

6.7 Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding



Toelichting agrarische nieuwvestiging en uitbreiding

De agrarische sector maakt al sinds mensenheugenis onderdeel uit van het Nederlandse landschap en heeft grote delen van ons landschap gevormd. Door de verdergaande mechanisering en schaalvergroting in de (internationale) landbouw worden ook de landbouwbedrijven in onze Provincie gedwongen mee te groeien om hun positie te kunnen behouden. Dat betekent dat er bedrijven zullen verdwijnen, maar ook dat overblijvende bedrijven zullen groeien.

De wens om te groeien kan op gespannen voet staan met de wens om de kwaliteit van het bestaande landschap te behouden. Met name grootschalige bedrijven kunnen een inbreuk in het landschap vormen. Om zowel de ontwikkeling van landbouwbedrijven te blijven faciliteren alsook de kwaliteit van het landschap te verbeteren worden landschappelijke maatregelen en eventueel verdergaande kwaliteitsverbeterende maatregelen gevraagd van agrarische bedrijven die willen uitbreiden of die zich nieuw willen vestigen.

Voor bedrijven in de intensieve veehouderij en in de glastuinbouw geldt daarbij een concentratiebeleid. Niet grondgebonden bedrijven worden gestimuleerd om zich zo veel mogelijk in concentratiegebieden en landbouwontwikkelingsgebieden (perspectief 5b) te vestigen. Nieuwvestiging op zogenaamde solitaire locaties is uitgesloten. Zie daarvoor het POL en het reconstructieplan. Het beleid voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding is een vervolg op het BOM+ beleid.

Module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding

De module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven e.d. Specifiek voor glastuinbouwbedrijven geldt aanvullend de module uitbreiding glastuinbouw.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. Bij nieuwvestiging dient de agrariër op basis van een bedrijfontwikkelingsplan (te vinden op www.limburg.nl) aan te tonen dat zijn bedrijf – op termijn- volwaardig is. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

In geval van:

- nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of,
- overschrijding van de referentiemaat (zie de handreiking RO) of,
- ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde),

geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen. Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast (bij het basispakket hoeft alleen de uitbreiding ingepast te worden).

Bij nieuwvestiging zal er dus naast het basispakket (water) en een volledige inpassing ook altijd een kwaliteitsverbetering in de vorm van sloop van bebouwing of aanleg van natuur of landschap aan de orde zijn.

Normering voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding

De inpassingen en kwaliteitsbijdrage zijn in hoge mate maatwerk. De aard, grootte en vorm van de ontwikkeling tezamen met de waarden van de omgeving zijn hierin leidend. Verder wordt verwezen naar het geactualiseerde voorbeeldenboek op www.limburg.nl.

Bij landschappelijke inpassing kan gewerkt worden met het landschapskader Noord en Midden Limburg en de landschapsvisie Zuid Limburg. Geadviseerd wordt om, afhankelijk van de lokale situatie een minimumbreedte voor de inpassing op te nemen.

	Het oprichten van nieuwe bebouwing en verharding binnen de vigerende agrarische bouwkaavel	Uitbreiding onder de referentiemaat binnen een bestemming 'puur' agrarische gebied	Uitbreiding onder de referentiemaat binnen een bestemming 'agrarisch met waarden'	Uitbreiding boven de referentiemaat ongeacht de omliggende bestemming	Nieuwvestiging/ omschakeling
Inpassing van de nieuwe bebouwing en verharding.	+	+	+	+	+
Voorzieningen ter voorkoming van problematiek hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/ verharding. Afhankelijk van de situatie kan dat infiltratie of retentie zijn	+	+	+	+	+
Kwaliteitsverbeterende maatregelen zoals sloop, de aanleg van natuur, landschap of andere ruimtelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen	-	-	+	+	+

+ verplicht

- niet verplicht

Aandachtspunten

In de module landbouw is het in het algemeen wenselijk om de ontwikkelingen en de kwaliteitsverbeterende maatregelen zo veel mogelijk op de ontwikkelingslocatie te koppelen aan de effecten van de locatieontwikkeling. De maatregelen (inpassing etc.) vinden op het bedrijf zelf plaats of in de directe omgeving (sloop, aanleg natuur etc.). Bij landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's), concentratiegebieden én bij projectvestigingsgebieden is inpassing op gebiedsniveau mogelijk, bijvoorbeeld aan de randen van de gebieden. Bij projectvestigingsgebieden moet overigens ook rekening worden gehouden met infrastructuur en gemeenschappelijke voorzieningen.

Wanneer het niet mogelijk of beleidsmatig wenselijk is om de voorzieningen ter plekke uit te voeren kan dit ook elders gebeuren. Waarbij het voor het draagvlak van belang is om de voorkeursvolgorde aan te houden dat als eerste wordt gekeken naar directe fysieke maatregelen op de kavel(s), daarna naar directe fysieke maatregelen in de omgeving en als laatste naar een bijdrage in fondsen. Daarbij kan de geldelijke waarde van de normaal gebruikelijke inpassing van de bouwkaavel gebruikt worden als bijdrage aan het fonds of de ontwikkeling elders. Door de gemeente kan deze waarde bepaald worden.

Wanneer sprake is van bedrijven die worden verplaatst naar een ontwikkelingsgebied, kan voor de versterkingswinst naar sloop op de oude locatie worden gekeken. Naast het vastleggen van de kwaliteitsverbetering middels aanpassing van het bestemmingsplan is ook aanpassing van de milieuvergunningen aan de orde.

Het kleinschalig kamperen (kamperen bij de boer) is onderdeel van het verbrede agrarische bedrijf. Het vindt plaats op of aansluitend aan de bouwkegel. De inpassing en eventuele aanvullende maatregelen dienen te voldoen aan de regeling voor agrarische bedrijven.

De BOM + adviescommissie zal, na de overgangperiode, einde 2010 worden opgeheven. De taken worden door een regionale kwaliteitscommissie overgenomen.

De module voor agrarische bedrijven geldt (evenals de voorganger BOM+) ook binnen de grenzen stedelijke dynamiek in de perspectieven P2, P3 en P8 zoals deze in het POL staan aangegeven.

Als ondersteuning bij de uitvoering van het beleid wordt de gemeenten een aantal zaken meegegeven:

- het geactualiseerde bedrijfsontwikkelingsplan als instrument om voorgenomen ontwikkelingen te kunnen beoordelen;
- het geactualiseerde voorbeeldenboek;
- de privaatrechtelijke overeenkomst;
- notitie met tips;
- lijst met bijlagen die bij een aanvraag behoren (bijvoorbeeld voor de kwaliteitscommissie)

Deze documenten zijn beschikbaar via de provinciale website: www.limburg.nl.