Zaaknummer: 25010-2023
Documentnummer: 25010-2023:714679

Raadsvergadering d.d. 12 oktober 2023

Aan de raad,

Onderwerp
Bestemmingsplan wijziging Heieindseweg 1-1a Mariahout (gerelateerde zaak)

Portefeuillehouder
R.A.G. van den Berkmortel

Beslispunten
1. Na aanleiding van de ingediende zienswijzen het bestemmingsplan Heieindseweg 1-1a, Mariahout gewijzigd vast te stellen zoals is opgenomen in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1659.BPBGHeieindsewegMH-VG02.
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting
Op 9 februari 2023 is in de raadsvergadering het bestemmingsplan Heieindseweg 1-1a Mariahout gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in het beëindigen van een varkenshouderij. Hierbij worden de bedrijfswoningen van het bedrijf afgesplitst en worden woonbestemmingen. De zonnepanelen die op het dak van de stallen aanwezig zijn, worden verplaatst de grond.

Gedurende de ter inzage periode is één zienswijze ingediend, met de vraag om twee zaken aan te passen. In de raadsvergadering van 9 februari 2023 is akkoord gegaan met aanpassing van één onderdeel. Dit betreft een toevoeging van de berekening achter de landschapsinvestering die plaats vindt. Het andere punt van de zienswijze van de provincie had betrekking op de zonnepanelen. Gevraagd is om de aanduiding zonnepanelen te verwijderen uit het bestemmingsplan. Dit onderdeel van de zienswijze hebben wij destijds weerlegd.

Na vaststelling van het bestemmingsplan heeft de provincie aangekondigd in beroep te zullen gaan als het bestemmingsplan wordt gepubliceerd. *In de IOV is echter wel bepaald dat dat zonneparken alleen met een tijdelijke omgevingsvergunning (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2 of 3,Wabo) kunnen worden toegestaan, voor een periode van maximaal 25 jaar en met (financiële) zekerstelling van verwijdering.*

Na deze aankondiging is in overleg met gemeente, initiatiefnemer en adviseur gehoor gegeven aan de vraag van de provincie. De zonnepanelen worden niet opgenomen in het bestemmingsplan, hiervoor zal een tijdelijke omgevingsvergunning worden aangevraagd. Derhalve wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding
Het college heeft eerder op 6 oktober 2020 besloten in principe medewerking te willen verlenen aan het wijzigen van de bestemming naar de functie 'Wonen'.
Het plan is verder uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan dat van 24 juni 2022 tot en met 5 augustus 2022 ter inzage heeft gelegen. In deze periode is één zienswijze binnengekomen. In deze zienswijze is gevraagd om twee onderdelen aan te passen.
In de raadsvergadering van 9 februari 2023 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld, één onderdeel van de zienswijze is aangepast.
Op 22 maart 2023 heeft de provincie aangekondigd in beroep te zullen gaan als het bestemmingsplan gepubliceerd wordt.

Beoogd effect en/of resultaat
Het bestemmingsplan biedt juridische grondslag voor het creëren van een woonbestemming en voor de sluiting van de veehouderij, waarbij het opnieuw opstarten van een veehouderij is uitgesloten.

Argumenten
1.1 De zienswijzen leiden tot twee aanpassingen in het bestemmingplan
De appellant heeft een zienswijze ingediend waarin twee punten werden aangeduid. Hiervan leiden beide punten tot een wijziging van het voorgestelde bestemmingsplan. De appellant gaf aan dat de berekening en toelichting die horen bij de landschapsinvesteringsregeling ontbreken in de ruimtelijke onderbouwing. Deze berekening en toelichting zullen worden toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Het tweede punt wat door de appellant werd aangeduid heeft betrekking op de zonnepanelen. Deze kunnen alleen met een tijdelijke omgevingsvergunning worden toegestaan, voor een periode van maximaal 25 jaar en met zekerstelling van verwijdering. Dit omdat de provincie ervan uit gaat dat de realisatie van zonneparken voorziet in een tijdelijke behoefte. Initiatiefnemer, adviseur en gemeente stemmen hiermee in. De aanduiding grondgebonden zonnepanelen en de daaraan gerelateerde planregels en bijbehorende verbeelding zijn verwijderd uit de ruimtelijke onderbouwing.

2.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd
Er behoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Alle kosten van deze planontwikkeling (bestemmingsplan, planschade etc.) komen voor rekening van initiatiefnemer. Hiervoor zijn de nodige overeenkomsten afgesloten

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten
Financieel: geen consequenties
Juridisch: verwezen wordt naar de regels van het bestemmingsplan.
Communicatie: de wettelijk verplichte publicaties voor de bestemmingsplanprocedure vinden plaats in de MooilaarbeekKrant en het Gemeenteblad, alsmede op de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgstappen
Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)

- Raadsbesluit
- Zienswijzen 1 augustus 2022
- Zienswijzen 22 maart 2023
- Responsnota
- Ontwerpbestemmingsplan
- Overeenkomsten
- Collegebesluit

Het college van burgemeester en wethouders,

de gemeentesecretaris van Laarbeek,



J.W.M. van de Ven

de burgemeester van Laarbeek,



F.L.J. van der Meijden