Registratienummer: **55672** / 55702

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	7 maart 2024
Agendapunt:	9
Onderwerp:	Verklaring van geen bedenkingen, Berg- en Dalseweg 6, Heeswijk-Dinther
Portefeuillehouder:	wethouder Edwin Daandels

Heesch, 16 januari 2024

Inleiding
Op 26 november 2021 is er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van de varkenshouderij en het oprichten van een hondenpension aan de Berg- en Dalseweg 6 te Heeswijk-Dinther. Het gaat om een omgevingsvergunning om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.

Aan de Berg- en Dalseweg 6 te Heeswijk-Dinther is op dit moment een varkensbedrijf aanwezig. Met deze aanvraag wil de aanvrager één van de bestaande gebouwen (372 m2) gebruiken voor het fokken van honden en het aanbieden van pension voor maximaal 50 honden. Er worden ook een buitenuitloop en een speelweide voor de honden gerealiseerd, zodat de honden overdag naar buiten kunnen.

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 realiseren van een hondenpension aan de Berg- en Dalseweg 6 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 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 'Buitengebied Bernheze' met enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landbouwontwikkelingsgebied' en functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Op deze aangewezen gronden is het niet toegestaan om een hondenpension te hebben.

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'.

In het geldende bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de gebruiksregels. Hieruit blijkt dat er een nevenactiviteit gestart kan worden bij een agrarisch bedrijf. Als gemeente hebben wij het standpunt ingenomen dat er in dit geval met het vestigen van een hondenpension een tweede hoofdactiviteit ontstaat, naast het agrarische bedrijf (varkenshouderij). Er kan daardoor niet volledig aan de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voldaan worden. Medewerking vinden wij echter wel wenselijk, waardoor het oprichten van het hondenpension enkel vergund kan worden door de uitgebreide procedure (2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) van toepassing te verklaren en dus een uitgebreide omgevingsvergunning te verlenen.

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 initiatiefnemer 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 is landschappelijk ingepast
  Het plan is voorzien van een goede en passende landschappelijke inpassing. Met deze landschappelijke inpassing worden de ecologische waarden in de omgeving versterkt.

- Het plan voldoet op het gebied van verkeer en parkeren
  Er vindt slechts een minimale toename van het aantal verkeersbewegingen plaats. Er is volledig ruimte voor parkeren op het eigen terrein aan de Berg- en Dalseweg 6 te Heeswijk-Dinther.

- Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik
  Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in beginsel voornamelijk gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Het hondenpension vindt volledig plaats binnen het bestaande bouwperceel. Het hondenpension wordt namelijk gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing en binnen het bestaande bouwvlak. Er is geen sprake van een toename van gebouwen.



- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat
  Het realiseren van een hondenpension zorgt niet voor nadelige gevolgen voor milieu, mens en leefomgeving. Het plan is milieu-hygiënisch aanvaardbaar. Het hondenpension vindt plaats in (bestaande) bebouwing en in de speelweide en buitenplaats. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is laag omdat de activiteiten veelal inpandig of nabij de stallen plaatsvinden. De afstand tot de geluidgevoelige objecten is zodanig groot dat de activiteiten geen overlast zullen veroorzaken. Hiervoor is een akoestisch onderzoek aangeleverd. Het realiseren van een hondenpension heeft daarnaast geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit van de omgeving.

- Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd
  Initiatiefnemer heeft de beoogde plannen voorgelegd aan omwonenden middels een bezoek. Uit deze omgevingsdialoog komen geen negatieve inzichten naar voren. Samenvattend heeft de omgevingsdialoog niet geleid tot de aanpassing van de aanvraag voor de aanvrager.

2.1 Dit bespaart de initiatiefnemers 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 ontwerp VVGB.

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.

Risico's
Er zitten voor de gemeente geen risico's aan het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen.

Kosten en dekking
Alle kosten (inclusief kosten voor eventueel bezwaar en beroep) komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald via de planschadeverhaalsovereenkomst. De planschadeverhaalsovereenkomst is inmiddels tweezijdig ondertekend.

Vervolg
Na afgifte van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt een ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Binnen zes weken kunnen 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.

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

- Raadsbesluit
- Publiceerbare aanvraag
- Ruimtelijke onderbouwing
- Akoestisch onderzoek
- Landschappelijk inpassingsplan
- Omgevingsdialoog
- Notitie ontwerp-omgevingsvisie

Burgemeester en wethouders,

Peggy Hurkmans
secretaris

Mark de Man
burgemeester