

cafam vastgesteld

Onderwerp: Bestemmingsplan Sebrechtsedijk 2, Moergestel	Zaaknummer: 133784
Raadsvergadering d.d. 11 juli 2022	Raadsvoorstelnr: 22-99
Afdeling: Ruimte	

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Sebrechtsedijk 2, Moergestel, waarmee wordt voorzien in de uitbreiding van de paardenhouderij en de realisatie van twee verblijfsruimten ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van stagiaires en klanten, ongewijzigd vast te stellen;
2. Op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop dit bestemmingsplan is voorzien.

Inleiding

De initiatiefnemers zijn voornemens om hun paardenhouderij aan de Sebrechtsedijk 2 te Moergestel uit te breiden door de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw. Binnen dit bedrijfsgebouw zal onder meer ruimte geboden worden aan loopstallen, boxen, twee verblijfsruimten voor tijdelijke huisvesting van stagiaires en klanten en een ontvangstruimte/kantine. Het bouwvlak kent in de beoogde situatie een omvang van circa 1,3 hectare.

In de huidige planologische situatie rust ter plaatse van de planlocatie de bestemming "Agrarisch" met de functieaanduiding 'paardenhouderij'. Het bouwvlak kent in de huidige planologische situatie een omvang van circa 1 hectare. Hiervan kent circa 2.100 m² de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geen gebouwen', waardoor het oprichten van gebouwen ter plaatse van dit deel van het bouwvlak niet is toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan schrijft voor dat ter plaatse van gronden voorzien van de aanduiding 'paardenhouderij' het bestaande aantal dierplaatsen niet mag worden uitgebreid. Bovendien is een deel van de beoogde bebouwing gesitueerd buiten het huidige bouwvlak. Van een in het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid om te kunnen voorzien in een vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak met de aanduiding 'paardenhouderij' kan geen gebruik gemaakt worden, omdat het aantal dierplaatsen toeneemt. Gelet hierop is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te kunnen maken en te kunnen voorzien in de uitbreiding van het bouwvlak tot circa 1,3 hectare.

Het ontwerpbestemmingsplan Sebrechtsedijk 2, 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 *De gemeente heeft een positieve grondhouding uitgesproken*
Om inzicht te krijgen in het gemeentelijk standpunt met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling is door de initiatiefnemers eerst een principeverzoek ingediend. Bij besluit van 9 februari 2021 heeft het college besloten om in principe, maar onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de paardenhouderij aan de Sebrechtsedijk 2 te Moergestel middels een vergroting van het bouwvlak naar circa 1,4 hectare.
- 1.2 *De beoogde uitbreiding van de paardenhouderij is wenselijk*
Met de beoogde uitbreiding wordt voorzien in een gezonde bedrijfsvoering en wordt toekomstperspectief geboden aan de paardenhouderij aan de Sebrechtsedijk 2 te Moergestel. Verder is aangetoond dat de beoogde uitbreiding vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is.

- 1.2 *De beoogde ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar*
Een paardenhouderij valt onder milieucategorie 3.1. Verder zijn voor paarden geen geuremissiefactoren vastgesteld, waardoor uitsluitend voldaan dient te worden aan de vaste afstanden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. Ten aanzien van geur geldt een minimale afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten. Voor stof en geluid een richtafstand van 30 meter. Er wordt voldaan aan deze richtafstanden. Verder zijn er geen beperkingen te verwachten voor omliggende bestemmingen voor wat betreft bestaande bedrijfsvoering, uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden.
- 1.3 *De beoogde ontwikkeling past binnen provinciale beleidskaders*
Conform de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de uitbreiding van een overig-agrarisch bedrijf binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' toegestaan tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel. Dit op voorwaarde dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (verder: AAB) is ingeschakeld om te beoordelen in hoeverre voldaan wordt aan deze voorwaarde. De conclusie luidt dat de beoogde uitbreiding van de paardenhouderij noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Gelet hierop wordt voldaan aan provinciale beleidskaders.
- 1.4 *De beoogde ontwikkeling past binnen gemeentelijke beleidskaders*
In de Omgevingsvisie Oisterwijk wordt aangegeven dat vergroting of verbreding van agrarische bedrijfsvoering mogelijk is, mits passend binnen de waarden, thema's en ambities van de gemeente. Dit is een doorvertaling van het veehouderijbeleid Oisterwijk 2016 waarin is gekozen voor het scenario duurzame groei. Met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in een uitbreiding van een bestaande paardenhouderij passend binnen gemeentelijke kaders.
- 1.5 *De beoogde ontwikkeling past binnen de omgeving*
De planlocatie bevindt zich in het buitengebied ten zuiden/zuidwesten van de kern Moergestel in de directe nabijheid van de bebouwingsconcentratie 'Vinkenberg'. De omgeving van de planlocatie laat zich omschrijven als een gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied is sprake van de aanwezigheid van onder meer agrarische gronden, agrarische bedrijven, woningen en verspreide niet-agrarische bedrijvigheid. Het gebied aan de overwegend westelijke zijde van de planlocatie laat zich omschrijven als een puur agrarisch gebied. Het gebied aan de overwegend oostelijke en zuidelijke zijde betreft een gemengd gebied. De beoogde uitbreiding van de paardenhouderij past binnen het gemengde en agrarische karakter van de omgeving.
- 1.6 *Een omgevingsdialoog is gevoerd*
De initiatiefnemers hebben in de fase van het principeverzoek reeds een omgevingsdialoog gevoerd. Nadien hebben omwonenden een update ontvangen over de aanpassingen die gedaan zijn gedurende de procedure. Directe omwonenden zijn daarom geïnformeerd over het planvoornemen en in de gelegenheid gesteld om hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken. Uit de omgevingsdialoog is gebleken dat geen enkele omwonende bezwaren tegen de plannen heeft geuit. Wel heeft één omwonende verzocht om rekening te houden met diverse zaken in het vervolg van de procedure, waaronder perceelsgrenzen en behoud van ver- en aangezichten middels een lagere hoogte voor bouwwerken ter plaatse van een gedeelte van de planlocatie. In paragraaf 6.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven op welke wijze de initiatiefnemers hier rekening mee zullen houden. Conclusie is dat met de realisatie van de plannen in voldoende mate rekening wordt gehouden met de aspecten die zijn aangedragen door één omwonende.
- 1.7 *De beoogde realisatie van twee verblijfseenheden binnen het te realiseren bedrijfsgebouw is wenselijk*
Met de beoogde realisatie van twee verblijfseenheden binnen het te realiseren bedrijfsgebouw wordt aan stagiaires en klanten de mogelijkheid geboden om op locatie tijdelijk te verblijven. Een en ander wordt beschouwd als een nevenfunctie bij het agrarische gebruik. Conform het vigerende bestemmingsplan is een dergelijke nevenfunctie met een binneplanse afwijkmogelijkheid toegestaan tot een omvang/vloeroppervlakte van ten hoogste 200 m². Deze omvang fungeert als uitgangspunt. Het is gebruikelijk en wenselijk dat ter plaatse van een dergelijke paardenhouderij ruimte wordt geboden aan tijdelijke huisvesting ten behoeve van stagiaires en klanten. Stagiaires verblijven namelijk vaak intern vanwege de lange stagedagen. Verder is er veel vraag naar dergelijke stagebedrijven vanwege de vele

opleidingen in Nederland. Daarnaast heeft de paardenhouderij uiteindelijk als doel om de door hun gefokte en opgeleide paarden te verkopen. De paarden worden vaak verkocht aan buitenlandse klanten die in de regel enige tijd op locatie verblijven om de paarden te berijden.

1.8 *Het vooroverleg is succesvol afgerond*

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, het Waterschap De Dommel en de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant. De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven positief tegen het bestemmingsplan aan te kijken. Zij hebben één enkele opmerking geplaatst ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het waterschap heeft enkele opmerkingen geplaatst met betrekking tot de regenwaterberging, de voorschriften en heeft gewezen op het feit dat vanaf 1 januari 2022 het nieuwe 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' geldt. Verder heeft de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant aangegeven dat voor het aspect externe veiligheid gebruik gemaakt kan worden van het standaardadvies. De vooroverlegreacties zijn allen verwerkt. In paragraaf 6.2 van de toelichting is aangegeven in hoeverre de vooroverlegreacties hebben geleid tot aanpassingen.

1.9 *Er zijn géén zienswijzen ingediend*

Gedurende de periode van tervisielegging zijn géén zienswijzen ingediend. Alleen het Waterschap De Dommel heeft aangegeven in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan. Volledigheidshalve heeft het waterschap nog een aantal aanbevelingen gegeven voor de verdere uitwerking van de wateraspecten.

2.1 *De financiële uitvoerbaarheid is op een andere wijze verzekerd*

Conform artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeente is namelijk wettelijk verplicht om de initiatiefnemers een bijdrage te laten betalen voor de gemeentelijke kosten. De financiële bijdrage is in dit geval via de anterieure overeenkomst "anderszins" verzekerd als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 sub a van de Wet ruimtelijke ordening. Het is daardoor niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

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 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. Dit bedrag maakt in 2022 onderdeel uit van de geraamde baten in Programma 2, thema 2.2 ruimtelijke ontwikkelingen, kostenplaats 'Anterieure overeenkomsten' (6810302).

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 Sebrechtsedijk 2, Moergestel (overige stukken zijn te raadplegen via:
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0824.BPSebrechtsedijk2-ON01>
-

Oisterwijk 10 mei 2022,

Het college,

de secretaris,



Coen Boode

de burgemeester,



Hans Janssen

Voorstel tot het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Sebrechtsedijk 2, Moergestel

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 10 mei 2022,
afdeling Ruimte,
raadsvoorstel nr. 22-99;

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

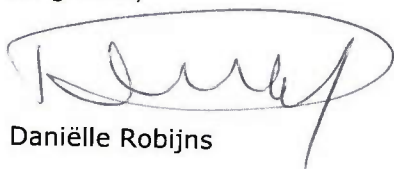
- Het bestemmingsplan Sebrechtsedijk 2, Moergestel voorziet in de uitbreiding van de paardenhouderij en de realisatie van twee verblijfsruimten ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van stagiaires en klanten;
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 maart 2022 tot en met donderdag 14 april 2022 ter inzage gelegen. Binnen deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze(n) naar voren te brengen. Er zijn gedurende deze periode géén zienswijzen ingediend;

besluit :

1. Het bestemmingsplan Sebrechtsedijk 2, Moergestel ongewijzigd vast te stellen;
2. Op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop dit bestemmingsplan is voorzien.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op
11 juli 2022.

de griffier,



Daniëlle Robijns

de voorzitter,



Hans Janssen