

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Holleneind 1, Haaren	Zaaknummer: 1015439
--	-------------------------------

Raadsvergadering d.d. 30 mei 2024
Afdeling: Fysieke Leefomgeving

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. De zienswijzen conform de bijgevoegde 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Holleneind 1, Haaren' deels gegrond te verklaren en in te stemmen met de ambtshalve aanpassingen op het bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan Holleneind 1, Haaren, waarmee wordt voorzien in de herbestemming van een intensieve veehouderij met akkerbouw naar een loon- en grondwerkbedrijf met akkerbouw aan het Holleneind 1 in Haaren, gewijzigd vast te stellen;
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;
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken om in te stemmen met een vervroegde bekendmaking van het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan.

Inleiding

Aan het Holleneind 1 in Haaren is een veehouderij (vergunning voor het houden van 120 stuks melk- en kalfkoeien en 90 stuks vrouwelijk jongvee) en akkerbouwbedrijf aanwezig met een nevenactiviteit in de hoedanigheid van een loonwerkbedrijf. De ondernemer wil de veehouderij staken en zich meer gaan focussen op de loonwerkactiviteiten in combinatie met de huidige akkerbouwactiviteiten. Het bedrijf is nu verdeeld over twee bouwvlakken; een bouwvlak van circa 8.500 m² ligt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Haaren, herziening 2020" van de voormalige gemeente Haaren en een bouwvlak van 2.300 m² ligt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied" en latere correctieve herziening van de gemeente Oisterwijk. Beide bouwvlakken bij elkaar opgeteld bedraagt het totale bouwperceel circa 10.800 m². Het bouwperceel wordt met deze ontwikkeling niet vergroot. Wel vindt er een herschikking van bebouwing plaats, waardoor een vormverandering wenselijk is. Daarnaast wordt voorzien in een retentievoorziening voor water (niet zijnde een waterbassin), direct aansluitend aan het bouwvlak, en landschappelijk inpassing.

Op 21 september 2021 heeft het college onder voorwaarden principemedewerking verleend aan het opstellen van een bestemmingsplan voor het omschakelen van een veehouderij met akkerbouw naar een loon- en grondwerkbedrijf met akkerbouw. De beoogde ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Een bestemmingsplanherziening is dan ook nodig. Met die bestemmingsplanherziening worden beide bouwvlakken samengevoegd tot één bouwvlak, waardoor na vaststelling van het plan voor het hele bouwperceel één juridisch-planologisch kader gaat gelden.

Op 7 november 2023 heeft het college besloten het betreffende bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 1 december 2023 tot en

met donderdag 11 januari 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen en is nu gereed om in uw raad voor vaststelling te worden behandeld.

Argumenten

1.1 Er zijn drie zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan

Gedurende de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Holleneind 1, Haaren van 1 december 2023 tot en met 11 januari 2024 zijn drie zienswijzen ingediend door de provincie Noord-Brabant en een tweetal omwonenden. Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie Noord-Brabant is het landschappelijk inpassingsplan enigszins aangevuld en zijn de regels enigszins aangepast. Verder hebben omwonenden enkele opmerkingen ten aanzien van het akoestisch onderzoek en de AERIUS-berekening geplaatst en zijn in zijn algemeenheid enkele bedenkingen kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen hebben, met uitzondering van enkele aanpassingen in het akoestisch onderzoek, niet tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid. Voor een nadere motivatie van de binnengekomen zienswijzen en de wijze waarop deze tot aanpassingen hebben geleid, wordt verwezen naar de nota zienswijzen die als bijlage 2 aan dit raadsvoorstel is opgenomen.

1.2 Er is een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan nodig

Direct nadat het ontwerpbestemmingsplan als ontwerp ter inzage is gelegd is aan de hand van de digitale verbeelding geconstateerd dat de zuidwestelijke plangrens van het ontwerpbestemmingsplan per abuis de kadastrale grens met 2 meter overschrijdt, terwijl de bestemmingplangrens hier op de kadastrale grens had moeten liggen. Een ambtshalve wijziging is nodig om dit te repareren. In de bijlage bij dit raadsvoorstel is de aangepaste en correcte verbeelding opgenomen.

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

Na het collegebesluit d.d. 7 november 2023 om het ontwerpbestemmingsplan Holleneind 1, Haaren ter inzage te leggen, is uw raad 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 (Raadinformatiesysteem, Ingekomen stukken, nummer B23206).

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.

4.1 Vervroegde bekendmaking voorkomt onnodige vertraging in de procedure

In artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat, als er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zes weken moet worden gewacht met de publicatie van het vastgesteld bestemmingsplan. Dit om Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in staat te stellen via een reactieve aanwijzing het provinciaal belang te waarborgen. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben aangegeven dat een gemeente die een besluit eerder bekend wil maken daartoe een verzoek kan indienen. Dat verzoek dient te zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit. Daarom wordt voorgesteld om gebruik te maken van deze mogelijkheid en onnodige vertraging te voorkomen.

Kanttelingen

N.v.t.

Financiën

Het voorstel kent geen financiële consequenties voor de gemeente Oisterwijk. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van deze ontwikkeling zijn voor de initiatiefnemer. Dat geldt ook voor de procedurekosten en eventuele planschadeclaims. De omvang van de

bijdrage die de initiatiefnemer dient te betalen voor de gemeentelijke inzet is vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt via de gewoonlijke kanalen. De gebruikelijke overleginstanties (provincie, waterschap en veiligheidsregio) en de indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voor de inwoners te raadplegen via de landelijke website [ruimtelijkeplannen.nl](https://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op afspraak in te zien bij de publieksbalie.

Uitvoering

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

Bijlagen

1. Verbeelding bestemmingsplan Holleneind 1, Haaren, overige stukken zijn te raadplegen via: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.0824.BPHolleneind1Hrn-ON01>;
2. Nota zienswijzen bestemmingsplan Holleneind 1, Haaren;
3. Aangepast landschappelijk inpassingsplan;
4. Aangepast akoestisch onderzoek.

Oisterwijk 26 maart 2024,

Het college,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

Marco Wilke

Hans Janssen

Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Holleneind 1, Haaren

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 26 maart 2024,
afdeling Fysieke Leefomgeving,

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

- Het bestemmingsplan Holleneind 1, Haaren voorziet in de herbestemming van een intensieve veehouderij met akkerbouw naar een loon- en grondwerkbedrijf met akkerbouw aan de Holleneind 1 in Haaren;
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 december 2023 tot en met 11 januari 2024 ter inzage gelegen. Binnen deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze(n) naar voren te brengen. Er zijn gedurende deze periode drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben aanleiding gegeven om wijzigingen door te voeren in het vast te stellen bestemmingsplan;
- Geconstateerd is dat de zuidwestelijke plangrens abusievelijk verkeerd is ingetekend en zodoende de kadastrale grens met 2 meter overschrijdt, terwijl deze hier gelijk horen te lopen. Een ambtshalve aanpassing van de zuidwestelijke bestemmingsplangrens is dan ook nodig voor een correcte weergave van het bestemmingsplan.

Besluit:

1. De zienswijzen conform de bijgevoegde 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Holleneind 1, Haaren' deels gegrond te verklaren en in te stemmen met de ambtshalve aanpassingen op het bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan Holleneind 1, Haaren, waarmee wordt voorzien in de herbestemming van een intensieve veehouderij met akkerbouw naar een loon- en grondwerkbedrijf met akkerbouw aan het Holleneind 1 in Haaren, gewijzigd vast te stellen;
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;
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken om in te stemmen met een vervroegde bekendmaking van het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op
30 mei 2024,

de griffier,

Daniëlle Robijns

de voorzitter,

Hans Janssen