



De heer M.C.A. van der Vleuten  
Boskantseweg 58  
5492 VB SINT-OEDENRODE

Behandeld door: Frank Mofers

Telefoonnummer: 0412 458888

Bijlage(n): één

Onderwerp: Hazelbergsestraat 2B Heeswijk-Dinther -  
principebesluit

Uw brief van: 22 juni 2020

Uw kenmerk:

Registratienummer: **1470752 / 1479801**

Digitaal verzonden: 26 oktober 2020

VERZONDEN 26 OKT 2020

Beste heer Van der Vleuten,

In uw brief van 22 juni 2020 verzoekt u ons om medewerking te verlenen aan het saneren van uw intensieve veehouderij, het kunnen realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw én een zonneweide aan Hazelbergsestraat 2b te Heeswijk-Dinther. Wij hebben uw verzoek beoordeel en informeren u in deze brief over ons standpunt alsmede de verdere procedure.

### **Beoordeling**

Hoewel wij uw verzoek qua denkrichting voorstelbaar achten, is deze in de huidige opzet (nog) niet haalbaar. We nodigen u uit om tot een aanpassing én nadere uitwerking van het plan te komen.

Hierna lichten wij met argumenten toe welke aspecten wij al dan niet inpasbaar en haalbaar achten en geven we u richting als het gaat om de benodigde nadere uitwerking. Wij hopen dat deze brief u voldoende vertrouwen en houvast biedt om belangrijke keuzes voor uw toekomst te maken. Wij blijven graag meedenken en zoeken naar oplossingen en mogelijkheden.

#### Saneren varkenshouderij

U overweegt om de varkenshouderij aan Hazelbergsestraat 2b te saneren. U heeft zich daarvoor aangemeld voor de Regeling Sanering Varkenshouderijen. Zeker vanwege de ligging van uw varkenshouderij, en de daaruit voortvloeiende (hoge) geurscore, zien wij de beoogde sanering als een maatschappelijk gewenste ontwikkeling die wij graag ondersteunen. Gelet daarop hebben we een positieve grondhouding ten aanzien van uw plannen. We zien, met u, kansen om via deelname aan de Saneringsregeling, tot een verbeterde situatie aan de Hazelbergsestraat te komen. We zeggen u daarom (andermaal) toe graag met u in gesprek te blijven over deze potentiële ontwikkeling.

#### Herbestemming Hazelbergsestraat 2b

U vraagt om een wijziging van de huidige bestemming 'agrarisch' voor Hazelbergsestraat 2b ten behoeve van niet-agrarisch activiteiten. U geeft aan een bedrijfsverzamelgebouw te willen realiseren en daarvoor een nieuwe loods van 2000 vierkante meter te willen bouwen. Wij hebben u reeds laten weten dat een bedrijfsverzamelgebouw niet tot de mogelijkheden behoort



aangezien daarmee een kleinschalige bedrijventerrein wordt gecreëerd. Hiervoor is binnen ons beleid, maar ook die van de provincie Noord-Brabant, géén ruimte.

Wel achten wij het voorstelbaar om ruimte te creëren voor een zelfstandige niet-agrarische activiteit aan Hazelbergsestraat 2b. Wij hebben van u specifiekere informatie nodig over de beoogde niet-agrarische activiteit om te kunnen bepalen of we deze planologisch verantwoord achten. Daarbij dient u ook een verantwoording aan te reiken voor de door u gevraagde bebouwingsoppervlakte alsmede de bij de beoogde niet-agrarische activiteit behorende milieucategorie. Wij achten milieucategorie 2 bedrijven in beginsel inpasbaar in het buitengebied. Milieucategorie 3.1 bedrijvigheid behoren wat ons betreft op een daarvoor bedoeld bedrijventerrein. Echter, op basis van een acceptabel totaalplan kunnen wij ook voor deze categorie bedrijvigheid ruimte bieden in het buitengebied, afhankelijk van aard en omvang van het beoogde plan.

#### Bedrijfswoning

In uw verzoek, en in de met u gevoerde gesprekken, geeft u aan dat de huidige bedrijfswoning door derden bewoond wordt. De aanwezige woning kan als bedrijfswoning worden opgenomen gekoppeld aan de beoogde niet-agrarische bedrijfsfunctie. Daarbij wijzen wij erop dat er een functionele relatie moet bestaan tussen de beoogde niet-agrarische bedrijfsvoering en de woning. Enkel wanneer de bewoners als beheerder van de niet-agrarische bedrijfsvoering optreden, kan deze bewoning geformaliseerd worden.

#### Zonneweide

U wenst de beschikbare ruimte binnen het bouwvlak, alsmede de gronden die daar direct aan grenzen, te benutten voor de aanleg van een zonneweide. Wij hebben momenteel beleid in voorbereiding aangaande het plaatsen van zonneweiden binnen onze gemeente. Dit beleid dient, ter vaststelling ervan, nog worden behandeld door de gemeenteraad. Naar verwachting zal dit nog in het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2020 gebeuren. Tot de daadwerkelijke vaststelling van hierbedoeld beleid, kunnen we u slechts richting geven op basis van het thans bekende concept-beleid.

Wij hebben u mondeling reeds verwezen naar het concept beleidsstuk met betrekking tot zonneweiden. Daarbij constateren we dat dit concept-beleid ruimte biedt voor uw plan, onder andere omdat er sprake is van een zogenoemde 'koppelkans' (saneren varkenshouderij). Het is aan u om te onderbouwen op welke wijze u tegemoet kan komen aan de voorwaarden die, naar alle waarschijnlijkheid, in het beleid voor zonneweiden van toepassing zullen gaan worden.

We merken op dat rondom het terrein van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) te Heeswijk-Dinther een aantal vergelijkbare initiatieven voor het realiseren van zonneweiden naar voren zijn gebracht. We denken dat hier wellicht samenwerkingsmogelijkheden liggen. We spreken als gemeente de bereidheid uit om deze initiatiefnemers samen met het waterschap in contact te brengen zodat gezamenlijk kan worden gezien of een meerwaarde in samenwerking is te vinden. De verdere vormgeving van een mogelijke samenwerking is dan verder aan de initiatiefnemers.

#### Totaalplan en vervolgprocedure

Gelet op het vorenstaande nodigen wij u uit om een nader uitgewerkt voorstel op te stellen. We hebben u daarvoor in voorliggende brief richting gegeven. Wij hopen dat onze reactie u helpt om tot een sluitende business-case te komen. We geven u in overweging om via VABimpuls de daarvoor benodigde deskundigheid in te schakelen.

Voor nu maken wij de inschatting dat er een herziening van het bestemmingsplan nodig is om u de ruimte te bieden voor het realiseren van uw plan. Ook in relatie tot uw deelname aan de

Regeling Sanering Varkenshouderijen is een herziening van het bestemmingsplan nodig aangezien als voorwaarde aan u wordt opgelegd dat de aanduiding 'intensieve veehouderij' moet worden geschrapt.

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben en/of nader overleg willen voeren, dan kunt u hierover in contact treden met onze medewerker Martijn van Gessel ([m.van.gessel@bernheze.org](mailto:m.van.gessel@bernheze.org)).

### **Kosten**

#### *Principeverzoek*

Aan deze eerste beoordeling zijn kosten verbonden. Deze zijn € 500,-. Hiervoor ontvangt u binnenkort een rekening.

### **Tot slot**

Wij hebben uw verzoek beoordeeld op basis van de huidige regelgeving. Regels kunnen veranderen. Dit betekent dat wij, na uitwerking van uw plan, aanvullende voorwaarden kunnen stellen wanneer nieuwe regelgeving dit noodzakelijk maakt. Ook kan het zijn dat uw plan niet meer door kan gaan. De kans hierop is groter naar mate u langer wacht met het indienen van het uitgewerkte plan.

### **Niet mee eens / vragen?**

Deze brief is geen formeel besluit. U kunt dus geen bezwaar maken. Voor een nadere toelichting op deze brief of vragen kunt u contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,

Frank Mofers  
medewerker team Vergunningen & Grondzaken

*Dit document is met zorg opgesteld, maar vanwege geautomatiseerd verwerken niet ondertekend.*

Coll: 8861

## **Bijlage 1 Positieve reactie op uw principeverzoek**

### **Uw principeverzoek**

In het begeleidend schrijven heeft u een reactie op uw principeverzoek ontvangen. Onderhavige informatiebrief is bedoeld om u te informeren over de voorwaarden welke van toepassing zijn op deze reactie. Graag verzoeken wij u vriendelijk, deze informatiebrief goed door te lezen.

### **Geldigheidsduur reactie op uw principeverzoek**

Aangezien de positieve schriftelijke reactie op uw principeverzoek wordt gebaseerd op de op dat moment geldende regelgeving en/of op dat moment geldend beleid, kan een reactie op uw principeverzoek na verloop van tijd weer wijzigen.

Op grond van het vorenstaande is de geldigheidsduur van een positieve reactie op uw principeverzoek door de gemeente Bernheze vastgesteld op maximaal zes maanden na verzenddatum van de brief of gerelateerd en passend in het traject van de Regeling Sanering Varkenshouderijen.

### **Aanvraag**

Bij het indienen van een formele aanvraag (of verzoek) bent u leges verschuldigd. De leges van het principeverzoek worden bij een positieve uitspraak in mindering gebracht op de leges van de vervolprocedure.