

Raadsvoorstel bestemmingsplan Vossenhoorn 5 Moergestel

Onderwerp	Bestemmingsplan Vossenhoorn 5 Moergestel
Zaaknummer	1010790
Datum raadsvergadering	30 januari 2025
Domein/Afdeling	Fysieke leefomgeving

Voorstel

Wij stellen u voor

1. De zienswijze conform de bijgevoegde 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Vossenhoorn 5 Moergestel' gegrond te verklaren en in te stemmen met de ambtshalve aanpassingen op het bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan Vossenhoorn 5 Moergestel, waarmee wordt voorzien in de sanering en passende herbestemming van de voormalige nertenshouderij aan de Vossenhoorn 5 te Moergestel tot een niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van statische opslag, gewijzigd vast te stellen;
3. Gedeputeerde Staten te verzoeken om in te stemmen met een vervroegde bekendmaking van het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan.

Inleiding

De initiatiefnemers exploiteerden aan de Vossenhoorn 5 te Moergestel een nertsenhouderij. De planlocatie kent op grond van het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie 1" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" met de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij en 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Hierbinnen is onder meer de exploitatie van een intensieve veehouderij met aanhorigheden toegestaan, alsook bewoning binnen één bedrijfswoning. Het agrarische bouwblok kent in de huidige planologische situatie een omvang van circa 13.500 m². Binnen de planlocatie is circa 6.085 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing en bouwwerken aanwezig, exclusief de bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen.

Door maatschappelijke ontwikkelingen en gewijzigde wetgeving waren de initiatiefnemers genooddaakt om de nertsenhouderij te beëindigen. Op 8 januari 2021 ging namelijk het vervroegde verbod op de pelsdierhouderij in. Dit maakt dat voor de locatie een passende invulling en herbestemming gevonden dient te worden.

De initiatiefnemers zijn voornemens om de planlocatie te herbestemmen naar een niet-agrarische bedrijfslocatie ten behoeve van statische opslag. Ten behoeve van dit niet-agrarische bedrijf blijft één bestaande loods met een oppervlakte van circa 1.800 m² behouden. Overtollige bebouwing in de hoedanigheid van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 300 m², hokverblijven met een gezamenlijk oppervlak van circa 3.900 m² en een silo met een oppervlakte van circa 85 m² worden gesloopt. Verder blijft de

bedrijfswoning met aanhorigheden behouden. Het huidige agrarische bouwvlak zal worden verkleind tot een passende bedrijfsbestemming met een oppervlakte van circa 5.500 m².

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan benodigd is. Het ontwerpbestemmingsplan Vossenhoorn 5 Moergestel heeft gedurende een periode van acht weken ter inzage gelegen en is nu gereed om in uw raad voor vaststelling te worden behandeld.

Argumenten

- 1.1 *Er is één zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan*
Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Vossenhoorn 5 Moergestel van 22 december 2023 tot en met 15 februari 2024 is één zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van deze zienswijze is onder meer het landschappelijk inpassingsplan/kwaliteitsverbetering van het landschap aangepast en is een binnenplanse afwijkmogelijkheid om te kunnen voorzien in een wijziging van onder meer landschappelijke inpassing aangevuld. Voor een nadere motivatie van de binnengekomen zienswijze en de wijze waarop deze tot aanpassingen heeft geleid, wordt verwezen naar de nota zienswijzen die als bijlage 2 aan dit raadsvoorstel is opgenomen. In de nota zienswijzen is ook aangegeven welke ambtshalve aanpassingen worden doorgevoerd. Zo is onder meer het aspect waterberging met een ambtshalve aanpassing gewijzigd ter verbetering van de waterhuishoudkundige situatie.
- 2.1 *Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is reeds een principeverzoek ingediend*
Op 3 augustus 2022 is namens de initiatiefnemers een principeverzoek ingediend voor de sanering en passende herbestemming van de nertsenhoudery aan de Vossenhoorn 5 te Moergestel tot niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van statische opslag met aanhorigheden. Bij schrijven van 27 maart 2023 is een aanvulling op het ingediende principeverzoek ingediend. Als reactie hierop is per brief van 6 juni 2023 namens het college onder meer aangegeven dat het behoud van de bestaande loods en omzetting ten behoeve van statische opslag voorstelbaar is. Ook is in de brief van 6 juni 2023 verzocht om enkele aanvullingen c.q. aanpassingen. Vanwege de aankomende inwerkingtreding van de Omgevingswet en het collegebesluit om uiterlijk 5 maanden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bestemmingsplannen in behandeling te nemen, hebben de initiatiefnemers ervoor gekozen om aan de hand van de gemeentelijke reactie van 6 juni 2023 meteen een bestemmingsplan in te dienen zodat deze nog in behandeling wordt genomen via het huidige recht. Onderhavig bestemmingsplan geeft dan ook uitvoering aan de gemeentelijke reactie van 6 juni 2023.
- 2.2 *De beëindiging van de nertsenhoudery heeft een afname van het aantal dieren tot gevolg en heeft daarom een positief effect op de omgeving, gelet op emissies*
Met de sanering en de beoogde herbestemming is verzekerd dat de nertsenhoudery aan de Vossenhoorn 5 te Moergestel is beëindigd en de mogelijkheid vervalt om ter plaatse een intensieve veehouderij te exploiteren. Nu binnen de inrichting sprake is van een vergunde situatie voor het houden van 5.999 nertsen, heeft de beëindiging van de nertsenhoudery een behoorlijke afname van het aantal dieren tot gevolg. Deze afname vertaalt zich onder meer in een afname van de emissie van geur (geuroverlast) en fijnstof en heeft daarom een positief effect op de omgeving en het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en gronden.
- 2.3 *De beëindiging van de nertsenhoudery heeft een afname van de stikstofdepositie tot gevolg*
Zoals hiervoor reeds is aangegeven, is er sprake van een vergunde situatie voor het houden van 5.999 nertsen binnen de inrichting aan de Vossenhoorn 5 te Moergestel. Deze nertsen kennen een gezamenlijke emissie van circa 1.499,75 kg NH₃ (ammoniak) per jaar. Vanwege de ligging nabij Natura-2000 gebieden leidt de nertsenhoudery tot een behoorlijke stikstofdepositie op stikstofgevoelige en beschermde natuurgebieden.

Met de beëindiging van de nertsenhouderij en een passende herbestemming wordt eveneens de stikstofdepositie op omringende natuurgebieden beëindigd. Hierdoor heeft de beoogde ontwikkeling een positief effect op omringende natuurgebieden en wordt een bijdrage geleverd aan de landelijke doelstelling om de stikstofdepositie op stikstofgevoelige natuur te verminderen.

2.4 De bedrijfsbeëindiging en sanering van de bebouwing ten behoeve van de nertsenhouderij leidt tot ruimtelijke kwaliteitswinst

Met de beoogde ontwikkeling wordt circa 4.285 m² aan bedrijfsgebouwen en bouwwerken ten behoeve van de nertsenhouderij verkleind en herbestemd tot een bedrijfsbestemming met een oppervlakte van circa 5.500 m². Gelet hierop neemt de bebouwing ter hoogte van de planlocatie per saldo af en wordt het bouwvlak verkleind, waardoor het ruimtebeslag eveneens afneemt. Hierdoor wordt met de beoogde ontwikkeling bijgedragen aan ontstening van het buitengebied en ontstaat ruimtelijke kwaliteitswinst.

2.5 De beoogde herbestemming past binnen de omgeving

Met de beoogde planwijziging wordt voorzien in de herbestemming van de nertsenhouderij aan de Vossenhoorn 5 te Moergestel tot een niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van statische opslag. De planlocatie bevindt zich in een overwegend agrarisch gebied met onder meer agrarische bedrijven, agrarische gronden en verspreid gelegen woningen. Verder bevindt zich binnen dit in hoofdzaak agrarische gebied eveneens verspreid gelegen gronden met een bedrijfsbestemming, alsook gronden met een horeca- en een recreatiebestemming. Gelet hierop is er eveneens sprake van een gemengde omgeving. Het beoogde gebruik in de hoedanigheid van statische opslag ten behoeve van onder meer de stalling van kampeermiddelen, is bovendien sterk gerelateerd aan de recreatieve sector. De recreatieve sector is grotendeels aan het buitengebied gebonden. De beoogde functie is naar aard en omvang passend binnen het buitengebied en binnen de deels gemengde omgeving. Te meer nu geen sprake is van een arbeidsintensief bedrijf en het beoogde gebruik niet gepaard gaat met een groot aantal verkeersbewegingen.

2.6 De beoogde herbestemming is in overeenstemming met provinciale beleidskaders

De planlocatie is op grond van vigerend provinciaal beleid onder meer gelegen binnen de structuur 'landelijk gebied'. Binnen deze structuur is onder meer de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel onder voorwaarden toegestaan. Zo dient de vestiging onder meer passend te zijn binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, mag geen sprake zijn van een splitsing van het bouwperceel en moet overtollige bebouwing worden gesloopt. Nu in het onderhavige geval wordt voldaan aan voornoemde voorwaarden, is de beoogde herbestemming in overeenstemming met provinciale beleidskaders. Verder is in de toelichting van het bestemmingsplan uitvoerig ingegaan op overige provinciale beleidskaders en is gemotiveerd om welke reden de beoogde ontwikkeling hierbinnen passend is.

2.7 De beoogde herbestemming is in overeenstemming met gemeentelijke beleidskaders

In de Visie Buitengebied worden kaders gegeven voor herbestemming van VAB-locaties. Dit zodat onder andere is geborgd dat de functie past in het buitengebied en er sprake is van een kwaliteitsverbetering en meerwaarde voor de omgeving. In de toelichting van het bestemmingsplan is uitvoerig getoetst aan het flexibele beleidskader voor herbestemming van VAB-locaties, zoals als bijlage aan de Visie Buitengebied is bijgevoegd. De conclusie luidt dat de beoogde ontwikkeling hierbinnen passend is. Verder is in de toelichting van het bestemmingsplan gemotiveerd om welke reden de beoogde ontwikkeling passend is binnen gemeentelijke beleidskaders, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie.

2.8 Een omgevingsdialoog is gevoerd

De initiatiefnemers hebben reeds een omgevingsdialoog gevoerd, waarbij directe omwonenden zijn geïnformeerd over het planvoornemen en in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken. Uit de gevoerde omgevingsdialoog blijkt dat geen enkele omwonende bezwaren tegen het planvoornemen kenbaar heeft gemaakt. De resultaten van de gevoerde omgevingsdialoog zijn als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Verder zijn de conclusies eveneens in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

2.9 *Het vooroverleg is afgerond*

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant en het Waterschap De Dommel. De provincie heeft onder meer enkele opmerkingen ten aanzien van de kwaliteitsverbetering geplaatst en heeft aangegeven dat een goede onderbouwing van de ontwikkelingsrichting van het gebied ontbreekt, alsook een onderbouwing van de behoefte en noodzaak van statische opslag binnen de planlocatie. Ook is benoemd dat de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet correct is, een toetsing aan artikel 3.73 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant ontbreekt en verder zijn nog enkele opmerkingen ten aanzien van de regels geplaatst. Het waterschap heeft in haar vooroverlegreactie benoemd in te stemmen met de watertoetsprocedure. Enkel is aangegeven dat het wenselijk is dat een stuwtje wordt geplaatst in de perceelsloot om te voorkomen dat hemelwater meteen wegstroomt uit het gebied. Verder heeft de veiligheidsregio aangegeven dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn.

Alle vooroverlegreacties zijn naar behoren verwerkt. Waar nodig zijn aanpassingen doorgevoerd in de bestemmingsplanstukken.

3.1 *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.

Kanttekeningen

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 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 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 op afspraak in te zien bij de publieksbalie.

Uitvoering

Na vaststelling door uw 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 Vossenhoorn 5 Moergestel en landschappelijk inpassingsplan, overige stukken zijn te raadplegen via:
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.0824.BPVossenhoorn5-ON01>
2. Nota zienswijzen bestemmingsplan Vossenhoorn 5 Moergestel.

Ter inzage gelegde stukken

Oisterwijk 3 december 2024,

Het college,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester

Judith Koppers-van der Krabben

Hans Janssen

Raadsbesluit bestemmingsplan Vossenhoorn 5 Moergestel

Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Vossenhoorn 5 Moergestel

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 3 december 2024,

domein/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 Vossenhoorn 5 Moergestel voorziet in de sanering en passende herbestemming van de voormalige nertenshouderij aan de Vossenhoorn 5 te Moergestel tot een niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van statische opslag;
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 december 2023 tot en met 15 februari 2024 ter inzage gelegen. Binnen deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze(n) naar voren te brengen. Er is gedurende deze periode één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven om wijzigingen door te voeren in het vast te stellen bestemmingsplan.

besluit:

1. De zienswijze conform de bijgevoegde 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Vossenhoorn 5 Moergestel' gegrond te verklaren en in te stemmen met de ambtshalve aanpassingen op het bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan Vossenhoorn 5 Moergestel, waarmee wordt voorzien in de sanering en passende herbestemming van de voormalige nertenshouderij aan de Vossenhoorn 5 te Moergestel tot een niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van statische opslag, gewijzigd vast te stellen;
3. 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 januari 2025

De griffier,

Aletta van der Veen

de voorzitter,

Hans Janssen

