

Datum besluitraad	: 7 mei 2024	Datum oordeelraad	:
Agendapunt	:	Datum B en W	: 26 maart 2024
Volnummer	: 24bs00032 / 24.031	Programma begroting	: 8
Gewijzigd voorstel	:	Taakveld	: 8.1
Portefeuillehouder	: C. van Brakel		

Adviesnota raad

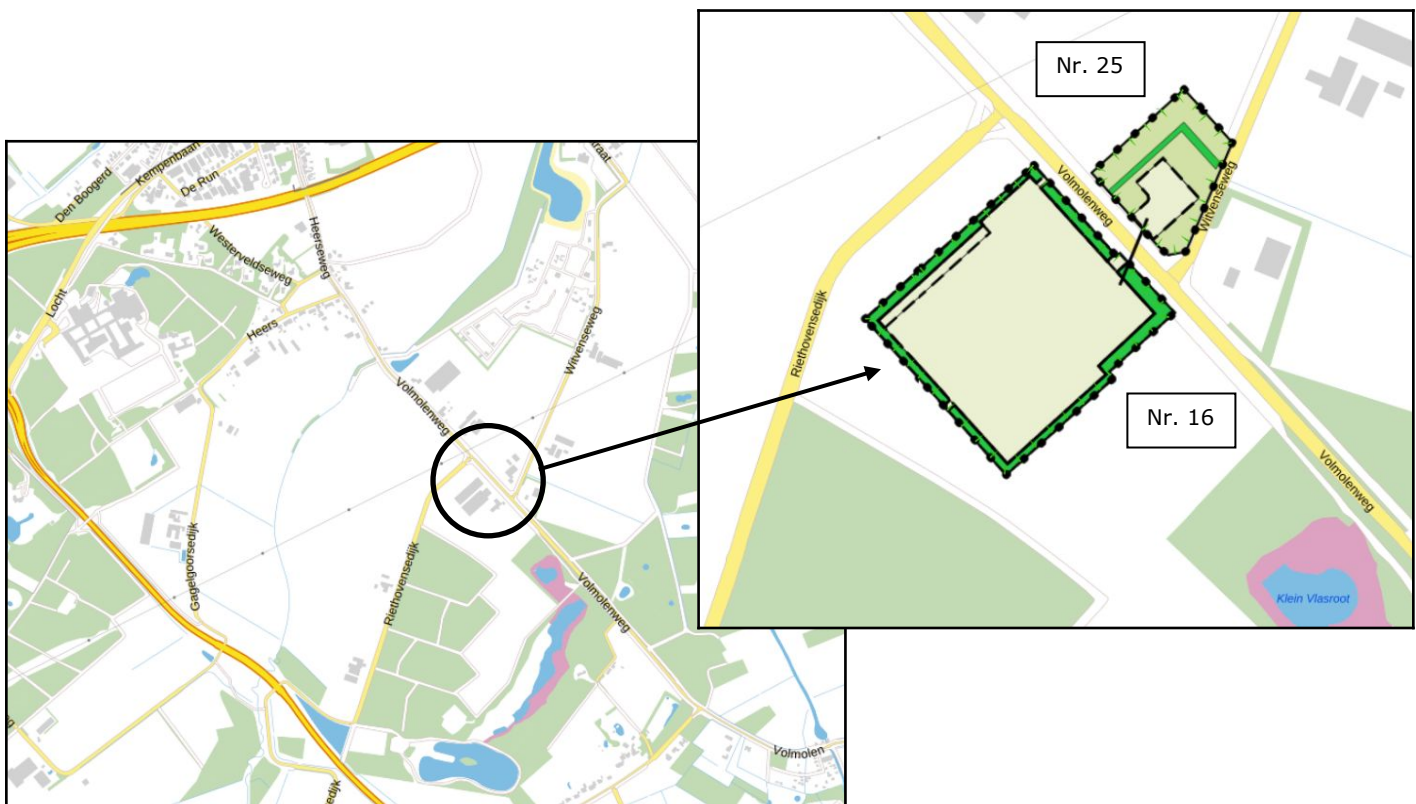
Vaststellen bestemmingsplan Volmolenweg 16-25

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Volmolenweg 16-25' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00171-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan het BTG en is opgeslagen onder nummer o-NL.IMRO.0861.BP00171-0401, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

Op 23 februari 2021 heeft het college principemedewerking verleend aan het herbestemmen van de percelen Volmolenweg 16 en 25. Op deze percelen is een melkveebedrijf gevestigd. De percelen zijn gelegen in het buitengebied van Veldhoven, ten zuiden van de A67 en nabij de kruisingen met de wegen Riethovensedijk en Witvenseweg. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.





De percelen aan de Volmolenweg 16 en 25 hebben een agrarische bestemming. Beide percelen vormen samen één grondgebonden veehouderij, waarbij twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.

In de nieuwe situatie worden de verouderde bedrijfsgebouwen op het perceel van de Volmolenweg 25 gesloopt en de agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een zogenaamde plattelandswoning. Op deze manier wordt bewoning door derden mogelijk gemaakt. De gesloopte vierkante meters aan de Volmolenweg 25 worden vervolgens op het perceel Volmolenweg 16 teruggebouwd. Het gaat hierbij om een verlenging van de bestaande melkveestal met 25 meter, waardoor ruimte ontstaat voor het houden van meer melkkoeien, en het aanleggen van voerplaten, een mestplaat en een mestsilos. De overzichtstekening in bijlage 2 geeft een overzicht van de bebouwing in de huidige situatie, de te slopen bebouwing en de bebouwing in de nieuwe situatie.

De voorgestelde ontwikkeling betekent een vormverandering van het totale bouwvlak én het omzetten van één bedrijfswoning naar een zogenaamde 'plattelandswoning'. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 15 november 2023 tot en met donderdag 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend. Uw raad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

Het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een agrarisch bedrijf en het realiseren van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Argumenten

1.1 Er vindt geen verdere verstening van het buitengebied plaats.

De gebouwen en bouwwerken aan de Volmolenweg 25 zijn sterk verouderd en er zijn investeringen nodig om deze up-to-date te houden. Het grootste deel van deze verouderde bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, in totaal 3.866 m². Het gaat hierbij om twee werktuigenbergingen, een stierenstal, bovengrondse- en ondergrondse mestopslag, voeropslag/kuilplaten en een paardenrijbak.

Door een uitbreiding van de huidige ligboxenstal en het aanleggen van voerplaten, een mestplaat en een mestsilos van maximaal 3.866 m² op het perceel Volmolenweg 16, vindt er geen verdere verstening van het buitengebied plaats. Daarnaast voorkomt het slopen van verouderde gebouwen aan de Volmolenweg 25 een verrommeling van het landschap.

1.2 De verkeersveiligheid wordt vergroot.

De wens van de initiatiefnemer is om de bedrijfsactiviteiten van het melkveebedrijf zo veel mogelijk op het perceel Volmolenweg 16 te concentreren. De keuze om verder te ontwikkelen aan de Volmolenweg 16 is gebaseerd op het creëren van een efficiënte bedrijfsvoering door het concentreren van de bedrijfsactiviteiten op één perceel. Hierdoor ontstaat een compact erf aan de Volmolenweg 16 met korte lijnen tussen de voeropslagen en stallen en hoeft niet meer de oversteek tussen beide percelen gemaakt te worden. Vanuit verkeersveiligheid geeft deze concentratie dan ook een positief effect. Het aantal verkeersbewegingen met landbouwmachines tussen de twee percelen aan de Volmolenweg zal in de toekomstige situatie nagenoeg verdwijnen.

1.3 Het uitgangspunt is géén toename van stikstofdepositie

De initiatiefnemer heeft in het kader van de Wet natuurbescherming een vergunning voor het houden van 411 melkkoeien en 50 stuks jongvee tot 2 jaar. Op dit moment



worden er minder dieren gehouden dan binnen deze vergunning zijn toegestaan. Bij de gewenste verlenging van de bestaande melkveestal zal een emissiearm stalsysteem worden toegepast. Hierbij is getoetst aan het 'Besluit emissiearme huisvesting' en de emissie-eisen uit de 'Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant'. Hierin is vastgelegd wat de best beschikbare technieken zijn met betrekking tot de ammoniakemissie van dierenverblijven. Door de toepassing van een emissiearm stalsysteem, met een bijbehorende berekening van de emissiefactor (zie hiervoor paragrafen 4.9 en 4.10 van de toelichting van het bestemmingsplan), kunnen maximaal 592 melkkoeien en 31 stuks jongvee tot 2 jaar worden gehouden. Bij deze aantallen ligt namelijk het omslagpunt voor géén toename stikstofdepositie. In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat de stikstofdepositie niet mag toenemen ten opzichte van de geldende natuurvergunning én dat niet meer dieren mogen worden gehouden dan 592 melkkoeien en 31 stuks jongvee tot 2 jaar.

1.4 Landschappelijke inpassing zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied moet er sprake zijn van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit wordt gerealiseerd door een goede landschappelijke inpassing van de huidige én nieuwe bebouwing op beide percelen. In de bijlage is het landschappelijke inpassingsplan opgenomen.

Op het perceel Volmolenweg 25 wordt veel overtollige bebouwing gesloopt. Na deze sloop wordt aan de noordoostzijde een groensingel aangelegd met inheemse- en streekeigen beplanting. Deze beplanting past bij de kenmerken van het beekdallandschap. Hierbij wordt de bebouwing, zichtbaar vanaf de Witvenseweg, grotendeels aan het zicht onttrokken.

Aan de achterzijde van het bouwvlak van het perceel Volmolenweg 16 wordt een zes meter brede gesloten groensingel van inheemse- en streekeigen beplanting aangelegd. Aan de zuidoostzijde van het perceel is ruimte voor een insectenvriendelijke, kruidenrijke akkerrand.

De uitvoering en instandhouding van dit landschappelijk inpassingsplan wordt planologisch geborgd.

1.5 Er wordt geen extra burgerwoning aan het buitengebied toegevoegd.

Het toevoegen van een burgerwoning in het buitengebied is in principe niet toegestaan. Het omvormen van de tweede agrarische bedrijfswoning aan de Volmolenweg 25 naar een zogenaamde plattelandswoning maakt bewoning door derden wél mogelijk. In het bestemmingsplan blijft de bestemming van de woning agrarisch, maar krijgt een aanduiding als 'specifieke vorm van agrarisch: plattelandswoning'. Voor een plattelandswoning gelden minder zware milieunormen dan voor een burgerwoning, zodat het bijbehorende agrarische bedrijf en omringende bedrijven kunnen blijven functioneren.

2.1 Afspraken over de kosten zijn vastgelegd.

Sinds juli 2008 zijn gemeenten wettelijk verplicht om haar kosten te verhalen. Met de initiatiefnemer zijn daarom overeenkomsten gesloten waarin onder andere financiële afspraken zijn vastgelegd. Omdat deze overeenkomsten zijn gesloten hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Wettelijk is het verplicht dat een gemeenteraad hierover expliciet beslist.



Kanttekeningen en risico's

1.1 Er worden op dit moment geen natuurvergunningen verleend.

Op basis van verschillende onderzoeken heeft de rechter in maart 2023 geoordeeld dat een aantal emissiearme stalsystemen niet doen wat ze beloven. De effectiviteit van emissiearme stalvloeren bij melkveehouderijen werd door de rechter dan ook sterk in twijfel getrokken. Vooralsnog kan een dergelijk stalsysteem niet worden ingezet om de stikstofdepositie te verlagen. Meer algemeen geldt dat de toepassing van emissiearme stalsystemen onvoldoende zekerheid biedt om te kunnen stellen dat er geen verslechtering voor Natura 2000-gebieden optreedt. Dit betekent dat er op dit moment geen natuurvergunning kan worden verleend voor de gewenste staluitbreiding.

Op dit moment wordt naar een oplossing gezocht. Op 24 januari 2024 is de Tweede Kamer met een kamerbrief ¹ door minister Adema (LNV) en minister Van der Wal-Zeggelink (Natuur en Stikstof) geïnformeerd over de voortgang hiervan. Vooralsnog is er geen oplossing voor handen waardoor de vergunningverlening weer op gang kan komen.

Ondanks deze onzekerheid, heeft de initiatiefnemer toch besloten om de bestemmingsplanprocedure voor de gewenste staluitbreiding alvast te doorlopen.

Ondertussen is het wachten op meer duidelijkheid vanuit het Rijk.

De omzetting naar de plattelandswoning kan wel plaatsvinden, dit hangt niet samen met de natuurvergunningverlening.

Financiën

Ten behoeve van de realisering van de bestemmingsplanherziening is in 2021 een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de eigenaar van het plangebied. Hierbij zijn de te maken kosten ten behoeve van deze ontwikkeling volledig verhaald op de eigenaren. De exploitatiebijdrage komt ten bate van taakveld 8.1.

Communicatie en samenspraak

Uw raad heeft in april 2023 'Kaders voor participatie bij ruimtelijke initiatieven' vastgesteld. Het doel daarvan is dat initiatiefnemers de omgeving tijdig bij een plan betrekken. Hierdoor worden plannen beter en wordt eventuele weerstand beperkt. Dit betekent dat we initiatiefnemers vragen om een omgevingsdialoog te houden. De initiatiefnemer is met de direct omwonenden in gesprek gegaan. Uit deze gesprekken blijkt dat er in de omgeving geen weerstand is tegen dit plan.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze via DROP (het elektronisch gemeenteblad voor officiële bekendmakingen) bekend gemaakt in het Gemeenteblad. Hiervan wordt een verkorte melding geplaatst in het Veldhovens Weekblad. Het vastgestelde bestemmingsplan is digitaal via de gemeentelijke website en [omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](https://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart) raadpleegbaar en analoog in te zien op het gemeentehuis.

¹ De kamerbrief is raadpleegbaar via:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2024/01/23/voortgang-innovatie-emissiereductie-veehouderij>



Uitvoering / planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan er beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Volmolenweg 16-25': digitaal raadpleegbaar op 'Regels op de kaart' door de klikken op de volgende link: [Ontwerpbestemmingsplan Volmolenweg 16-25](#)
2. Overzichtstekening 'Oppervlaktes bestaand, slopen en nieuw'.
3. Landschappelijke inpassing Volmolenweg 16-25.

Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad

n.v.t.

Reactie college n.a.v. behandeling in de oordeelsvormende raad

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

J.H.J. Sanders
gemeentesecretaris/algemeen directeur

M.J.A. Delhez
burgemeester