

Beantwoording art. 33 vragen

Datum b&w:	2 juni 2020
Onderwerp:	Liniedijk 5 Heeswijk-Dinther,
Portefeuillehouder:	Peter van Boekel
Indiener vraag:	VVD
Heesch, 2 juni 2020	

Inleiding

Naar aanleiding van een ontvangen brief van de gemeente waarin initiatiefnemer uitgenodigd werd deel te nemen aan de stoppersregeling. Initiatiefnemer is eigenaar van een varkensbedrijf, 7242 m2 stal met 5800 vleesvarkens. Initiatiefnemer zag de uitnodiging om te stoppen als een mogelijkheid om als ondernemer een nieuwe weg in te slaan.

Als duurzaam alternatief om een vitaal buitengebied te borgen ontstond het plan om 10 kleine tijdelijk en verplaatsbare houtskeletwoningen te plaatsen op zijn bouwblok, nadat de stallen zijn afgebroken. Prefab (geen stikstofuitstoot), energieneutraal (nul op de meter) en in één dag geplaatst met als aanvulling een zonneweide.

De 10 woningen zijn met 75 m2 bewoonbaar oppervlak met name bedoeld voor jongeren en senioren die kleiner willen gaan wonen.

Op 12 december 2019 heeft er een gesprek plaats gevonden met wethouder van Boekel over dit plan. Wethouder van Boekel zou het principeverzoek half januari 2020 in de Raad aan de orde stellen en om e.e.a. beter inzichtelijk te maken zou een ontwerpschets BRO wenselijk zijn, kosten € 750,--. Onder de noemer "kwaliteitsverbetering".

Na 4 ½ maand wachten en er 4 verschillende "behandelaars" op hebben gezeten werd in een half A-viertje medegedeeld aan initiatiefnemer dat het verzoek niet conform bestemmingsplan zou zijn.

Vragen en beantwoording:

1. Kan de wethouder bevestigen dat bovenstaande uiteenzetting juist is? Zo niet wat klopt er niet aan het verhaal?

Aan de initiatiefnemer is in het principebesluit onderbouwd toegelicht waarom geen medewerking is verleend aan het plan.

Het is gebruikelijk dat in een gesprek zoals dat heeft plaatsgevonden op 12 december, het proces om tot een principebesluit te komen wordt toegelicht. Door de wethouder is niet beloofd dat het plan in januari in de Raad zou worden besproken, dat was tijd technisch gezien ook niet mogelijk. Wel is gesproken over twijfel of de plannen op die locatie (gezien de locatie in het buitengebied en een zonnepark buiten het bouwvlak) wel haalbaar zouden zijn. Het is vervolgens aan initiatiefnemer om wel of geen initiatiefaanvraag te doen. Een nadere onderbouwing van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering is daarbij belangrijk. Door initiatiefnemer is vervolgens op 30 december een principeaanvraag ingediend.



De lange afhandelingstermijn is enerzijds te wijten aan personele wisselingen binnen de gemeente en anderzijds is dit te wijten aan het feit dat gezien de vele principeverzoeken die spelen in het buitengebied van Bernheze alle plannen eind 2019 tijdelijk on hold zijn gezet om opnieuw beoordeeld te worden door het nieuwe interne integrale overleg Transitie Landbouw – casusoverleg, dat o.a. die tot doel heeft het bewaken van de kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Bernheze.

2. Wat zijn de argumenten waarom het verzoek niet conform bestemmingsplan zou zijn?

Het perceel ligt midden in het buitengebied en is geen logische plek om Tiny Houses te realiseren.

Dit planinitiatief is gelegen in een landbouw ontwikkelingsgebied (LOG). Het in dit gebied toevoegen van woonfuncties beperkt de (ontwikkel) mogelijkheden van de al aanwezige agrarische bedrijven. Het is daarom niet wenselijk om woonfuncties toe te voegen in dit gebied. Er is in het verleden onderzoek gedaan naar woningbouw in het buitengebied en geconcludeerd is dat dit zou kunnen leiden tot behoorlijke beperking voor agrarische bedrijven.

Daarnaast is het op dit moment niet mogelijk om zonneparken toe te staan, momenteel wordt er gewerkt aan beleid met betrekking tot zonneparken. Wellicht biedt de beleidsvisie kansen voor zonneparken ter plaatse van leegkomende bouwvlakken.

3. Het is toch logisch dat het verzoek niet in het huidige bestemmingsplan zou passen. Waarom is er dan niet gesproken over een bestemmingsplanwijziging waardoor het plan in, misschien, aangepaste vorm wel zou kunnen passen?

Onze werkwijze is dat we aanvragen integraal bekijken. Voor onderhavig plan is dan ook bekeken of dit initiatief wenselijk is, afgezien van de vervolgens eventueel te doorlopen procedure (bijv. een bestemmingsplanwijziging).

Zoals in de beantwoording van vraag 2 is genoemd, is het perceel gelegen in het LOG, een wellicht kleinschaligere versie van het principeverzoek wordt ook niet wenselijk geacht.

4. Waarom is er, blijkbaar, vanuit het college niet meegedacht met dit planinitiatief? Kan niet, mag niet was het resultaat! Waarom is er niet meegedacht wat WEL kan?

De beantwoordingsbrief bevatte inderdaad een afwijzing op het principeverzoek zoals dat is ingediend. Uiteraard zijn we altijd bereid om, ook na het versturen van de beantwoordingsbrief, in gesprek te gaan met initiatiefnemers over eventuele (andere) wensen en (on)mogelijkheden. Wellicht hadden we dit gesprek al tijdens de behandeling van het principeverzoek kunnen aangaan. En wellicht biedt de nieuwe beleidsvisie kansen voor zonneparken ter plaatse van leegkomende bouwvlakken.

5. Juist dit soort aanvragen kunnen toch bijdragen aan een oplossing voor het grote tekort aan kleine betaalbare woningen waar onze fractie al enkele jaren om vraagt?

We zien zeker kansen voor het toevoegen van woningen, waaronder Tiny Houses, in het buitengebied van de gemeente Bernheze. Echter, zoals verwoord bij de beantwoording van vraag 2, is dit gebiedsafhankelijk. Het toevoegen van woonfuncties dient bij te dragen aan de omgevingskwaliteiten van een desbetreffend gebied. Over het algemeen bieden onze kernrandzones kansen voor het toevoegen van

woonfuncties.

6. Voorziet de stoppersregeling niet in dit soort aanvragen? Zo niet, waarom niet?

De Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (SRV) geeft ondernemers een marktconforme vergoeding voor het doorhalen van hun varkensrechten. Daarnaast is er een vergoeding voor de vierkante meters te slopen staloppervlak. De SRV is er op gericht dat ondernemers stoppen met het houden van varkens op de locatie, de stallen slopen en bestemmingsplantechnisch regelen dat hier geen intensieve veehouderij meer mag zijn. Dat ondernemers daarna weer nieuwe plannen hebben op hun locatie staat feitelijk los van de SRV. Een klein aantal ondernemers geeft echter aan dat de vergoeding van de SRV niet voldoende is en zij daarom nieuwe plannen maken om meer geld te verkrijgen.

7. De Provincie heeft op 12 maart 2020 een brochure gepubliceerd "Actie Programma Nieuwe woonvormen en zelfbouw". Het initiatief past toch in het burgerinitiatief "De Boerderijbuurtschap". Bent u het daarmee eens? Zo niet, waarom niet?

De term "Boerderijbuurtschap" wordt niet benoemd in de brochure "Actieprogramma nieuwe woonvormen en zelfbouw".

In de brochure wordt gesproken over nieuwe woonvormen en kleinschalige, (collectieve) woonvormen in het buitengebied.

We zijn het eens dat in (delen van) ons buitengebied woonvormen kunnen worden toegevoegd. Echter wel onder voorwaarden (zie daarvoor beantwoording vraag 2 en 5).

In de brochure "Actieprogramma nieuwe woonvormen en zelfbouw" worden in hoofdstuk 3 "Provinciale inzet: Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw" op pagina 9 en 10 ook vergelijkbare randvoorwaarden gesteld aan het toevoegen van dergelijke woonvormen, namelijk, o.a.:

- *Het initiatief past in een door de gemeente vastgestelde visie op de ontwikkelrichting van het gebied / landschapstype, die het kavelniveau ontstijgt, én*
- *Het initiatief levert meerwaarde op, niet alleen het initiatief als zodanig, maar ook voor de sociale en fysiek-ruimtelijke omgeving.*

8. Gaat het college ook aan de slag met het actieprogramma van de Provincie? Zo ja, waar wordt dan op ingezet?

Het college zal hier zeker aandacht voor hebben. Waar op in wordt gezet is nog niet duidelijk. Één en ander hangt ook samen met de in uitvoering zijnde visie op onze kernrandzones en de nieuwe woonvisie waar we 2^e helft van 2020 mee starten. Op dit moment wordt maatwerk geleverd t.a.v. initiatieven waarbij woonfuncties worden toegevoegd in het buitengebied.

Indiener(s):

VVD Jack van der Dussen
Mark van de Ven