



Registratienummer: 93042 / 93045

RAAD d.d. 27-3-2025

cfm besloten

aangehouden

v.k.a.

Raadsvoorstel

Datum vergadering: 27 maart 2025
Agendapunt: 8
Onderwerp: Afgeven verklaring van geen bedenkingen Lange Kruisdelstraat 5c, Heeswijk-Dinther
Portefeuillehouder: wethouder Edwin Daandels

Heesch, 11 februari 2025

Inleiding

Op 25 juli 2022 is er een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en het maken van een inrit aan de Lange Kruisdelstraat 5C te Heeswijk-Dinther.

Op 7 maart 2024 heeft uw gemeenteraad een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor deze aanvraag. Hierna heeft er een definitief besluit tot verlening van de omgevingsvergunning ter inzage gelegen.

Binnen de gestelde termijn is er beroep ingesteld tegen het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen. De rechter heeft besloten dit beroep gegrond te verklaren. De noodzaak voor een bedrijfswoning wordt in twijfel getrokken. Om de noodzaak aan te tonen moet er een nieuw advies komen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Dit advies moet specifiek gericht zijn op de noodzaak voor een bedrijfswoning.

Inmiddels hebben we een herzien advies ontvangen. De overige beroepsgronden hebben niet geleid tot een gegrondverklaring. Deze zijn met de uitspraak afgerond en hoeven niet opnieuw te worden behandeld.

Uw gemeenteraad wordt hierom opnieuw verzocht om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van de bedrijfswoning. Het college dient hierna met inachtneming van de uitspraak binnen 20 weken na verzending van de uitspraak (*uitspraak is verzonden op 15-11-2024, dus uiterlijk 4 april 2025*) opnieuw op de aanvraag te beslissen.

Voorstel

1. Op basis van artikel 2.27 van de Wabo een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijgebouw aan het adres Lange Kruisdelstraat 5c te Heeswijk-Dinther.

Argumenten

1.1 De noodzaak voor een bedrijfswoning is voldoende aangetoond

Naar aanleiding van de uitspraak van de rechter is er opnieuw advies gevraagd bij de AAB. Voor het beoordelen van agrarische ontwikkelingen maken we als gemeente gebruik van de AAB. Dit is een stichting met het doel om een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van het buitengebied. Een advies komt tot stand tegen de achtergrond van het door provincie en gemeenten geformuleerde ruimtelijk beleid. De AAB heeft in dit geval specifiek onderzocht of er sprake is van een noodzaak voor het toevoegen van een nieuwe bedrijfswoning aan de Lange Kruisdelstraat 5c te Heeswijk-Dinther.

Zoals in de uitspraak van de rechtbank is aangegeven is voor de vraag naar de noodzaak van een bedrijfswoning van belang of de bedrijfsprocessen ter plaatse zoveel tijd en aandacht opeisen dat op grond daarvan een redelijk belang om op het perceel te wonen aanwezig moet worden geacht.

De AAB stelt vast dat aan de Lange Kruisdelstraat 5c te Heeswijk-Dinther een paardenhouderijbedrijf is gevestigd waar een substantieel aantal paarden wordt gehouden. Naast het reguliere toezicht op de levende have is bij dit bedrijf de vruchtbaarheidsbegeleiding aan de orde in de vorm van het monitoren van de cyclus, en vervolgens het vaststellen van de eisprong en het inzetten van embryo's. Tevens vindt hier de geboorte van een klein aantal veulens plaats.

Voor het toezicht op de paarden op het bedrijf en op het geboorteproces staan heden ten dage mede technische hulpmiddelen ter beschikking. Zo kan voor de monitoring van de dieren mede gebruik gemaakt worden van camerasystemen. Specifiek voor het monitoren van het intreden van het geboorteproces kan gebruik gemaakt worden van hulpmiddelen zoals camera's, rolsingels, klingcontacten en dergelijke. Dergelijke hulpmiddelen vormen een waardevolle aanvulling en verminderen het aantal fysieke controles.

Tegelijkertijd blijven bij het gebruik van dergelijke hulpmiddelen ook fysieke controles van de dieren van belang. Naast de beschreven monitoring en werkzaamheden in verband met het vruchtbaarheidsproces en het geboorteproces, is er de dagelijkse verzorging en het toezicht op de levende have. Controlerondes buiten de gebruikelijke werktijden zijn bij een groot aantal veehouderijbedrijven gebruikelijk en zijn van belang voor een goede controle op de dieren. De AAB constateert dat de levende have op het bedrijf ook buiten de gebruikelijke werktijden toezicht behoeft, en dat in samenhang hiermee werkzaamheden worden verricht buiten de gebruikelijke werktijden zoals ten behoeve van de vruchtbaarheidscyclus.

De AAB is van oordeel dat op grond van de aard van de bedrijfsvoering de noodzaak van de beschikbaarheid van een bedrijfswoning kan worden onderschreven. Wij onderschrijven dit advies. De provincie is ook akkoord met het planvoornemen.

Risico's

Er zitten voor de gemeente geen risico's aan het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen.

Kosten en dekking

Alle kosten (inclusief kosten voor eventueel beroep) komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald via de anterieure overeenkomst. Deze is al een tijd terug tweezijdig ondertekend.

Vervolg

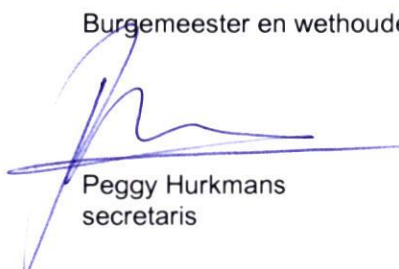
Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen wordt deze met een definitief besluit ter inzage gelegd. Binnen zes weken kan hiertegen beroep worden ingediend bij de rechter.

Bijlagen:

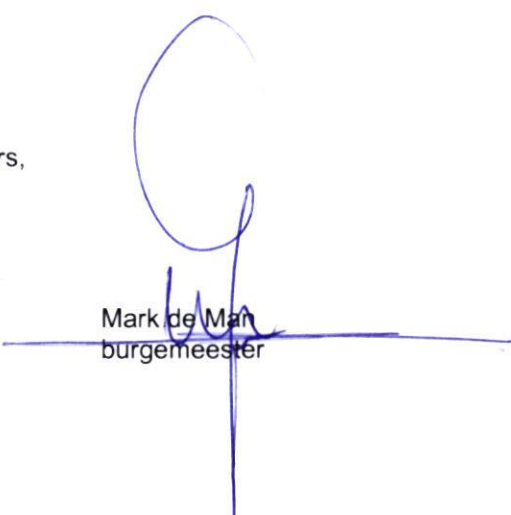
- Aanvraag omgevingsvergunning
- Ruimtelijke onderbouwing
- Eerder gegeven AAB advies
- Raadsvoorstel verklaring van geen bedenkingen d.d. 7 maart 2024

- Raadsbesluit verklaring van geen bedenkingen d.d. 7 maart 2024
- Besluit omgevingsvergunning
- Uitspraak rechtbank d.d. 15 november 2024
- Nieuw gegeven AAB advies
- Raadsbesluit verklaring van geen bedenkingen d.d. 27 maart 2025

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris



Mark de Man
burgemeester