Bestemmingsplan

Buitengebied 2009, herziening Kuilenrode 8, Hooge Mierde

Nota van zienswijzen

Vastgesteld 20 april 2021

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad
van Reusel-De Mierden d.d. 20 april 2021
nummer RA21.017
mij bekend,
de griffier,

mr. M. (Maarten) Olthuis.

Inhoud

1. Bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening Kuilenrode 8, Hooge Mierde 3
2. Gevolgde procedure 3
   2.1 Bekendmaking 3
3. Zienswijzen 3
   3.1 Ontvangen zienswijzen 3
   3.2 Conclusies zienswijze 3
   3.3 Beoordeling zienswijze 3
4. Ambtshalve wijzigingen 4
   4.1 Verbeelding 4
5. Aanpassingen 4
   5.1 Verbeelding 4

1. Bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening Kuilenrode 8, Hooge Mierde

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming ‘bedrijf-agrarisch’ naar ‘wonen’, het herbouwen en splitsen van de woonboerderij en het realiseren van één Ruimte voor Ruimtewoning aan de Kuilenrode 8 in Hooge Mierde.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en verbeelding.

2. Gevolgde procedure

2.1 Bekendmaking

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders op 7 juni 2019 een bekendmaking gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl), D´n Uitkijk en op de gemeentelijke website (www.reuseldemierden.nl). Het ontwerpbestemmingsplan lag van 11 juni 2019 tot en met 23 juli 2019 ter inzage, met voor iedereen de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken. Tijdens deze periode was het ontwerpbestemmingsplan ook raadpleegbaar:

- op de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Op de gemeentelijke website www.reuseldemierden.nl.

3. Zienswijzen

3.1 Ontvangen zienswijzen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag heeft de volgende instantie een zienswijze kenbaar gemaakt:

1. Provincie Noord-Brabant,
   Brabantlaan 1, Postbus 90151, 5200 MC in ’s-Hertogenbosch;

3.2 Conclusies zienswijze

De zienswijze is ontvankelijk en gegrond, maar leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3 Beoordeling zienswijze

Wij hebben de ingediende zienswijze samengevat weergegeven. Dat betekent niet, dat wij die onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling hebben betrokken. Wij hebben de zienswijze in zijn geheel beoordeeld.

3.3.1 Zienswijze Provincie Noord-Brabant

Datum zienswijze: 10 juli 2019, kenmerk: C2247359/4549308
Ontvangen: 10 juli 2019, registratienummer 19.11176

A. Samenvatting

In de Verordening ruimte (Vr, thans interim omgevingsverordening) zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels. Ten aanzien van het onderdeel ‘Ruimte-voor-ruimte’ is de provincie van mening dat het plan nog in strijd is met de Vr.
De Vr bevat regels voor wonen in het buitengebied. Uitgangspunt is dat er geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. In een aantal in de Vr omschreven situaties wordt een uitzondering gemaakt op dit principe waaronder de mogelijkheid om (onder voorwaarden) een woning te realiseren op grond van Ruimte-voor-ruimte’. De voorwaarden hiervoor staan in artikel 7.8 van de Vr. Er is een dossier met bewijsstukken in het kader van ‘Ruimte-voor-ruimte’ aangeboden. De aangeleverde stukken geven voor de provincie geen aanleiding om te reageren. Wel constateert zij dat nog een drietal stukken ontbreekt in voornoemd dossier. Het gaat om:
- de sloopmelding;
- de verklaring van sloop door gemeente;
- afschrift R.V.O. over de doorgehaalde fosfaatrechten.
Aldus conflicteert het plan vooralsnog met artikel 7.8 van de Vr.

Beoordeling
Het klopt dat deze stukken ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan niet voorhanden waren. Maar dat is ook te verklaren, omdat we van de initiatiefnemer niet kunnen verlangen dat hij eerst al zijn stallen zou slopen, voordat er duidelijkheid is over de haalbaarheid van het voorliggende plan en de beoogde medewerking van de gemeente. Met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan was die duidelijkheid er wel. Ondertussen heeft de initiatiefnemer zijn bedrijfsgebouwen gesloopt en zijn milieurechten doorgehaald. De initiatiefnemer overhandigde de benodigde documenten aan de provincie. De provincie gaf haar formele akkoord hierop. Dat betekent dat de benodigde Ruimte voor Ruimte-titel is verkregen. En dat daarmee is voldaan aan de voorwaarden die de provincie in haar zienswijze stelde. De documenten voegen we als bijlage toe aan de toelichting van het bestemmingsplan. Deze maakt juridisch gezien geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De regels en de verbeelding hoeven we niet aan te passen.

B. Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

C. Gevolgen voor bestemmingsplan
Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

4. Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, is naar voren gekomen dat we het bestemmingsplan op de volgende onderdelen aanpassen. Inhoudelijke wijzigingen staan hieronder omschreven. Daarnaast zijn in de toelichting enkele taalkundige en ondergeschikte omissies hersteld die geen inhoudelijke verandering van het plan met zich meebrengen.

4.1 Verbeelding
De initiatiefnemer heeft een deel van zijn gronden ondertussen verkocht aan de provincie. Dat betekent dat het plangebied kleiner is, dan we verbeeldden in het ontwerpbestemmingsplan. Op die plek was ook de vereiste landschappelijke inpassing gepland. Deze schuift hierdoor een stuk verder noordwaarts.

5. Aanpassingen

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan “bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening Kuilenrode 8, Hooge Mierde” met de volgende wijzigingen vast:

5.1 Verbeelding
1. Gelet op de ambtshalve wijziging is het plangebied kleiner geworden en de landschappelijke inpassing, aangeduid met landschapselement, noordwaarts geschoven.

Reusel, 20 april 2021