Registratienummer: **36452** / 36455
RAAD d.d.: 28-9-23
cfm besloten
~~aangehouden~~
~~B.k.a.~~

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	28 september 2023
Agendapunt:	13
Onderwerp:	Verklaring van geen bedenkingen Lange Kruisdelstraat 5C Heeswijk-Dinther
Portefeuillehouder:	wethouder Edwin Daandels

Heesch, 4 juli 2023

Inleiding
Aan de Lange Kruisdelstraat 5C te Heeswijk-Dinther is op dit moment een volwaardig agrarische paardenhouderij gevestigd. Het bedrijf richt zich op het fokken van paarden en op embryotransplantatie. Er worden eigen paarden gefokt en afgericht en het bedrijf beschikt over hengsten in opfok. Het fokken, trainen, africhten en het keuringsklaar maken van de paarden gebeurt door de aanvrager, de eigenaar van het bedrijf.

Op dit moment beschikt het bedrijf over 85 volwassen paarden. De aard van het bedrijf brengt met zich mee dat er continu toezicht noodzakelijk is. Gedurende de dracht en tijdens de bevalling vergen de merries 24/7 aandacht. Bij complicaties moet er direct worden ingegrepen. Het gaat hier om een arbeidsintensieve bedrijfsvoering. Volgens initiatiefnemer kan dit uitsluitend verantwoord worden uitgevoerd vanuit een ter plaatse aanwezige bedrijfswoning. Het vigerende bestemmingsplan ("Buitengebied Bernheze") staat op dit moment binnen het bouwvlak geen agrarische bedrijfswoning toe. Om deze redenen is er op 25 juli 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het afwijken van dit bestemmingsplan. De aanvraag richt zich op het bouwen van een agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en het maken van een inrit aan de Lange Kruisdelstraat 5c te Heeswijk-Dinther.

Er is niet eerder een bedrijfswoning aanwezig geweest op het perceel. Er is geen sprake van een eerder afgestoten bedrijfswoning. Op dit moment is er op het perceel een tijdelijke woonunit aanwezig. Een permanente bedrijfswoning zal hiervoor in de plaats komen.

Alvorens er overgegaan kan worden tot vergunningverlening, moet er een verklaring van geen bedenkingen door uw raad zijn afgegeven.

Voorstel
1. Op basis van artikel 2.27 van de Wabo een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijgebouw en het maken van een inrit aan het adres Lange Kruisdelstraat 5c te Heeswijk-Dinther
2. Indien gedurende de inzagetermijn van het ontwerpbesluit geen zienswijzen worden ingediend de ontwerpverklaring van geen bedenkingen te beschouwen als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Argumenten
1.1 Er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf dat een bedrijfswoning rechtvaardigt
De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (hierna: AAB) heeft in 2018 aangegeven dat zij een tijdelijke woonunit als bedrijfswoning op het perceel aan de Lange Kruisdelstraat 5c te Heeswijk-Dinther voorstelbaar achten. De AAB heeft daarbij aangegeven dat zij een permanente bedrijfswoning aanvaardbaar vinden bij het agrarische bedrijf aan de Lange

Kruisdelstraat 5c te Heeswijk-Dinther, mits er vastgesteld kan worden dat er na een periode van 5 jaar sprake is van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering.

Het plan valt onder het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze". In dit bestemmingsplan wordt een volwaardig agrarisch bedrijf omschreven als "een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van een volwaardige arbeidskracht en een zodanige bedrijfsomvang dat de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is gewaarborgd, getoetst door een agrarisch deskundige". De AAB heeft na het verstrijken van de periode van 5 jaar, bekeken of de bedrijfsvoering aan de Lange Kruisdelstraat 5c, inderdaad gezien kan worden als een volwaardig agrarisch bedrijf. Op 19 april 2022 heeft de AAB als gevolg daarvan beoordeeld dat er inderdaad sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf aan de Lange Kruisdelstraat 5c te Heeswijk-Dinther. Een permanente bedrijfswoning wordt daarmee gerechtvaardigd.

1.2 In de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is verantwoord dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'
Volgens de Wabo kan er enkel medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 Wabo, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Hiervoor heeft de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken aangeleverd. 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:

- De bedrijfswoning wordt gerealiseerd binnen het bestaande agrarische bouwvlak en dus binnen een bestaand bouwperceel. De bedrijfswoning en het bijbehorend bijgebouw zullen geconcentreerd worden binnen het bestaande agrarische bouwvlak. Er is derhalve sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

- De realisatie van een bedrijfswoning gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare kwaliteitsverbetering van het landschap. Er wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door de beoogde ontwikkeling te combineren met een zorgvuldige landschappelijke inpassing en een berekening kwaliteitsverbetering waaruit is gebleken dat er voldoende geïnvesteerd wordt in het landschap.

- Het plan zorgt niet voor het ontstaan van nadelige gevolgen voor milieu, mens en leefomgeving. Er is aangetoond dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning aanvaardbaar zal zijn. Daarnaast is aangetoond dat de beoogde bedrijfswoning niet belemmerend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen veehouderijen.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwen van een agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en het maken van een inrit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing wordt dit voldoende onderbouwd

Risico's
N.v.t.

Kosten en dekking
De kosten voor de omgevingsvergunning komen voor rekening van de aanvrager. Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald via een anterieure overeenkomst. Ook planschade is in deze overeenkomst geregeld.

Vervolg
Na besluitvorming wordt er besloten om de aanvraag voor een omgevingsvergunning te verlenen.

Evaluatie
N.v.t.

Bijlage(n): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

- Publiceerbare aanvraag omgevingsvergunning
- Ruimtelijke onderbouwing
- Situatietekening
- Raadsbesluit

Burgemeester en wethouders,

Peggy Hurkmans
secretaris

Antoine Walraven
waarnemend burgemeester