

Beantwoording vragen voorafgaand aan de oriënterende commissies

Nummer DOC-19-120723
 Zaaknummer Z-18-046220
 Naam commissielid R. Manshanden
 Fractie GroenLinks
 Onderwerp Commissievragen GroenLinks cie. Ruimte Aanpassing beleid grootschalige agrarische bedrijven
 Datum waarop de vraag is gesteld 7 januari 2019
Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de oriënterende commissie.
 Portefeuillehouder Andrea van Langen
 Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

1.	Blz. 1 van het raadsbesluit, beslispoint 3 en 4. Er wordt voorgesteld in beslispoint 3 om bij bedrijfsuitbreidingen boven de 4 hect. in Polder het Grootslag "De regeling voor agrarische bedrijfsuitbreidingen met bedrijfsbebouwing groter dan 4 hect." toe te passen bij bedrijfsuitbreidingen boven de 4 hect. Waarom wordt dit buiten Polder het Grootslag niet toegepast ? Dit gebied is immers niet expliciet aangewezen voor grootschalige agrarische ontwikkelingen, het landschap is daar kwetsbaarder en u geeft zelf aan daar voorzichtig om te willen gaan met grootschalige ontwikkelingen ? Graag een toelichting.
antwoord	Het omliggende gebied is door u aangewezen als gebied waar ruimte is voor agrarische bouwvlakken boven de 2 hectare. Buiten het omliggende gebied kunnen agrarische bedrijven groeien tot maximaal 2 hectare. De regeling is alleen van toepassing bij een vergroting van het bouwvlak groter dan 4 hectare en wordt daarom alleen toegepast op verzoeken binnen het omliggende gebied. Buiten het omliggende gebied geldt de saneringsplicht dus niet, maar kunnen bedrijven vanwege de kwetsbaarheid van het gebied ook maar tot 2 hectare uitbreiden. Buiten de polder het Grootslag kunnen agrarische bedrijfskavels dus vergroot worden tot maximaal 2 hectare. In het bestemmingsplan Buitengebied is daartoe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Uiteraard moet de initiatiefnemer dan ook aan een aantal voorwaarden voldoen, waaronder het aantonen van de nut en noodzaak en een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Zo zijn er voldoende manieren om de kwaliteit van het landschap te borgen.
2.	Blz. 1 van het Rvs, punt 2 van het besluit. "De handreiking ruimtelijke inpassing bollenbroeierij het Grootslag" wordt als uitgangspunt genomen bij grootschalige agrarische ontwikkelingen. Voor alle duidelijkheid, dit geldt dus vanaf ontwikkelingen boven de 2 hect.?

Antwoord	De handreiking is inderdaad gemaakt voor de ruimtelijke inpassing van bedrijfsuitbreidingen van boven de 2 hectare. Dit betekent uiteraard niet dat bedrijfsvergroting tot 2 hectare niet gepaard gaan met een landschappelijke inpassing. Een initiatiefnemer moet dan namelijk met een erfinpassingsplan aantonen dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast.
3.	In de bovengenoemde handreiking t.a.v. de private richtlijnen m.b.t. punt “f” staat..... “het onderzoeken van de mogelijkheden van verduurzaming, bv. zonnepanelen op de nieuwe bebouwing”. Het gaat hier dus alleen om het “onderzoeken” en verduurzaming van de bedrijven blijft daarmee vrijblijvend. Kunnen wij als gemeente dit bovenstaande als eis opnemen bij de private richtlijnen ? Zo nee, waarom niet?
Antwoord	Nee, dat kan juridisch gezien niet. Als gemeente kunnen wij als het gaat om verduurzaming niet meer afdwingen dan de wet al doet, zoals het Bouwbesluit en het Activiteitenbesluit. Deze besluiten dwingen een mate van verduurzaming af en zorgen ervoor dat de verduurzaming van bedrijven zeker niet vrijblijvend is.
4.	Bijlage 3 “Uitgangspunten regeling”, daar worden t.a.v. het saneren van bedrijfsbebouwing elders een aantal slagen om de arm gehouden, wat weer, omdat het multi-interpretabel wordt, tot verwarring en rechtsongelijkheid kan leiden. Zie hiervoor de punten 1, 4 en 5. Bij punt 1 het tweede bolletje staat “grotendeels” genoemd , bij punt 4 wordt gesproken van “onevenredige consequenties” en bij punt 5 staat dat borging van sloop aan de raad wordt voorgelegd. Graag een toelichting, technisch/juridisch, waarom u die slagen om de arm houdt.
Antwoord	Uit de regeling blijkt dat we per geval kijken welke voormalige agrarische gebouwen op de saneringslocatie gesloopt moeten worden en welke bebouwing in stand blijft. Dit is mede afhankelijk van de plannen die de initiatiefnemer heeft met de saneringslocatie. Voorbeeld: stel dat er op de saneringslocatie in plaats van de agrarische bestemming een woonbestemming komt dan kunnen voormalige agrarische gebouwen die nog in goede staat verkeren, behouden blijven om te gebruiken als schuur bij de woning. In dit geval worden de gebouwen grotendeels gesloopt, maar blijven er gebouwen bestaan passend bij de nieuwe woonbestemming. Het kan gebeuren dat deze gebouwen groter zijn dan de 300 m² die in ons bestemmingsplan Buitengebied als passend bij de woonbestemming wordt beschouwd, bijvoorbeeld als de financiële consequenties onevenredig zijn. Dit is bijvoorbeeld het geval als het gaat om een schuur van 500 m² die nog in goede staat is. Het is dan kapitaalsvernietiging om de initiatiefnemer te verplichten de schuur gedeeltelijk terug te slopen tot 300 m². Daar komt bij dat de ruimtelijke uitstraling en impact van een schuur van 300 m² of van 500 m² nauwelijks verschilt in het landschap. Wij geven u hiermee de mogelijkheid om de uitbreidingslocatie en saneringslocatie als geheel te beoordelen, zodat een afweging van het totale plan mogelijk is.
5.	Is het bestemmingsplan technisch/ juridisch mogelijk deze saneringseis, zonder deze slagen om de arm eenduidig op te nemen?

Antwoord	Als u instemt met een principeverzoek voor de uitbreiding van een agrarisch bedrijf boven de 4 hectare vindt een verdere uitwerking plaats in een bestemmingsplan. In het bestemmingsplan kan een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen. Zo'n verplichting kan de initiatiefnemer bijvoorbeeld verplichten bepaalde gebouwen te slopen, voordat nieuwe bouwwerken in gebruik worden genomen. Hiermee kan de sloop worden afgedwongen. Bouwvlakken kunnen in het bestemmingsplan worden wegbestemd, zodat verdere bebouwingsmogelijkheden verdwijnen op de saneringslocatie. Wij kunnen een sloopverplichting voor alle gebouwen juridisch gezien afdwingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de sloop van de gebouwen op de saneringslocatie te koppelen aan het bouwen/gebruiken van nieuwe gebouwen op de ontwikkellocatie. De aangenomen motie roept ons op uit te gaan van de sloop van eventuele bebouwing die alleen gebruikt kan worden voor agrarische bedrijvigheid. U houdt nu de mogelijkheid om aan de saneringslocatie een bestemming te geven die passend is en de gebouwen te handhaven die daarbij benut kunnen worden.
----------	--