

Beantwoording gestelde vragen Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen - 1^e herziening

In de oordeelsvormende raadsvergadering van 4 juni 2018 heeft de gemeenteraad het Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen - 1^e herziening behandeld. In de vergadering zijn een aantal vragen gesteld die hierbij worden beantwoord.

Algemene informatie

Welke ontwikkelingsruimte wordt geboden in de herziening?

De ontwikkelingsruimte die in de herziening van de bestemmingsplannen voor het buitengebied wordt geboden geldt voor een ieder. Wordt er aan de opgenomen eisen / voorwaarden voldaan, dan 'moet' er medewerking worden verleend. In de herziening wordt dan ook enkel de ontwikkelingsruimte opgenomen, die we in beginsel aan een ieder willen bieden.

Met maatwerk buiten het bestemmingsplan om (bijvoorbeeld postzegelbestemmingsplan) kan er medewerking worden verleend aan andere passende ruimtelijke ontwikkelingen, die een bijdrage leveren aan een vitaal buitengebied.

Meer ruimte voor ontwikkeling in de herziening

Een vitaal buitengebied is het uitgangspunt voor de bestemmingsplannen voor het buitengebied. In de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied wordt al ruimte geboden voor ontwikkeling (nevenfuncties, vervolgfuncties en uitbreidingsruimte). In de herziening willen we op een ruimtelijk verantwoorde en passende manier meer ruimte bieden voor de grondgebonden agrarische bedrijven ((vollegrond)teeltbedrijven) en burgerwoningen. Eveneens wordt er beperkt meer ruimte geboden voor / bij recreatiebedrijven, agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven en overige bedrijven.

De ontwikkelingsruimte moet passend zijn binnen het buitengebied, passen binnen het algehele gemeentelijke ruimtelijke beleid (stedelijk gebied, bedrijventerreinen en het buitengebied) en in lijn zijn met andere relevante beleidskaders (bijvoorbeeld de recreatieve kanskaart, het natuurbeleidsplan en het economisch beleidsplan). Ten slotte dient er voldaan te worden aan relevante wet- en regelgeving.

Beantwoording van de vragen

Vraag 1:

In hoeverre wijkt de geldende provinciale Verordening ruimte (vastgesteld 2017) af van het beleid dat er wordt voorgesteld in de 1^e herziening?

Antwoord 1:

Ten behoeve van de bevordering van een vitaal buitengebied en het tegengaan van leegstand, wordt in lijn met de geldende provinciale regelgeving zoveel als mogelijk ruimte geboden voor ontwikkelingen die aansluiten bij het gemeentelijke beleid. Hierbij gaat het met name over de mogelijkheden voor neven- en vervolgfuncties die passen in het buitengebied. Deze vindt u ook terug in het voorliggende voorstel.

Op sommige punten is de gemeente strenger dan de geldende provinciale Verordening ruimte. Dit is een gevolg van het gemeentelijke beleid en/of de wetgeving en jurisprudentie voor Natura 2000-gebieden (significant negatieve effecten op soorten moet worden voorkomen). Hierbij gaat het in het kader van de nu voorliggende 1^e herziening over de ontwikkelingsruimte voor (intensieve) veehouderijen en de regels voor mestbewerking (waaronder biomassavergisting).

Vraag 2:

Wordt er in de herziening ruimte geboden voor nieuwe composteringsbedrijven?

Antwoord 2:

In het geldende bestemmingsplan zijn reeds mogelijkheden opgenomen voor neven- (zie artikel 3.6.1) en vervolgfuncties (zie artikel 3.7.9) in de vorm van agrarisch verwante bedrijven of technisch hulpbedrijven. Een composteringsbedrijf kan, mits er wordt voldaan aan de opgenomen voorwaarden, hier ook onder vallen.

In het bestemmingsplan zijn onder andere reeds beperkingen gesteld aan de omvang / oppervlakte, toegestane bedrijfs categorie (maximaal bedrijfs categorie 2) en het voorkomen van buitenopslag.

In het kader van de herziening wordt, als neven- of vervolgfunctie bij de bestemming voor een agrarisch bedrijf binnen gemengd landelijk gebied (buiten de groenblauwe mantel), in plaats van maximaal bedrijfscategorie 2 nu maximaal bedrijfscategorie 3.1 toegestaan. Als algemene voorwaarde is wel toegevoegd dat er sprake moet zijn van een goede ontsluiting in verband met te verwachten verkeers- en/of transportbewegingen.

Vraag 3:

Er gelden verschillende maatvoeringen en uiterlijke kenmerken voor (bedrijfs)woningen binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Waarom is dit verschil er?

Antwoord 3:

Allereerst is er een verschil qua uiterlijke kenmerken tussen de bebouwde kom en het buitengebied. Kenmerkend voor woningen in het buitengebied is een bouwlaag voor de begane grond met daarop een kap. In de bebouwde kom is dit vaak twee bouwlagen met vervolgens een kap. Deze uiterlijke kenmerken zijn vertaald in de bouwregels van bestemmingsplannen en zijn ook van belang bij de welstandstoets. In het bestemmingsplan buitengebied mag de goothoogte niet meer dan 5,5 meter en de bouwhoogte niet meer dan 9,5 meter bedragen. In de bestemmingsplannen voor de bebouwde kom wordt vaak een maximale goothoogte van 6 meter gebruikt en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Daarnaast wordt er in de bebouwde kom voor een woning vaak gewerkt met een specifiek bouwvlak. De mogelijkheden voor de realisatie van een hoofdgebouw worden primair bepaald door de breedte en diepte van het bouwvlak in combinatie met de toegestane goot- en nokhoogte. Daarnaast wordt er nog ruimte geboden voor aan-, uitbouwen en/of vrijstaande bijgebouwen. Voor bedrijfswoningen binnen de kernen worden verschillende regels gehanteerd.

In het buitengebied wordt niet gewerkt met deze specifieke bouwvlakken voor woningen (hoofdgebouw). Binnen een bestemmingsvlak mag het hoofdgebouw een bepaalde inhoud hebben en daarnaast wordt er ruimte geboden voor de realisatie van aan-, uitbouwen en/of vrijstaande bijgebouwen (bijbehorende bijgebouwen). De inhoud van een agrarische bedrijfswoning mag 750 m³ bedragen. Daar bovenop is 100 m² aan bijbehorende bijgebouwen toegestaan. De inhoud van een burgerwoning mag 600 m³ bedragen. Daar bovenop is 80 m² aan bijbehorende bijgebouwen toegestaan. Is de bestaande legale situatie ruimer, dan wordt dit gerespecteerd. Bij de omvorming van een bijvoorbeeld een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een burgerwoning wordt een grotere maatvoering van de woning eveneens gerespecteerd.

Daarnaast verlangt de provinciale Verordening ruimte bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied een kwaliteitsverbetering van het landschap. Een kwaliteitsverbetering van het landschap wordt in beginsel verlangd voor een woning met een inhoud van meer dan 750 m³.