Gemeente Mill en Sint Hubert

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Uitwerking gebiedsvisie De Kuilen zone kleinschalig landschap
Datum	:	9 maart 2021
Portefeuillehouder	:	J.G.M. van den Boogaart
AnnekeAfdeling	:	Publiek/Ruimtelijk Beleid/Ruimtelijk Beleid
Commissie	:	Ruimte en Economie
In te vullen door de griffie	:	
Nummer raadsvoorstel	:	10
Datum commissie	:	7-4-2021
Agendapunt commissie	:	5d
Datum raad	:	15-4-2021
Agendapunt raad	:	10

Samenvatting voorstel

Op 7 februari 2019 heeft uw raad de gebiedsvisie De Kuilen vastgesteld. De gebiedsvisie kent drie zones: Natuur, Recreatief en Kleinschalig landschap. Destijds zijn met name in de zone Recreatief ontwikkelingen voorzien, terwijl nu blijkt dat er ook in de zone Kleinschalig landschap een bepaalde dynamiek is. De zone Kleinschalig landschap (tussen de plassen en de kern Mill) is daarom verder uitgewerkt, met als doel om de ontwikkelvragen in het gebied in samenhang te kunnen beoordelen.

Voorstel besluit

Vast te stellen de gebiedsvisie ‘De Kuilen - gebiedsuitwerking Kleinschalig landschap’.

Financiën

Het vaststellen van deze visie heeft geen financiële consequenties. Het opstellen van de visie heeft plaatsgevonden binnen het beschikbare budget.

Wet Arhi

Er is geen afstemming in het kader van de Wet Arhi noodzakelijk, omdat dit voorstel niet valt onder de reikwijdte van het aanwijzingsbesluit.

Wettelijk kader en beleidskader

Wro, Structuurvisie Mill en Sint Hubert, Visie De Kuilen 2019.

Communicatie en participatie

Voorafgaand aan de vaststelling van gebiedsvisie De Kuilen in 2019 heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden. Voor de uitwerking van de gebiesuitwerking Kleinschalig Landschap hebben we ons beperkt tot de inwoners, ondernemers en grondeigenaren (Natuurmonumenten) in het gebied. Daarnaast zijn de dorpsraad Langenboom en de wijkraad Mill-West uitgenodigd.
Naar aanleiding van de uitnodiging hebben 40 mensen zich aangemeld om deel te nemen aan de klankbordgroep.
In verband met de Covid -19 maatregelen zijn er drie digitale bijeenkomsten georganiseerd.
Vooraf is een enquête gehouden, waarin gevraagd is naar: waarden, kansen, ontwikkelwensen, thema's
Sessie 1: in gesprek over de gebiedsbeschrijving, waarden en mogelijkheden
Sessie 2: in gesprek over de kansenkaart
Sessie 3: bespreken van het ontwikkelperspectief
Een verslag van het participatietraject is bijgevoegd.

Duurzaamheid

De visie geeft richting aan een duurzame ontwikkeling van het gebied.

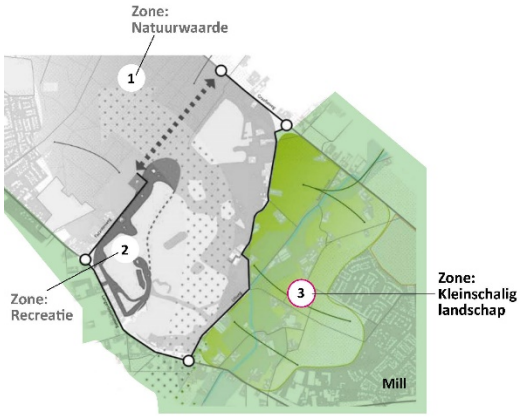
Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband

n.v.t..

Toelichting op het voorstel

Op 7 februari 2019 heeft uw raad de gebiedsvisie De Kuilen vastgesteld. De visie kent drie zones: Natuur, Recreatief en Kleinschalig landschap. De zone Natuur richt zich vanzelfsprekend op behoud van de aanwezige waarden, voor de zone Recreatief zijn de kansen en mogelijkheden uitgebreid benoemd, voor de zone Kleinschalig landschap zijn de ontwikkelmogelijkheden in mindere mate uitgewerkt.

Inmiddels blijken er in het deelgebied Kleinschalig Landschap een aantal ontwikkelvragen te zijn, die het waard zijn om in een groter perspectief te beoordelen. Met de uitwerking van de visie voor de zone Kleinschalig landschap (3) wordt een kader gegeven voor de inpasbaarheid van nieuwe initiatieven in dit deelgebied. Denk bijvoorbeeld aan nieuwe functies voor vrijkomende agrarische bebouwing of andere bedrijfsbebouwing en verdere ontwikkeling van bestaande kleinschalige recreatie. De zone Kleinschalig landschap is globaal gelegen tussen de Langenboomseweg, Graafseweg, de Uilweg en de kern van Mill.



Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

Voorgesteld wordt de gebiedsvisie ‘De Kuilen - gebiedsuitwerking Kleinschalig landschap’ vast te stellen. Deze vormt samen met de visie ‘De Kuilen’ het kader voor de beoordeling van initiatieven én de basis voor het op te stellen bestemmingsplan ‘De Kuilen’ voor het gehele gebied.

Uitvoering, risico’s en evaluatie

De gebiedsvisie beoogt in de eerste plaats richting te even aan initiatieven vanuit de ondernemers en bewoners van het gebied. Vanuit de klankbordgroep wordt de gemeente nadrukkelijk uitgenodigd om ook zelf te investeren in het gebied. Bezien wordt of daartoe gelden uit het fonds ruimtelijke kwaliteit kunnen worden ingezet.

Informatieavond raads- en commissieleden 25 februari j.l.

Op 25 februari 2021 is de concept-gebiedsuitwerking gepresenteerd tijdens de informatiebijeenkomst voor raads- en commissieleden. Inhoudelijke vragen over de presentatie en het proces zijn ter plaatse beantwoord. De volgende opmerkingen worden opgepakt in de procedure voor het bestemmingsplan verbrede reikwijdte of opgenomen in de gebiedsuitwerking Kleinschalig Landschap:

1. Participatie: hiervoor zijn alleen de bewoners in het gebied uitgenodigd. In het kader van het omgevingsplan zou dit breder moeten bijvoorbeeld de GGD ivm gezondheid.
   In het kader van het omgevingsplan wordt de participatie breder ingestoken. Voor de start van de procedure wordt een participatieplan / paragraaf opgesteld.
2. Thema’s: waarom alleen natuur, duurzaamheid, veiligheid. Een pilot is juist een kans om breder in te steken als ware de Omgevingswet al in werking. Hierbij wordt in ieder geval gedacht aan het thema’s geur en gezondheid ook gezien de actualiteit (Covid-19)
   De genoemde thema’s komen naar voren uit de enquête. Geur maakt al onderdeel uit van de ruimtelijke afweging. Gezondheid is een hele goede toevoeging.
   Enerzijds is de wens een pilot over de volle breedte als ware de Omgevingswet al in werking, anderzijds zijn er budgettaire beperkingen, maar vooral ook beperkingen in de tijd. Het is wenselijk om dit jaar (raad van september) een besluit te nemen over het bestemmingsplan of in ieder geval het ontwerp ter inzage te leggen. De hierin te maken keuzes zullen we aan u voorleggen.

3. Bouwsteen wonen en zorg: waar wordt aan gedacht en is daar ook behoefte aan.
   De gebiedsvisie wordt op dit punt aangevuld met een aantal voorbeelden. Een gemeente-breed behoeftenonderzoek, zoals bijvoorbeeld in een woonvisie, valt buiten het kader van de gebiedsuitwerking. Het onderzoeken van de haalbaarheid van een initiatief wordt aan de initiatiefnemer gelaten.
4. Kansen voor stoppende veehouderijen: Als voorbeeld wordt genoemd de peeldorpen en andere nieuwe woonvormen. Dit sluit heel goed aan bij het doel en de opzet van de gebiedsuitwerking: inspiratie, kansen en kader geven aan (kleinschalige) ontwikkeling. Peelnatuurdorpen wordt opgenomen als voorbeeld.

Overige politiek relevante informatie

Om ook werkelijk een *juridisch* kader te hebben moet de visie De Kuilen als geheel nog worden vertaald in een bestemmingsplan, waarbij het wenselijk is gebruik te maken van de mogelijkheden van de Crisis en herstelwet (bestemmingsplan verbrede reikwijdte). Het plangebied De Kuilen is daartoe aangemeld bij het ministerie van BZK. Op 8 februari j.l. is de wijziging van de ministeriële regeling Uitvoering van de Crisis en Herstelwet vastgesteld waarmee het plan is opgenomen in de 8^{e} tranche van de Crisis en herstelwet.

Conclusie

Met de uitwerking van de visie voor de zone Kleinschalig landschap wordt een kader gegeven voor de inpasbaarheid van nieuwe initiatieven in dit deelgebied. Na een uitgebreid participatietraject is de gebiedsvisie ‘De Kuilen - gebiedsuitwerking Kleinschalig landschap’ klaar voor besluitvorming.

Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. ‘De Kuilen - gebiedsuitwerking Kleinschalig landschap’
3. Verslag participatie

Raadsplanning (bestuurlijke planning)

Dit voorstel leidt niet tot wijziging van de raadsplanning.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Mill en Sint Hubert,

J.P.P.S. Ruyters	ing. A.A.M.J. Walraven
secretaris	burgemeester