Registratienummer: **133171** / 133177

Raadsvoorstel	
Datum vergadering:	5 november 2026
Agendapunt:	10
Onderwerp:	Vaststellen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z, Leeghandseweg 10a, 12 en 14 Vorstenbosch
Portefeuillehouder:	wethouder Edwin Daandels

Heesch, 15 september 2026

Inleiding
Op 16 december 2025 stemde wij in met het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z, Leeghandseweg 10a, 12 en 14 Vorstenbosch' waarmee het gebruik wordt gewijzigd van agrarisch met IV-aanduiding naar recreatie en het wijzigen van de tweede bedrijfswoning naar een burgerwoning'. Hierna hebben we het ontwerpplan met ingang van 23 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegd. U bent via een NTI hierover geïnformeerd. In de ter inzage periode ontvingen wij één zienswijzen over dit plan.

Het vaststellen van het TAM-Omgevingsplan is de volgende stap in de procedure die door uw gemeenteraad genomen moet worden.

Voorstel
1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z, Leeghandseweg 10a, 12 en 14 Vorstenbosch'
2. Het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z, Leeghandseweg 10a, 12 en 14 Vorstenbosch' met plan-IDN NL.IMRO.1721.TAM22z-VG01, waarmee het gebruik wordt gewijzigd van agrarisch met IV-aanduiding naar recreatie en het wijzigen van de tweede bedrijfswoning naar een burgerwoning gewijzigd vast te stellen.

Argumenten
1.1 De ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk en leiden deels tot aanpassing van het plan

Het plan lag ter inzage van 23 december 2025 tot en met 4 februari 2026. Binnen die termijn is één zienswijze ingediend op 3 februari 2026. Deze voldoet aan de ontvankelijkheidseisen. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

De zienswijze is samengevat en beantwoord in de bijgevoegde nota van zienswijzen.

2.1 Het initiatief past binnen onze Omgevingsvisie.
Het plangebied is gelegen in het deelgebied dekzandgebieden op basis van de gemeentelijke Omgevingsvisie. Het plan draagt bij aan de uitgangspunten voor een gezonde leefomgeving omdat met de omgevingsplanwijziging een intensieve veehouderij gewijzigd wordt naar een recreatiebedrijf. Daarnaast zorgt de wijziging voor het formaliseren van een Alpacafarm voor een ontwikkeling die past binnen het thema vitale en duurzame landbouw en economie. De Alpacafarm is een bekende recreatieve speler binnen de gemeente en dit plan ziet in de verder ontwikkeling van het recreatief bedrijf passend binnen de omgeving.

2.2 Het initiatief past binnen de Omgevingsverordening Noord-Brabant.
Het ruimtelijk beleid van de provincie is opgenomen in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het gebied waarin onderhavige ontwikkeling ligt wordt in de Omgevingsverordening aangeduid als 'Landelijk gebied'. Voor deze ontwikkeling geldt artikel 5.79 Vrijetijdsvoorziening. De in dat artikel genoemde voorwaarden zijn nader onderbouwd in de motivering van het TAM-omgevingsplan. Het plan is gedurende het traject meermaals besproken met de provincie en deze heeft akkoord bevonden op de ontwikkeling.

2.3 Het participatietraject is goed doorlopen en de opgehaalde input is in de verdere uitwerking meegenomen.
In de opdrachtformulering is vastgesteld dat het voor onderliggend verzoek voldoende is om de (directe) omwonenden en bedrijven te informeren over het planvoornemen. Het participatietraject is ook doorlopen en hiervan is in bijlage vijf van de motivering een participatieverslag aangeleverd. Hieruit zijn geen op- of aanmerkingen naar voren gekomen die van invloed zijn op de voortgang van het plan.

2.4 Het plan toont aan dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
Alle bevoegde gezagen moeten handelen "met het oog op de doelen van de wet". In artikel 1.3 van de Omgevingswet (hierna: Ow) staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Daarmee in samenhang is het andere doel het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.
In artikel 4.2 Ow staat dat het omgevingsplan in ieder geval de regels bevat die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij moet de gemeenteraad in elk geval rekening houden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Ow).

De begrippen 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' en 'gezondheid' kennen geen definitie. Het bevoegd gezag heeft de ruimte er zelf invulling aan te geven. Duidelijk is wel dat een integrale afweging wordt verlangd van het bevoegd gezag.
Er is waar nodig nader (aanvullend) onderzoek gedaan. Deze onderzoeken zijn als bijlage bij de ontwerp wijziging van het omgevingsplan gevoegd. Samenvattingen en conclusies van deze onderzoeken zijn in de motivering verwerkt. Het ontwerp TAM-omgevingsplan is opgenomen in de bijlage. De meest relevante overwegingen zijn:

<u>Landschappelijke inpassing:</u>
Het plan is gelegen in een ecologische verbindingszone. Om hierbij aansluiting te vinden is als eis opgegeven dat binnen het onbebouwde plangebied minimaal 30 procent houtopstanden aanwezig dienen te zijn als landschappelijke inpassing. Zo sluit het plan aan bij de doelstellingen van de ecologische verbindingszone. Het landschapsplan sluit goed aan op het landschappelijke karakter van het dekzandgebied. De aanwezige landschapselementen zijn in een hoog percentage aanwezig, en daardoor passend voor deze locatie. Ze versterken de ruimtelijke ecologische structuur en sluiten aan op het bestaande landschap.

<u>Milieu</u>
Het plan behelst een wijziging van de bedrijfswoning naar een reguliere woning en het oprichten van een recreatief bedrijf. Nadat het ontwerp ter inzage is gelegd is het plan aangepast op enkele milieuaspecten. Hiervoor is aanvullend onderzoek gedaan en is verder gemotiveerd hoe het plan voldoet aan deze milieuaspecten. Op het aspect spuitzones wordt op eigen gronden

een spuitvrije zone opgelegd. Voor de bedrijfswoning die wordt omgezet naar een burgerwoning en de recreatiewoning is het niet mogelijk om deze zone overal op te leggen. Omdat de woning en recreatiewoning niet veranderen in omvang en blijven voor de bestaande doelgroepen is er geen wijziging aan de blootstelling van toepassing van chemische gewasbeschermingsmiddelen. Er worden dus niet meer mensen blootgesteld aan gewasbeschermingsmiddelen. Daarom wordt afgeweken van de richtafstand van 50 meter voor de woning en recreatiewoning.

Recreatie
Het plan voorziet in het planologisch vestigen van een recreatief bedrijf met daarbij chalets ter overnachting. Omdat het plan is gelegen in een ecologische verbindingszone is opgenomen dat het chalets worden met een landelijk karakter die passend zijn in de regio. Door het veranderen van safaritenten naar chalets kan er jaarrond verblijfsrecreaties aangeboden wat zorgt voor een positieve ontwikkeling in de bedrijfsvoering en de recreatieve faciliteiten in de gemeente.

Kwaliteitswinst – wijziging van intensieve veehouderij naar recreatie
In de planregels is opgenomen dat de intensieve veehouderij functie verdwijnt en wordt gewijzigd naar recreatie. Ondanks dat er op dit moment geen actieve intensieve veehouderij is, was dit planologisch nog wel mogelijk. Door dit plan verdwijnt de planologische mogelijkheid voor het exploiteren van een intensieve veehouderij definitief.

Stikstof
Voor dit plan is een Aeriusberekening opgesteld om de gevolgen van uitstoot van stikstof in kaart te brengen. Uit deze berekening blijkt dat er met de uitvoering van dit plan geen stikstofdepositie plaatsvindt op Natura 2000 gebieden.

Risico's

-

Kosten en dekking

De kosten voor de omgevingsvergunning komen voor rekening van de aanvrager en worden verhaald via leges.

Onder de omgevingswet bestaat het exploitatieplan niet meer. De plankosten en mogelijke nadeelcompensatie worden verhaald middels de anterieur overeenkomst die eerder is afgesloten bij het vaststellen van het ontwerp van dit plan. Uw raad hoeft daarom niet te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

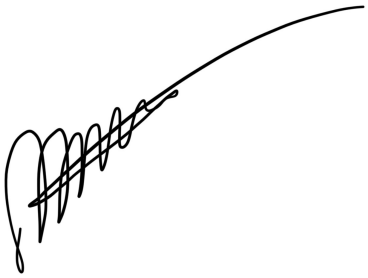
Vervolg

Nadat uw raad het besluit heeft vastgesteld, leggen wij het TAM-omgevingsplan gedurende zes weken ter inzage. Dit wordt openbaar bekend gemaakt. Tijdens de genoemde termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

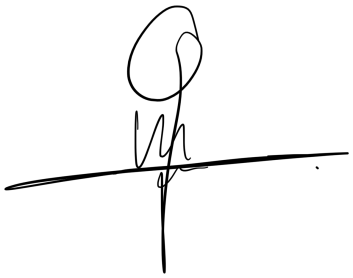
Bijlage(n):

- Raadsbesluit Vaststellen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z, Leeghandseweg 10a, 12 en 14 Vorstenbosch
- TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z, Leeghandseweg 10a, 12 en 14 Vorstenbosch (inclusief bijlagen)
- Nota van zienswijzen - TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z, Leeghandseweg 10a, 12 en 14 Vorstenbosch

Burgemeester en wethouders,



Martin van Vliet
secretaris



Mark de Man
burgemeester