Raadsvoorstel

Onderwerp:	Bestemmingsplan buitengebied: Voorste Heikant 3 en Laarakkerdijk 2-2a, Reusel
Vergaderdatum:	2 juli 2024
Documentnr. Corsa.:	RA24.043
Case nr. Corsa:	Z22000366
Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder

Voorstel

1. Planologische medewerking verlenen aan het saneren van een varkenshouderij aan de Voorste Heikant 3 in Reusel, door het verwijderen van de functieaanduiding ‘Intensieve veehouderij (iv);
2. Planologische medewerking verlenen aan een vormverandering van het bouwvlak behorende bij de intensieve veehouderij aan de Laarakkerdijk 2-2a in Reusel;

En hiervoor:

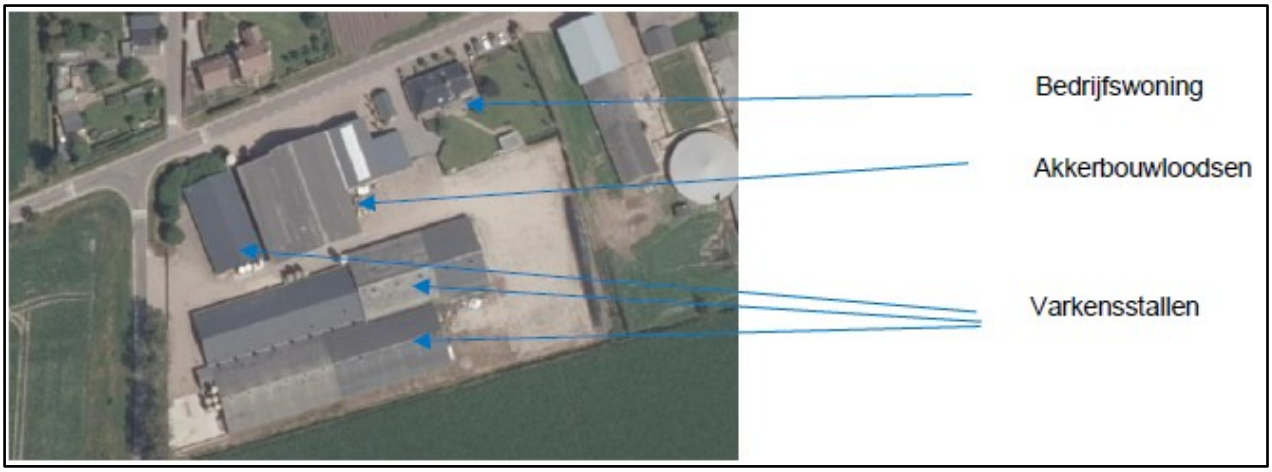
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het ‘Bestemmingsplan buitengebied: Voorste Heikant 3 en Laarakkerdijk 2-2a, Reusel’, zoals vervat in het digitale bestemmingsplan met planidentificatie ‘NL.IMRO.1667.BPBvhei0097-VAST’ ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

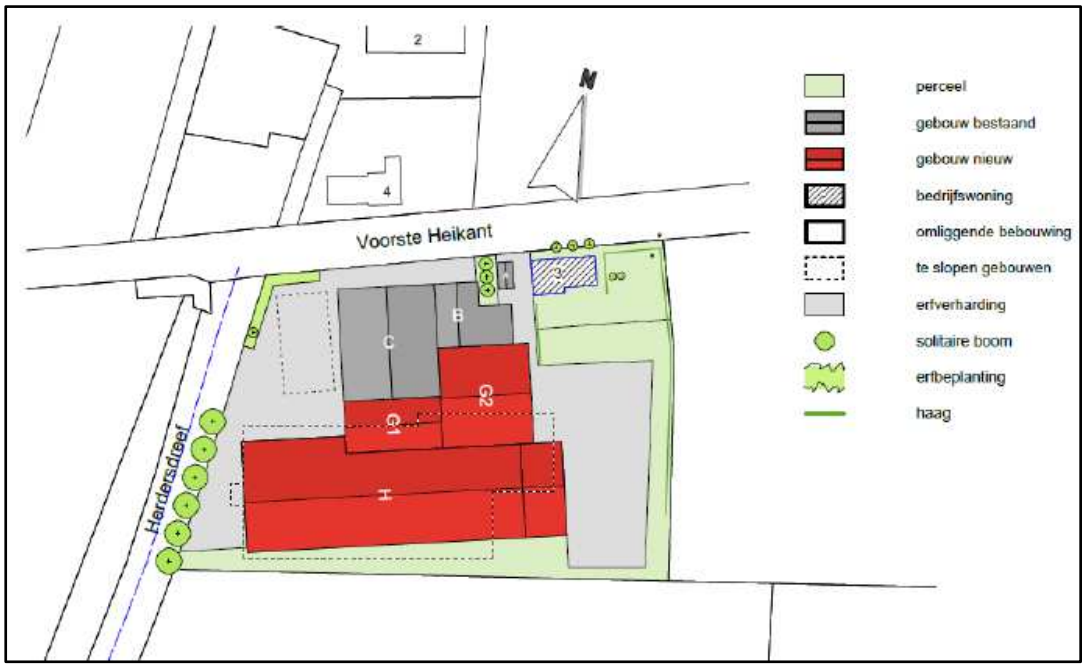
De initiatiefnemer neemt deel aan de ‘warme saneringsregeling varkenshouderij’ en saneert zijn varkenshouderij aan de Voorste Heikant 3. Als vervolgfunctie richt hij zich op akkerbouw.
Hij is ook eigenaar van de intensieve veehouderij aan de Laarakkerdijk 2-2a in Reusel. Dat bedrijf is nu nog een gemengd bedrijf met varkens en pluimvee. Hij wil de pluimveetak beëindigen en enkel nog varkens houden. Op dit bedrijf zijn eerder enkele planologische strijdigheden geconstateerd. Op 19 oktober 2021 besloot ons college een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen om de strijdigheden tijdelijk te vergunnen. Maar wel onder de voorwaarde dat de initiatiefnemer een conceptontwerpbestemmingsplan op zou laten stellen en indienen om de strijdigheden te juridisch-planologisch definitief te legaliseren. Dit bestemmingsplan ligt nu voor. Hieronder leest u wat per locatie de beoogde situatie is.

Voorste Heikant 3
De locatie Voorste Heikant 3 heeft deelgenomen aan de ‘warme saneringsregeling varkenshouderij’. Deze beëindigingsregeling heeft tot doel om de geurhinder in de omgeving van kernen te verminderen en als nevendoel om stikstofdepositie te verminderen op omliggende Natura-2000 gebieden. Onderdeel van deelname is de verplichting om alle voormalige varkensstallen te slopen, om de dierrechten in te leveren en om de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ van de locatie te halen. Hiermee wordt juridisch-planologisch verzekerd dat een (andere) intensieve veehouderij zich niet (opnieuw) kan vestigen op deze locatie. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt de functieaanduiding ‘Intensieve veehouderij’ van de locatie verwijderd. Daarnaast wordt het bouwvlak beperkt verkleind, omdat het bouwvlak deels op gemeentegrond is gelegen aan zowel de Voorste Heikant als de Herdersdreef.

De bestaande akkerbouwloodsen B en C (zie de bijlage voor een situatietekening) blijven behouden en het bedrijf wil op deze locatie de doorstart maken in de akkerbouw en dan met name de aardappelteelt. Om de akkerbouw een impuls te geven wil de ondernemer een nieuw bedrijfsgebouw H oprichten voor de opslag van aardappels en daarnaast een overkapping realiseren tussen de bestaande en nieuwe gebouwen, aangeduid met G. Onder de overkapping kunnen de aardappelen vanaf het land worden gelost, gesorteerd en vervolgens worden opgeslagen in de akkerbouwloodsen. Het bedrijf heeft op dit moment in Nederland en in België ongeveer 450 hectare akkerbouwgrond in gebruik. Op 19 mei 2021 (zaaknummer REU-2021-0036) is de omgevingsvergunning (Obm) en de VVGB natuur ingetrokken in het kader van de warme saneringsregeling.



Figuur 1: Uitsnede luchtfoto locatie Voorste Heikant 3 (Bron: Agra-Matic)



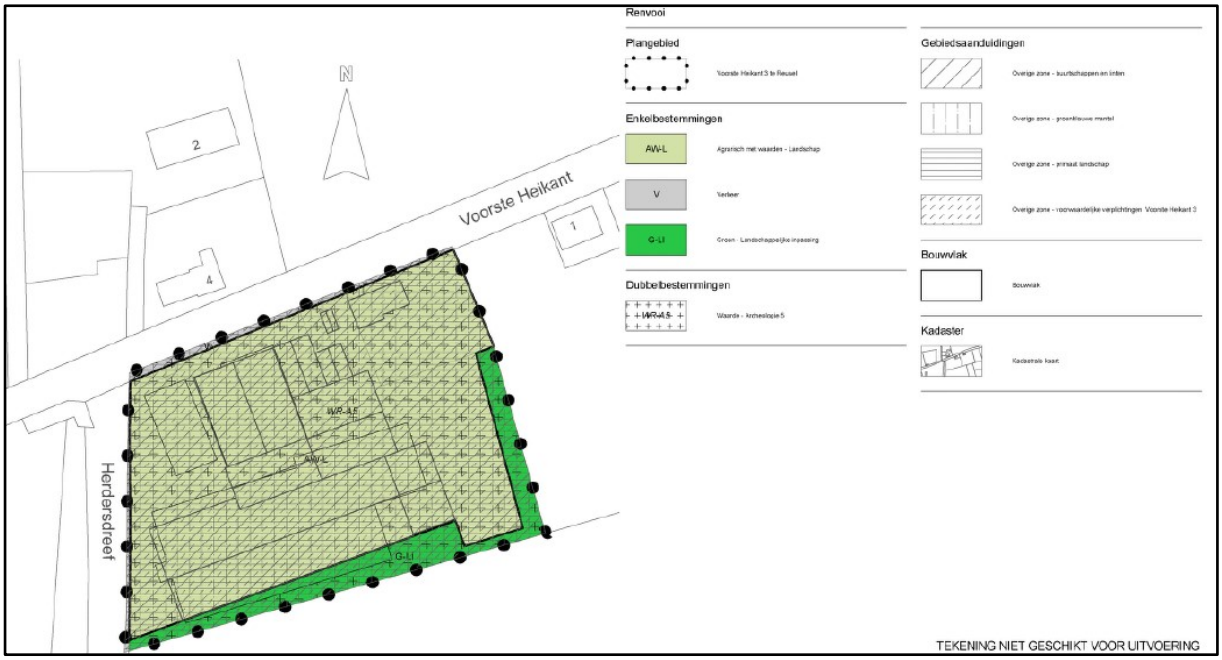
Figuur 2: Schetsontwerp beoogde situatie Voorste Heikant 3 (Bron: Agra-Matic)

Wat is de vigerende en beoogde bestemming?
De vigerende bestemmingsplannen zijn het bestemmingsplan Buitengebied 2009 en het bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening fase 1A (thans omgevingsplan). Ter plaatse van de bedrijfsbestemming zijn de gebiedsaanduidingen: ‘Verwevingsgebied’ en ‘Bebouwingsconcentratie’ van toepassing. Ter plaatse van de enkelbestemming ‘Bedrijf – Agrarisch’ is de functieaanduiding ‘Intensieve veehouderij (iv)’ opgenomen. De bedrijfsbestemming is tevens feitelijk het bouwvlak en is ruim 1,2 hectare in omvang. Er is sprake van een dubbelbestemming i.v.m. de archeologische verwachtingswaarden in dit plangebied.



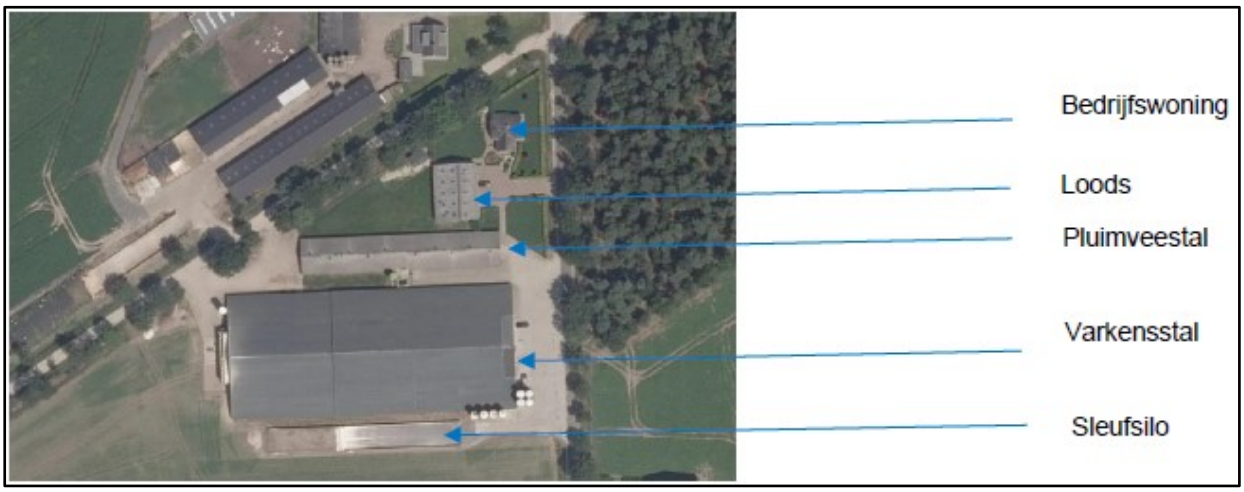
Figuur 3: Uitsnede vigeren bestemmingsplan (Bron: Agra-Matic)

In artikel 4 van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt nu de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ opgenomen. In tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan wordt geen enkelbestemming ‘Bedrijf - Agrarisch’ meer opgenomen, omdat dit in strijd is met de systematiek van de SVBP2012 (landelijke standaarden voor verbeeldingen van bestemmingsplannen). In plaats hiervan wordt een bouwvlak ter plaatse van het agrarische bedrijf opgenomen. De functieaanduiding voor ‘intensieve veehouderij’ wordt niet meer opgenomen; de mogelijkheid voor intensieve veehouderij op deze locatie vervalt hiermee.

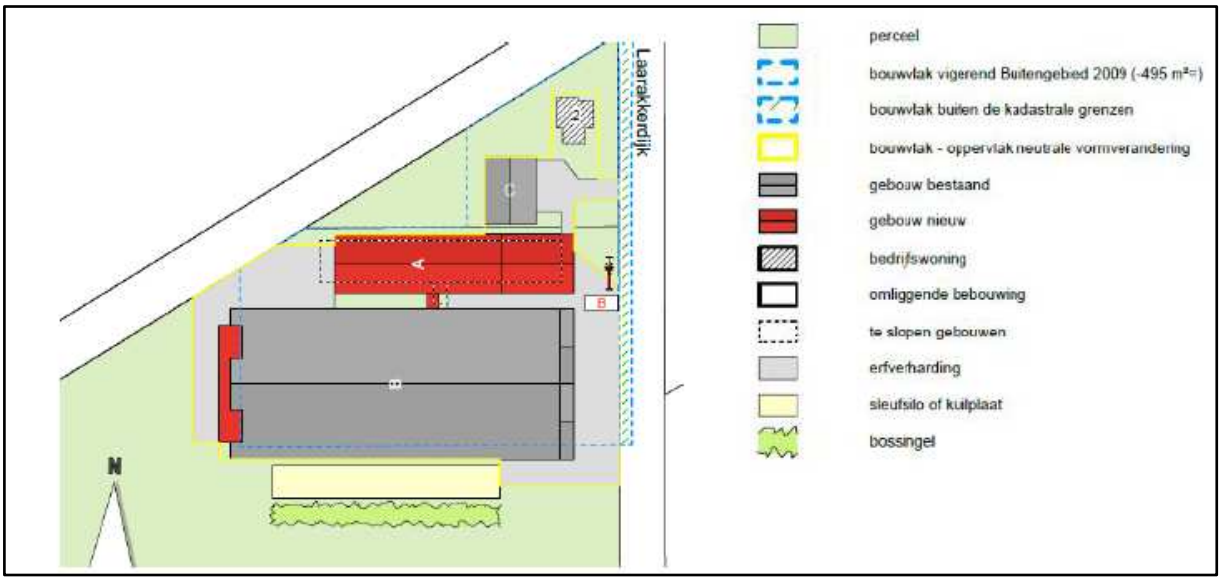


Figuur4: Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan locatie Voorste Heikant 3 (Bron: Agra-Matic)

Laarakkerdijk 2-2a
De initiatiefnemer wil op de locatie Laarakkerdijk 2-2a enkele wijzigingen doorvoeren. Hij sloopt de bestaande pluimveestal (A) en vervangt deze voor een nieuwe varkensstal. Daarmee beëindigt hij de pluimveehouderij op het bedrijf in zijn geheel. Daarnaast vervangt hij de bestaande luchtwasser op stal B voor een nieuwe en betere luchtwasser. Omdat een deel van stal B buiten het vigerende bouwvlak staat, is het noodzakelijk om het bouwvlak te vervormen. Het betreft dus geen vergroting maar een vormverandering. Het bouwvlak heeft in de bestaande als in de beoogde situatie een omvang van 9.983 m^2. De stalvloeroppervlakte neemt niet toe maar neemt beperkt af doordat een deel van gebouw A wordt ingericht als loods en niet als stal.
Voor de beoogde wijzigingen is in het voortraject een tijdelijke omgevingsvergunning handelen in strijd met regels RO verleend met een looptijd van twee jaar. Met dit bestemmingsplan wordt het vergunde in een bestemmingsplan juridisch-planologisch geborgd.



Figuur 5: Uitsnede luchtfoto locatie Laarakkerdijk 2-2a (Bron: Agra-Matic)



Figuur 6: Schetsontwerp beoogde situatie Laarakkerdijk 2-2a (Bron: Agra-Matic)

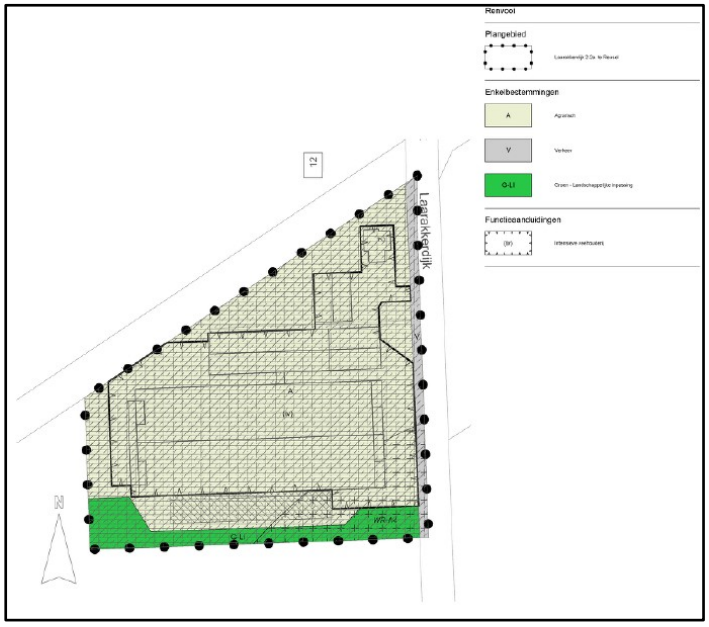
Wat is de vigerende en beoogde bestemming?
De vigerende bestemmingsplannen zijn het bestemmingsplan Buitengebied 2009 en het bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening fase 1A (thans omgevingsplan). Het plangebied bestaat in de vigerende bestemmingsplannen uit de enkelbestemmingen: ‘Bedrijf – Agrarisch’ en ‘Agrarisch’. Gronden ten noorden en zuiden hebben tevens de zelfde agrarische bestemmingen. Ten oosten ligt de Laarakkerdijk en deze gronden hebben de enkelbestemming ‘Verkeer’.

Ter plaatse van de bedrijfsbestemming en de agrarische gronden ten zuiden van deze bestemming is de gebiedsaanduiding: ‘Verwevingsgebied’ van toepassing. Ter plaatse van de enkelbestemming ‘Bedrijf – Agrarisch’ is de functieaanduiding ‘Intensieve veehouderij (iv)’ opgenomen. De bedrijfsbestemming is tevens feitelijk het bouwvlak en is ruim 1 hectare in omvang.



Figuur 7: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Laarakkerdijk 2-2a (Bron: Agra-Matic)

In artikel 3 wordt nu de enkelbestemming ‘Agrarisch’ opgenomen. In tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan wordt geen enkelbestemming ‘Bedrijf - Agrarisch’ meer opgenomen, omdat dit in strijd is met de systematiek van de SVBP2012. In plaats hiervan wordt een bouwvlak ter plaatse van het agrarische bedrijf opgenomen met een functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’.
Op de verbeelding is een vormverandering opgenomen van het bouwvlak.



Figuur 8: Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan locatie Laarakkerdijk 2-2a, Reusel (Bron: Agra-Matic)

Het ontwerpbestemmingsplan is op 22 december 2023 door ons bekend gemaakt en lag van 27 december 2023 tot en met 12 februari 2024 ter inzage. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het uiteindelijke bestemmingsplan leggen we nu ter vaststelling aan u voor.

Argumenten

1.1 Het plan past niet in het vigerende bestemmingsplan
Het plan is vanuit planologisch, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar en wenselijk. Alleen kan de initiatiefnemer het plan niet binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009 realiseren. Daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig. Omdat het ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024 bekend is gemaakt, moeten we het bestemmingsplan onder het ‘oude’ recht van de Wet ruimtelijke ordening behandelen.

1.2 De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ontwikkelingen is aangetoond
In de toelichting van het bestemmingsplan is de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De plannen voldoen aan alle relevante wet- en regelgeving en zijn voorzien van een nadrukkelijke kwaliteitsverbetering van het landschap, waardoor er sprake is van “een goede ruimtelijke ordening”, zoals de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) vereist. Deze aspecten zijn door vakspecialisten van de gemeente en deskundige externe partijen getoetst en akkoord bevonden. De bijbehorende onderzoeksrapporten voegen we als bijlage aan het ontwerpbestemmingsplan toe.

1.3 Omwonenden hebben geen bezwaren tegen beide ontwikkelingen
Dat blijkt uit door de initiatiefnemer gehouden omgevingsdialogen. Het verslag daarvan vindt u in de bijlage.

1.4 De wettelijke overlegpartners stemden in met het concept-ontwerpbestemmingsplan
Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat we het concept-ontwerpbestemmingsplan voor moeten leggen aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, de Veiligheidsregio Brabant zuidoost en Waterschap De Dommel. Dat noemen we het ‘wettelijk vooroverleg’. Alle partijen gaven onder voorbehoud van enkele aanpassingen aan in te stemmen met het concept-bestemmingsplan.

3.1 We moeten de financiële haalbaarheid van het plan borgen
Maakt een gemeente kosten bij de planvorming en de uitvoering van een initiatief? Dan is de gemeente wettelijk verplicht deze kosten te verhalen op de initiatiefnemer. Dit noemen we het kostenverhaal. We moeten dit regelen in een exploitatieplan, dat de raad vervolgens samen met het bestemmingsplan moet vaststellen. In dit geval sloten we met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst, Op deze manier is het kostenverhaal zoals dat wettelijk heet 'anderszins verzekerd’ en is een exploitatieplan niet meer nodig. De initiatiefnemer betaalt de overeengekomen kosten voor de bestemmingsplanprocedure nadat we de anterieure overeenkomst sluiten en voordat de raad het uiteindelijke bestemmingsplan vaststelt. Hierdoor heeft het bestemmingsplan geen financiële gevolgen voor de gemeente en loopt de gemeente ook geen financiële risico’s bij de uitvoering van dit plan. U moet wel nog expliciet besluiten dat u geen exploitatieplan vaststelt.

4.1 Het vaststellen van een bestemmingsplan is uw bevoegdheid
U was tot 1 januari 2024 verplicht om voor het hele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast te stellen. Dit bestemmingsplan is voor deze datum in procedure gegaan en moet daarom onder het oude recht van de Wro behandeld worden.
In een bestemmingsplan moet u in het belang van een goede ruimtelijke ordening, de bestemming van de grond aangeven en met het oog op die bestemming regels vastleggen. Dat staat in artikel 3.1 Wro. Door het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen, voldoet u aan deze verplichting.

Kanttekeningen

4.1 Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staat beroep open
Degenen die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt kunnen rechtstreeks beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit geldt ook voor belanghebbenden die geen

zienswijzen kenbaar hebben gemaakt. Het indienen van beroep heeft geen schorsende werking. Daarvan is wel sprake als de indiener gelijktijdig een verzoek om voorlopige voorziening indient. Gelet op de enorme drukte bij de Raad van State zal de behandeling van een inhoudelijke beroepszaak lang op zich laten wachten. Dat heeft geen directe gevolgen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Financiën

Met de initiatiefnemer sloten we een anterieure overeenkomst. Hierin regelden we dat alle kosten voor rekening van initiatiefnemer zijn. Ook ligt hierin vast dat eventuele planschadekosten voor zijn rekening komen. Bij een ruimtelijke procedure bestaat namelijk altijd risico op planschade. Daarom legden we in de anterieure overeenkomst vast dat we eventuele planschade afwentelen op de initiatiefnemer. Op deze manier loopt de gemeente geen financiële risico's.

Vervolg

Stelt u het bestemmingsplan vast? Dan publiceren we het bestemmingsplan en leggen het voor zes weken ter inzage. Dit noemen we de beroepstermijn.

Wanneer treedt het bestemmingsplan in werking?
Dient er niemand een verzoek om voorlopige voorziening in? Dan treedt het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Dient er wel iemand een verzoek om een voorlopige voorziening in? Dan treedt het bestemmingsplan pas een dag nadat de Raad van State een uitspraak over het verzoek om voorlopige voorziening heeft gedaan, in werking. Dat geldt niet als de Raad van State het verzoek om voorlopige voorziening toewijst.

Wanneer is het bestemmingsplan onherroepelijk?
Ontvangt de Raad van State geen beroepsschrift(en)? Dan is het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk. Ontvangt de Raad van State wel een beroepschrift? Dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk op de dag nadat de Raad van State uitspraak doet over het beroep. Dat geldt natuurlijk niet als de Raad van State het bestemmingsplan vernietigt.

Bijlagen

1. Toelichting ontwerpbestemmingsplan (23.21502)
2. Bijlagen toelichting
    a. Situatietekening locatie Voorste Heikant 3 (23.21504)
    b. Situatietekening locatie Laarakkerdijk 2-2a (23.21503)
    c. Verslag omgevingsdialoog Laarakkerdijk 2-2a (23.21497)
    d. Verslag omgevingsdialoog Voorste Heikant 3 (23.21498)
    e. Ecologische QuickScan (23.21495)
    f. Akoestisch onderzoek Laarakkerdijk (23.21494)
    g. Geurberekening Voorste Heikant (23.21493)
    h. Geurberekening Laarakkerdijk (23.21492)
    i. Geurberekening 2 Voorste Heikant (23.21491)
    j. MER-beoordelingsbesluit Laarakkerdijk (23.21489)
3. Regels ontwerpbestemmingsplan (23.21499)
4. Bijlagen regels
    a. Landschappelijk inpassingsplan Voorste Heikant (23.21490)
    b. Landschappelijk inpassingsplan Laarakkerdijk (23.21486)
5. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan locatie Voorste Heikant 3 (23.21501)
6. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan locatie Laarakkerdijk 2-2a (23.21500)
7. Vooroverlegreactie waterschap De Dommel (23.19713)
8. Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant (23.20833)
9. Vooroverlegreactie VRBZO (23.19239)

het college van burgemeester en wethouders,

dhr. J.P.P.S. Ruyters
secretaris

mw. A.J.M.H. van de Ven
burgemeester

Raadsbesluit

Vergaderdatum:	2 juli 2024
Onderwerp:	Bestemmingsplan buitengebied: Voorste Heikant 3 en Laarakkerdijk 2-2a, Reusel
Documentnr. Corsa.:	RA24.043
Case nr. Corsa	Z22000366

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2024

Overwegende dat:

- De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is zeker gesteld;
- Het ‘ontwerpbestemmingsplan buitengebied: Voorste Heikant 3 en Laarakkerdijk 2-2a, Reusel’ met ingang van 27 december 2023 gedurende zes weken ter inzage lag met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken;
- De voorgeschreven kennisgevingen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening op vrijdag 22 december 2023 hebben plaatsgevonden in het Gemeenteblad, in D’n Uitkijk en verder via de gemeentelijke website;
- Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;
- De inhoud van het voorstel van burgemeester en wethouders aan de raad, met het nummer RA24.043, onderdeel uitmaakt van dit besluit;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Besluit

1. Planologische medewerking verlenen aan het saneren van een varkenshouderij aan de Voorste Heikant 3 in Reusel, door het verwijderen van de functieaanduiding ‘Intensieve veehouderij (iv);
2. Planologische medewerking verlenen aan een vormverandering van het bouwvlak behorende bij de intensieve veehouderij aan de Laarakkerdijk 2-2a in Reusel;

En hiervoor:

3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het ‘Bestemmingsplan buitengebied: Voorste Heikant 3 en Laarakkerdijk 2-2a, Reusel’, zoals vervat in het digitale bestemmingsplan met planidentificatie ‘NL.IMRO.1667.BPBvhei0097-VAST’ ongewijzigd vast te stellen.

De raad voornoemd,

de plaatsvervangend griffier, de voorzitter,

mw. L. van Leersum mw. A.J.M.H. van de Ven