



Raadsvoorstel

Datum vergadering: 5 juni 2025
Agendapunt: 8
Onderwerp: Afgeven verklaring van geen bedenkingen Kruishoekstraat 13 te Heesch
Portefeuillehouder: wethouder Edwin Daandels

Heesch, 22 april 2025

Inleiding

De grond naast Kruishoekstraat 13 in Heesch heeft momenteel een agrarische bestemming. De eigenaar wil deze grond gebruiken voor zijn aannemersbedrijf aan Kruishoekstraat 13. Het huidige bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Bernheze' staat dit niet toe, omdat de bedrijfsvoering niet binnen de agrarische bestemming past. De eigenaar heeft daarom op 27 december 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd om van de regels af te wijken. De aanvraag betreft het gebruik van de agrarische grond voor bedrijfsactiviteiten, zonder toevoeging van bebouwing.

Voordat de vergunning verleend kan worden, moet uw gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen hebben afgegeven.

Voorstel

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeven voor het gebruik van de gronden voor bedrijfsactiviteiten naast de Kruishoekstraat 13 te Heesch.
2. Indien gedurende de inzagetermijn van het ontwerpbesluit geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, deze te beschouwen als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Argumenten

1.1 Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan is verlening van een omgevingsvergunning alleen mogelijk via een uitgebreide voorbereidingsprocedure. Onderdeel van deze procedure is de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen.

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Bernheze' met enkelbestemming 'Agrarisch'. De aangewezen gronden zijn aangewezen voor agrarisch grondgebruik. Een bedrijf valt hier niet onder en is daarmee in strijd met de bestemming. Daarnaast is de agrarische grond niet bestemd voor de beoogde watercompensatie.

Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan is verlening van een omgevingsvergunning alleen mogelijk via een uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onderdeel van deze procedure is het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad.

1.2 In de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is verantwoord dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

Volgens de Wabo kan er alleen maar medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Hiervoor heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken aangeleverd, deze zijn toegevoegd als bijlage. In de

ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan vastgesteld beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau en zijn de milieutechnische onderdelen verantwoord. De meest relevante overwegingen zijn:

- *Het plan draagt bij aan de ambities van de gemeente, zoals neergelegd in de Omgevingsvisie Bernheze 2040 en Economische Visie Bernheze 2021-2026*

Bij dit plan wordt de uitbreiding van bedrijvigheid gecombineerd met de realisatie van afschermend groen en compenserend oppervlaktewater. Het plan wordt landschappelijk goed ingepast met gebruik van inheemse beplanting die past bij de omgeving. Daarnaast wordt oppervlaktewater toegevoegd, wat bijdraagt aan klimaatadaptatie en waterbeheer.

Als gemeente stimuleren en koesteren we onze lokale bedrijvigheid. De lokale bedrijvigheid in Bernheze is sterk ontwikkeld en zorgt voor werkgelegenheid en levendige dorpskernen. Dit plan draagt bij aan de lokale bedrijvigheid van Bernheze. Daarbij vindt er geen extra geluidsoverlast en verkeersbewegingen plaats. Er vindt enkel parkeren en opslag plaats op de zuidzijde van genoemde percelen. De afwikkeling vindt plaats via de bestaande in- en uitritten.

- *Er wordt voldaan aan Rijks- en provinciaal beleid*

Er is sprake van bestaand stedelijk gebied. Volgens de provincie is het gebruiken van de gronden binnen het bestaande stedelijke gebied voor bedrijvigheid akkoord en in overeenstemming met de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast is de ontwikkeling in lijn met de Nationale Omgevingsvisie. Onderhavige ontwikkeling beoogt invulling te geven aan een goede omgevingskwaliteit door uit te gaan van landschappelijke inpassing en watercompensatie.

1.3 De aanvrager heeft de omgeving betrokken bij de plannen

De aanvrager heeft dialoog gevoerd met de nabije omgeving. Hiervoor is een participatieplan opgesteld. Tijdens het participatietraject zijn er vragen gesteld en zorgpunten geuit. Daarnaast heeft de aanvrager aan omwonenden gevraagd om mee te denken met de inrichting en gebruik van het terrein. Een verslag is te vinden in het participatieplan.

2.1 Dit bespaart de aanvrager tijd

De mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen is de meest wezenlijke in de procedure. Er wordt een ontwerpbesluit ter inzage gelegd met als onderdeel de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Binnen zes weken kunnen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerpbeschikking en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Door de ontwerpverklaring aan te merken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen wanneer er geen zienswijzen worden ingediend, hoeft de zaak niet opnieuw aan de raad te worden voorgelegd.

Kosten en dekking

De kosten voor de omgevingsvergunning komen voor rekening van de aanvrager. Daarnaast is er een planschadeovereenkomst getekend.

Vervolg

Na besluitvorming wordt er besloten om de ontwerpverklaring van geen bedenkingen samen met een ontwerpbesluit ter inzage te leggen. Binnen zes weken kunnen hiertegen zienswijzen

worden ingediend. Na afloop van de inzagetermijn wordt een definitief besluit genomen waartegen beroep kan worden ingesteld bij de rechtbank.

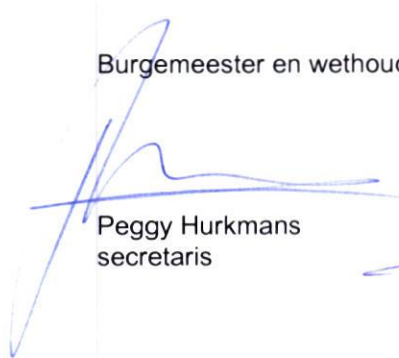
Evaluatie

N.v.t.

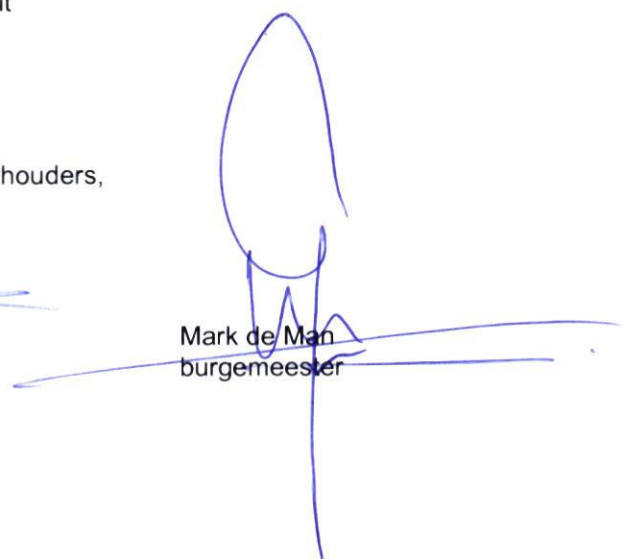
Bijlagen:

- Aanvraagdocument publiceerbaar
- Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen
- Raadsbesluit

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris



Mark de Man
burgemeester