



Raadsvoorstel

Datum vergadering:	10 december 2020
Agendapunt:	13
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Herziening Vrijkomende Agrarische Bebouwing Bernheze 2018
Portefeuillehouder:	Peter van Boekel

Heesch, 20 oktober 2020

Inleiding

Op 11 augustus 2020 stemde ons college in met het ontwerpbestemmingsplan Herziening paraplubestemmingsplan Vrijkomende Agrarische Bebouwing Bernheze 2018. U bent door middel van een NTI geïnformeerd over dit ontwerp bestemmingsplan. Vervolgens is het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. In deze periode ontvingen wij één zienswijze over dit plan.

Het vaststellen van het bestemmingsplan is de volgende stap in de procedure die door uw raad genomen moet worden.

Achtergrond

Op 18 april 2019 heeft u het paraplubestemmingsplan Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018 (hierna: paraplubestemmingsplan VAB) vastgesteld. In dit bestemmingsplan was het VAB-beleid verankerd in juridische regels. In diezelfde raadsvergadering heeft u ook de "Beleidsregel van Gemeente Bernheze houdende regels omtrent staldering Bernheze" (hierna: de stalderingsregels) vastgesteld. Met deze eigen stalderingsregeling wordt het mogelijk gemaakt om ook al leeg staande agrarische opstallen te benutten om elders in het buitengebied uit te breiden. Dit is bij de provinciale stalderingsregels niet mogelijk. Verondersteld werd dat de stalderingsregels ook verwerkt waren in het paraplubestemmingsplan VAB, dat bleek echter niet zo te zijn. Met bijgevoegd bestemmingsplan kan dat nu wel verankerd worden.

Voorstel

1. In te stemmen met de nota van zienswijze "bestemmingsplan Herziening Vrijkomende Agrarische Bebouwing Bernheze 2018" en hiermee zienswijze 1 ontvankelijk te verklaren en zienswijze 1 over te nemen.
2. Het bestemmingsplan "Herziening Vrijkomende Agrarische Bebouwing Bernheze 2018" met IMRO-IDN NL.IMRO.1721. BPVAB2018herz-vg01 gewijzigd vast te stellen.
3. Voor het onder 2 vastgestelde plan, geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 Geadviseerd wordt de zienswijze van de provincie over te nemen

Door provincie Noord-Brabant is in de zienswijze gewezen op de artikelen 3.9, 3.32 en 3.71 van de Interim omgevingsverordening. Met deze artikelen wordt landschappelijke kwaliteitsverbetering, het beschermen en/of versterken van de groenblauwe mantel geregeld en worden voorwaarden gesteld aan uitbreidingen van niet-agrarische functies in het buitengebied. Verzocht is in de wijzigingsvoorwaarden van bijgevoegd bestemmingsplan hier nadrukkelijker naar te verwijzen. De genoemde voorwaarden gelden op dit moment ook al en zijn dus niet nieuw. Bij nieuwe niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied passen we die nu ook al toe. Bovendien dragen deze voorwaarden bij aan betere inpassing van initiatieven. Wij adviseren u daarom ook deze zienswijze over te nemen.



Als gevolg daarvan worden twee voorwaarden toegevoegd aan de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan en wordt één voorwaarde aangepast, zoals omschreven in de bijgevoegde nota zienswijzen. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit nader toegelicht.

1.2 Het schrappen van de aanduiding intensieve veehouderij kan vereenvoudigd worden

Naast de wijziging als gevolg van de zienswijze van de provincie adviseren wij u nog een planregel op te nemen in het bestemmingsplan. Op dit moment bevat het planologisch kader voor het buitengebied (bestemmingsplan Buitengebied en opvolgende paraplubestemmingsplannen) geen mogelijkheid om bij een agrarisch bedrijf de aanduiding intensieve veehouderij te schrappen. Daar is dus altijd een bestemmingsplanprocedure voor nodig. Dat is een relatief zwaar middel voor een kleine wijziging. In het kader van de Regeling warme sanering varkenshouderij verwachten wij dat bij meerdere locaties alleen de aanduiding intensieve veehouderij geschrapt dient te worden als onderdeel van de sanering van de veehouderijtak. Door ook hier een wijzigingsbevoegdheid voor op te nemen, kan hier op een snellere wijze uitvoering aan gegeven worden. Ook voor locaties die niet deelnemen aan de Regeling warme sanering varkenshouderij, maar stoppen met intensieve veehouderij kan deze planregel toegepast worden. Het toevoegen van deze planregel hebben wij vooraf afgestemd met de provincie.

2.1 De stalderingsregels zijn ruimer dan de stalderingsregels van provincie

De provinciale stalderingsregels houden in dat een veehouderij alleen kan uitbreiden als elders binnen een zelfde stalderingsgebied oppervlakte aan veehouderij verdwijnt. Daarbij geldt een staffel: voor iedere 100 m² aan te bouwen hokdierversluit dient elders 120 m² hokdierversluit gesloopt te worden (en gesloopt te blijven) of 200 m² aan hokdierversluit een andere bestemming te krijgen.

De gemeentelijke stalderingsregels zijn ruimer. Vrijkomende agrarische bebouwing en ook al leegstaande agrarische bebouwing (dus niet alleen hokdierversluit) kan na sloop ingezet worden om elders niet agrarische functies (en dus niet alleen hokdierversluit) uit te laten breiden.

2.2 De gemeentelijke stalderingsregels kunnen positief bijdragen aan de transitie

Doordat sprake is van een ruimere regeling kan dit, nog meer dan de provinciale stalderingsregeling, helpen om overtollige agrarische opstallen ook daadwerkelijk opgeruimd te krijgen. Doordat de sloopmeters ook ruimer ingezet kunnen worden, kan dit positief bijdragen aan de transitie.

2.3 De stalderingsregels zijn van toepassing bij grotere uitbreidingen

In het bestaande bestemmingsplan zijn al mogelijkheden opgenomen om kleine uitbreidingen bij bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie toe te staan (10-15% van de bestaande oppervlakte). Dat kan dan zonder stalderen. Het is goed te verdedigen om bij grotere uitbreidingen, met een mogelijk grotere impact op het buitengebied, een tegenprestatie te vragen in de vorm van het slopen van opstallen elders.

2.4 Met een wijzigingsbevoegdheid kan zowel de uitbreidingslocatie als de slooplocatie gewijzigd worden

Aan het bestaande paraplubestemmingsplan VAB wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd. Er wordt dus geen compleet nieuw bestemmingsplan geschreven, maar alleen beschreven welke onderdelen het paraplubestemmingsplan VAB aangepast wordt.

De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om zowel op een locatie uit te breiden als tegelijkertijd bij een slooplocatie het bestemmingsplan aan te passen. Het is belangrijk dat dit tegelij-

kertijd kan en in één procedure. Op die manier kan bijvoorbeeld voorkomen worden dat de te slopen opstallen niet wegbestemd worden, terwijl deze oppervlakte wel benut wordt om elders uit te breiden. Het voordeel van de wijzigingsbevoegdheid is ook dat het een sneller besluitvormingsproces is kent dan een bestemmingsplan, waarbij u als raad vooraf de kaders meegeeft.

2.5 Voor gebruik van de wijzigingsbevoegdheid moet aan voorwaarden voldaan worden

Met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan geeft de gemeenteraad aan uw college de bevoegdheid om zelfstandig het bestemmingsplan te wijzigen. Daar horen echter wel voorwaarden bij. Het moet ook voor derden (bijvoorbeeld omwonenden) te toetsen zijn onder welke voorwaarden het bestemmingsplan gewijzigd mag worden.

In de bijgevoegde ontwerp wijzigingsbevoegdheid zijn deze voorwaarden opgesomd. Er dient aangetoond te worden dat de gewenste uitbreiding voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, landschappelijke inpassing dient hier onderdeel van uit te maken, er dient een planschadeovereenkomst afgesloten te worden en er dient voldaan te worden aan de gemeentelijke stalderingsregels.

3.1 Er is geen verplichting tot kostenverhaal, een exploitatieplan is niet nodig

De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan. De ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt betreft geen ontwikkeling als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. Uw raad hoeft dan ook geen exploitatieplan vast te stellen.

Risico's

Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van ter inzage legging beroep instellen. Het bouwrijp maken van het plangebied respectievelijk de start bouw woningen vindt niet eerder plaats dan nadat het bestemmingsplan in werking is getreden. Eventueel beroep vertraagt het proces.

Kosten en dekking

--

Vervolg

Het vaststellingsbesluit publiceren wij uiterlijk zes weken na de feitelijke vaststelling. Het bestemmingsplan leggen wij aansluitend gedurende een periode van zes weken ter inzage. In deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Het besluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij naast beroep tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Verder wordt het vastgestelde plan aangeboden aan belanghebbende instanties.

Evaluatie

--

Bijlage(n): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

- Bestemmingsplan Herziening Vrijkomende Agrarische Bebouwing Bernheze 2018 (inclusief bijlagen, V/1505970);
- Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 'Herziening Vrijkomende Agrarische Bebouwing Bernheze 2018' (V/1499995);
- Nota zienswijzen (V/1500162);
- Zienswijze provincie (V/1499218);
- VAB-beleid (V/1500163);
- Beleidsregel van Gemeente Bernheze houdende regels omtrent staldering Bernheze

(V/1483809).

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris



Marieke Moorman
burgemeester