau inschakelen die aan de slag kan met het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt bij de gemeente ingediend en gebruikt om het veegplan op te stellen en te verwerken in de Omgevingsplan viewer. Nadat de juridische procedure helemaal is doorlopen wordt het veegplan vastgesteld waarna de initiatiefnemer invulling kan geven aan het plan.

Voor de meeste ruimtelijke ontwikkelingen is het college bevoegd om deze veegplannen vast te stellen, conform het delegatiebesluit van 28 maart 2018. Hierin zijn alle herzieningsbevoegdheden opgenomen waarvoor het college bevoegd is om wijzigingen aan te brengen in het Omgevingsplan. Hierdoor hoeven ontwikkelingen niet voorgelegd te worden aan de gemeenteraad, wat de procedure aanzienlijk korter maakt.

Conclusie

Uit de analyse blijkt dat het buitengebied sterk in verandering is. Het speelveld van ondernemers, overheid en inwoners is volop in beweging. Boekel haakt aan middels het instellen van gebiedsregisseurs en een overleggroep. Hieruit komt uit de beginfase van deze ontwikkeling naar voren dat een wijziging van ons eigen beleid kan helpen om een meer vitaal buitengebied te realiseren. Een suggestie kan zijn het herijken van Vitaal Buitengebied Boekel en het creëren van meer sloopprikkels.