Raadsvoorstel

Onderwerp:	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2022"
Vergaderdatum:	14 maart 2023
Documentnr. Corsa.:	RA22.086
Case nr. Corsa:	Z21000335
Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder

Voorstel

Te besluiten om:

1. planologische medewerking te verlenen aan ontwikkelingen op 7 locaties in het buitengebied van Reusel-De Mierden.

En hiervoor:

2. De Nota van zienswijzen “Buitengebied, herziening 2022” vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2022” gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen

Inleiding

In het najaar van 2019 is besloten een nieuw bestemmingsplan voor het hele buitengebied op te stellen. Het huidige bestemmingsplan buitengebied dateert uit 2009, met een herziening in 2012 specifiek voor intensieve veehouderijen (de herziening fase 1a). Het nieuwe bestemmingsplan heeft als doel de basis weer op orde te brengen zodat we na inwerkingtreding van de Omgevingswet een up-to-date bestemmingsplan kunnen uitwerken tot een omgevingsplan. Uiterlijk 2030 moeten alle bestemmingsplannen vertaald zijn naar een omgevingsplan, dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet.

Het actualiseren van het huidige bestemmingsplan buitengebied, het doorvertalen van beleid, het bieden van ontwikkelruimte en het anticiperen op de Omgevingswet is een zeer omvangrijke klus. Nieuwe ontwikkelingen op perceelsniveau worden daarom in principe niet meegenomen. Om toch binnen afzienbare tijd medewerking te kunnen verlenen aan nieuwe ontwikkelingen is de keuze gemaakt om separaat – naast het opstellen van de algehele herziening - een veegplan voor het buitengebied te starten. Dit bestemmingsplan maakt alleen ontwikkelingen op perceelsniveau mogelijk en bevat geen algemeen geldende regels. De systematiek en de inhoud van de planregels is gebaseerd op het voorontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied 2021’.

Initiatiefnemers zijn opgeroepen om voor 1 september 2020 een principe-verzoek in te dienen om deel te kunnen nemen aan het veegplan (mits het college een positief principestandpunt zou innemen). Dit heeft uiteindelijk geleid tot 7 locaties die mee kunnen liften met het veegplan. Elk initiatief is getoetst aan gemeentelijk beleid (zoals de Omgevingsvisie) en aan provinciaal beleid en regelgeving.

Het betreft de volgende locaties en aanpassingen:

1. <u>Rouwenbogt 10 -12 Reusel</u>
   Op de locatie aan de Rouwenbogt 10 was in het verleden een paardenfokkerij gevestigd. De bestaande situatie komt niet overeen met het bestemmingsplan. De bestaande loods wordt in de huidige situatie gebruikt ten behoeve van statische opslag. De initiatiefnemers wensen het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie waardoor een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is.

   Op de locatie aan de Rouwenbogt 12 is een paardenfokkerij en bed&breakfast gevestigd. Om het bedrijf toekomstbestendig te maken wensen de initiatiefnemers een bedrijfswoning te realiseren. Conform het geldende bestemmingsplan zijn er geen bedrijfswoningen toegestaan waardoor een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is om in de wens van initiatiefnemers te kunnen voorzien. De bestaande functies blijven behouden.

2. <u>Heikant 1 Hulsel</u>
   Ter plaatse van de Heikant 1 is een voormalige konijnenhouderij gelegen. De initiatiefnemer heeft de agrarische bedrijfsactiviteiten met betrekking tot de konijnenhouderij reeds gestaakt.

Gezien de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten bestaat het voornemen om de agrarische bedrijfsgebouwen te saneren en de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Om tot deze gewenste situatie te komen dient een herziening van het bestemmingsplan doorlopen te worden.

3. Heikant 8 Hulsel
   Op de locatie aan de Heikant 8 is reeds decennia lang een agrarisch bedrijf gevestigd. Gezien ter plaatse van de Heikant 8 geen sprake is van een toekomstbestendige agrarische bedrijfslocatie heeft de initiatiefnemer het voornemen om de locatie te herontwikkelen. Het plan voorziet in de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering en de omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een agrarisch-technisch hulpbedrijf (dienstverlening aan agrarische bedrijven) met daarnaast statische opslag.

4. De Luther 8 Hooge Mierde
   Op de locatie aan De Luther 8 is een agrarisch bedrijf gevestigd. De initiatiefnemers hebben het voornemen om het bestaande agrarisch bedrijf om te schakelen naar een paardenhouderij.

   Gezien er niet volledig voldaan kan worden aan de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan buitengebied, dient een herziening van het bestemmingsplan doorlopen te worden en komt het plan in aanmerking voor het veegplan. Daarnaast wordt verzocht om de koppeling tussen het bouwvlak aan De Luther 8 en De Luther 6 te verwijderen.

5. Langvoort 2a-4 Hooge Mierde
   De locatie aan de Langvoort 2a-4 was voorheen in gebruik voor een intensieve veehouderij. De agrarische opstallen zijn reeds gesloopt en enkel de twee bedrijfswoningen zijn nog aanwezig. Gezien de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten bestaat het voornemen om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Om tot deze gewenste situatie te komen dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. Het plan voorziet in de omzetting van deze bedrijfswoningen naar burgerwoningen, waarbij de woning met huisnummer 2a wordt verplaatst naar een andere locatie op het perceel (direct aan de Langvoort ten oosten van nummer 4).

6. Postelsedijk 11a Reusel
   Op de locatie aan de Postelsedijk 11a en 11b is een varkenshouderij gelegen. In de huidige situatie is een deel van het woonhuis (Postelsedijk 11a) en de erfverharding aan de oostzijde van het bedrijf buiten het bouwvlak gelegen. Om de bestaande en vergunde situatie juist te bestemmen wordt het bouwvlak vervormd middels een herziening van het bestemmingsplan.

   Dit plan heeft geen principeverzoek doorlopen. Het betreft een vormverandering van het bouwvlak (geen uitbreiding) en het vastleggen van een legale bedrijfswoning. In het verleden heeft de gemeente de aanvraag bouwvergunning voor de bedrijfswoning foutief getoetst aan het bestemmingsplan waardoor deze conform de vergunning deels buiten het bouwvlak is opgericht.

7. Dunsedijk 3 Lage Mierde
   Ter plaatse van de Dunsedijk 3 is een melkrundveebedrijf met een ondergeschikte minicamping gelegen. De eigendommen van de initiatiefnemers vallen binnen het natuurherstel- en ontwikkelingsproject NNP De Utrecht en Reusel-De Mierden. Dit betekent dat op de agrarische gronden die in eigendom zijn het grondwaterpeil omhoog gaat. De gronden worden dan te nat voor intensieve begrazing, waardoor het melkveebedrijf niet op deze locatie kan worden voortgezet. Het melkveebedrijf wordt op een andere locatie voortgezet en de locatie aan de Dunsedijk 3 krijgt een nieuwe invulling. De omliggende gronden zijn verkocht aan de provincie in het kader van de ontwikkeling van de Raamsloop en de wens bestaat om het huidige erf om te zetten naar uitbreiding van recreatieve activiteiten en natuurbeheer met begrazing door jongvee. Daarnaast bestaat de wens om de zorg voor ouderen aan het bedrijf toe te voegen. Hiervoor dient het vigerende bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Het veegplan maakt diverse ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk. Door meerdere ontwikkelingen in één bestemmingsplan op te nemen levert dit voor zowel initiatiefnemers als de

gemeente tijdswinst en kostenbesparing op. Met dit veegplan wordt op verschillende locaties kwaliteitsverbetering gerealiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 augustus 2022 tot en met 2 oktober 2022 ter inzage gelegen. Waterschap De Dommel, Veiligheidsregio Brabant Zuid-Oost en provincie Noord-Brabant hebben zienswijzen ingediend.

Argumenten

1.1. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ontwikkelingen is aangetoond.
Het bestemmingsplan is nodig om medewerking te kunnen verlenen aan de initiatieven. Op grond van de geldende bestemmingsplannen “Buitengebied 2009” en “Buitengebied 2009, herziening fase 1a” zijn deze ontwikkelingen niet mogelijk. Initiatiefnemers hebben de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze nieuwe ontwikkelingen aangetoond in de ruimtelijke onderbouwingen. De voorwaarden uit de (positieve) principebesluiten zijn getoetst en verwerkt in de ruimtelijke onderbouwingen. Aangetoond is dat de ontwikkelingen niet in strijd zijn met gemeentelijk en provinciaal beleid. Met elke initiatiefnemer is de benodigde anterieure overeenkomst of planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

2.1 en 3.1. Het beoordelen en afwegen van zienswijzen is een bevoegdheid van de raad.
Tijdens de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moeten de zienswijzen worden beoordeeld. Ook moet worden afgewogen of de zienswijzen leiden tot aanpassingen van het plan. Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen (*bijlage 2*).
Daarnaast hebben we tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag geconstateerd dat het bestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen behoeft. Deze zijn ook verwoord in de Nota van zienswijzen.

4.1 Voor het bestemmingsplan ”Buitengebied, herziening 2022” geldt geen exploitatieplanplicht
De Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) schrijft voor dat de gemeente de economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling regelt (artikel 6.12 Wro). Dit kan door het vaststellen van een exploitatieplan door uw raad. U kunt hiervan afwijken, als het kostenverhaal op een andere manier geregeld is bijvoorbeeld door het sluiten van overeenkomsten. Voor de ontwikkelingen zijn de benodigde planschadeverhaals- en anterieure overeenkomsten gesloten.

Kanttekeningen

1.1. Een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt niet binnen 12 weken na afloop van de inzagetermijn genomen.
De raad moet binnen 12 weken na afloop van de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen over de vaststelling ervan (artikel 3.8 lid 1 onder e Wro Deze termijn is niet gehaald door enerzijds de omvangrijke zienwijze van de provincie en anderzijds vanwege de stikstofuitspraak van 2 november 2022 over het wegvallen van de bouwvrijstelling[1] en de gevolgen hiervan. De termijnoverschrijding heeft echter geen harde consequenties. De termijn van 12 weken is een termijn van orde.

Financiën

Het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Voor het deelnemen aan het veegplan zijn leges geheven op basis van de Legesverordening 2021.
Voor de locatie Langvoort 2a-4 Hooge Mierde is een anterieure overeenkomst vereist. Hiervoor is een exploitatiebijdrage berekend op basis van de plankostenscan. Leges op basis van de legesverordening zijn bij deze locatie niet aan de orde (op grond van artikel 4 lid 2, onder a vi. Legesverordening 2021[2]).

Vervolg

Publicatie en ter inzage legging
We maken het besluit over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan uiterlijk zes weken na vaststelling bekend (artikel 3.8 lid 4 Wro). Dit doen we via bekendmakingen in het digitale Gemeenteblad op www.overheid.nl en in D’n Uitkijk.

[1] Porthos-uitspraak ECLI:NL:RVS:2022:3159

[2] In dit artikel is geregeld dat de leges genoemd in de legesverordening niet worden geheven voor diensten waarvoor ook al op basis van de Wet ruimtelijke ordening kosten worden verhaald. Dit is het geval bij het sluiten van een anterieure overeenkomst.

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 en/of een verzoek om voorlopige voorziening kan tot vertraging leiden.

Inwerkingtreding bestemmingsplan
Als er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gevraagd, dan treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode in werking. Als er wel een verzoek om voorlopige voorziening wordt gevraagd, dan treedt het bestemmingsplan pas in werking daags nadat de Raad van State een uitspraak over het verzoek om voorlopige voorziening heeft gedaan, tenzij de Raad van State het verzoek om voorlopige voorziening toewijst.

Onherroepelijk worden bestemmingsplan
Als er geen beroep wordt ingediend, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Anders wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk daags nadat de Raad van State (eind)uitspraak heeft gedaan over het beroep, tenzij de Raad van State het bestemmingsplan vernietigt.

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen (23.00652)
2. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, herziening 2022- regels (22.13482)
3. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, herziening 2022 – bijlagen bij regels (22.13483)
4. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, herziening 2022 – toelichting (22.13484)
5. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, herziening 2022 – bijlagen bij toelichting (22.13485)
6. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, herziening 2022 - verbeeldingen (22.13486)
7. Aeriusberekening + bijlagen Rouwenbogt 12 (23.01259, 23.01260, 23.01262)
8. Aeriusberekening Heikant 1 (23.01264)
9. Aeriusberekening + bijlage Heikant 8 (23.01266, 23.01267)
10. Aeriusberekeningen + bijlage De Luther 8 (23.01269, 23.01270, 23.01271)
11. Aeriusberekeningen Langvoort 2a-4 (23.01273)
12. Aeriusberekening + bijlage Dunsedijk 3 (23.01274, 23.01275)

het college van burgemeester en wethouders,

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

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

Raadsbesluit

Vergaderdatum:	14 maart 2023
Onderwerp:	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2022"
Documentnr. Corsa.:	RA22.086
Case nr. Corsa	Z21000335

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 januari 2023

overwegende dat:

de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan via het aangaan van planschadeverhaalsovereenkomsten en een anterieure overeenkomst is zekergesteld;

het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2022" met ingang van maandag 22 augustus 2022 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 hebben plaatsgevonden op vrijdag 20 augustus 2022 in het Gemeenteblad en op 2 september 2022 in D'n Uitkijk en verder via de gemeentelijke website;

tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag drie zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

de ínhoud van het voorstel van burgemeester en wethouders aan de raad, met het nummer RA22.086 onderdeel uitmaakt van dit besluit;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Planologische medewerking te verlenen aan ontwikkelingen op 7 locaties in het buitengebied van Reusel-De Mierden.

En hiervoor:

2. één zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan aanleiding te laten zijn om het bestemmingsplan aan te passen;
3. de Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2022” vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het bestemmingsplan ’’Buitengebied, herziening 2022” met het identificatienummer NL.IMRO.1667.BPBveeg0088-VAST gewijzigd vast te stellen volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

mw. J.M. van Dongen-Hermans mw. A.J.M.H. van de Ven