

Technische vragen raadsvergadering 19 maart 2020

Vaststelling rapport 'Kansen voor Kwaliteit': afwegingskader vrijkomende (agrarische) bebouwing		
Fractie	Vragen	Antwoorden
CDA	1. In het raadsvoorstel wordt gesproken over het Landschapsanalyse document. Kunt u dit document voor de commissie van 5 maart toevoegen aan de stukken? Zo nee, waarom niet?	De landschapsanalyse wordt toegevoegd aan de stukken.
CDA	2. In het rapport wordt verwezen naar het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen bij sloop van overige bebouwing. Op welke wijze wordt in deze gevallen de continuïteit van omliggende bedrijven gewaarborgd? Hoe vindt de beoordeling plaats m.b.t. afspraken in het reconstructieplan en de gebiedsindeling van het bestemmingsplan? Op welke wijze wordt de afweging hierin gemaakt? In het VAB rapport wordt gesproken over het kopen van bouwruimte van stoppende bedrijven voor bestaande bedrijven. Op welke manier willen we hier uitvoering aan gaan geven? Hoe verhoudt zich dit i.v.m. staldering? Is dit voor de intensieve veehouderij van toepassing? Betekent dit dat agrarische bedrijven ontwikkelruimte moeten gaan kopen?	Bij het mogelijk maken van geurgevoelige objecten moet rekening worden gehouden met de uitbreidingsruimte die een veehouderij heeft op basis van het geldende bestemmingsplan. Ook de redelijk te beschouwen potentiële ontwikkelruimte die de Interim omgevingsverordening biedt, wordt daarbij gezien. Ruimtelijke ordening betreft het afwegen van belangen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet in ogenschouw worden genomen dat iemand niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. De reconstructieplannen vormen de basis voor de aanwijzing van landbouwontwikkelingsgebieden,

		verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. Die zonering is in Noord-Brabant in de Verordening ruimte/Interim omgevingsverordening verlaten met de intrekking van de Reconstructiewet in 2014. De desbetreffende indeling in de bestemmingsplannen zal dan ook worden losgelaten. Met de gebiedsindeling in de rapportage “Kansen voor kwaliteit” wordt de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de vrijkomende locatie ligt aangegeven. Bij de afweging van het toelaten van een bepaalde functie wordt gezien of die passend is binnen het gebiedstype: 1. Agrarisch 2. Verweving van functies 3. Natuur en recreatie Het gebruik van een vrijkomend bouwvlak voor vergroting van het bouwvlak van een “blijver” (salderen) zou een mogelijke oplossing kunnen zijn voor veehouderijbedrijven die tegen de planologische grenzen van de Interim omgevingsverordening aanlopen, zoals bijvoorbeeld de maximaal 1,5 ha voor de veehouderij. Zou dus een uitzonderingssituatie zijn. Een dergelijke regeling vraagt wel overleg met de provincie. Bij uitbreiding van stalruimte van een intensieve veehouderij (varkens of kippen), blijft één van de voorwaarden dat op een andere plek stalruimte ten behoeve van de intensieve veehouderij aan die functie wordt onttrokken (stalderen) door sloop of
--	--	--

		herbestemmen. De stalderingsregeling vloeit rechtstreeks voort uit de Interim omgevingsverordening van de provincie.
CDA	3. Hoe vindt de afweging plaats t.o.v. omliggende agrarische bedrijven? Welke status heeft het huidige bestemmingsplan nog, kijkende naar de indeling van het buitengebied in extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden? In het rapport geeft men aan sterk rekening te willen houden met de ontwikkeling van blijvende agrarische ondernemingen, op welke manier wordt dit geborgd?	Aanvullend op het antwoord onder 2: het gebiedstype 'agrarisch' wordt gekenmerkt door een concentratie van (intensieve) veehouderijen. Belangrijkste doel voor dit gebiedstype is het bieden van een blijvend duurzaam perspectief voor de (intensieve) veehouderij. De bedrijfsontwikkeling van deze (intensieve) veehouderijen staat – met inachtneming van de regelgeving - voorop. In deze gebieden wordt terughoudend omgegaan met de toevoeging van een geurgevoelig object, zoals een woning of een recreatieve functie, omdat die een mogelijke belemmering kunnen vormen voor het ontwikkelpotentieel van de omliggende (intensieve) veehouderijen. Daarbij is door de concentratie van (intensieve) veehouderijen het gebied ook minder geschikt voor de toevoeging van een geurgevoelig object. Dat betekent ook dat als er een (intensieve) veehouderij stopt binnen dit gebiedstype, het gebruik bij voorkeur agrarisch blijft. Ook binnen het gebiedstype 'verweving van functies' speelt de landbouw een belangrijke rol. Met inachtneming van de regelgeving is bedrijfsontwikkeling van veehouderijen mogelijk. In veel gevallen zijn de mogelijkheden reeds beperkt als gevolg van aanwezige andere functies dan agrarisch.
CDA	4. Zijn er in dit plan mogelijkheden voor kleinschalige alternatieve woonvormen anders dan genoemd in het rapport? Wij denken bv. ook aan	De mogelijkheden voor woonvormen voor doelgroepen (ouderen, starters, etc) worden betrokken bij het

	kleine woonvormen voor ouderen zonder zorg behoefte, woningzoekende jongeren of eenzame alleenstaanden. Wat zijn de overwegingen als hier geen mogelijkheden voor opgenomen worden? Wat zijn de kaders hiervoor? En welke gebieden lenen zich wel voor kleinschalige alternatieve woonvormen?	onderzoek naar het opzetten van een gemeentelijke ruimte-voor-ruimte regeling (al dan niet in samenspraak met de Ruimte-voor-Ruimte ontwikkelingsmaatschappij). De zogenaamde kernrandzones (overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied) en gebieden met de aanduiding "Verstedelijking afweegbaar" komen in aanmerking voor die woonvormen.
CDA	5. Wat is de rede van het loslaten van het bouwperceel t.o.v. de 1 ha bebouwing? Zijn de mogelijke gevolgen van dit beleid in beeld? Hoe verhoudt zich 1 ha bebouwing t.o.v. zuinig ruimte gebruik?	De in de nota opgenomen maatvoering van 1 hectare betreft het provinciaal beleidskader voor vrijetijdsvoorzieningen. De provincie vindt het redelijk dat gemeenten voor die functies een ruimere omvang opnemen. Als algemeen uitgangspunt is een omvang vastgelegd van 1 hectare aan bebouwing. De gemeente weegt de aanvaardbare omvang af in het kader van een goede ruimtelijke ordening (en kan onder aanvullende voorwaarden een ruimere omvang van bebouwing toelaten).
CDA	6. Wat zijn de afwegingskaders om de 1 ha bebouwing flexibel in te steken? De ruimte die daardoor bebouwd kan worden is veel meer, dan de gemiddelde huidige bebouwing op agrarische bouwblokken. Waarom wordt versterking van het buitengebied extra gestimuleerd? Waarom wordt op de kaart het landelijk gebied alleen onder verdeeld in Natuur en Verwevingsgebied? En hoe verhoudt dit beleid zich dit t.a.v. huisvesting arbeidsmigranten?	Zoals aangegeven vloeit de desbetreffende maatvoering voort uit de provinciale Interim omgevingsverordening. Deze geldt voor vrijetijdsvoorzieningen. Deze voorzieningen vragen een ruimere omvang (bijvoorbeeld een golfterrein of recreatiepark). De provincie kiest ervoor om de omvang van de bebouwing vast te leggen en niet de omvang van het bouwperceel. Hierdoor bestaat er meer flexibiliteit. Met de gekozen systematiek beoogt de provincie het toevoegen van veel nieuwe bebouwing in het landelijk gebied te voorkomen, terwijl

		anderzijds wordt bevorderd dat de ontwikkeling op extensieve wijze, passend in het landschap ontwikkeld kan worden. Dat bevordert de omgevingskwaliteit van de ontwikkeling. Met de indeling in gebiedstypen wordt met name de ontwikkelingsrichting van die gebieden aangegeven. Bij de afweging van het toelaten van een bepaalde functie wordt gezien of die passend is binnen het gebiedstype/ontwikkelingsrichting van dat gebied. Op geschikte locaties in de zone “verweving van functies” is huisvesting van arbeidsmigranten in beginsel voorstelbaar.
VVD	1. Op hoeveel locaties in Meierijstad heeft er in de afgelopen 10 jaar een omschakeling (bestemmingswijziging) plaatsgevonden van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf?	In Sint-Oedenrode: 8 In Veghel: 7 In Schijndel: 0
VVD	2. Wordt de uitkomst van het onderzoek naar en de subsidieregeling voor sloop van overtollige bebouwing (punt 2, onder e van het raadsvoorstel) aan de raad voorgelegd?	Ja
Hart	1. Is een lijst van deelnemende particulieren en organisaties binnen de klankbordgroep beschikbaar?	Organisaties: Koninklijke Horeca Nederland Meierijstad; Verenigde Recreatieondernemers Meierijstad; Platform Natuur en Landschap (IVN Veghel, IVN Sint-Oedenrode, Roois Landschap en NMC Schijdel) Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas; Leefmilieu Veghel-Erp; Rabobank Hart van de Meierij; ZLTO; Platform erfgoed Meierijstad; Platform ondernemend Meierijstad;

		Dorpsraden (Erp en Keldonk); Enkele particulieren (veehouders en burgers)
	2. 'De input is waar mogelijk meegenomen'. Welke input is opgenomen in het rapport en/of raadsvoorstel en welke input niet?	Het rapport is inhoudelijk aangescherpt. Daarnaast zijn de volgende aanbevelingen ingebracht en meegenomen: • Kijk naar het opzetten van een gemeentelijke ruimte-voor-ruimte regeling; • Geef aandacht aan (versnelling) procedures; • Zorg voor eenduidige beoordeling van herontwikkelingsinitiatieven; • Reacties op de landschapsanalyse; • Aanscherping gebiedsindeling (onderscheid tussen agrarisch - intensieve veehouderij en agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen).