

Notitie ter informatie voor commissie / raad

Onderwerp:	Ontwerp BP Laverdonk 9A Heeswijk-Dinther		
Portefeuillehouder:	wethouder Edwin Daandels	Openbaar:	Ja

Heesch, 20 juni 2023

Kennisnemen van:

Het ontwerpbestemmingsplan "Laverdonk 9a Heeswijk-Dinther" dat het college ter inzage heeft gelegd.

Inleiding

Bij brief van 9 maart 2020 heeft het college in principe ingestemd met het verzoek van initiatiefnemer, voor het ontwikkelen van activiteiten bij een agrarisch bedrijf waarbij het rundveebedrijf wordt gestaakt en het akkerbouwbedrijf actief blijft. Daarnaast wordt een kleinschalig bed&breakfast gerealiseerd en een niet-agrarische bedrijfsactiviteit in de vorm van op- en overslag van containers in combinatie met een webwinkel. Daarnaast worden natuurgronden omgezet naar landbouwgronden in de nabije omgeving, als compensatie wordt dezelfde hoeveelheid oppervlakte landbouwgrond omgezet naar natuurgrond omdat de huidige natuurgronden dichterbij het akkerbouwbedrijf zijn gelegen. Betreft locatie Laverdonk 9A in Heeswijk-Dinther, kadastraal bekend als gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummers 1712, 1710, 1696, 1718 en 1713. En daarnaast de nabij gelegen percelen, kadastraal bekend als gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummers 3161, ged. 2427, ged. 2426 en 2890.

Naar aanleiding van dit principebesluit heeft de initiatiefnemer een bestemmingsplan ingediend, dit betreft onderhavig plan.

Samenvatting/toelichting

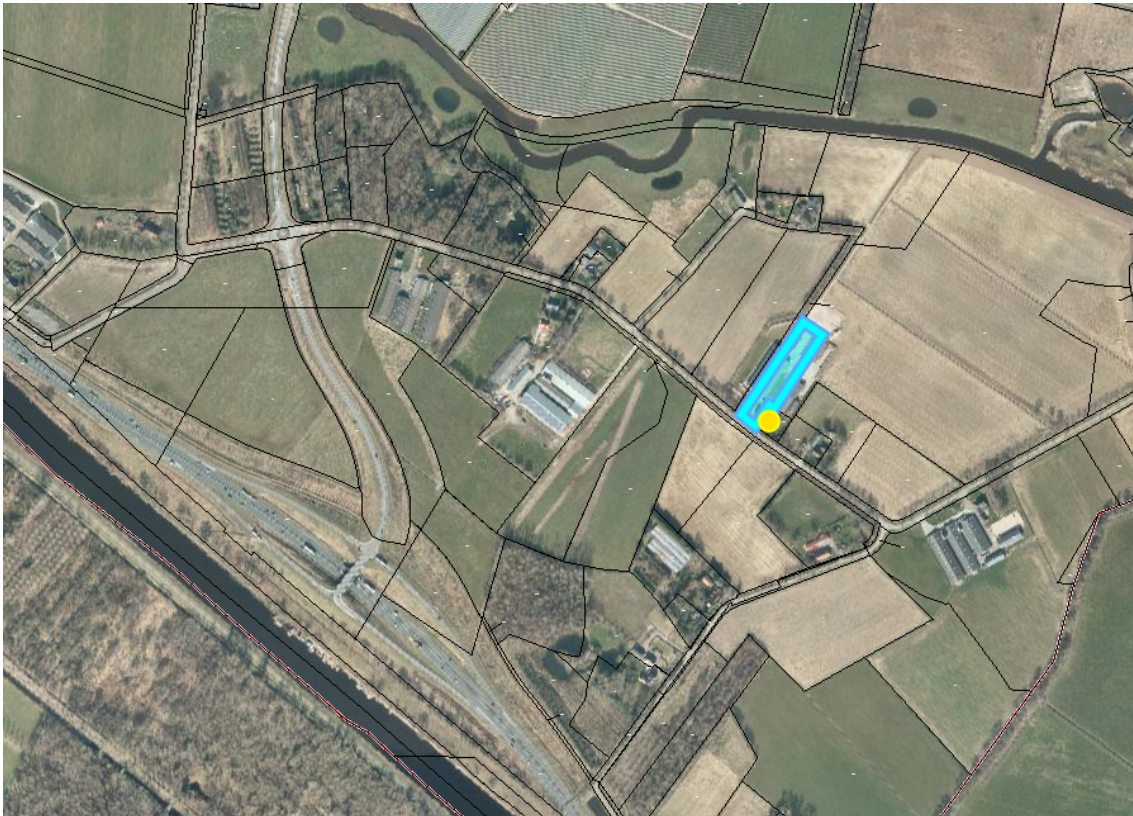
De beoogde ontwikkeling past bij de specifieke agrarische kwaliteit en schaal van de omgeving
De beoogde ontwikkeling van het landelijk gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Met de beoogde ontwikkeling wordt kleinschalige bedrijvigheid en toerisme/recreatie toegevoegd op de locatie Laverdonk 9a, daarmee past de ontwikkeling binnen het gebied.

Er ligt een kans voor gezamenlijke opgave van het beekherstel

Het Waterschap en de Gemeente zijn op gesprek geweest bij de initiatiefnemer om afspraken te maken over de invulling van de ecologische verbindingszone in relatie tot de opgaaf van de gebiedsgerichte aanpak van het Aa-dal. Het plan maakt namelijk onderdeel uit van de gebiedsgerichte aanpak Aa-dal Noord. Hierbij wordt door transitie landbouw en op een gebiedsgerichte manier naar plannen gekeken en worden kansen van de initiatiefnemers gekoppeld aan de opgaven vanuit de gemeente en het waterschap. Ook bij dit plan ligt een kans voor gezamenlijke opgave van het beekherstel, wat een plus is op dit bestemmingsplan. Het Waterschap maakt hier op korte termijn verder afspraken over met de initiatiefnemer.

Het plan past binnen de Interim Omgevingsverordening

In de beoogde situatie wordt de bestaande loods op de locatie Laverdonk 9a gebruikt ten behoeve van activiteiten. De totale oppervlakte van de gebouwen zal niet toenemen in de beoogde situatie. Alles wordt volledig binnen het bestaande bouwperceel gerealiseerd. Tevens wordt het huidige bouwvlak verkleind. De landbouwgronden en natuurgronden wijzigen alleen van bestemming.



Afbeelding 1: locatie bestemmingsplan

Het plan toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Volgens de wet moet een bestemmingsplan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Er is waar nodig nader (aanvullend) onderzoek gedaan. Deze onderzoeken zijn als bijlage bij het ontwerpplan gevoegd. Samenvattingen en conclusies van deze onderzoeken zijn in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt. Het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen in bijlage 1. De meest relevante overwegingen zijn:

Landschappelijke inpassing

De locatie Laverdonk 9A wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. De bestaande inheemse bomen en struweel van het grootste deel van de bestaande houtsingel zullen in de toekomst gehandhaafd blijven. Naast de nieuwe loods wordt een houtwal gerealiseerd. Deze houtwal wordt als het ware opgeschoven zodat er ruimte ontstaat voor de nieuwe loods. De houtsingel sluit aan op de bestaande houtsingel. Het landschapsplan voor de locatie Laverdonk 9A is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan en planologisch-juridisch in de regels en verbeelding geborgd.

Binnen de gronden waarvan de bestemming 'Natuur' wordt gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden – landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' is een NNB gebied gelegen. In de huidige situatie wordt de grond als landbouwgrond gebruikt. In het verleden is in overleg met de provincie Noord Brabant en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) een verzoek gedaan voor het verplaatsen van de herplantplicht. RVO en de provincie Noord Brabant hebben destijds met het verzoek ingestemd. Ter compensatie wordt de bestemming van andere gronden, zoals eerder benoemd, gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' naar 'Natuur'. Hiervoor is een natuurontwikkelingsplan opgesteld, deze is opgenomen in de bijlage van dit collegevoorstel.

Omdat de huidige gronden binnen het werkingsgebied NNB gebruikt worden als landbouwgronden heeft deze wijziging geen invloed op het de NNB waarden. In de beoogde situatie wijzigt het totaal oppervlakte met de bestemming 'Natuur' niet. Op de nieuwe 'Natuur' gronden zal uiteindelijk natuur gerealiseerd worden. Dit is geborgd in de regels en verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan en hiervoor wordt een landschappelijk inpassingsplan aan de Provincie voorgelegd.

Geurhinder en veehouderij

Met de gedane onderzoeken is aangetoond dat onderhavig plangebied geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven in de omgeving en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er wordt milieuwinst gecreëerd door de beëindiging van een intensief veehouderijbedrijf. Het perceel krijgt o.a. de aanduiding agrarisch bedrijf door de instandhouding van het akkerbouwbedrijf.

Stikstof

Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak geoordeeld dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. De bouwvrijstelling hield in dat er bij de aanleg- en bouwactiviteiten geen Aeriusberekening aangeleverd hoefde te worden. Door de uitspraak is hier verandering in gekomen en is de vrijstelling komen te vervallen. Voor dit plan is een Aeriusberekening opgesteld om de gevolgen van uitstoot van stikstof in kaart te brengen. Uit deze berekening blijkt dat er met de uitvoering van dit plan geen stikstofdepositie plaatsvindt op Natura 2000 gebieden. Voor de bouw- en aanlegfase is geen Aeriusberekening uitgevoerd, omdat de sloop- en bouwwerkzaamheden al plaats hebben gevonden conform de verleende vergunningen (besluit d.d. 15 september 2020).

Het plan heeft geen belangrijke negatieve gevolgen voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het milieu in de omgeving.

In 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die zijn opgenomen in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r., en die een bestemmingsplan[herziening/-wijziging] mogelijk maakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. In di geval is beoordeeld dat er geen sprake is van een categorie in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r

Kosten en dekking

Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald via een anterieure overeenkomst. Het college is hiertoe een overeenkomst aangegaan. Ook planschade is in deze overeenkomst geregeld. Het opstellen van een exploitatieplan is daarmee niet aan de orde.

Werkafspraken

Volgens afspraak ontvangt u deze NTI via raadsnet. Wij stellen voor om deze op de conceptagenda van de commissie Ruimtelijke Zaken te plaatsen. Bij de eerstvolgende agendacommissie bepaalt een meerderheid of de NTI ter bespreking wordt geagendeerd voor de eerstvolgende commissievergadering.

Vervolg

Het ontwerpbestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Iedereen kan in deze procedure een zienswijze indienen. Nadat de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan afloopt, wordt het bestemmingsplan (met daarin eventuele ingekomen zienswijzen) aan de Gemeenteraad aangeboden ter vaststelling.

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

- Ontwerpbestemmingsplan “Laverdonk 9a Heeswijk-Dinther” inclusief alle bijlagen; (D/33763, D/33762, D/33764, D/33765, D/33766, D/33767, D/33768, D/33770, D/33773, D/33769, D/33771)