

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	18 april 2024
Agendapunt:	10
Onderwerp:	Bestemmingsplan Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b, Heeswijk-Dinther
Portefeuillehouder:	wethouder Edwin Daandels

Heesch, 4 maart 2024

Inleiding

Op 8 augustus 2023 stemden wij in met het ontwerpbestemmingsplan 'Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b, Heeswijk-Dinther'. Dit bestemmingsplan biedt een juridisch planologisch kader voor de herbestemming van de locaties Liniedijk 5 én Hazelbergsestraat 2b. Beide te Heeswijk-Dinther.

De varkensbedrijven aan zowel Liniedijk 5 als Hazelbergsestraat 2b zijn gesaneerd via deelname aan de Saneringsregeling Varkenshouderijen (SRV). Deze regeling richtte zich (met name) op het terugdringen van geuroverlast door varkenshouderijen. Eén van de eisen vanuit deze deelname is dat er een passende herbestemming plaatsvindt en dat het daarbij onmogelijk wordt gemaakt om ter plekke opnieuw een varkenshouderij op te richten. Binnen deelname aan onderhavige regeling is het toegestaan om andere bedrijfsactiviteiten, niet zijnde een intensieve veehouderij, te ontplooien.

Ten aanzien van beide bedrijfslocaties willen de eigenaren verder met alternatieve (niet-agrarische) activiteiten. De eigenaar van Liniedijk 5 wil ter plekke bedrijfsactiviteiten ontplooien op het vlak van handel en herstel van bouwmaterialen en statische opslag. Voor Hazelbergsestraat 2b is een agrarische verwante functie beoogd.

In voorliggend ontwerpbestemmingsplan is onderbouwd op welke wijze de beoogde nieuwe activiteiten planologisch verantwoord en inpasbaar zijn. Daarnaast regelt het ontwerpbestemmingsplan dat op beide bedrijfslocaties géén intensieve veehouderij meer mag worden opgericht.

Om de beoogde ontwikkelingen te kunnen realiseren, dient het geldende bestemmingsplan te worden herzien. De herziening past binnen de relevante wettelijke - en beleidskaders.

Het ontwerpbestemmingsplan is 6 weken ter inzage gelegd (van 23 augustus 2023 tot en met 6 oktober 2023). Er zijn tijdens deze periode twee zienswijzen ingediend.

Het vaststellen van het bestemmingsplan door uw raad is de volgende stap in de procedure.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b, Heeswijk-Dinther' met NL.IMRO.1721.Lindk5Hzlbrgsest2b-vg01 gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de nota van zienswijzen 'Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b, Heeswijk-Dinther';
3. Voor het onder 1. vastgestelde plan, geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 In de toelichting van het bestemmingsplan is verantwoord dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat een bestemmingsplan moet voldoen aan 'een goede ruimtelijke ordening'. De toelichting en bijbehorende bijlagen van het bestemmingsplan tonen aan dat alle relevante aspecten goed zijn onderzocht en gewogen, waardoor de voorgestelde ontwikkeling voldoet aan de te stellen eisen. Er is daarom sprake van een goede ruimtelijke ordening. De belangrijkste aspecten zijn in de Notitie ter informatie d.d. 8 augustus 2023 samengevat. Dit document treft u in de bijlage aan. De belangrijkste planaspecten zijn daarin weergegeven.

zonneparken

Voor beide locaties is in 2023 een omgevingsvergunning verleend voor het (tijdelijk, 25 jaar) aanleggen en exploiteren van een (relatief klein) zonnepark. Uw raad heeft hier een verklaring van geen bedenking verleend. Zowel het (tijdelijke) zonnepark als de thans beoogde herbestemming zijn nodig om voor onderhavige initiatiefnemers (agrarische ondernemers) tot een sluitende business-case te komen.

Omgevingsvisie 2040

Onderhavige locaties zijn beide gelegen binnen het Beekdallandschap van de Aa en de Leijgraaf. Binnen deze zone stelt de omgevingsvisie de focus op het watersysteem van afvoeren ombuigen naar water vasthouden in combinatie met natuurontwikkeling en extensieve landbouw.

De beoogde plannen van het saneren van twee varkenshouderijen en deze omzetten naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf en een agrarisch verwant bedrijf, beide gecombineerd met een zonneweide passen prima in deze visie. Het klimaatadaptieve spreekt voor zich en door het verdwijnen van de stikstofuitstoot gecombineerd met de ruime en robuuste ruimtelijke inpassing wordt biodiversiteit en daarmee de natuurontwikkeling in het beekdallandschap verbeterd.

De omgevingsvisie verwijst naar het groenstructuurplan waarin de eis van 20% gesteld wordt. Aan deze eis wordt in onderhavig plan niet voldaan. De reden hiervoor is dat het plan al sinds 2020 in ontwikkeling is. Het ontwerpbestemmingsplan op 7 augustus 2023 in procedure gebracht terwijl de ontwerpomgevingsvisie Bernheze 2040 pas daarna op 28 september 2023 is vastgesteld.

2.1 De ingekomen zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen

De 2 ingekomen zienswijzen, respectievelijk afkomstig van provincie Noord-Brabant én Waterschap Aa en Maas, zijn binnen de daarvoor gestelde termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk.

1. Provincie Noord-Brabant: is van oordeel dat de berekening kwaliteitsverbetering onjuist werd opgesteld. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met de provincie. Provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de (inmiddels) aangepaste berekening.
2. Waterschap Aa- en Maas: vraagt zich af of er voldoende rekening is gehouden met de aanwezige riooltransportleiding nabij locatie Hazelbergsestraat 2b evenals de bereikbaarheid van het terrein t.b.v. onderhoud. Inmiddels is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en Waterschap. Waterschap heeft (ambtelijk) laten weten dat hiermee e.e.a. voldoende is geborgd

De aangereikte oplossingen zijn door partijen akkoord bevonden en zijn verwoord in de nota van zienswijzen. Door de nota van zienswijzen te accorderen zal de plantoelichting worden aangepast en zullen de planregels op één onderdeel worden gewijzigd.

3.1 Kostenverhaal is verzekerd. Een exploitatieplan is niet nodig

De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan. De ontwikkeling die via onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft er één als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. Uw raad is in die situatie verplicht een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dit laatste is het geval aangezien het college een (anterieure) overeenkomst heeft gesloten met initiatiefnemer.

Risico's

nvt

Kosten en dekking

Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald via de anterieure overeenkomst. Ook planschade is in deze overeenkomst geregeld.

Vervolg

Het vaststellingsbesluit publiceren wij na de feitelijke vaststelling. Het bestemmingsplan leggen wij aansluitend gedurende een periode van zes weken ter inzage. In deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Het besluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij naast beroep tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Evaluatie

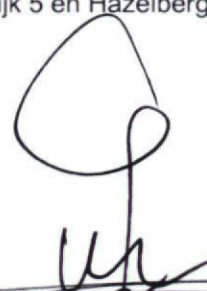
nvt

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

- Bestemmingsplan Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b, Heeswijk-Dinther (inclusief bijlagen). Djuma nrs: 60680 t/m 60684.
- Raadsbesluit Bestemmingsplan Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b, Heeswijk-Dinther (Djuma 60274)
- NTI ontwerpbestemmingsplan Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b, Heeswijk-Dinther (Djuma: 60278)
- Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan (Djuma 60275 en 60276)
- Nota van zienswijzen Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b, Heeswijk-Dinther (Djuma 60277).

Burgemeester en wethouders,


Peggy Hurkmans
secretaris


Mark de Waan
burgemeester