

Raadsvergadering d.d.	: 30 mei 2024
Afdeling	: Maatschappij en Ruimte
Portefeuillehouder	: Wethouder S.C.A. Luijten
Onderwerp	: Bestemmingsplan "Burgemeester Lindersweg 9 te Bergeijk"
Betreffend onderdeel programmabegroting	: Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting / Inleiding

Aan de gemeente is een verzoek gedaan voor de omzetting van de locatie Burgemeester Lindersweg 9 te Luyksgestel van veehouderij naar paardenhouderij. De toekomstige bedrijfsactiviteiten hebben voornamelijk betrekking op het fokken en voortbrengen van paarden in de vorm van embryotransplantatie. Het betreft een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan/met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden.

De rundvee- en varkenshouderij op de locatie zal definitief beëindigd worden en omgevormd worden naar een productiegerichte paardenhouderij. In verband met de slechte staat van de aanwezige bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning zullen deze allen gefaseerd gesloopt worden. Daarna zullen onder andere een loopstal, paardenstal, opslagloods met rijbak en mest- en voersilo opgericht worden evenals een nieuwe bedrijfswoning. Beoogd is om uiteindelijk op locatie maximaal 400 paarden te gaan houden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is behandeld. Naar aanleiding van de zienswijze zijn wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan nu naar de raad voor besluitvorming.

Voorstel

1. Medewerking te verlenen aan de vestiging van een paardenhouderij aan de Burgemeester Lindersweg 9, en daartoe het bestemmingsplan "Burgemeester Lindersweg 9 te Bergeijk", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.NL.IMRO.1724.BPUbug0103-VAST gewijzigd vast te stellen.
2. De zienswijzen gegrond te verklaren en de Nota van zienswijzen Bestemmingsplan "Burgemeester Lindersweg 9" vast te stellen.

Beoogd effect

De vestiging van een productiegerichte paardenhouderij aan de Burgemeester Lindersweg 9 toestaan.

Argumenten

1.1 De aanduiding veehouderij kan alleen gewijzigd worden naar een (productiegerichte) paardenhouderij door het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan.

Op de locatie geldt het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011, alsook de bestemmingsplannen Herziening Buitengebied Bergeijk 2014 en 2de herziening Buitengebied Bergeijk 2017. Op het perceel

ligt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2' met op het bouwvlak een aanduiding veehouderij.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de aanduiding veehouderij naar paardenhouderij. Dit betreft echter een gebruiksgerichte paardenhouderij en geen productiegerichte paardenhouderij. Een productiegerichte paardenhouderij is gericht op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden. Een gebruiksgerichte paardenhouderij is bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met mogelijk als ondergeschikte nevenfunctie het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's. De initiatiefnemer zal een productiegerichte paardenhouderij vestigen.



Afbeelding 1: Beoogde indeling plangebied

1.2 Er is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen zijn voor het milieu.

Voor de vestiging van de paardenhouderij aan de Burgemeester Lindersweg 9 kan worden volstaan met een m.e.r.-beoordeling. Uit de aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Op basis van de aanmeldingsnotitie is door het college van burgemeester en wethouders op 7 november 2023 besloten dat geen milieueffectrapportage opgesteld hoeft te worden.

1.3 De landschapsinvesteringsregeling (LIR) is toegepast.

De zijde aan de Burgemeester Lindersweg wordt afgeschermd met een beukenhaag met daarachter een bloemenborder welke een parkachtige uitstraling zal krijgen. Aan de noordzijde is gekozen voor

een wat stevigere gemengde haag zodat de stallen vanaf de Burgemeester Lindersweg 7 nauwelijks zichtbaar zullen zijn, maar er binnen het plangebied wel voldoende ruimte over blijft voor de voer- en mestopslag en de natuurlijk ingerichte infiltratievoorziening.



Afbeelding 2: Schetsmatige weergave landschappelijke inpassing

1.4 Anterieure overeenkomst is gesloten.

De gemeente is op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening verplicht tot het opstellen van een exploitatieplan, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd. Voor deze procedure is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, zodat de gemeente geen negatieve financiële gevolgen ondervindt.

1.5 Omgevingsdialoog is gevoerd.

Conform gemeentelijk beleid dient initiatiefnemer een omgevingsdialoog te voeren. De omgevingsdialoog is gevoerd.

1.6 De wettelijke voorbereidingsprocedure is doorlopen

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd en heeft vanaf donderdag 23 november 2023 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Er is binnen deze periode één zienswijze ingediend, zie tevens argument 2.1. De wettelijke voorbereidingsprocedure is daarmee afgerond.

2.1 Het waterschap en de provincie kunnen instemmen met de beoogde ontwikkeling

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan heeft het waterschap aangegeven in te stemmen met het plan. De provincie heeft een zienswijze ingediend. Het plan past binnen het provinciaal beleid, maar de planregeling dient naar mening van de provincie op een aantal onderdelen te worden gewijzigd. Na overleg met de provincie zijn wijzigingen in de planregeling doorgevoerd. Zo is op basis van de zienswijze bijvoorbeeld de mogelijkheid om seizoensarbeiders te huisvesten verwijderd en is de huisvesting van grooms en stagiaires ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering direct toegestaan. Voor de ingediende zienswijze en onze reactie hierop verwijzen wij u naar de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan "Burgemeester Lindersweg 9 te Bergeijk". De gewijzigde planregeling is opgenomen in bijlage 5.

Kantttekeningen

Niet van toepassing

Financiën

Door het sluiten van een anterieure overeenkomst zijn de door de gemeente gemaakte kosten verhaald op initiatiefnemer. Het initiatief heeft dan ook geen negatieve financiële gevolgen voor de gemeente.

Maatschappelijk verantwoord inkopen

Er is geen sprake van een inkoop/aanbesteding naar aanleiding van dit voorstel.

Communicatie

Na besluitvorming door de raad wordt het gewijzigd bestemmingsplan gezonden aan Gedeputeerde Staten. Zes weken na vaststelling (of na instemming Gedeputeerde Staten) kan het besluit worden gepubliceerd en voor zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze zes weken kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State door diegenen die een zienswijze hebben ingediend of die aannemelijk kunnen maken dat zij niet in staat waren tijdig een zienswijze in te dienen, en door iedereen die bezwaar wil maken tegen de bij vaststelling aangebrachte wijzigingen. Bij een beroep kan tevens verzocht worden om een voorlopige voorziening: een voorlopige uitspraak die de in werking treding van het bestemmingsplan verhindert.

Uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij om een voorlopige voorziening is verzocht.

Bijlagen

- Bijlage 1 – Raadbesluit;
- Bijlage 2 – Omgevingsdialoog niet-geanonimiseerd (vertrouwelijk);
- Bijlage 3 – Ontwerpbestemmingsplan “Burgemeester Lindersweg 9 te Bergeijk”, te raadplegen via deze link: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/oep/?planidn=NL.IMRO.1724.BPUbug0103-ONTW>
- Bijlage 4 – Nota van zienswijzen;
- Bijlage 5 – Gewijzigde planregeling.

Advies Raadscommissie

GZ heeft in haar vergadering d.d. 08 mei 2024 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 30 mei 2024.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

A.J.M. Ewalds
Gemeentesecretaris

A. Callewaert – de Groot
Burgemeester