

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Heesakker 10 Haaren"	Zaaknummer: 1014039
--	-------------------------------

Raadsvergadering d.d. 1 februari 2024

Afdeling: Fysieke leefomgeving

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. De ingekomen zienswijze ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Heesakker 10 Haaren" met identificatienummer NL.IMRO.0824.BPHeesakker10Hrn-ON01 vanwege een ambtshalve aanpassing conform het bijgevoegd (concept)raadsbesluit gewijzigd vast te stellen als versie NL.IMRO.0824.BPHeesakker10Hrn-VA01;
3. Op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop dit bestemmingsplan is voorzien.

Inleiding

Aan de Heesakker 10 in Haaren is een plantenkwekerij gevestigd. Voor een toekomstbestendige, doelmatige en duurzame bedrijfsvoering wil initiatiefnemer zijn bedrijf uitbreiden, herinrichten en innoveren. In de beoogde situatie worden teeltsystemen geïnnoveerd op het gebied van milieuomstandigheden, mechanisering en arbeidsomstandigheden. Dit gaat gepaard met een uitbreiding van teeltondersteunende voorzieningen en een nieuwe opslag- en verwerkingsloods in combinatie met tijdelijke opslag van uit te leveren planten.

Het huidige bouwvlak is volgens het geldende bestemmingsplan ongeveer 1,7 hectare (17.000 m²) groot. Binnen het bouwvlak zijn momenteel een woonhuis, twee loodsen (ca. 270 m² plus ca. 1.450 m², totaal ca. 1.720 m²) en een kas (4.000 m², excl. 1.000 m² corridor) aanwezig. Buiten het bouwvlak is op dit moment ongeveer 5 hectare (50.000 m²) als teeltondersteunende voorzieningen (buitenopslag, containervelden en waterbassin (ca. 1.700 m²)) in gebruik.

In de beoogde situatie worden de teeltondersteunende voorzieningen uitgebreid tot 7,8 ha (78.000 m²) bestaande uit containervelden (waarvan 8.000 m² ten behoeve van overwinteren van het plantgoed), inclusief bijbehorende opslag en betonpaden. Daarnaast wordt het bouwvlak uitgebreid met 7.500 m² ten behoeve van een nieuwe opslag- en verwerkingsloods (totale oppervlakte van die loods bedraagt 11.480 m²). Ten slotte omvat het plan een waterbassin met een inhoud van 3.858 m³, die binnen het bouwvlak dient te liggen.

Op 8 februari 2022 heeft het college onder voorwaarden principemedewerking verleend aan herinrichting en uitbreiding van de plantenkwekerij op deze locatie. De beoogde ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Een bestemmingsplanherziening is zodoende nodig om een passend planologisch kader te creëren.

Op 22 augustus 2023 heeft het college besloten het betreffende bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 1 september 2023 tot en met donderdag 12 oktober 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze

termijn heeft alleen provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend. Uit ambtelijk contact met de provincie is gebleken dat de zienswijze ongegrond is. Wel is geconstateerd dat een ambtshalve wijziging nodig is. Het is de bevoegdheid van uw raad om het bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen.

Argumenten

1.1 De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Op 5 oktober 2023 ontvingen wij een zienswijze van provincie Noord-Brabant. Bij de bestudering van de zienswijze is gebleken dat de aangehaalde bezwaren niet correct waren. In de zienswijze werd namelijk gesteld dat een aantal onderwerpen niet of niet juist in het (ontwerp)bestemmingsplan waren opgenomen, terwijl dat wel degelijk het geval was. Daarom is ambtelijk contact gezocht met de behandelend ambtenaar van provincie Noord-Brabant. Deze heeft bevestigd dat per abuis niet het ontwerpbestemmingsplan zoals in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl was beoordeeld, maar in plaats daarvan een in een eerdere fase toegestuurde PDF-versie van het plan. Per e-mail heeft de behandeld ambtenaar vervolgens bevestigd dat de zienswijze niet relevant is.

2.1 Met een raadsinformatiebrief bent u reeds eerder op de hoogte gebracht over de inhoudelijke overwegingen.

Na het besluit van het college d.d. 22 augustus 2023 om het ontwerpbestemmingsplan "Heesakker 10 Haaren" ter inzage te leggen bent u middels een raadsinformatiebrief op de hoogte gesteld van de inhoudelijke overwegingen, waaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Korthedshalve wordt naar deze brief verwezen (Ingekomen stukken, nummer B23156).

2.2 Er is een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan nodig.

Naar aanleiding van hiervoor genoemd ambtelijk contact met de provincie Noord-Brabant is geconstateerd dat een ambtshalve wijziging van de regels van het bestemmingsplan nodig is. In het bestemmingsplan ontbreken namelijk adequate regels ter bescherming van de boringvrije zone waarbinnen het plangebied op grond van de Interim omgevingsverordening van de provincie is gelegen.

3.1 De financiële uitvoerbaarheid is op een andere wijze verzekerd.

Conform artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeente is namelijk wettelijk verplicht om de initiatiefnemer een bijdrage te laten betalen voor de gemeentelijke kosten. De financiële bijdrage is in dit geval via de anterieure overeenkomst "anderszins" verzekerd als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 sub a van de Wet ruimtelijke ordening. Het is daardoor niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttelingen

Er zijn geen kanttekeningen bij dit voorstel.

Financiën

Het voorstel kent geen financiële consequenties voor de gemeente Oisterwijk. De kosten die gemaakt worden bij de voorbereiding en uitvoering van deze ontwikkeling zijn voor de initiatiefnemer. De kosten voor de procedure zijn geregeld middels een anterieure overeenkomst.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Nieuwsklok en het Gemeenteblad. De gebruikelijke overleginstanties (provincie en waterschap) worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voor inwoners te raadplegen via de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl en op afspraak in te zien bij de publieksbalie.

Uitvoering

Na vaststelling door uw raad wordt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag nadat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) is ingediend.

Bijlagen

1. Digitale link naar ontwerpbestemmingsplan (zoals ter inzage heeft gelegen):
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.0824.BPHeesakker10Hrn-ON01>
-

Oisterwijk 12 december 2023,

Het college,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

Marco Wilke

Hans Janssen

Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Heesakker 10 Haaren"

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 12 december 2023,
afdeling Fysieke leefomgeving,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,
met inachtneming van de volgende overwegingen:

1. Het bestemmingsplan "Heesakker 10 Haaren" voorziet in de herinrichting en uitbreiding van de plantenkwekerij aan Heesakker 10 in Haaren;
2. Op 22 augustus 2023 heeft het college besloten het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen. Bij dat besluit heeft het college betrokken dat het plan past binnen het relevante geldende beleid zoals de Omgevingsvisie, de Structuurvisie Haaren, de Visie Buitengebied, de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, waterschapsbeleid en rijksbeleid. Bovendien zijn er in het kader van een goede ruimtelijke ordening, openbare orde en veiligheid geen overwegende bezwaren aanwezig;
3. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 1 september 2023 tot en met donderdag 12 oktober 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode heeft eenieder de gelegenheid gehad om zijn of haar zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
4. Er is binnen de genoemde termijn alleen door provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Na bestudering van de zienswijze en ambtelijk contact hierover met de provincie is geconstateerd dat de zienswijze gebaseerd was op een oudere versie van het plan en daarom niet relevant voor de vaststelling van het bestemmingsplan.
5. Naar aanleiding van het ambtelijk contact met de provincie is geconstateerd dat ambtshalve een wijziging van de regels nodig is om de boringsvrije zone waarbinnen het plangebied gelegen is beter te beschermen;
6. Voor de exploitatie van de gronden is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer inzake het kostenverhaal. Het opstellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan is derhalve niet nodig.

BESLUIT :

1. De ingekomen zienswijze ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Heesakker 10 Haaren" met identificatienummer NL.IMRO.0824.BPHeesakker10Hrn-ON01 met inachtneming van de volgende ambtshalve aanpassing gewijzigd vast te stellen als versie NL.IMRO.0824.BPHeesakker10Hrn-VA01:

De bepaling onder "12.1 Overige zone – boringsvrije zone" wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

12.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – boringsvrije zone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

12.1.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

a. Het is verboden om boringen of grondwerkzaamheden te verrichten zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, als de diepte meer is dan 10 m beneden maaiveld.

b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt geweigerd als de werkzaamheden de beschermende kleilaag kunnen aantasten.

3. Op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop dit bestemmingsplan is voorzien.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 1 februari 2024

de griffier,

Daniëlle Robijns

de voorzitter,

Hans Janssen