

Onderwerp: Bestemmingsplan Molenakkerstraat 6 Moergestel	Zaaknummer: 136891
Raadsvergadering d.d. 29 september 2022	Raadsvoorstelnr: 22-111
Afdeling: Ruimte	

Voorstel

1. De zienswijzen conform de bijgevoegde 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Molenakkerstraat 6 Moergestel' gegrond te verklaren en in te stemmen met de ambtshalve aanpassingen op het ontwerpbestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan Molenakkerstraat 6 Moergestel met identificatienummer NL.IMRO.0824.BPMolenakkerstr6MG-VA01, waarmee wordt voorzien in de beëindiging en sanering van de intensieve veehouderij en de herbestemming naar een akkerbouwbedrijf met enkele nevenactiviteiten, waaronder een grondgebonden zonneveld, gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

De initiatiefnemer exploiteert aan de Molenakkerstraat 6 te Moergestel een varkenshouderij. Het agrarische bouwvlak kent in de huidige situatie een omvang van circa 2,4 hectare. De initiatiefnemer heeft besloten om zijn intensieve veehouderij te beëindigen en te saneren in het kader van deelname aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (verder: saneringsregeling). Hiertoe wordt circa 9.077 m² aan varkensstallen gesloopt.

De initiatiefnemer is voornemens om de locatie te herbestemmen tot een akkerbouwbedrijf met enkele nevenfuncties, waaronder een grondgebonden zonneveld met een oppervlakte van circa 7.500 m² en de opslag en stalling van agrarische producten, goederen, werktuigen en materialen anders dan ten behoeve van het eigen bedrijf, waaronder tractoren, tot een oppervlakte van 500 m². Verder wil de initiatiefnemer op hobbymatige basis enkele dieren houden onder meer ten behoeve van het onderhoud van de landschapselementen. Het betreft het houden van drie paarden en 45 schapen. Het agrarische bouwvlak wordt verkleind naar circa 1,5 hectare en een bestaande opslagloods wordt behouden en uitgebreid met circa 1.056 m². In de beoogde situatie bedraagt de omvang van bedrijfsgebouwen circa 1.995 m².

De beoogde ontwikkeling is niet toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, correctieve herziening", waardoor een herziening van het bestemmingsplan benodigd is. Het ontwerpbestemmingsplan Molenakkerstraat 6 Moergestel 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 is één zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan*
Gedurende de periode van tervisielegging is één schriftelijke zienswijze ingediend door de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Deze zienswijze is ontvankelijk. In de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Molenakkerstraat 6 Moergestel' is de ingediende zienswijze samengevat en beantwoord. Ook is hierin aangegeven welke ambtshalve aanpassingen worden doorgevoerd. De 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Molenakkerstraat 6 Moergestel' is als bijlage 2 aan dit raadsvoorstel bijgevoegd. De conclusie is dat de ingediende zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijze is het standaardadvies van de veiligheidsregio als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan bijgevoegd. Dit standaardadvies is als bijlage 3 aan dit raadsvoorstel opgenomen. Verder heeft de Gasunie in een officiële reactie aangegeven dat met de initiatiefnemer reeds informatie is gedeeld over de veilige aanleg van zonnenvelden nabij

gasleidingen. Bij de nadere uitwerking van de plannen en de daadwerkelijke aanleg van het zonneveld dienen deze zaken door de initiatiefnemer in acht genomen te worden.

2.1 *De gemeente heeft een positieve grondhouding uitgesproken*

Met de initiatiefnemer is gesproken over een passende herbestemming van de planlocatie na de beëindiging en sanering van de intensieve veehouderij in het kader van deelname aan de saneringsregeling. In onderling overleg en na afstemming met de provincie zijn plannen geformuleerd om de locatie te herbestemmen tot een akkerbouwbedrijf met enkele nevenfuncties. In vervolg hierop heeft het college op 23 februari 2021 besloten om in principe, maar onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de sanering en passende herbestemming van de varkenshouderij aan de Molenakkerstraat 6 te Moergestel tot akkerbouwbedrijf met een zonneveld binnen het bouwblok met een omvang van ten hoogste 7.500 m².

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

Met deelname aan de saneringsregeling en de herbestemming naar een akkerbouwbedrijf met enkele nevenfuncties is verzekerd dat de intensieve veehouderij aan de Molenakkerstraat 6 te Moergestel wordt beëindigd en de mogelijkheid vervalt om ter plaatse een intensieve veehouderij te exploiteren. Nu binnen de huidige inrichting sprake is van een vergunde situatie voor het houden van 600 zeugen, 2.500 biggen en 3.700 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 het woon- en leefklimaat ter hoogte van omliggende woningen.

2.3 *De beoogde ontwikkeling leidt tot ruimtelijke kwaliteitswinst*

Met de beëindiging van de intensieve veehouderij en de herbestemming naar een akkerbouwbedrijf met aanhorigheden is verzekerd dat bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij worden gesloopt. In zijn totaliteit wordt circa 9.077 m² aan bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij gesloopt. Ten behoeve van het beoogde akkerbouwbedrijf met enkele nevenfuncties wordt een bestaande loods uitgebreid met circa 1.056 m². In de beoogde situatie bedraagt de omvang van bedrijfsgebouwen circa 1.995 m². Verder wordt het bouwblok verkleind van circa 2,4 hectare naar circa 1,5 hectare. Per saldo leidt de beoogde ontwikkeling daarom tot een forse afname van bebouwing. Hierdoor draagt de ontwikkeling bij aan 'ontstening' van het buitengebied en is er sprake van een kwaliteitsverbetering.

2.4 *De beoogde bedrijfsopzet past binnen de omgeving*

Met de beoogde planwijziging wordt voorzien in de herbestemming van een intensieve veehouderij naar een akkerbouwbedrijf met aanhorigheden. De planlocatie aan de Molenakkerstraat 6 te Moergestel bevindt zich in een overwegend agrarisch gebied met onder meer agrarische bedrijven, agrarische gronden en verspreid gelegen woningen. De voorzetting van een agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een akkerbouwbedrijf met aanhorigheden past daarom binnen het agrarische karakter van het gebied. Verder zijn de beoogde nevenfuncties ondergeschikt aan het agrarische bedrijf, waardoor deze in beginsel ook als passend binnen de heersende omgevingskarakteristiek kunnen worden beschouwd. Bovendien vormt de beoogde ontwikkeling geen belemmering voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

2.5 *De beoogde bedrijfsopzet past binnen provinciale beleidskaders*

Conform de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de planlocatie aan de Molenakkerstraat 6 te Moergestel gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen voornoemde structuur is omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf onder voorwaarden toegestaan. Zo dient onder meer aangetoond te worden dat dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is. In de toelichting van het bestemmingsplan is een motivatie gegeven om welke reden de beoogde ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Ook is een uitvoerige motivatie gegeven om welke reden voldaan wordt aan overige relevante provinciale beleidskaders, zoals de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

2.6 *De beoogde bedrijfsopzet past binnen gemeentelijke beleidskaders*

In de Omgevingsvisie wordt onder meer benoemd dat diverse agrarische bedrijven

zullen stoppen of om zullen schakelen. Hier kunnen we als gemeente op verschillende manieren mee omgaan. De voorkeur gaat uit naar het over laten aan de initiatiefnemers om aan te tonen dat hun initiatief past binnen de Omgevingsvisie en de waarden, thema's en ambities van de gemeente. In de Omgevingsvisie wordt onder meer de ambitie 'Landschapspark Oisterwijk' centraal gesteld. Het landschapspark is een manier om de (toekomstige) transformatie van het platteland verder vorm te geven. De functie van locaties in het buitengebied is niet zozeer relevant, wel de kwaliteitsverbetering van het landschap die ermee behaald wordt. De beoogde ontwikkeling past binnen de gemeentelijke uitgangspunten die worden benoemd in de Omgevingsvisie. Immers, de ontwikkeling gaat gepaard met een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leidt tot aanzienlijke milieuwinst. Bovendien wordt overtollige bebouwing gesloopt en wordt voorzien in landschappelijke inpassing.

2.7 Een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden

Op 31 augustus 2021 heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Directe omwonenden zijn hierbij geïnformeerd over het planvoornemen en in de gelegenheid gesteld om hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken. Uit de gevoerde omgevingsdialoog blijkt dat geen enkele van de directe omwonenden bezwaren tegen het planvoornemen kenbaar heeft gemaakt. De conclusies van de gevoerde omgevingsdialoog worden weergegeven in hoofdstuk 6 van de toelichting. Verder zijn de complete resultaten van de omgevingsdialoog geanonimiseerd als bijlage 7 bij de toelichting opgenomen.

2.8 Het vooroverleg is succesvol afgerond

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, het Waterschap De Dommel, de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant en N.V. Nederlandse Gasunie. De provincie Noord-Brabant heeft in haar vooroverlegreactie verzocht om aan te geven om welke reden de beoogde nevenfuncties passend zijn binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Verder is verzocht om enkele aanpassingen in de planregels door te voeren. Het Waterschap De Dommel heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Wel zijn enkele opmerkingen gemaakt ten aanzien van de waterparagraaf in de toelichting. De Veiligheidsregio Midden- en West Brabant heeft met name ten aanzien van het zonneveld enkele zaken benoemd die voor de brandweer belangrijk zijn. Tot slot heeft de N.V. Nederlandse Gasunie aangegeven geen op- of aanmerkingen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan te hebben. De vooroverlegreacties zijn allen verwerkt. In hoofdstuk 6 van de toelichting is aangegeven in hoeverre de vooroverlegreacties hebben geleid tot aanpassingen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Samenwerking

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 initiatiefnemer. Dat geldt ook voor de procedurekosten en eventuele planschadeclaims. Aangezien er geen sprake is van een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening, zijn in de anterieure overeenkomst geen afspraken gemaakt over een vaste exploitatiebijdrage, maar worden uitsluitend leges in rekening gebracht. Dit bedrag is vastgelegd in de 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 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. Verbeelding bestemmingsplan Molenakkerstraat 6 Moergestel;
2. Nota zienswijzen bestemmingsplan Molenakkerstraat 6 Moergestel;
3. Standaardadvies veiligheidsregio;
4. Digitale link naar ontwerpbestemmingsplan Molenakkerstraat 6 Moergestel te raadplegen via:
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0824.BPMolenakkerstr6MG-ON01>

Oisterwijk 12 juli 2022,

Het college,

de secretaris,



Coen Boode

de burgemeester,



Hans Janssen

Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Molenakkerstraat 6 Moergestel

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 12 juli 2022,
afdeling Ruimte,
raadsvoorstel nr. 22-111,

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

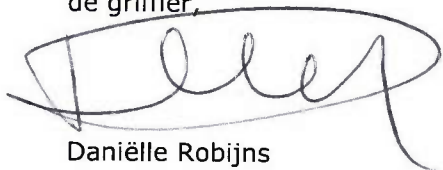
- Het bestemmingsplan Molenakkerstraat 6 Moergestel voorziet in de beëindiging en sanering van de intensieve veehouderij en de herbestemming naar een akkerbouwbedrijf met enkele nevenactiviteiten, waaronder een grondgebonden zonneveld;
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 april 2022 tot en met 9 juni 2022 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 een wijziging door te voeren in het vast te stellen bestemmingsplan;

besluit :

1. De zienswijze conform de bijgevoegde 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Molenakkerstraat 6 Moergestel' gegrond te verklaren en in te stemmen met de ambtshalve aanpassingen op het ontwerpbestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan Molenakkerstraat 6 Moergestel met identificatienummer NL.IMRO.0824.BPMolenakkerstr6MG-VA01, waarmee wordt voorzien in de beëindiging en sanering van de intensieve veehouderij en de herbestemming naar een akkerbouwbedrijf met enkele nevenactiviteiten, waaronder een grondgebonden zonneveld, gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 29 september 2022.

de griffier,



Daniëlle Robijns

de voorzitter,



Hans Janssen