

# Beleidskeuzen notitie Verordening Ruimte 2014

## Inhoud

Beleidskeuzen notitie Verordening Ruimte 2014 .....	1
Inleiding .....	2
1. Structuren: .....	3
2. Aanduidingen: .....	4
3. Veehouderij: .....	5
4. (Vollegronds)teeltbedrijven: .....	11
5. Overig agrarische bedrijven: .....	12
6. Mestbewerking: .....	13
7. Kwaliteitsverbetering: .....	14
8. Wonen: .....	15
9. Kleinschalige voorzieningen/schuilgelegenheden: .....	16
Vervolg .....	17

## Inleiding

In verband met de snelle ontwikkelingen van de laatste jaren in het beleid voor het landelijk gebied is veel sneller dan verwacht een herziening van het bestemmingsplan buitengebied nodig. Dit houdt hoofdzakelijk verband met de gevolgen van de inwerkingtreding van de Verordening Ruimte 2014 (VR2014) en de daaruit voortvloeiende verplichting voor de gemeenteraad als het gaat om de actualisatie van het bestemmingsplan.

### Geen nieuwe koers...

Uit het coalitieakkoord van 2014 blijkt dat de herziening van het bestemmingsplan buitengebied voornamelijk bedoeld is om de Verordening Ruimte te verankeren. Er is geen doelstelling om een volledig nieuwe koers te bepalen voor het buitengebied.

Om een nieuw bestemmingsplan buitengebied op te stellen is dan ook de opdracht om uit te gaan van de bestaande gemeentelijke kaders in relatie tot de Verordening Ruimte. De reeds vastgestelde, gemeentelijke beleidsnota's zijn onderwerp voor het bepalen van de inhoud van het bestemmingsplan in relatie tot de Verordening Ruimte 2014. **Het is dus niet de intentie om met het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied nieuw beleid rondom het buitengebied te vormen.**

### Wel nog te maken keuzen...

Echter het is niet zonder meer mogelijk om simpelweg te stellen dat de Verordening Ruimte wordt overgenomen in het bestemmingsplan. Ook hier blijven gemeentelijke keuzen open. Deze keuzen dienen te worden gemaakt alvorens de inhoud van het bestemmingsplan kan worden uitgewerkt. Voorliggende beleidskeuzennotitie betreft de aanzet voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. In deze notitie wordt een voorstel gedaan over hoe om te gaan met de mogelijke keuzen en dus hoe het bestemmingsplan vorm zou moeten krijgen. Hierbij is dus wel het uitgangspunt geweest dat er geen nieuw beleid wordt geformuleerd maar dat we uitgaan van de bestaande kaders.

De keuzen die in deze notitie worden voorgelegd zijn dan ook gebaseerd op:

- a. de regels in het huidige bestemmingsplan Buitengebied;
- b. de regels vanuit de Verordening ruimte die vertaald dienen te worden;
- c. de vastgestelde, gemeentelijke beleidsnota's.

## 1. Structuren:

De VR2014 onderscheidt vier structuren zoals hieronder genoemd. De structuren kunnen aanvullend op elkaar zijn of elkaar uitsluiten. Dat betekent dat iedere oppervlakte in de provincie onder één van deze structuren valt, maar niet onder meerdere structuren tegelijk kan vallen.

Voor de toelaatbare ontwikkelingen is van belang dat binnen de provincie gebieden zijn aangewezen als Groenblauwe mantel of Gemengd landelijk gebied en dat er gebieden zijn aangewezen met Bestaand stedelijk gebied en zoekgebied stedelijke ontwikkeling.

- Groenblauwe Mantel
- Gemengd landelijk gebied
- Bestaand stedelijk gebied
- Zoekgebied stedelijke ontwikkeling

KEUZE:

Nemen we in het bestemmingsplan de provinciale structuren over?

### Overwegingen:

- De reconstructiezonering zoals nu in het bestemmingsplan verwerkt is vervallen;
- Bestaand stedelijk gebied en zoekgebied stedelijk ontwikkeling komt niet of weinig voor in het buitengebied;
- Voor het beleid voor veehouderijen is het onderscheid tussen Groenblauwe mantel en Gemengd landelijk gebied niet van belang: de toelaatbare ontwikkelingen zijn in beide gebieden identiek;
- In voorgaande bestemmingsplannen is er altijd bewust voor gekozen deze structuren niet over te nemen gezien de vele beleidsregels die daarbij horen;
- Enkele ontwikkelingsmogelijkheden vragen een andere motivering in de Groenblauwe mantel dan in het Gemengd landelijk gebied;
- Het gaat om ontwikkelingen waarvoor in het huidige bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Het gaat dan dus om ontwikkelingen waarvoor nog een bestuurlijk besluit genomen dient te worden en een ruimtelijk plan in procedure gebracht moet worden. Een nadere motivatie vanuit de VR2014 is dan noodzakelijk.
- In het gemengd landelijk gebied zijn specifieke regels voor mestbewerking opgenomen. Gezien het advies met betrekking tot mestverwerking is het opnemen van de structuur gemengd landelijk gebied niet noodzakelijk;
- De gemeente is tevens bezig met een actualisatie van de Structuurvisie waar weer andere structuren worden gehanteerd;
- Ambtelijk wordt er op dit moment hard gewerkt aan een update van de Structuurvisie. Op basis van gemeentelijk beleid zijn in deze Structuurvisie ook diverse zoneringen aangebracht. Deze zonering is dan concreter afgestemd op de kenmerken van Gemert-Bakel en het daarbij horende gemeentelijk beleid;

### VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- De structuren uit de VR2014 niet over te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied;
- Voor eventuele structuren in het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de gemeentelijke Structuurvisie.

## 2. Aanduidingen:

Naast de bovengenoemde structuren heeft de VR2014 ook een aantal, voor Gemert-Bakel van toepassing zijnde, aanduidingen. Deze aanduidingen zijn aanvullend op de structuren. De VR2014 heeft voornamelijk regels om de 'waarden' van deze gebieden te beschermen en te behouden of bepaalde ontwikkelingen tegen te houden.

- Ecologische Hoofdstructuur (EHS)/ Ecologische Verbindings Zone (EVZ)
- Aardkundig waardevolle gebieden
- Beperkingen veehouderij
- Doorgroeigebied glastuinbouw

### KEUZE:

Gaan we de aanduidingen overnemen in het bestemmingsplan?

### Overwegingen:

- EHS is in het huidige bestemmingsplan grotendeels bestemd als natuur;
- Daar waar de EHS nog niet is gerealiseerd dient het bestaande gebruik en bebouwing gerespecteerd worden;
- Verder biedt het huidige bestemmingsplan de wijzigingsbevoegdheid om gronden de bestemming 'Natuur' te geven indien er EHS is gerealiseerd. Daarmee is het op relatief eenvoudige wijze mogelijk de gerealiseerde EHS ook daadwerkelijk te verankeren in het bestemmingsplan.
- De provincie heeft reeds ingestemd met de huidige systematiek in het bestemmingsplan voor de bescherming van de EHS en EVZ;
- Op gemeentelijk niveau wordt het beleid betreft cultuurhistorie (waardevolle akkers) en archeologie herijkt;
- Daar waar nog geen gemeentelijk beleid (aardkunde) is wordt het provinciaal beleid het uitgangspunt;
- De 'beperkingen veehouderij' is wel meer gebonden aan de directe mogelijkheden voor bedrijven om uit te breiden in bedrijfsbebouwing. Binnen deze zones is het alleen mogelijk om uit te breiden als aan specifieke voorwaarden voldaan kan worden. Het vergroten van de bebouwing binnen het bestemmingsvlak, mits het voldoet aan de voorwaarden, zou niet met uitvoerige procedures gerealiseerd moeten worden. Een afwijkingsbevoegdheid zodat toetsing aan de voorwaarden nog mogelijk is, is hier passend.
- Doorgroeigebied glastuinbouw biedt regels omtrent de uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven;
- Er zijn meer glastuinbouwbedrijven in het buitengebied gevestigd dan alleen in het doorgroeigebied. Dit leidt tot tweedeling van regelgeving voor de bedrijven;
- Het 'doorgroeigebied glastuinbouw' is wel meer gebonden aan directe mogelijkheden voor bedrijven om uit te breiden in bedrijfsbebouwing. Binnen deze zones is het alleen mogelijk om uit te breiden als aan specifieke voorwaarden voldaan kan worden. Het vergroten van de bebouwing binnen het bestemmingsvlak is iets dat doorgaans middels eenvoudige procedure mogelijk moet zijn binnen de kaders. Een afwijkingsbevoegdheid is hier passend.

### VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- De EHS en EVZ overnemen in het bestemmingsplan conform de huidige bestemmingsplansystematiek;
- De aardkundig waardevolle gebieden aanduiden conform de VR2014;
- De aanduiding 'beperkingen veehouderij' aanduiden conform de VR2014;
- De aanduiding 'doorgroeigebied glastuinbouw' aanduiden conform de VR2014.

### 3. Veehouderij:

In de Verordening Ruimte 2014 wordt een veehouderij gedefinieerd als:

- agrarisch bedrijf gericht op fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en/of pelsdieren;

Om de transitie naar zorgvuldige veehouderij in gang te zetten, hebben Provinciale Staten in maart 2013 besloten dat zij dit proces willen ondersteunen met regels in de verordening. De vastgestelde denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' is hiervoor de basis. Er is daarbij besloten dat er alleen nog ontwikkelruimte wordt geboden aan veehouderijen, als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet. De basis voor die systematiek is dat de huidige omvang van alle veehouderijen wordt vastgelegd, zowel qua omvang van het bouwperceel als omvang van de bebouwing. Nieuw daarbij is dat dit geldt voor alle veehouderijen en dat de integrale zonerings voor de intensieve veehouderij is ingetrokken. Voor gebieden rondom kernen en natuur gelden nog wel beperkingen, daarvoor is de aanduiding Beperkingen veehouderij opgenomen. Ook het specifieke beleid dat sinds 2009 was ingesteld voor schapen- en geitenhouderijen is ingetrokken. Voor alle veehouderijbedrijven geldt een zelfde regime. Om ontwikkelruimte te verdienen moet er sprake zijn van (een ontwikkeling naar) een zorgvuldige veehouderij. Dit doet een ondernemer door maatregelen te treffen voor zijn veehouderij die deze ontwikkeling ondersteunen. GS stelt nadere regels over de inzet van maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij. Deze nadere regels staan inmiddels bekend als de **Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV)**.

#### *Uitzonderingen*

Een aantal uitbreidingen valt niet onder de BZV:

- uitbreidingen van nevenfuncties;
- kleine uitbreidingen tot 100 m<sup>2</sup>;
- opslagvoorzieningen voor ruwvoer.

KEUZE: OP DE VOLGENDE PUNTEN DIENEN KEUZEN GEMAAKT MOETEN WORDEN:
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Onderscheiding van diersoorten (IV vs. Grondgebonden)</li><li>▪ Omschakelings- en vestigingsmogelijkheden</li><li>▪ Uitbreiding bedrijfsbebouwing binnen het bouwblok</li><li>▪ Vergrotingen/vormverandering bouwblok</li><li>▪ Uitbreidingen &gt; 1,5 hectare</li><li>▪ Voorzieningen (voerplaten, sleufsilos, paardenbakken) buiten bouwblok</li><li>▪ Verankering BZV</li><li>▪ Dialoog</li><li>▪ Geurbelasting</li></ul>

## Overwegingen:

### Onderscheid diersoorten:

---

- De VR2014 stelt diverse voorwaarden aan de bouw-/uitbreidingsmogelijkheden van een veehouderij;
- Ook vestiging of omschakeling is mogelijk binnen de gestelde voorwaarden aan een zorgvuldige veehouderij;
- Het huidige bestemmingsplan heeft onderscheid in grondgebonden, niet-grondgebonden en intensieve veehouderijen;
- De VR2014 stelt geen onderscheid meer in het soort veehouderij;
- De mogelijkheden zijn in de VR2014 voor elke soort veehouderij gelijk (muv de regels in de beperkingen veehouderij). Een melkveehouderij heeft dezelfde kaders als een varkenshouderij of nertsenhouderij.
- Het huidige bestemmingsplan heeft nog wel een onderscheid in soorten agrarische (vee)bedrijven. Zo zijn de grondgebonden bedrijven aangeduid (gg). Dit betreffen de melkveehouderijen. En daarnaast zijn de IV bedrijven aangeduid (iv). Het gaat dan om de veehouderij, die niet valt onder grondgebonden veehouderij.
- De redenering dat een melkveehouderij een grondgebonden bedrijf is, sluit niet meer aan op de kaders van de VR2014. Het is dan ook niet zinvol om op voorhand in het bestemmingsplan al weer te geven welke bedrijven grondgebonden zijn. Dit hangt immers af van het aantal dieren, het grondeigendom en grondgebruik van de agrariër. Het is niet mogelijk om dit in een momentopname vast te leggen.
- Om de afwaartse beweging van de iv-activiteiten in gang te zetten is het zinvol om iv-bedrijven die zijn omgeschakeld van iv naar een andere activiteit (binnen het bereik van de agrarische bestemming) ook als zodanig te herbestemmen in een volgend bestemmingsplan (integrale herziening na een planperiode van 10 jaar). Dit is mogelijk zonder risico op planschade, door dit aan te kondigen in de toelichting van het bestemmingsplan.

#### VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- Gezien de ontwikkelingsmogelijkheden die worden geadviseerd: alleen de bestaande iv-bedrijven (met de aanduiding 'iv' inclusief alle agrarische bedrijven in het LOG) een aanduiding geven<sup>1</sup>;
- Alle andere agrarische bedrijven krijgen geen aanduiding;
- De aanduiding 'grondgebonden' vervalt, gezien het feit dat dit niet in een momentopname is vast te leggen. Hiervoor wordt voor de ontwikkelingsmogelijkheden uitgegaan van de milieuvergunning ten tijde van een aanvraag.

---

<sup>1</sup> soort aanduiding wordt nog nader bepaald

### Omschakelings- en vestigingsmogelijkheden:

---

- Omschakeling van de ene diersoort naar de andere diersoort is binnen de voorwaarden (een zorgvuldige veehouderij) direct toegestaan binnen de VR2014.;
- Vestiging van een veehouderij op een locatie met een bestaand bouwblok is toegestaan binnen de VR2014;
- Het huidige bestemmingsplan stelt dat omschakeling van 'gg' naar 'iv' is alleen mogelijk in het zogeheten LOG-gebied.
- Binnen de IV-bestemming is omschakeling naar een andere veehouderij wel direct toegestaan in het huidige bestemmingsplan.
- In andere gebieden dan het LOG-gebied of op een perceel dat nog niet als IV is aangeduid, is het niet toegestaan een nieuw IV bedrijf op te richten. Er is nu geen aanleiding om dit beleid te verruimen tot de regels van de VR2014.
- Er is ook geen aanleiding om de regels betreft omschakeling naar een andere diersoort te beperken, met een eventueel risico op planschade.
- Vestiging van een agrarisch bedrijf op een locatie die nog geen agrarische bedrijfsbestemming heeft (muv Wonen, zie volgende bullet) is niet toegestaan in het bestemmingsplan;
- Met een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming Wonen omgezet worden naar grondgebonden bedrijfsactiviteiten. Deze bevoegdheid is nauwelijks tot niet toegepast. ;
- Het is niet passend in het beleid van afwaartse beweging en minder verstening in het buitengebied om de wijzigingsbevoegdheid van wonen naar Agrarisch bedrijf (voor een melkveebedrijf) toe te passen.
- Om de afwaartse beweging van de iv-activiteiten in gang te zetten is het zinvol om iv-bedrijven die zijn omgeschakeld van iv naar een andere activiteit (binnen het bereik van de agrarische bestemming) ook als zodanig te herbestemmen in een volgend bestemmingsplan (integrale herziening na een planperiode van 10 jaar). Dit is mogelijk zonder risico op planschade, door dit aan te kondigen in de toelichting van het bestemmingsplan.

#### VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- Op de locaties met de bestemming 'Agrarisch bedrijf' mét aanduiding (zie advies onderscheid diersoorten) kan, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de VR2014, omgeschakeld worden naar een andere agrarische functie. Dit kan een andere veehouderij zijn (ander diersoort) of een andere tak (vollegrondsteelt of overig agrarisch (max 1,5 hectare)).
- Op de locaties met de bestemming 'Agrarisch bedrijf' zónder aanduiding is omschakeling naar een (andere) veehouderij uitgesloten.
- Op de locaties met de bestemming 'Agrarisch bedrijf' zónder aanduiding kan er, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de VR2014, wel omschakeling naar een andere agrarische activiteit zoals (vollegronds)teeltbedrijf of overig agrarische activiteiten (max 1,5 hectare) plaatsvinden;
- Vestiging van een veehouderij op een locatie waarop nog geen agrarische bedrijfsbestemming ligt, wordt uitgesloten;
- De wijzigingsbevoegdheid om de bestemming Wonen naar Agrarisch bedrijf tbv (grondgebonden) melkveehouderij verwijderen uit het bestemmingsplan;
- In de toelichting aankondigen dat als een iv-bedrijf (bedrijf mét aanduiding) is omgeschakeld naar een niet-iv activiteit dat dit in een nieuwe integrale herziening (na doorgaans 10 jaar) wordt herbestemd (aanduiding er af halen).

### *Uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwblok:*

---

- De voorwaarden voor uitbreiding zijn voor elke veehouderij binnen de VR2014 gelijk;
- Indien een veehouderij kan aantonen dat deze zorgvuldig is, is uitbreiding van bebouwing binnen het bouwblok toegestaan;
- De voorwaarden voor bouwen van bedrijfsbebouwing zoals ze nu in het bestemmingsplan zijn opgenomen, sluiten niet aan op de VR2014 en het vereiste van een zorgvuldige veehouderij;
- Ook vanuit de natuurbescherming is het noodzakelijk nadere voorwaarden te stellen aan de mogelijke uitbreiding van bebouwing;
- Het is noodzakelijk om voorwaarden aan de mogelijkheid tot bouwen van bedrijfsbebouwing op te nemen;
- Het opnemen van zoveel voorwaarden in directe bouwregels is een verkapte ontheffing;
- Een afwijkingsbevoegdheid is het middel om bouwmogelijkheden onder voorwaarden toe te laten;
- Het risico op planschade is minimaal omdat het hier gaat om een directe vertaling van provinciaal beleid. Eventuele kosten vanuit planschadevergoeding kunnen dan doorberekend worden aan de provincie;
- Het huidige bestemmingsplan hanteert alleen een bestemmingsvlak zonder bouwvlak (het vlak waarbinnen gebouwd mag worden);
- Wel toepassen van een bouwvlak om hier de bouwmogelijkheden mee te begrenzen zorgt voor een uitvoerige inventarisatie van de huidige bebouwing;
- Bij (vergunningsvrije) uitbreidingen is een bouwvlak al snel niet meer actueel;
- Om het maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsoppervlak te bepalen kan ook gewerkt worden met de vergunningen. Dit is altijd actueel.

#### VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- De voorwaarden voor uitbreiding van een veehouderij van de provincie hanteren;
- De bouwmogelijkheden bieden via een afwijkingsbevoegdheid;
- In deze afwijkingsbevoegdheid ook direct voorwaarden omtrent natuurbescherming opnemen;
- Niet werken met bouwvlakken om hiermee het bestemmingsplan actueel te houden.

### *Bouwblokvergroting/vormverandering:*

---

- De VR2014 stelt een maximum van 1,5 hectare aan het bouwblok;
- Het huidige bestemmingsplan heeft een wijzigingsbevoegdheid om uit te breiden tot 1,5 hectare;
- Het huidige bestemmingsplan heeft een wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering van het bestemmingsvlak zonder vergroting;

#### VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- De wijzigingsbevoegdheid voor het uitbreiden van een bouwblok tot 1,5 hectare aanvullen met de regels uit de VR2014;
  - De wijzigingsbevoegdheid voor het van vorm veranderen van een bouwblok zonder vergroting, aanvullen met de regels uit de VR2014.
-



#### *Uitbreiding boven 1,5 hectare:*

---

- De VR2014 biedt mogelijkheden voor uitbreidingen boven 1,5 hectare mits er sprake is van een grondgebonden veehouderij, een overbelaste situatie of dit noodzakelijk is voor een vernieuwend bedrijfsconcept;
- Het huidige bestemmingsplan biedt hier geen mogelijkheden voor;
- Het gaat om uitzonderingsgevallen waar niet vaak sprake van zal zijn;
- Er is geen aanleiding om deze uitbreidingsruimte in het bestemmingsplan al toe te staan;
- Herziening van het bestemmingsplan is mogelijk voor een dergelijke ontwikkeling.

#### VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- Geen mogelijkheden voor uitbreidingen boven de 1,5 hectare opnemen in het bestemmingsplan;
- Voor uitbreiding boven de 1,5 hectare is een herziening een passend middel.

#### *Voorzieningen buiten het bouwblok:*

---

- Op grond van de VR2014 met een maximum van 5000 m<sup>2</sup> kan een bouwperceel gebruikt worden voor de opslag van ruwvoer *buiten het bouwblok*;
- Het huidige bestemmingsplan biedt hier momenteel geen mogelijkheden voor;
- Er dient goed verankerd te worden dat deze gronden niet voor andere doeleinden voor de veehouderij gebruikt mogen worden;
- Opslag mag alleen ten behoeve van de eigen veehouderij;
- Er is in het huidige bestemmingsplan reeds een afwijkingsbevoegdheid voor teeltondersteunende voorzieningen;
- Opslag voor ruwvoer kan vergelijkbaar behandeld worden als teeltondersteunende voorzieningen gezien de vergelijkbare impact;
- Er dienen nadere voorwaarden gesteld te worden aan de opslag voor ruwvoer (mn. landschappelijke inpassing);

#### VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- Opslag voor ruwvoer buiten het bouwblok mogelijk maken middels een afwijkingsbevoegdheid;
- Voorwaarden stellen aan deze afwijkingsbevoegdheid zoals de locatie, omvang, soort bebouwing en beeldkwaliteit, erfbeplanting, water enz.

#### *Verankering BZV:*

---

- Een uitbreiding dient te voldoen aan de BZV;
- De BZV betreffen nadere regels van de VR2014 en zijn vaak aan wijzigingen onderhevig;
- Op dit moment is de discussie gaande of juridisch de BZV wel in het bestemmingsplan verwerkt kan worden omdat niet alle voorwaarden ruimtelijk relevant zijn.

#### VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- BZV niet tekstueel in het bestemmingsplan verwerken;
- Verwijzen naar de BZV op die wijze dat altijd de meest recente BZV van toepassing is;
- Actualiteiten omtrent discussie over ruimtelijke relevantie volgen en waar mogelijk toepassen in verwerken in het bestemmingsplan.

### *Dialogoog:*

---

- Een zorgvuldige dialogoog met de omgeving is een voorwaarde om te kunnen uitbreiden als veehouderij;
- De VR2014 stelt geen inhoudelijke voorwaarden aan de opzet van de dialogoog;
- Het is lastig om concrete, toetsbare voorwaarden te stellen aan het dialogoog omdat dit veelal afhankelijk is van de specifieke situatie, maatwerk is wenselijk.
- In de toelichting van het bestemmingsplan kan uitgelegd worden wat verstaan worden onder een zorgvuldige dialogoog en hoe een agrariër dit kan organiseren.

#### VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- Dialogoog als voorwaarden stellen voor uitbreiding;
- Geen concrete voorwaarden stellen;
- Per aanvraag zal beoordeeld worden of het dialogoog zorgvuldig is uitgevoerd;
- In de toelichting van het bestemmingsplan een indicatie geven van wat de gemeente verstaat onder een zorgvuldige dialogoog.

### *Geurbeleid:*

---

- De VR2014 stelt voorwaarden omtrent de achtergrondbelasting geur en de fijnstofconcentratie bij uitbreiding van een veehouderij;
- Er is actueel gemeentelijk geurbeleid;
- Het provinciaal geurbeleid uit de VR2014 is strenger dan het gemeentelijke beleid;
- Het gemeentelijk beleid stelt nadere voorwaarden die niet in de VR2014 zijn opgenomen als het gaat om overbelaste situaties;
- Gemeente heeft geen specifiek beleid betreft fijnstofconcentratie.

#### VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- Gezien de strengere normen uit de VR2014 deze normen hanteren voor zowel geur als fijnstof.
- Daar waar de gemeente strengere normen hanteert, deze van toepassing verklaren.

#### 4. (Vollegronds)teeltbedrijven:

In de VR 2014 zijn regels opgenomen voor (vollegronds)teeltbedrijven in het landelijk gebied. Er wordt geen maximum gesteld aan de omvang van dit soort bedrijven. De gemeente bepaalt dit in het bestemmingsplan afhankelijk van de noodzaak voor de bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf. Hiervoor kan de gemeente advies vragen bij de Agrarische adviescommissie bouwvoorvragen.

##### KEUZE:

Het huidige bestemmingsplan sluit niet volledig aan op de regels uit de VR14. Hoe wordt de nieuwe regeling?

##### Overwegingen:

- Er is een onderscheid in de regels in de Groen Blauwe Mantel en het Gemengd landelijk gebied;
  - Binnen de Groen blauwe mantel dient er door de vestiging of uitbreiding sprake te zijn van een positieve bijdrage aan de ecologische en landschappelijke waarden van het gebied
  - Binnen de Groen blauwe mantel zijn er geen kassen toegestaan, in het gemengd landelijk gebied maximaal 5000 m2 kassen;
- Omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf is op alle locaties toegestaan volgens de VR2014;
- In de VR2014 is er geen maximum aan de omvang van het bestemmingsvlak gegeven;
- In het huidige bestemmingsplan zijn deze bedrijven bestemd grondgebonden (de akkerbouwbedrijven);
- In het huidige bestemmingsplan mogen dergelijke grondgebonden activiteiten direct op alle locaties met een bestemming "Agrarisch bedrijf";
- Vestiging van een agrarisch bedrijf op een locatie die nog geen agrarische bedrijfsbestemming heeft (muv Wonen, zie volgende bullet) is niet toegestaan in het bestemmingsplan;
- Met een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming Wonen omgezet worden naar grondgebonden bedrijfsactiviteiten. Deze bevoegdheid is nauwelijks tot niet toegepast;
- Toepassing van bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid past niet binnen het beleid om verstening in het buitengebied tegen te gaan.
- Het huidige bestemmingsplan stelt het bouwblok op maximaal 1,5 hectare;
- Binnen het bouwblok zijn niet de gronden opgenomen waarop de teelt plaatsvindt;
- Er is geen ervaring dat een bouwblok (specifiek voor de bedrijfsbebouwing) van 1,5 hectare niet voldoende is;
- Nu laat het bestemmingsplan ook reeds 5000 m2 kassen toe op elke locatie.

##### VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- De regels uit het huidige bestemmingsplan hanteren:
  - Bouwblok van maximaal 1,5 hectare en de gronden voor de teelt mogen daarbuiten liggen;
  - Maximaal 5000 m2 kassen;
  - Omschakeling naar (vollegronds)teeltbedrijf kan binnen de bestemming op alle locaties met de bestemming Agrarisch bedrijf;
  - Omschakeling van een (vollegronds)teeltbedrijf naar een veehouderij is uitgesloten.
- Omschakeling van een (vollegronds)teeltbedrijf naar een overig agrarisch bedrijf toestaan, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de VR2014 (max 1,5 hectare);
- Vestiging op een locatie waarop nog geen agrarische bedrijfsbestemming ligt, is uitgesloten;
- De wijzigingsbevoegdheid om de bestemming Wonen naar Agrarisch bedrijf tbv een vollegrondsteeltbedrijf verwijderen uit het bestemmingsplan;

## 5. Overig agrarische bedrijven:

Overige agrarisch bedrijf: agrarisch bedrijf dat niet binnen de definitie van veehouderij, (vollegronds)teeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt. Voorbeelden zijn paardenfokkerijen, slakken-, vissen-, wormen- of insectenkwekerijen of bedrijven waar gewassen worden geteeld in gebouwen zoals champignon- en witlofkwekerijen.

### KEUZE:

Het huidige bestemmingsplan sluit niet volledig aan op de regels uit de VR14. Hoe wordt de nieuwe regeling?

### Overwegingen:

- Er worden in het huidige bestemmingsplan twee soorten bestemmingen gehanteerd: grondgebonden (voornamelijk voor de paardenhouderijen) en niet-grondgebonden (voornamelijk voor de champignonkwekerijen);
- De regels voor deze twee bestemmingen zijn in het bestemmingsplan wel gelijk;
- Regeling in de VR sluit grotendeels aan op huidige regeling in het bestemmingsplan;
- Maximaal is een bouwblok van 1,5 hectare toegestaan;
- Vestiging van een agrarisch bedrijf op een locatie die nog geen agrarische bedrijfsbestemming heeft, is niet toegestaan in het bestemmingsplan;
- Om de economische dynamiek in stand te houden is het vestigen van een overig agrarisch bedrijf op een locatie (omschakeling) wel voorstelbaar en zou dus zonder omvangrijke procedures mogelijk moeten zijn;
- Om de afwaartse beweging van de iv-activiteiten in gang te zetten is het zinvol om iv-bedrijven die zijn omgeschakeld van iv naar een overige agrarische activiteit (binnen het bereik van de agrarische bestemming) ook als zodanig te herbestemmen in een volgend bestemmingsplan (integrale herziening na een planperiode van 10 jaar). Dit is mogelijk zonder risico op planschade, door dit aan te kondigen in de toelichting van het bestemmingsplan.

### VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- Alle agrarische bedrijven in het huidige bestemmingsplan die vallen binnen de omschrijving van een overig agrarisch bedrijf uit de VR2014 niet aanduiden. Hiermee worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor deze bedrijven gelijk gesteld met de in het huidige bestemmingsplan aangeduide grondgebonden veehouderijen en akkerbouwbedrijven (zie voorstel onder “veehouderij, diersoorten”);
- Omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf is mogelijk binnen de bestemming van andere agrarische bedrijfsbestemmingen (bedrijven met én zonder aanduiding) mits, indien nodig, het bouwblok teruggebracht wordt naar 1,5 hectare;
- Omschakeling van een overig agrarisch bedrijf naar een veehouderij is uitgesloten;
- Omschakeling van een overig agrarisch bedrijf naar een (vollegronds)teeltbedrijf is toegestaan;
- Vestiging van een overig agrarisch bedrijf op een locatie waarop geen agrarische bedrijfsbestemming ligt, is uitgesloten.
- In de toelichting aankondigen dat als een iv-bedrijf (bedrijf mét aanduiding) is omgeschakeld naar een niet-iv activiteit dat dit in een nieuwe integrale herziening (na doorgaans 10 jaar) wordt herbestemd (aanduiding er af halen).

## 6. Mestbewerking:

De verordening definieert mestbewerking als volgt:

“de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygienisatie of indamping van mest. “ Dit betekent dat ook vormen van (co)vergisting van mest onder de definitie van mestbewerking vallen.

Om een overaanbod aan mestbewerking tegen te gaan, is sturing op provinciaal niveau gewenst. Daarom zijn er in de verordening regels opgenomen over mestbewerking op bedrijventerreinen en op locaties in het gemengd landelijk gebied. De vestiging van mestbewerking in de groenblauwe mantel is niet gewenst. Hoofdregeel is dat een bestemmingsplan de vestiging en uitbreiding van mestbewerking uitsluit. Een uitzondering op dit verbod is mogelijk als een concreet initiatief aantoont dat het aan de gestelde randvoorwaarden voldoet.

De verwerking van eigen mest, van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf maakt deel uit van de agrarische bedrijfsvoering en is mogelijk binnen het bouwperceel dat op grond van deze verordening is toegestaan. In de VR2014 zijn voorwaarden opgenomen voor het verwerken van mest van derden. De provincie wil daar sterk op sturen.

### KEUZE:

Wordt mestbewerking voor derden een onderdeel van het bestemmingsplan of wordt het uitgesloten? Hoe om te gaan met de huidige regels voor mestbewerking van het eigen bedrijf?

### Overwegingen:

- Mestbewerking als zelfstandige bedrijfsactiviteit wordt nu in het bestemmingsplan niet expliciet uitgesloten/verboden;
- Mestbewerking voor het eigen bedrijf wordt wel toegestaan in het huidige bestemmingsplan;
- De VR2014 stelt regels aan mestbewerking als zelfstandige bedrijfsactiviteit;
- Er is nu geen concrete aanleiding om in het bestemmingsplan direct regels of bevoegdheden op te nemen voor mestbewerking als zelfstandige bedrijfsactiviteit.

### VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- Het provinciaal beleid uit de VR2014 volgen;
- Gezien de complexiteit en gevoeligheid van aanvragen voor mestbewerking als zelfstandige bedrijfsactiviteit dit niet mogelijk maken binnen het bestemmingsplan. Hiervoor kan eventueel een herziening van het bestemmingsplan gestart worden binnen de regels van de VR2014;
- Mestbewerking ten behoeve van het eigen bedrijf, conform de VR2014 en het huidige bestemmingsplan mogelijk maken.

## 7. Kwaliteitsverbetering:

De regels in de VR14 vragen aan gemeenten om bij ruimtelijke ontwikkelingen aan te geven hoe wordt gezorgd voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De zorgplicht is gekoppeld aan een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een bestemmingsplan moet worden herzien, of waarvoor een omgevingsvergunning in afwijking van het geldende plan moet worden verleend. De zorgplichtbepaling heeft geen betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen binnen het kader van een geldend bestemmingsplan (inclusief de uitwerkingsmogelijkheden van dit plan). Uitgangspunt daarbij is dat de bescherming van de ruimtelijke kwaliteit in het geldende bestemmingsplan al gewaarborgd is (denk aan de erfbeplantingseis).

Een goede landschappelijke inpassing maakt deel uit van de zorg voor het behoud en de bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan moet aangegeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Hiervoor is in 2011 een handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld, waarin verschillende methodieken zijn uitgewerkt. Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen.

De Vr biedt overigens ook de mogelijkheid dat de kwaliteitsverbetering niet op dezelfde plek plaatsvindt als de ontwikkeling. Het is aan de gemeente om hiervoor beleid te ontwikkelen (in de Structuurvisie) indien van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt. In een dergelijk geval blijft uiteraard een goede landschappelijke inpassing van de ontwikkeling wel vereist.

### KEUZE:

Hoe gaan we om met kwaliteitsverbetering (concrete regels, handreiking, vasthouden aan 20% regeling)?

### Overwegingen:

- Uit eerdere plannen blijkt dat de provincie de voorkeur heeft aan de handreiking cq. een concreet, objectief kader voor kwaliteitsverbetering;
- De gemeente heeft eerder aangegeven deze handreiking wel te willen overnemen;
- De handreiking is nog niet vastgesteld door de gemeente;
- Hoe concreter de voorwaarden, hoe meer instemming van de provincie;
- Hoe concreter de regels, hoe minder ruimte voor maatwerk;
- Het is zinvol om een 'gemeentelijke' vertaling te maken van de provinciale handreiking;
- Er is een groenfonds (het huidige BIOfonds) waarvan de invulling wordt opgenomen in de Structuurvisie;
- Het groenfonds kan ingezet worden voor kwaliteitsverbetering als het niet op locatie kan plaatsvinden;
- Er zijn niet altijd goede ervaringen met alleen objectieve berekeningen van de kwaliteitsverbetering, men maakt een berekening altijd zodanig dat het passend is binnen de kaders. De feitelijk uitvoering sluit hier dan niet altijd bij aan. Een uitgewerkt erfbeplantingsplan is daarbij gewenst zodat in de voorfase van een plan al goed wordt nagedacht over de invulling en dit dan ook zo wordt uitgevoerd;
- Kwaliteitsverbetering laten motiveren en onderbouwen bij plannen die niet direct binnen de regels van het bestemmingsplan passen (afwijkingen en wijzigingen);
- Voor ontwikkelingen die passen binnen de regels worden de regels betreft erfbeplanting gehanteerd. Gemert-Bakel heeft altijd aangegeven dat 20% landschappelijke inpassing voldoende moet zijn voor plannen die direct binnen de regels van het bestemmingsplan passen (zie advies in beleidskeuzenotitie 'gemeentelijke beleidskeuzen').

**VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:**

- De provinciale handreiking vertalen naar een gemeentelijk objectief kader voor kwaliteitsverbetering;
- Kwaliteitsverbetering vereisen bij plannen die niet direct binnen de regels passen (afwijkingen en wijzigingen);
- Nadere regels betreft erfbeplanting/landschappelijke inpassing opnemen voor bouwplannen die direct binnen de bouwregels passen;
- Een goede voorwaardelijke bepaling in het plan opnemen om de uitvoering en instandhouding van de kwaliteitsverbetering te waarborgen.

## **8. Wonen:**

De VR2014 stelt dat nieuwbouw van bedrijfs- of burgerwoningen of solitaire recreatiewoningen in het buitengebied niet is toegestaan. Ook is bepaald dat bestemmingsplannen regels moet bevatten om zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen te voorkomen. Met bewoning wordt bedoeld permanent gebruik van een gebouw als (zelfstandige) woonfunctie. Ook is een tijdelijk gebruik van bedrijfsbebouwing voor het huisvesten van bijvoorbeeld arbeidsmigranten mogelijk voor de piekopvang in een aantal maanden per jaar.

Verder stelt de VR2014 dat nieuwbouw van een eerste bedrijfswoning, behorend bij een bedrijf dat toegelaten is op grond van de Verordening ruimte, is onder voorwaarden wel toegelaten. In de eerste plaats moet de woning noodzakelijk zijn in verband met de aard van de bedrijfsvoering. Daarbij mag er geen sprake zijn van een eerder aanwezige bedrijfswoning die is afgestoten. Dit voorkomt een ongewenste afstoting (bijvoorbeeld door afzonderlijke verkoop) van een bedrijfswoning. Een tweede bedrijfswoning is uitgesloten.

Daarnaast zijn er nog andere uitzonderingen op de basisregel:

- vervangende bouw is toegestaan mits overtollige bebouwing wordt gesloopt en feitelijk en juridisch wordt opgeheven;
- een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging of splitsing van een of meer woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (waaronder karakteristieke boerderijen).

Bestemmingswijziging van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning is onder voorwaarden mogelijk. Er mag geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvinden en overtollige bebouwing moet worden gesloopt. De gemeente bepaalt in het bestemmingsplan welke bebouwing overtollig is.

De ontwikkeling van nieuwe solitaire recreatiewoningen niet is toegestaan, behalve op locaties waar ook een reguliere woonfunctie is toegelaten. Uitbreiding is eenmalig mogelijk, tot ten hoogste 10 procent en onder voorwaarden.

Als laatste zijn er nog specifieke regels voor landgoederen. Bij een bepaalde omvang aan natuurontwikkeling is het mogelijk om landhuizen te realiseren om hiermee een nieuw (openbaar) landgoed te realiseren. Binnen de gemeente zijn er twee van dergelijke landgoederen ontwikkeld op basis van deze regeling.

**KEUZE:**

Zijn er nog specifieke aspecten uit de vr die in het bestemmingsplan geregeld moeten worden?

#### Overwegingen:

- Het huidige bestemmingsplan voorziet, op enige kleine aanpassingen na, al in een regeling conform de VR2014;
- Het bestemmingsplan heeft nog geen duidelijk kader over wat overtollige bebouwing is indien een bedrijfswoning wordt omgeschakeld naar burgerwoning;
- Sloop van overtollige bebouwing is een onderdeel van kwaliteitsverbetering en kan dus in de handreiking (zie onderwerp Kwaliteitsverbetering) opgenomen worden;
- Wat cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is, moet (nog) worden bepaald;
- Er is een gemeentelijke opdracht voor nadere invulling van de voorwaarden voor boerderijsplitsing;
- In het RRO (Regionaal Ruimtelijk Overleg) is afgesproken dat een woning maximaal 750 m<sup>3</sup> kan zijn en indien groter dan moet er sprake zijn van kwaliteitsverbetering;
- Het huidige bestemmingsplan biedt reeds een afwijkingsbevoegdheid voor meer inhoud woning of meer oppervlakte bijbouwen in ruil voor een bijdrage in het BIOfonds (groenfonds).
- de landgoederenregeling is nu niet opgenomen in het bestemmingsplan.

#### VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:

- Het bestemmingsplan aanpassen conform de VR2014;
- De nieuwe, gemeentelijke regels voor de boerderijsplitsing in het bestemmingsplan verwerken, mits passend binnen de kaders van de VR2014;
- De uitbreidingsmogelijkheden met toepassing van kwaliteitsverbetering in het bestemmingsplan behouden.
- De landgoederenregeling niet opnemen in het bestemmingsplan. bij de ontwikkeling van een landgoed is een herziening een passend middel waarbij de regels van de provincie worden gevolgd.

### **9. Kleinschalige voorzieningen/schuilgelegenheden:**

De VR2014 regelt dat in de kernrandzone, of daarmee qua ligging en functie gelijk te stellen gebieden, kleinschalige voorzieningen zijn toegestaan.

Een kleinschalige voorziening is: bebouwing, al dan niet ten behoeve van een voorziening, met een gezamenlijke omvang van ten hoogste 90 m<sup>2</sup>. Het bestemmingsplan moet borgen dat de omvang van de bebouwing daartoe beperkt blijft. Voorwaarde is verder dat deze voorzieningen gepaard gaan met beperkte bebouwing en dat ze een beperkte publiek aantrekkende werking hebben. Voor de ontwikkeling van deze functies geldt niet dat deze op een bestaande locatie moet gebeuren, omdat er sprake moet zijn van beperkte bebouwing. In deze bepaling is ook aangegeven dat het hier om schuilhutten (voor paarden) kan gaan. Deze schuilhutten zijn soms gewenst in verband met het hobbymatig houden van paarden. Binnen een toegekende woonbestemming is het vaak niet mogelijk hiervoor een voorziening te treffen. Het gaat nadrukkelijk niet om voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

#### KEUZE:

Hoe gaan we de regeling voor schuilhutten inzetten? Zijn er nog andere kleinschalige voorzieningen in het buitengebied waar een regeling voor vereist is?

#### Overwegingen:

- Er is reeds een regeling in het bestemmingsplan voor schuilhutten die grotendeels aansluit op de provinciale regeling;
- De oppervlakte bebouwing voor een schuilhut zou binnen de provinciale regeling meer kunnen zijn;



- De provincie laat kleinschalige voorzieningen toe in de kernrandzone. Het bepalen van de kernrandzone is lastig en voor discussie vatbaar;
- Het bestemmingsplan laat schuilhutten toe binnen een straal van 500 meter van de kern van een dorp;
- Er zijn geen andere voorzieningen zoals volkstuinen of sportvelden waarvoor in het bestemmingsplan buitengebied een regeling dient te worden getroffen;
- Wel dient nader bekeken te worden of de maximale maatvoering van 20m<sup>2</sup> voor een schuilhut wel aansluit bij de praktijk. De ervaring leert dat (standaard)schuilhutten doorgaans ongeveer 25 m<sup>2</sup> zijn;
- Deze mogelijkheden gelden niet voor voorzieningen ten behoeve van agrarische activiteiten of nutsvoorzieningen. Deze voorzieningen zijn doorgaans vergunningsvrij of tijdelijk te realiseren.

**VOORSTEL VOOR BESTEMMINGSPLAN 2016:**

- Afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van schuilhutten zoals nu opgenomen in het bestemmingsplan behouden;
- De oppervlakte voor een schuilhut laten aansluiten op de in de praktijk gangbare maten;
- Geen nieuwe mogelijkheden bieden voor andere kleinschalige voorzieningen.

## **Vervolg**

Deze beleidskeuzenotitie wordt door college van B&W en de gemeenteraad vastgesteld. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt deze beleidskeuzenotitie de basis voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. De planning is dat de beleidskeuzenotitie op 1 oktober 2015 aan de gemeenteraad zal worden aangeboden ter vaststelling.

Aan de hand van deze beleidskeuzenotitie (in combinatie met de beleidskeuzenotitie voor de gemeentelijke beleidskeuzen) wordt het bestemmingsplan inclusief de PlanMer opgesteld.

Let wel: kleine inhoudelijke wijzigingen zullen niet in deze beleidskeuze notitie staan. Daar waar het gaat om praktische wijzigingen in de planregels, zullen deze in een overzicht komen te staan dat onderdeel wordt van het bestemmingsplan. Dit zal separaat met de portefeuillehouder besproken worden in het proces om tot een ontwerpbestemmingsplan te komen.