

Beantwoording schriftelijke vraag op grond van artikel 38 Reglement van Orde



Cranendonck

Ingekomen stukken gemeenteraad
Raadsvergadering

24 APR. 2018

Aan: de gemeenteraad

Overgenomen bij de Griffiedewerkster
Ontv. bev. verstuurd d.d.

VERZONDEN

19 MAART 2018

Ons kenmerk
748454/751123

Bezoekadres
Capucijnerplein 1
6021 CA Budel

Postadres
Postbus 2090
6020AB Budel
www.cranendonck.nl

Contactpersoon
Marijke Vortman
T 0495-431271
E m.vortman@cranendonck.nl

Datum: Budel, 5 maart 2018

Betreft: schriftelijke vraag op grond van artikel 38 Reglement van
Orde ten aanzien van Het Laar te Maarheeze

Beste dames/heren,

U stelt vragen aan het college over meerdere ontwikkelingen aan Het Laar:

"Het perceel 't Laar 20, bestaand uit een oude opslagloods en een later gebouwde loods die oorspronkelijk bedoeld was om asperge productie te kunnen verwerken, is in handen gekomen van een ondernemer die ogenschijnlijk een andere bestemming heeft gegeven aan de loods. De loods worden, te oordelen naar de reclame aan de buitenzijde, gebruikt voor opslag van andere dan agrarische materialen. Ook bestaat de indruk dat een deel van de loods gebruikt wordt voor bewoning.

Op het zelfde perceel wordt nu een nieuwe loods opgericht die, te oordelen naar de vorm, gebruikt gaat worden als opslagruimte met mogelijkheden voor diverse ondernemingen.

De tegenovergelegen onderneming, gevestigd op perceel 't Laar 17, zoekt nu ook toestemming om een onbebouwd stuk grond, gelegen tussen zijn perceel en dat van de voormalige varkenshouderij van der Linden, te bebouwen met nog een loods, terwijl die ondernemer sinds zijn vestiging al drie grote loods op zijn perceel heeft gerealiseerd.

Voeg daarbij dat aan de andere zijde van de voormalige varkenshouderij van der Linden, nu in handen van dezelfde ondernemer als van 't Laar 20, nog steeds een vergunning ligt om een loods te plaatsen. Het daarvoor noodzakelijke materiaal ligt al jarenlang zichtbaar opgeslagen. De nieuwe eigenaar heeft voor het oog een begin gemaakt met bouwwerkzaamheden door wat grond weg te schaven, de weg-geschaafde grond op hetzelfde terrein op een hoop te gooien en een viertal piketpaaltjes in de grond te slaan. Inmiddels is alles met gras overwoekerd en zijn verdere activiteiten achterwege gebleven.

Vragen

1. Passen al deze plannen en reeds uitgevoerde projecten binnen de huidige bestemming?
2. Heeft er ooit een controle plaatsgevonden of het gebruik van de loods voldoet aan de bestemming en is er, zo nodig, handhavend opgetreden?
3. Passen deze plannen en reeds uitgevoerde projecten binnen de visie bebouwingsconcentraties van de gemeente Cranendonck die, bij dit specifieke gebied, zegt dat er aandacht moet zijn voor een goede landschappelijke inpassing.
4. Volgens diezelfde visie is ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen door het vervangen van grote agrarische loods door ruimte voor ruimte woningen. Is er in uw ogen nu sprake van kwaliteitswinst en zo niet, hoe denkt u die dan te realiseren.

Beantwoording schriftelijke vraag op grond van artikel 38 Reglement van Orde

5. *Is bij het verlenen van de vergunningen rekening gehouden met de toename van zwaar landbouw- en vrachtverkeer in combinatie met bestaand lokaal (fiets)verkeer en in combinatie met de ligging van die percelen aan een vrij onoverzichtelijke bocht?"*

In het navolgende treft u eerst een algemene reactie aan en vervolgens het antwoord op de door u gestelde vragen.

Algemeen

Het gedeelte van Het Laar waaraan zich de door u genoemde percelen bevinden is inderdaad volop in beweging. Het betreft drie afzonderlijke locaties met ieder een eigen ontwikkeling. In tegenstelling tot het geen u aangeeft zijn alle locaties in bezit van een andere eigenaar. Hiervan dragen inderdaad twee eigenaren dezelfde achternaam.

Het Laar 17

Op Het Laar 17 is een loonwerkbedrijf gevestigd. Overeenkomstig het gebruik is het perceel voorzien van de bestemming "Bedrijf Semi-Agrarisch". De eigenaar heeft een gezonde bedrijfsvoering en werkt op innovatieve wijze aan de doorontwikkeling van zijn bedrijf. Mede hierdoor is behoefte ontstaan aan uitbreiding van het bedrijfsperceel en bedrijfsbebouwing. Om deze uitbreiding mogelijk te maken heeft eigenaar de voorbereiding tot een bestemmingsplanprocedure doorlopen en is met deze procedure gestart. U heeft op 9 mei 2017 medewerking verleent aan het formeel verzoek dat ten grondslag ligt aan deze ontwikkeling. Op dit moment is een ontwerpbestemmingsplan in voorbereiding. De verwachting is dat de vaststelling van dit bestemmingsplan in mei 2018 in de gemeenteraad wordt behandeld.

Het Laar 19 en 19a

Het Laar 19 en Het Laar 19a zijn in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen als twee afzonderlijke agrarische bouwvlakken. Het Laar 19 betreft een klein agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning. Het Laar 19a betreft een bouwvlak met grootschalige bedrijfsbebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij. In voorjaar 2015 zijn beide percelen per opbod op een internetveiling verkocht aan verschillende eigenaren. Op Het Laar 19a heeft de bedrijfsvoering op grond van een last onder bestuursdwang stil gelegen. Medio 2017 is de bedrijfsvoering op Het Laar 19a weer gestart. Na ruim twee jaar zijn onlangs de beide agrarische bouwvlakken, die oorspronkelijk tot één agrarisch bedrijf behoorden, weer in handen gekomen van dezelfde eigenaar. Dit maakt het mogelijk met één partij het gesprek te voeren over de ontwikkelingen op deze percelen.

Het Laar 20-22

Het perceel Het Laar 20-22 is in het bestemmingsplan Buitengebied voorzien van een agrarisch bouwvlak. Ter plaatse is een gecombineerd agrarisch bedrijf (20 ha asperges) gevestigd met loonwerk en grondverzetsactiviteiten. In eerdere instantie zijn door u al vragen gesteld over de activiteiten op dit perceel en de wijze waarop dit in het bestemmingsplan al dan niet is toegestaan. Mede door uw vragen is de locatie door de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant op 3 januari 2018 bezocht en is een controleverslag opgesteld. In de beantwoording van uw vragen zal hierop nader worden ingegaan.

Beantwoording vragen

Ad 1 Passen al deze plannen en reeds uitgevoerde projecten binnen de huidige bestemming?

Het Laar 17

De activiteiten op het perceel Het Laar 17 zijn in overeenstemming met de bestemming. De gewenste uitbreiding van het loonwerkbedrijf past echter niet in het bestemmingsplan Buitengebied. Zoals hiervoor aangegeven is daarom de procedure gestart om de gewenste uitbreiding juridisch-planologisch mogelijk te maken. De basis hiervoor ligt in het door de raad geaccordeerde formele verzoek.

Het Laar 19/19a

De bedrijfsvoering op Het Laar 19a is na een periode van de gedwongen sluiting in verband met het opleggen van een last onder bestuursdwang sinds 23 juni 2017 weer gestart. Het gebruik van het perceel ten behoeve van intensieve veehouderij is bestemmingsplanmatig toegestaan. Indien ondernemer voldoet aan de verleende omgevingsvergunning kan de inrichting ook als zodanig in gebruik worden genomen. Zie navolgende voor wat betreft de controle op de omgevingsvergunning.



Voor wat betreft de bedrijfswoning op het perceel Het Laar 19. Deze kan uitsluitend als agrarische bedrijfswoning in gebruik worden genomen.

Het Laar 20-22

Volgens de onlangs uitgevoerde bedrijfscontrole (zie navolgende) vinden op het perceel de navolgende activiteiten plaats:

- hobbymatige verkoop draaibanken
- opslag van bouwmaterialen en houtbewerkingsmachines
- verhuur i.v.m. opslag grotere feestartikelen
- verhuur i.v.m. opslag rijtuigen en koetsen
- stalling van werktuigen en opslag van materialen t.b.v. akkerbouw (aspergeteelt) en loonwerk
- huisvesting van seizoensarbeiders.

Uitsluitend voor zover de activiteiten zijn gericht op de akkerbouw zijn deze passend binnen de huidige agrarische bestemming van het perceel. Zie navolgende voor wat betreft de naleving van bestemmingsplanregels en omgevingsvergunning.

Ad 2. Heeft er ooit een controle plaatsgevonden of het gebruik van de loodsen voldoet aan de bestemming en is er, zo nodig, handhavend opgetreden?

Op de percelen aan Het Laar zijn in het verleden verschillende controles uitgevoerd. In het onderstaande per perceel een overzicht.

Het Laar 17

Op het perceel zijn op 28-11-1997, 19-07-2002, 06-02-2009 en 18-11-2011 controles uitgevoerd. Tot op heden hebben de activiteiten op het perceel geen aanleiding gegeven tot het uitvoeren van extra controles en handhaving.

Het Laar 19

Op het perceel is op 16-10-2015 een controle uitgevoerd. Tot op heden hebben de activiteiten op het perceel geen aanleiding gegeven tot het uitvoeren van extra controles en handhaving. Het perceel zal worden bezocht in het kader van het project Intensivering Toezicht Veehouderijbedrijven (zie navolgende).

Het Laar 19a

Op het perceel Het Laar 19a hebben in het verleden veelvuldig controles plaatsgevonden.

datum	controle
31-10-2017	hercontrole
4-9-2017	controle nav klacht
27-5-2014	
10-1-2013	
20-9-2012 / 22-8-2012 / 9-5-2012 / 17-4-2012 / 13-3-2012)	(meerdere controles in 2012 ivm last onder dwangsom
8-11-2010	
1-4-2008	

Na het opstarten van de bedrijfsactiviteiten in juni 2017 hebben naar aanleiding van een klacht een controle en hercontrole plaatsgevonden. Ten aanzien van de overtredingen die zijn geconstateerd loopt de handhaving overeenkomstig de door de raad vastgestelde Landelijke Handhavingsstrategie (LHS). Hiertoe zijn al concrete stappen doorlopen. Op 09-12-17 is een voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom uitgegaan.

Beantwoording schriftelijke vraag op grond van artikel 38 Reglement van Orde

Het Laar 20-22

Op het perceel hebben op 14-09-2012 en 03-10-16 controles plaatsgevonden. Op 03-01-18 is de locatie opnieuw bezocht. Op 15-02-18 is door toezichthouder ook een controle uitgevoerd in verband met de in aanbouw zijnde loods. Uit beide controlebezoeken blijken meerdere activiteiten in strijd met de bestemmingsplanregels en omgevingsvergunning. Derhalve wordt overeenkomstig de door de raad vastgestelde Landelijke Handhavingsstrategie (LHS) een handhavingstraject opgestart.

Intensivering Toezicht Veehouderijbedrijven en Buitenkans!

Vanaf 7 februari 2018 is gestart met het bezoeken van een groot aantal veehouderijen in het buitengebied. Cranendonck sluit hiermee aan bij een proces dat provinciaal is uitgezet. De bezoeken zijn bedoeld om enerzijds te bepalen of de veehouderijen nog voldoen aan geldende wet- en regelgeving. Anderzijds bieden de gesprekken ruimte om de toekomst van de bedrijven te verkennen. Ondernemers kunnen aangeven wat zij nodig achten om een gezonde bedrijfsvoering te behouden. Maar ook kan worden gesproken over alternatieve bedrijfsvoeringen of het stopzetten ervan. Via het project Buitenkans! wil de gemeente op deze manier een actueel beeld krijgen van de agrarische sector en de veranderingen (transitie) die daarbinnen plaatsvindt. Cranendonck heeft zich ten doel gesteld alle bedrijven in 2018 te hebben bezocht.

In het kader van Buitenkans! en de totstandkoming van een nieuw planologische regime voor het buitengebied zullen na de veehouderijbedrijven ook andere percelen in het buitengebied worden bezocht.

Ad. 3 Passen deze plannen en reeds uitgevoerde projecten binnen de visie bebouwingsconcentraties van de gemeente Cranendonck die, bij dit specifieke gebied, zegt dat er aandacht moet zijn voor een goede landschappelijke inpassing.

Het doel van de Visie Bebouwingsconcentraties is het bieden van een helder ruimtelijk kader voor de toetsing van verzoeken tot realisatie van nieuwe burgerwoningen, de zogenaamde ruimte-voor-ruimte woningen, in het buitengebied. Hierbij is gekozen om hiertoe mogelijkheden te creëren op locaties binnen aangewezen bebouwingsconcentraties waar met de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning een bijdrage wordt geleverd aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Om inzicht te krijgen in de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwingsconcentraties in de gemeente en de knelpunten zijn per bebouwingsconcentratie analyse kaarten gemaakt. Deze analyse kaarten liggen ten grondslag aan de visiekaarten waarin met kleuren (rood, oranje en groen) per bebouwingsconcentratie is aangegeven waar mogelijkheden zijn voor ruimte-voor-ruimte woningen.

Het realiseren van de in de Visie aangegeven gewenste verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is echter geen doel op zich. Het is een middel om sturing te geven aan het instrument ruimte-voor-ruimte dat door de bovenlokale overheid in het leven is geroepen. Dat is ook de opdracht die door u als raad in 2011 met het opstellen van de Visie is meegegeven.

Met het bieden van mogelijkheden voor ruimte-voor-ruimte woningen wordt een tweeledig doel nagestreefd. Het bieden van kansen (inkomsten) voor agrarische ondernemers die met de bedrijfsvoering willen stoppen. En het realiseren van ruimtelijke kwaliteitsverbetering indien een ruimte-voor-ruimte woning op particulier initiatief wordt gerealiseerd. Aan de mogelijkheid tot realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning wordt, indien in de Visie het perceel met oranje is aangeduid, altijd extra randvoorwaarden meegegeven ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij worden de aandachtspunten uit de analyse kaarten gebruikt (bijvoorbeeld behoud openheid en doorzichten) en wordt bekeken of aanvullend nog randvoorwaarden (bijvoorbeeld sloop en landschappelijke inpassing) moeten worden gesteld.

De ontwikkelingen aan Het Laar worden alleen getoetst aan de Visie Bebouwingsconcentraties indien er sprake is van beëindiging van de bedrijfsvoering en de wens tot realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen.

Ad 4. Volgens diezelfde visie is ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen door het vervangen van grote agrarische loodsen door ruimte voor ruimte woningen. Is er in uw ogen nu sprake van kwaliteitswinst en zo niet, hoe denkt u die dan te realiseren.



In gesprekken met ondernemers in het buitengebied over de toekomst van de bedrijfsvoering wordt, niet alleen nu in het kader van Buitenkans! maar ook voorheen, altijd de mogelijkheid tot de realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen benoemd. In het geval echter dat een ondernemer nog volop visie heeft over de toekomst van zijn bedrijf en niet bezig is met beëindiging, is een dergelijke koersverandering weinig kansrijk en is bovendien niet afdwingbaar.

Ad 5. Is bij het verlenen van de vergunningen rekening gehouden met de toename van zwaar landbouw- en vrachtverkeer in combinatie met bestaand lokaal (fiets)verkeer en in combinatie met de ligging van die percelen aan een vrij onoverzichtelijke bocht?

Bij het behandelen van een aanvraag om omgevingsvergunning in het algemeen wordt, als een plan rechtstreeks past in het bestemmingsplan, niet gekeken naar de toename van verkeer omdat dit geen toetsingsaspect is.

Op het moment dat een aanvraag om omgevingsvergunning ziet op een activiteit voor handelen in strijd met de bestemmingsplanregels (onthefing/afwijking van het bestemmingsplan) wordt uitsluitend gekeken naar het aspect verkeer indien dit één van de voorwaarden voor het verlenen van de ontheffing/afwijking van het bestemmingsplan is.

Bij een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" onderdeel uitmaakt van de aanvraag en een omgevingsvergunning wordt verleend op grond van de "kruimelgevallenregeling" wordt, overeenkomstig de op 7 februari 2017 vastgestelde beleidsregels "planologische afwijkmogelijkheden 2017" getoetst aan de verkeersveiligheid.

Met het instellen van de Vergunningenkamer en de Regiekamer is de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling onderdeel geworden van de integrale afweging van beoogde ontwikkelingen en initiatieven. Daarmee wordt dit aspect in het voortraject van de planvorming afgewogen en meegenomen.

In bestemmingsplannen wordt in het kader van de haalbaarheid van ontwikkelingen de bij de planvorming behorende verkeersafwikkeling beschreven en de gevolgen hiervan op de verkeersontsluitingen onderzocht. Hiertoe wordt in de toelichting een onderbouwing opgenomen die ambtelijk wordt gecontroleerd.

Ten aanzien van uw vraag over het landbouwverkeer in relatie tot het fietsverkeer aan Het Laar. Bij Het Laar ligt een vrij liggend fietspad. Fietsers conflicteren hier niet met landbouwvoertuigen.

Wij vertrouwen erop u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,

De secretaris,

De burgemeester (wnd.),

ir. J.A.G.M. van Aaken

mr. H.C.R.M. de Wijkerslooth