Raadsvoorstel

Onderwerp:	Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Voorste Heikant 6
Vergaderdatum:	24 september 2024
Documentnr. Corsa.:	RA24.062
Case nr. Corsa:	Z23001318
Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder

Voorstel

Te besluiten om:
1. Planologische medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming voor het plangebied Voorste Heikant 6 in Reusel van intensieve veehouderij naar loonbedrijf;
En hiervoor:
2. de ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en gegrond te verklaren en aanleiding te laten zijn om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
3. de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied, herziening Voorste Heikant 6 vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het bestemmingsplan Buitengebied, herziening Voorste Heikant 6 zoals vervat in het digitale bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.1667.BPBvoor0063-VAST gewijzigd vast te stellen conform de Nota van zienswijzen.

Inleiding

Het planvoornemen aan de Voorste Heikant 6 in Reusel betreft de legalisering van een loonbedrijf met als kerntaak agrarisch loonwerk c.q. verhuur van materieel en
personeel en daarnaast aanleg, beheer en onderhoud van landschap/buitenruimte in brede zin middels de inzet van apparatuur en personeel buiten de eigen inrichting. De agrarische bedrijfsbestemming is nu nog 8.110 m2 en na de bestemmingswijziging tot Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf zal de bedrijfsbestemming 6.500 m2 bedragen. De bedrijfsbebouwing daarbinnen wordt uitgebreid van 700 naar 1.490 m2.
Het dossier kent een jarenlange geschiedenis en vloeit voort uit een handhavingszaak. In 2017 besloot ons college om in principe medewerking te verlenen aan de vestiging van een agrarisch technisch hulpbedrijf aan de Voorste Heikant 6 binnen de voorwaarden die het bestemmingsplan Buitengebied 2009 aan een hiertoe bedoelde wijzigingsbevoegdheid verbond. Vervolgens kocht initiatiefnemer het perceel aan en exploiteert er sindsdien zijn loonbedrijf. Dat betekent feitelijk dat er sprake is van strijd met het toenmalige bestemmingsplan/huidige omgevingsplan. Er rust immers op dit moment een agrarische bestemming op het perceel met de aanduiding ‘intensieve veehouderij’. Vanaf het moment dat dit geconstateerd werd (november 2018) is getracht om het bedrijf te legaliseren en daarbij niet meer vast te houden aan de wijzigingsbevoegdheden uit het toenmalige bestemmingsplan, maar een maatwerkoplossing te zoeken in de vorm van een bestemmingsplanherziening.
Uiteindelijk is na intensief overleg met onder andere de provincie een nieuw principebesluit genomen door ons college op 20 december 2022. De beoogde situatie is als volgt:



Argumenten

1.1. Het plan past niet binnen 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 (thans omgevingsplan) 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 (hierna: Wro) behandelen.

1.2. Het plan voldoet aan de voorwaarden uit het principebesluit

Ons college stelde een aantal voorwaarden aan de gevraagde medewerking. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de gestelde voorwaarden.

1.3. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ontwikkeling is aangetoond

De initiatiefnemer toont de ruimtelijke aanvaardbaarheid aan in een ruimtelijke onderbouwing die als toelichting onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. We toetsten de ruimtelijke onderbouwing aan alle relevante wet- en regelgeving en beleidsdocumenten. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling vanuit planologisch, ruimtelijk, milieu-hygiënisch en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

1.4. De stikstofdepositie neemt niet toe

De initiatiefnemer liet een Aerius-berekening maken om te bezien of in de aanlegfase en de gebruiksfase sprake is van enige toename van de stikstofdepositie. Dat is niet het geval. Uit de Aerius-berekening blijkt dat de stikstofdepositie op geen van de Nederlandse Natura 2000-gebieden groter is dan 0,00 mol N/ha/jaar. Uit de rekenresultaten blijkt verder dat de stikstofdepositie op geen van de Belgische Natura 2000-gebieden groter is dan de meest kritische drempelwaarde van 1,2 mol N/ha/jaar. Voor een depositie die kleiner of gelijk is aan 1,2 mol N/ha/jaar op alle Natura 2000-gebieden is de impact niet significant.

1.5. De initiatiefnemer voerde een omgevingsdialoog uit

De initiatiefnemer voerde een omgevingsdialoog uit. Hierop zijn geen bezwaren ontvangen. Daardoor lijkt er draagvlak te zijn voor de ingediende plannen.

2.1. De zienswijze van de provincie is ontvankelijk en gegrond

Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 voor een ieder ter inzage. Tijdens deze periode ontving u een zienswijze van de provincie. De zienswijze is tijdig ingediend en daarom ontvankelijk. De zienswijze is gegrond. De toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan passen we aan. Dit is ambtelijk al door de provincie getoetst en akkoord

bevonden. Voor de inhoud en conceptbeantwoording van de zienswijze verwijzen we u naar de concept-nota van zienswijzen.

3.1. Het beoordelen en afwegen van zienswijzen is uw bevoegdheid
Het is uw wettelijke rol om bij de vaststelling van het bestemmingsplan de zienswijzen te beoordelen en af te wegen. Daarom moet u de nota van zienswijzen als zodanig vaststellen.

5.1. Het vaststellen van een bestemmingsplan is uw bevoegdheid
U was tot 1 januari 2024 verplicht om voor het hele grondgebied van de gemeente een 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 van de Wro. Door het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen, voldoet u aan deze verplichting.

Kanttekeningen

5.1. 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 directe gevolgen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Hier hebben we echter geen regie en invloed op.

Financiën

Omdat er geen sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.12, eerste lid van de Wro is kostenverhaal in de vorm van een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst niet aan de orde. Wel sloten we een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Eventuele planschade wentelen we volledig af op de initiatiefnemer. De bestemmingsplankosten verhalen we via de legesverordening. Het bestemmingsplan heeft daarom geen financiële gevolgen voor de gemeente en de gemeente loopt dus ook geen risico's. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Vervolg

Stelt u het bestemmingsplan vast? Dan publiceren we het bestemmingsplan en leggen het voor zes weken ter inzage. Dit noemen we de beroepstermijn. Het vastgestelde bestemmingsplan sturen we eerst onverwijld naar de provincie om het vrij te geven voor publicatie.

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 een voorlopige voorziening toewijst.

Wanneer is het bestemmingsplan onherroepelijk?
Ontvangt de Raad van State geen beroepschriften? 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. Concept nota van zienswijzen (24.15616)
2. Zienswijze provincie Noord-Brabant (24.01602)
3. Toelichting bestemmingsplan (24.15261)

4. Regels bestemmingsplan (24.15276)
5. Verbeelding bestemmingsplan (24.15277)

   Bijlagen toelichting:
6. Plattegrondtekening (24.15263)
7. Landschappelijke inpassing (24.15264)
8. Berekening kwaliteitsverbetering (24.15266)
9. Voorbeeld Toolboxen veiligheid (24.15267)
10. Voortoets Stikstof (24.15268)
11. Quickscan flora en fauna (24.15273)
12. Omgevingsdialoog (24.10440)

    Bijlagen regels:
13. Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (24.15262)
14. Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Voorste Heikant 6 (24.15265)

het college van burgemeester en wethouders,

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

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

Raadsbesluit

Vergaderdatum:	24 september 2024
Onderwerp:	Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Voorste Heikant 6
Documentnr. Corsa.:	RA24.062
Case nr. Corsa	Z23001318

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 augustus 2024

overwegende dat:

- De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is zekergesteld;
- Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, herziening Voorste Heikant 6 met ingang van 22 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 21 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 één zienswijze kenbaar is gemaakt;
- De inhoud van het voorstel van burgemeester en wethouders aan de raad met het nummer RA24.062 onderdeel uitmaakt van dit besluit;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit

1. Planologische medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming voor het plangebied Voorste Heikant 6 in Reusel van intensieve veehouderij naar loonbedrijf;

En hiervoor:
2. de ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en gegrond te verklaren en aanleiding te laten zijn om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
3. de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied, herziening Voorste Heikant 6 vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het bestemmingsplan Buitengebied, herziening Voorste Heikant 6 zoals vervat in het digitale bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.1667.BPBvoor0063-VAST gewijzigd vast te stellen conform de Nota van zienswijzen.

De raad voornoemd,

de griffier,	de voorzitter,
mw. L. van Leersum	mw. A.J.M.H. van de Ven