

Reactie op aanvullende vraag van raadslid Koene over het raadsvoorstel:

‘Vaststellen bestemmingsplan Heiweg 7 St. Geertruid’

Vraag:

Aan welke regels dient een toeristische onderneming te voldoen die ondergeschikt is aan een agrarisch bedrijf?

Opmerking: De achtergrond van de vraag is op 1 juni 2022 telefonisch nader toegelicht aan de behandelend ambtenaar. De schriftelijke vraag in combinatie met die telefonische toelichting leidt tot de volgende beantwoording.

Beantwoording:

Er zijn geen concrete, vooraf vastgestelde regels waaraan een toeristische onderneming moet voldoen om als "ondergeschikt aan een agrarisch bedrijf" te worden aangemerkt. Het antwoord op die vraag is zeer casuïstisch en afhankelijk van de aard en omvang van zowel de agrarische activiteiten als de recreatie-activiteiten. Hieronder volgt een toelichting die wellicht meer duidelijkheid schept over Heiweg 7.

Algemeen

In de wet (Wro, Bro, SVBP 2012) is voorgeschreven welke bestemmingen in een bestemmingsplan mogen worden opgenomen. De bestemmingen "Agrarisch" en "Recreatie" zijn daar voorbeelden van. Het afwijken van die voorgeschreven bestemmingen is niet toegestaan. De keuze is dus beperkt. Het komt regelmatig voor dat niet alle gewenste activiteiten binnen een "hokje" van de SVBP2012 passen. Zo kan er maar één (hoofd)bestemming worden gekozen, terwijl soms een veelheid aan activiteiten wordt ontplooid, waarop meerdere bestemmingen van toepassing kunnen zijn. Vanuit de planologie (en tevens vanuit het criterium van "goede ruimtelijke ordening") is het logisch om de (hoofd)bestemming te kiezen die het dichtst aansluit bij de beoogde situatie. De systematiek van het bestemmingsplan en de planregels dienen immers zo dicht mogelijk aan te sluiten op de beoogde situatie. In die gevallen ligt het voor de hand (en is het gebruikelijk) om onderscheid te maken in een hoofdactiviteit en ondergeschikte (neven)activiteiten. Planologie is geen exacte wetenschap en het blijft daarom een kwestie van 'expert judgement' welke bestemming het meest passend wordt geacht.

Bestemmingsplan 2020

In het geval van De Mescherhei is in 2020 gekozen voor de hoofdbestemming "Recreatie". Immers, er was sprake van een agrarisch bedrijf met recreatie, doch de recreatie-activiteiten werden uitgebreid waardoor het zwaartepunt van de bedrijfsvoering op de recreatie-tak kwam te liggen. Dat is de toekomstvisie van het bedrijf. Het lag dan ook niet in de rede om in 2020 de bestemming "Agrarisch" te handhaven. Hoewel er geen harde grens is, werd over het voorheen planologisch vastgelegde aantal van 25 kampeerplekken gecombineerd met 4 vakantieappartementen geoordeeld dat dit nog enigszins past in het plaatje van "kamperen bij de boer" c.q. verbrede landbouw. Van een aantal van 40 kampeerplekken, gecombineerd met 4 vakantieappartementen en een logiesgebouw voor 16 personen kan dat niet langer worden gezegd. Door de uitbreiding van de toeristische tak kon vanuit planologisch oogpunt niet langer van ondergeschikte toeristische activiteiten worden gesproken. Het was dan ook niet de afschaling van de agrarische activiteiten, maar de uitbreiding van de toeristische activiteiten die voor een nieuwe verhouding tussen de activiteiten zorgde. Daarom is er samen met de initiatiefnemer voor gekozen om de bestemming te veranderen van Agrarisch naar Recreatie.

Die bestemming heeft de raad op 26 mei 2020 vastgesteld. In het raadsvoorstel van destijds is opgenomen dat de agrarische activiteiten niet werden afgeschaald:

“De gewenste uitbreiding betekent dat de recreatieve tak niet meer als ondergeschikt kan worden gezien aan de agrarische activiteiten. Om de uitbreiding van de toeristische tak mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk, waarbij de bestemming wordt gewijzigd van ‘Agrarisch-Bedrijf’ naar ‘Recreatie-Verblijfsrecreatie. De agrarische activiteiten worden onveranderd voortgezet.”

Ook in de toelichting bij het bestemmingsplan, zoals dat in 2020 ter besluitvorming aan uw raad is voorgelegd, is opgenomen dat de agrarische tak onverminderd in werking blijft (pagina 1, paragraaf 1.1).

Agrarische activiteiten onderschikt aan recreatie

Om te borgen dat de agrarische activiteiten ondergeschikt zijn (en blijven) aan de recreatie-activiteiten, is in 2020 in de planregels opgenomen dat ter plaatse enkel “agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis” zijn toegestaan. In de definities van de planregels zijn deze activiteiten omschreven als “*agrarisch getinte activiteiten van ondergeschikte betekenis, die niet vallen onder het regime van de Wet milieubeheer*”. Daarmee wordt vanuit het bestemmingsplan de link gelegd met de Wet milieubeheer: indien het aantal dieren dusdanig gering is dat geen vergunning nodig is op grond van de Wet milieubeheer, zijn de ruimtelijke effecten dusdanig gering dat de activiteiten ook qua ruimtelijke ordening ondergeschikt worden geacht aan de Recreatie-bestemming. De raad heeft ingestemd met deze planregel door het bestemmingsplan in 2020 vast te stellen. Aan die planregel wordt nu niets gewijzigd. Van een harde eis dat het aantal dieren zou worden afgeschaald is geen sprake geweest.

Maximaal aantal dieren (109) voldoet aan eis van ondergeschiktheid

Het exacte aantal te houden dieren wordt niet voorgeschreven in een bestemmingsplan. Deze aantallen zijn wel opgenomen in de Wet natuurbescherming-vergunning, die in 2020 door de provincie is afgegeven. Op grond van deze vergunning mag De Mescherheij maximaal 109 dieren houden: 55 zoogkoeien, 35 vrouwelijk jongvee, 10 vleeskalveren, 5 fokstieren en 4 paarden. De provincie heeft dus ingestemd met deze aantallen. Dat aantal valt onder de drempel van de milieuvergunningplicht (er is dus geen milieuvergunning nodig), wordt daardoor als ondergeschikt aan het recreatiebedrijf aangemerkt, en voldoet daarmee aan de planregel zoals uw raad die in 2020 heeft vastgesteld. N.b.: In de praktijk worden al jaren aanzienlijk minder dan 109 dieren gehouden.