

Onderwerp: Bestemmingsplan Holleneind 23 en Köppenstraat 4, Haaren	Zaaknummer: 1024749
Raadsvergadering d.d. 19 september 2024	
Afdeling: Fysieke leefomgeving	

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. De zienswijzen conform de bijgevoegde nota van zienswijzen gegrond te verklaren en in te stemmen met de aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan "Holleneind 23 en Köppenstraat 4, Haaren" gewijzigd vast te stellen conform het concept raadsvoorstel- en besluit in bijlage 1.
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.
5. De naamgeving te wijzigen naar NL.IMRO.0824.BPHoInd23Kpnst4Hrn-VA01

Inleiding

Aan Holleneind 23 in Haaren is Plantenkwekerij Kees Burgmans B.V. gevestigd. Het bedrijf heeft zich in de loop der jaren gespecialiseerd in enkele plantensoorten en verder uitgebreid met een teeltondersteunende foliekas en containervelden. In 2013 is het bedrijf verder uitgebreid door aankoop van een tweede locatie aan de Köppenstraat 4 in Haaren. Deze locatie is ingericht als stekbedrijf. Hier worden heesters, vaste planten en grassen vermeerderd door stekken en scheuren. Vanwege de toegenomen vraag naar zijn producten heeft de initiatiefnemer in 2018 bij voormalige gemeente Haaren een principeverzoek ingediend voor uitbreiding van het stekbedrijf aan de Köppenstraat 4. Na principemedewerking van gemeente Haaren is het plan nader uitgewerkt en ter vooroverleg aan de provincie voorgelegd. De provincie kon echter niet akkoord gaan met de beoogde uitbreiding, vanwege de ligging binnen 'cultuurhistorische waardevol gebied'. De initiatiefnemer, voormalige gemeente Haaren, gemeente Oisterwijk en provincie Noord-Brabant hebben vervolgens samen gezocht naar een geschikte oplossing waar alle partijen zich in kunnen vinden.

De oplossing is gevonden door in het voorliggend plan door op de locatie Holleneind 23 het agrarisch bouwvlak uit te breiden van 18.416 m² naar 36.419 m² met de aanduiding 'glastuinbouw', waarbij de beperking geldt dat alleen een zogenaamde koude kas (onverwarmd) is toegestaan. Daarbinnen wordt de bestaande kas uitgebreid tot -conform provinciale regelgeving- maximaal 3 ha glasoppervlak. De kas wordt fysiek onderbroken, vanwege de ligging van een drinkwatertransportleiding en de beschermingszone hiervan. Planologisch gezien is echter sprake van één bouwvlak. Op deze locatie wordt daarnaast de oppervlakte aan containervelden uitgebreid, een nieuw waterbassin en landschapselementen aangelegd. In ruil voor de uitbreidingsmogelijkheden op de locatie Holleneind 23 worden op de 2^e bedrijfslocatie aan de Köppenstraat 4 de planologische mogelijkheden beperkt. Dit door het onbebouwde deel van het agrarisch bouwvlak weg te bestemmen, de oppervlakte aan containervelden te beperken en een deel van het perceel landschappelijk in te passen in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het hiervoor opgestelde ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende acht weken ter inzage gelegen en is nu gereed om in uw raad te worden behandeld.

Argumenten

1.1 *Er zijn 2 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.*

Gedurende de periode van tervisielegging zijn er 2 zienswijzen ingediend door respectievelijk de provincie Noord-Brabant en het Waterschap De Dommel. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijnen binnengekomen en derhalve ontvankelijk. De zienswijzen hebben betrekking op het onderdeel kwaliteitsverbetering van het landschap en de watertoets. In de tussenliggende periode zijn deze aandachtspunten nader uitgewerkt en is het vast te stellen bestemmingsplan hierop aangepast.

2.1 *Er heeft een verdiepingsslag plaatsgevonden in het vast te stellen bestemmingsplan*

De zienswijze van de provincie en het waterschap onderschrijven het standpunt dat de gemeente zelf ook heeft uitgesproken bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Tot dit doel is in overleg getreden met de initiatiefnemer om tot een verbetering te komen van het onderdeel kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit heeft tot een nieuwe opzet voor de kwaliteitsverbetering van het landschap geleid. Op deze manier is gekomen tot een passend maatregelenpakket dat voldoet aan zowel het provinciale als gemeentelijke beleid. Ten aanzien van de watertoets is er een gezamenlijk veldbezoek geweest met initiatiefnemer, gemeente en het waterschap. Op basis van hetgeen is besproken is de waterhuishoudkundige situatie nader in beeld gebracht en zijn de beoogde maatregelen uitgewerkt. Dit heeft ertoe geleid dat zowel het waterschap als de gemeente hebben geconcludeerd dat er nu voldoende inzicht beschikbaar is in het kader van dit bestemmingsplantraject.

3.1 *De financiële uitvoerbaarheid is op een andere wijze verzekerd.*

Conform artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de 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 *Het bestemmingsplan kan hierdoor versneld in procedure worden gebracht.*

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 om de ruimtelijke procedure zo spoedig mogelijk te kunnen vervolgen.

Kanttelingen

Er zijn geen kanttekeningen bij dit bestemmingsplan.

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 initiatiefnemers. Dat geldt ook voor de procedurekosten en eventuele planschadeclaims. De omvang van de bijdrage die de initiatiefnemers dienen te betalen voor de gemeentelijke inzet is vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Nieuwsklok en het Gemeenteblad. De gebruikelijke overleginstanties (provincie, waterschap en veiligheidsregio) worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voor de inwoners te raadplegen via de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl, het omgevingsloket (regels op de kaart) 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. Nota zienswijzen
2. Aangepaste situatietekening uitbreidingsplan
3. Digitale link ontwerpbestemmingsplan:
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.0824.BPHoInd23Kpnst4Hrn-ON01>

Oisterwijk 19 augustus 2024,

Het college,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

Jolande Breuer (a.i.)

Hans Janssen

Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Holleneind 23 en Köppenstraat 4, Haaren

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 19 augustus 2024,
domein fysieke leefomgeving,

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

- Het bestemmingsplan biedt het planologisch kader voor de uitbreiding van de plantenkwekerij op de locatie Holleneind 23 in Haaren tot maximaal 3 hectare aan glastuinbouw (koude kas), een uitbreiding van de containervelden, een nieuw waterbassin en de aanleg van nieuwe landschapselementen.
- In ruil voor de uitbreidingsmogelijkheden op de locatie Holleneind 23 worden op de 2^e bedrijfslocatie aan de Köppenstraat 4 de planologische mogelijkheden in het bestemmingsplan beperkt. Dit door het onbebouwde deel van het agrarisch bouwvlak weg te bestemmen, de oppervlakte aan containervelden te beperken en een deel van het perceel landschappelijk in te passen in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 22 december 2023 tot en met 15 februari 2024. Er zijn gedurende deze periode twee zienswijzen ingediend.

besluit :

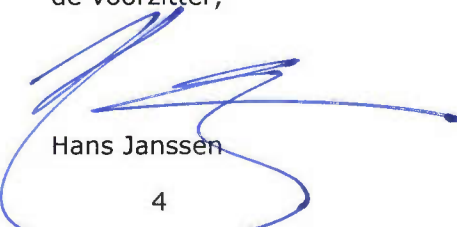
1. De zienswijzen conform de bijgevoegde nota van zienswijzen gegrond te verklaren en in te stemmen met de aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan "Holleneind 23 en Köppenstraat 4, Haaren" gewijzigd vast te stellen conform het concept raadsvoorstel- en besluit in bijlage 1.
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.
5. De naamgeving te wijzigen naar NL.IMRO.0824.BPHolnd23Kpnst4Hrn-VA01

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 19 september 2024.

de griffier,


Daniëlle Robijns

de voorzitter,


Hans Janssen