

Raadsvergadering d.d.	: 30 mei 2024
Afdeling	: Maatschappij en Ruimte
Portefeuillehouder	: Wethouder S.C.A. Luijten
Onderwerp	: Bestemmingsplan "Weerderdijk 5, Westerhoven"
Betreffend onderdeel programmabegroting	: Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting / Inleiding

De gemeente heeft een verzoek ontvangen om een paardenhouderij te vestigen aan de Weerderdijk 5 te Westerhoven. Het melkveebedrijf op de locatie zal definitief beëindigd worden en omgevormd worden naar een productiegerichte paardenhouderij. Een productiegerichte paardenhouderij is 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. Voor de productiegerichte paardenhouderij wordt het bouwvlak vergroot tot 1,5 hectare en anders gesitueerd, zodat deze op grotere afstand van de Keersop volledig buiten het Natuur Netwerk Brabant komt te liggen.

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.

Advies

1. Medewerking te verlenen aan de vestiging van een paardenhouderij aan de Weerderdijk 5, en daartoe het bestemmingsplan "Weerderdijk 5, Westerhoven", 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.BPWwdd4017-VAST gewijzigd vast te stellen.
2. De zienswijzen gegrond te verklaren en de Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan "Weerderdijk 5, Westerhoven" vast te stellen.

Beoogd effect

De vestiging van een productiegerichte paardenhouderij aan de Weerderdijk 5 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 – Natuur- en Landschapswaarden 1' 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: Ligging Weerderdijk 5

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

Voor de vestiging van de paardenhouderij aan de Weerderdijk 5 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 23 augustus 2022 besloten dat geen milieueffectrapportage opgesteld hoeft te worden.

1.3 De landschapsinvesteringsregeling (LIR) is toegepast.

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Weerderdijk 5 te Westerhoven bestaat uit diverse soorten bestaande en aan te planten landschapselementen zoals knip- en scheerhagen, landschapsbomen/bomenrij en een retentievoorziening in de vorm van een vijver.

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. Alle reacties waren positief.

1.6 De wettelijke voorbereidingsprocedure is doorlopen.

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd en heeft vanaf donderdag 1 september 2022 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 Er is een zienswijze ingediend door Groen en Heem.

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen van waterschap en provincie. Het waterschap en provincie kunnen instemmen met de beoogde ontwikkeling. Door stichting Groen en Heem is een zienswijze ingediend. Uit de zienswijze volgt o.a. dat er een zorg is dat de verlaging van de stikstofdepositie wordt ingezet voor andere ontwikkelingen. De zienswijze is behandeld en er is op 25 januari 2024 een vergunning Wet natuurbescherming verleend. Met de vergunning Wet natuurbescherming is vastgelegd dat de verlaging van de stikstofdepositie niet wordt ingezet voor andere ontwikkelingen. Op basis hiervan zijn wijzigingen in het plan doorgevoerd. Het gewijzigde plan is opgenomen in de bijlage. Voor de ingediende zienswijze en onze reactie hierop verwijzen wij u naar de bijgevoegde 'Nota van zienswijze en wijzigingen Bestemmingsplan "Weerderdijk 5, Westerhoven"'.

Kanttekeningen

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 wordt verzocht

Bijlagen

- Bijlage 1 – Raadsbesluit;
- Bijlage 2 – Omgevingsdialoog niet geanonimiseerd (vertrouwelijk)
- Bijlage 3 – Nota van zienswijzen en wijzigingen

- Bijlage 4 – Verbeelding Weerderdijk 5
- Bijlage 5 – Regels Weerderdijk 5
- Bijlage 6 – Bijlage Regels Staat van Bedrijfsactiviteiten
- Bijlage 7 – Bijlage Regels Regionale Verklaring Arbeidsmigranten
- Bijlage 8 – Bijlage Regels Afstemmingsnotitie LIR De Kempen
- Bijlage 9 – Bijlage Regels Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 10 – Bijlage Regels Te slopen gebouwen
- Bijlage 11 – Bijlage Regels Beschikking Wet natuurbescherming
- Bijlage 12 – Toelichting Weerderdijk 5
- Bijlage 13 – Bijlage Toelichting Situatietekening
- Bijlage 14 – Bijlage Toelichting Berekening vereiste kwaliteitsverbetering
- Bijlage 15 – Bijlage Toelichting Berekening compensatiewaarde
- Bijlage 16 – Bijlage Toelichting Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 17 – Bijlage Toelichting Vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie
- Bijlage 18 – Bijlage Toelichting Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 19 – Bijlage Toelichting Nader onderzoek asbest in bodem
- Bijlage 20 – Bijlage Toelichting Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 21 – Bijlage Toelichting Beschikking wet natuurbescherming
- Bijlage 22 – Bijlage Toelichting Natuurtoets
- Bijlage 23 – Bijlage Toelichting Nader soortgericht onderzoek
- Bijlage 24 – Bijlage Toelichting Ontheffing soortenbescherming

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