



's-Hertogenbosch

Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling Bestemmingsplan
Nulandsestraat 5a Nuland

Reg.nr. : 9166288
B&W verg. : 27 augustus 2019
Commissie : Omgeving
Cie_verg. : 24 september 2019
Raadsverg. : 8 oktober 2019

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u dit bestemmingsplan 'Nulandsestraat 5a Nuland' ter vaststelling aan.

2) Samenvatting

Op het perceel Nulandsestraat 5a Nuland is momenteel nog een varkensbedrijf aanwezig, met een neventak ambachtelijke houtbewerking (De Kastaan). De eigenaar wil stoppen met de varkenshouderij en volledig omschakelen naar de houtbewerking. De omschakeling draagt bij aan verbetering van de milieusituatie ter plaatse en past binnen het vastgestelde beleidskader voor vrijkomende agrarische bedrijfslocaties.

Voor de omschakeling wordt gebruik gemaakt van de bestaande stallen. Er vindt geen nieuwbouw of uitbreiding plaats. Op de bedrijfsgebouwen zullen zonnepanelen worden gelegd.

Het onderhavige bestemmingsplan regelt de nieuwe bestemming, de verkleining van het bestemmingsvlak en bevat een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing van het bedrijf.

Het plan is milieutechnisch uitvoerbaar.

Initiatiefnemer heeft met de omgeving een omgevingsdialoog gevoerd. De omgeving staat positief tegenover het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nulandsestraat 5a Nuland' heeft vanaf 27 mei 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

3) Voorstel:

Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor het volgende te besluiten:

1. Het bestemmingsplan 'Nulandsestraat 5a Nuland' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002431-1301 ongewijzigd vast te stellen. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand NL.IMRO.0796.0002431-1301.dgn;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).

Steller : Loos - van Loon

Tel. : 06 52 30 72 53

E-mail : i.loos@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding/besluitengeschiedenis

Op het perceel Nulandsestraat 5a te Nuland bevindt zich een varkenshouderij. Als nevenactiviteit bij dit bedrijf heeft de eigenaar c.q. initiatiefnemer reeds enige jaren een ambachtelijk houtbewerkingsbedrijf (De Kastaan). Het ambachtelijk houtbewerkingsbedrijf De Kastaan bewerkt Europees ruwhout tot hekken, poorten, omheiningen, tuinmeubilair, overkappingen e.d.

Gelet op de ontwikkelingen in de veehouderij en de aangescherpte wet- en regelgeving, heeft initiatiefnemer de keuze gemaakt om te stoppen met zijn varkenshouderij. Hij wil op de locatie volledig omschakelen en van de nevenactiviteit de hoofdactiviteit maken.

Het perceel is in het thans geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk 2012' bestemd als Agrarisch bouwvlak. Voor het houtbewerkingsbedrijf dient deze bestemming gewijzigd te worden naar een niet-agrarische bestemming. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan vereist.

Op 21 mei 2019 hebben wij ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Nulandsestraat 5a Nuland' en met het ter inzage leggen op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Uw raad is daarover geïnformeerd via een [raadsinformatiebrief 5 juni 2019](#) (reg. nr. 8906591).

5) Inhoud

Voor het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een andere functie is het door de raad vastgestelde Beleidskader voor voormalige agrarische bedrijfslocaties het toetsingskader (raadsbesluit 12 juli 2016 nr. [5803767](#)).

We zijn van mening dat het bedrijf De Kastaan op deze locatie een goede opvolgfunctie voor het agrarisch bedrijf is. Het bedrijf verwerkt ruwe boomstammen tot allerlei producten die vaak een relatie hebben met het buitengebied.



Inrichtingsschets nieuwe situatie

Doordat de bestaande nevenfunctie straks geheel binnen de bestaande bebouwing kan worden ondergebracht, kan de huidige buitenopslag geheel verdwijnen en kunnen ook alle werkzaamheden voortaan inpandig, in de voormalige varkensstallen, plaatsvinden. De varkensstallen blijven hiervoor behouden. Van een stal worden de buitenwanden deels verwijderd, zodat hieronder het hout kan worden opgeslagen. Op de daken zullen zonnepanelen worden gelegd. Daarmee sluit het plan aan bij de gemeentelijke energiedoelstellingen.

In de nieuwe situatie wordt het agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' van het perceel verwijderd en wordt het bestaande bestemmingsvlak verkleind van ruim 1 ha. tot ruim 5000 m². De bestaande stallen blijven behouden en het perceel wordt, in het kader van de landschapsinvesteringsregeling, landschappelijk ingepast. Het bedrijf is in deze omvang en opzet goed milieutechnisch inpasbaar.

6) Financiële paragraaf

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. Overeenkomstig de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Kostenverhaal vindt plaats via leges.

7) Burgerparagraaf en vooroverleg

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nulandsestraat 5a Nuland' heeft vanaf 27 mei 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan wordt daarom ongewijzigd aan u ter vaststelling aangeboden.

8) Vervolgprocedure

Nadat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld, wordt het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Volgens de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening kunnen belanghebbenden tegen het besluit van de gemeenteraad gedurende bovengenoemde termijn schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Deze beroepsmogelijkheid komt uitsluitend belanghebbenden toe, die zich op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening tijdig met zienswijzen tot de gemeenteraad hebben gewend alsmede die belanghebbenden, die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich tot de gemeenteraad te wenden.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De secretaris, De burgemeester,

drs. B. van der Ploeg

drs. J.M.L.N. Mikkers

Bijlagen:

Vastgesteld bestemmingsplan 'Nulandsestraat 5a Nuland' (toelichting met bijlagen, regels met bijlagen en verbeelding).

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 8 oktober 2019;

overwegende, dat met ingang van 27 mei 2019 het ontwerpbestemmingsplan 'Nulandsestraat 5a Nuland' gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 augustus 2019 met registratienummer 9166288;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Gemeentewet;

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Nulandsestraat 5a Nuland' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002431-1301 ongewijzigd vast te stellen. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand NL.IMRO.0796.0002431-1301.dgn;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).

's-Hertogenbosch,
De gemeenteraad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

drs. W.G. Amesz

drs. J.M.L.N. Mikkers