

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Vaststelling Bestemmingsplan 'Oude Neerkantseweg 7-9, Liessel'
Registratienummer:	
Op voorstel B&W d.d.:	20 februari 2024
Datum vergadering:	
Portefeuillehouder:	M. Vrijnsen-de Corte
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorstel in het kort

Voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan 'Oude Neerkantseweg 7-9, Liessel' vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Neerkantseweg 7-9, Liessel' ligt ter vaststelling voor. Op deze locaties zijn momenteel een fouragehandel en een varkensbedrijf gevestigd, beide geëxploiteerd door dezelfde eigenaar. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een vergroting van het bouwvlak voor de fouragehandel; het bouwvlak dat voor het varkensbedrijf in gebruik is, wordt met de hiervoor noodzakelijke m² verkleind.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen (www.ruimtelijkeplannen.nl). Er zijn geen zienswijze ontvangen. Nu moet een beslissing worden genomen over vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 3.8, eerste lid, onder e van de Wet ruimtelijke ordening).

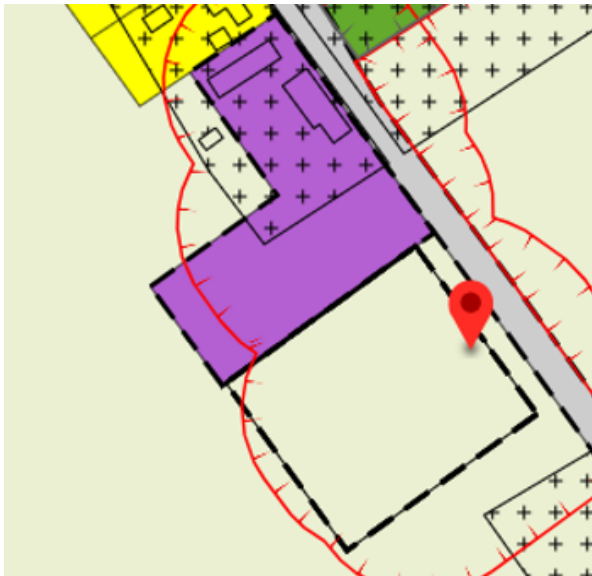
Bijlagen

1. Verbeelding (ontwerp)bestemmingsplan
2. Regels (ontwerp)bestemmingsplan
3. Toelichting (ontwerp)bestemmingsplan bijlagen
4. Bijlagen bij de regels
5. Bijlagen bij de toelichting
6. Schema 'oud' bestemmingsplan --> 'nieuw' bestemmingsplan

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Neerkantseweg 7-9, Liessel' ligt ter accordering voor. Op deze locaties zijn momenteel een fouragehandel en een varkensbedrijf gevestigd, beide geëxploiteerd door dezelfde eigenaar. Het bestemmingsplan voorziet in een vergroting van het bouwvlak voor de fouragehandel; het bouwvlak dat voor het varkensbedrijf in gebruik is, wordt met de hiervoor noodzakelijke m² verkleind.



Huidige verdeling bouwvlakken



Toekomstige verdeling bouwvlakken

Bestuurlijk vooroverleg

Er heeft wettelijk verplicht bestuurlijk vooroverleg plaatsgevonden met Provincie en Waterschap (paragraaf 6.2. toelichting). Het bestemmingsplan heeft vervolgens als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijze ontvangen. Nu moet een beslissing genomen worden over de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Oude Neerkantseweg 7 en 9, Liessel' (NL.IMRO.0762.202115-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.BP202115-C001 dxf, ongewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd concept-besluit.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd effect

Te komen tot een nieuw juridisch-planologisch kader voor de vormverandering van het bouwvlak van beide bedrijven, waarbij een landschappelijke inpassing geborgd is.

4. Argumenten

1.1.. Deze aanpassing past binnen de transitie van het buitengebied

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (collegebevoegdheid) opgenomen voor het 'omschakelen' van de bestemming agrarisch naar de bestemming ten behoeve van een buitengebied gebonden bedrijf of een niet-agrarisch bedrijf (fouragehandel). Dit impliceert reeds dat dit als een gewenste ontwikkeling gezien wordt.

De wijzigingsbevoegdheid is echter, mede gelet op de zeer specifieke omstandigheden van deze casus, toch niet toepasbaar om de gewenste uitbreiding van de fouragehandel mogelijk te maken. Herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

1.2. De aanpassing is landschappelijk, maatschappelijk en economisch passend

Er kan aangehaakt worden bij het beleid Ruimte voor Dynamiek (RvD). RvD biedt ruimte voor de omschakeling naar een aan het buitengebied gebonden bedrijf. Het perceel wordt verder landschappelijk ingepast en deze inpassing is juridisch geborgd in de planregels. Ten opzichte van de huidige situatie is met het planvoornemen geen sprake van een toename van het bebouwde oppervlakte. Met de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van de fouragehandel, worden bestaande stallen/loodsen gebruikt. Zorgvuldig ruimtegebruik en gebruik van bestaande bebouwing wordt hiermee gestimuleerd. Het bedrijf zorgt voor werkgelegenheid en bedrijfsmatige ondersteuning aan andere (agrarische) ondernemers van de gemeente en regio.

1.3 De (interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant biedt mogelijkheden

Voldaan wordt aan de voorwaarden uit de (Interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het bouwvlak van de fouragehandel blijft binnen de norm van 1,5 hectare groot. Aanvullend is voorzien in een goede landschappelijke inpassing, als onderdeel van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

1.4 De financiële haalbaarheid en uitvoerbaarheid is geborgd

In de Nota Kostenverhaal 2018 is opgenomen dat de gemeente het verhalen van kosten verzekert via het afsluiten van een anterieure exploitatieovereenkomst, met daarin verwerkt het verhalen van planschade. Met het afsluiten van een dergelijke overeenkomst is vastgelegd dat alle kosten verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer van het plan en is het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

1.5 Ruimtelijk is deze ontwikkeling aanvaardbaar

Dit zoals gemotiveerd in de toelichting bij het bestemmingsplan.

2.1 Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten

Omdat een anterieure exploitatieovereenkomst is gesloten, is een exploitatieplan niet nodig. Dit omdat het wettelijk verplichte verhaal van kosten 'anderszins is verzekerd', Artikel 6.12, tweede lid van de Wro bepaalt, dat dit formeel in het besluit vastgelegd/aangegeven moet worden.

5. Kanttekeningen

N.v.t.

6. Financiën

Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten, waarin het wettelijk verplicht verhaal van kosten is geregeld.

7. Juridische aspecten

Op grond van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad het bevoegd orgaan om een (digitaal) bestemmingsplan vast te stellen. De Crisis- en Herstelwet (Chw) is op deze ontwikkeling niet van toepassing.

8. Communicatie

De communicatie vindt plaats op de voorgeschreven wijze (artikel 3.8 Wro). Na een positieve besluitvorming wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt met een publicatie in het Gemeenteblad en op de website van de gemeente.

9. Vervolg en evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd (beroepstermijn). Deze is te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Aanvullend is het bestemmingsplan te raadplegen via www.deurne.nl. Gedurende de 6 weken kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden aangetekend.

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of, als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, nadat op dat verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Burgemeester en wethouders van Deurne,
De secretaris, De burgemeester,

R. Halffman

G. Buter