

d.d. 14 okt. 2021

conform vastgesteld

|                                                               |                              |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Onderwerp:</b><br>Bestemmingsplan Kerkhovenbaan 6 Heukelom | <b>Zaaknummer:</b><br>113761 |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------|

|                                       |                                        |
|---------------------------------------|----------------------------------------|
| Raadsvergadering d.d. 14 oktober 2021 | Raadsvoorstelnr: 21-61                 |
| Afdeling                              | Contactpersoon/email                   |
| Ruimte                                | Tim Lauwers, tim.lauwers@oisterwijk.nl |

### Voorstel

1. Het bestemmingsplan Kerkhovenbaan 6 Heukelom, waarmee aan de Kerkhovenbaan 6 te Heukelom wordt voorzien in de beëindiging en sanering van de intensieve veehouderij, de herbestemming naar een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 en 2 ten behoeve van de exploitatie van een bedrijfsverzamelgebouw en de voorzetting van de neventak paardenhouderij, ongewijzigd vast te stellen;

### Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om zijn intensieve veehouderij aan de Kerkhovenbaan 6 te Heukelom te beëindigen en te saneren, de planlocatie te herbestemmen naar een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 en 2 ten behoeve van de exploitatie van een bedrijfsverzamelgebouw en de neventak paardenhouderij voort te zetten. Hiertoe wordt circa 2.745 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing gesloopt en circa 690 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing blijft in gebruik ten behoeve van de paardenhouderij (pensionstalling). De resterende bebouwing met een omvang van circa 595 m<sup>2</sup> wordt in gebruik genomen als bedrijfsverzamelgebouw met zes bedrijfsunits met opslagruimte voor niet-agrarische bedrijven. Verder wordt het bouwvlak verkleind van circa 1,24 hectare naar 0,5 hectare. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden.

De beoogde ontwikkeling is niet toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, correctieve herziening". Er is een herziening van het bestemmingsplan nodig om een passend planologisch kader te creëren. Het hiervoor opgestelde ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is nu gereed om in de raad voor vaststelling te worden behandeld.

### Argumenten

#### 1.1 *Er zijn geen zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan*

Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn géén zienswijzen ingediend.

#### 1.2 *De gemeente heeft een positieve grondhouding uitgesproken*

Om inzicht te krijgen in het gemeentelijk standpunt met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling is door initiatiefnemer eerst een principeverzoek ingediend. Bij schrijven van 26 maart 2019 is vanuit de gemeente aangegeven dat, onder voorwaarden, principemedewerking kan worden verleend aan de beoogde ontwikkeling.

#### 1.3 *De beoogde ontwikkeling heeft een afname van het aantal dieren tot gevolg en daarom een positief effect op de omgeving, gelet op emissies.*

Met de herbestemming naar een niet-agrarisch bedrijf is verzekerd dat de intensieve veehouderij aan de Kerkhovenbaan 6 te Heukelom wordt beëindigd. Nu binnen de huidige inrichting sprake is van een vergunde situatie voor het houden van onder meer 203 zeugen, 700 biggen en 1.534 vleesvarkens, heeft de bedrijfsbeëindiging een aanmerkelijke afname van het aantal dieren tot gevolg. Deze afname vertaalt zich in onder meer in een afname van de emissie van geur (geuroverlast), ammoniak en fijnstof en heeft daarom een positief effect op de omgeving en op het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen.

#### 1.4 *De beoogde ontwikkeling leidt tot ruimtelijke kwaliteitswinst*

Met de beëindiging van de intensieve veehouderij en de herbestemming is verzekerd dat bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij worden gesloopt. In zijn totaliteit wordt circa 2.745 m<sup>2</sup> aan bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij gesloopt. Verder wordt het bouwvlak verkleind van circa 1,24 hectare naar circa 0,5 hectare. De afname van bebouwing en de verkleining van het bouwvlak leidt tot 'ontstening' van het buitengebied en een kwaliteitsverbetering.

**1.5** *De beoogde bedrijfsopzet past binnen de omgeving*

Met de beoogde planwijziging wordt voorzien in de herbestemming van een intensieve veehouderij naar een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 en 2 en de voortzetting van de neventak paardenhouderij. De planlocatie aan de Kerkhovenbaan 6 bevindt zich in een overwegend agrarisch en deels gemengd gebied met hoofdzakelijk agrarische gronden, -bedrijven, woningen en verspreide niet-agrarische bedrijvigheid. De beoogde invulling van de planlocatie past binnen het agrarische en deels gemengde karakter van de omgeving. Bovendien vormt de beoogde ontwikkeling geen belemmering voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

**1.6** *De beoogde bedrijfsopzet past binnen provinciale beleidskaders*

Conform de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel onder voorwaarden toegelaten. Zo dient de vestiging onder meer te passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied en bij te dragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Verder is de planlocatie gelegen binnen de aanduiding "stalderingsgebied", hetgeen betekent dat het provinciale beleid erop gericht is om het aantal dierenverblijven in dit gebied te verminderen. Het initiatief draagt daaraan bij, waardoor de beoogde ontwikkeling passend is binnen provinciale beleidskaders.

**1.7** *De beoogde bedrijfsopzet past binnen gemeentelijke beleidskaders*

De Omgevingsvisie geeft aan dat de in het bestemmingsplan genoemde nevenfuncties zich in beginsel goed lenen om zich als zelfstandige functie te ontwikkelen, met name op VAB-locaties (voormalige agrarische bedrijfslocaties). De aard en schaal van de functies dienen aan te sluiten bij de waarden van het omliggende landschap. Verder is het uitgangspunt dat de functies niet mogen concurreren met de functies in het stedelijke gebied en dat zij de kwaliteiten van het gebied niet mogen aantasten. Aan deze uitgangspunten wordt voldaan.

**1.8** *Een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden*

Op 12 september 2020 heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Directe omwonenden waren aanwezig bij deze omgevingsdialoog en zijn geïnformeerd over het planvoornemen. Geen enkele van de aanwezigen heeft gedurende deze omgevingsdialoog bezwaren tegen het planvoornemen kenbaar gemaakt.

## **Kanttekeningen**

Er zijn géén relevante kanttekeningen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

## **Samenwerking**

N.v.t.

## **Financiën**

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan moeten de initiatiefnemers een bijdrage van € 5.594,20 betalen aan de gemeentelijke kosten. De omvang van deze bijdrage is bepaald in de door de raad vastgestelde Legesverordening 2021.

## **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 en 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. Concept ongewijzigd vast te stellen bestemmingsplan Kerkhovenbaan 6 Heukelom bestaande uit:
    - Verbeelding;
    - Regels met bijlagen;
    - Toelichting met bijlagen.
- 

Oisterwijk 20 juli 2021,

Het college,

de secretaris,



Coen Boode

de burgemeester,



Hans Janssen



**Voorstel tot het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Kerkhovenbaan 6 Heukelom**

---

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het raadsvoorstel nr. 21-61 van het college d.d. 20 juli 2021;

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

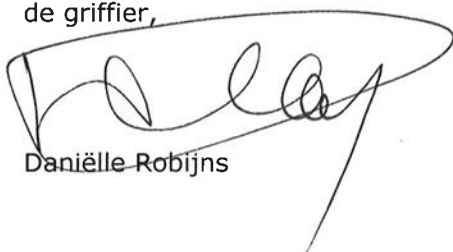
- Het bestemmingsplan Kerkhovenbaan 6 Heukelom voorziet aan de Kerkhovenbaan 6 te Heukelom in de beëindiging en sanering van de intensieve veehouderij, de herbestemming naar een niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 en 2 ten behoeve van de exploitatie van een bedrijfsverzamelgebouw en de voorzetting van de neventak paardenhouderij.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 2 april 2021 tot en met 13 mei 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze(n) bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Er zijn gedurende deze periode géén zienswijzen ingediend.

besluit :

1. Het bestemmingsplan Kerkhovenbaan 6 Heukelom ongewijzigd vast te stellen;

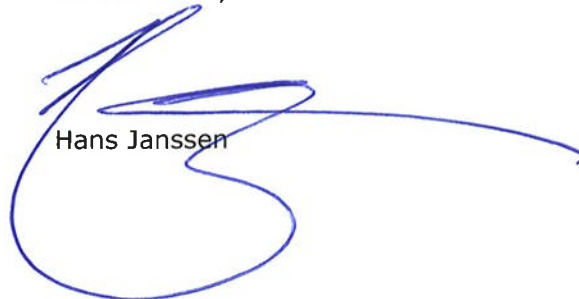
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 14 oktober 2021.

de griffier,



Daniëlle Robijns

de voorzitter,



Hans Janssen

