Raadsvoorstel

Onderwerp:	Bestemmingsplan "De Baan 5 en De Baan ongenummerd"
Vergaderdatum:	3 oktober 2023
Documentnr. Corsa.:	RA23.052
Case nr. Corsa:	Z18000006
Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder

Voorstel

Te besluiten om:

1. Planologische medewerking te verlenen voor het saneren van de intensieve veehouderijtak van het bedrijf aan De Baan 5 in Hooge Mierde én het bouwen van één nieuwe woning aan de Baan ong. (tussen 4 en 6) in Hooge Mierde;

En hiervoor:

2. die ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en gegrond te verklaren en geen aanleiding te laten zijn om het bestemmingsplan aan te passen;
3. De Nota van Zienswijzen bestemmingsplan ‘De Baan 5 en De Baan ongenummerd’ vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan ‘De Baan 5 en De Baan ongenummerd’, zoals vervat in het digitale bestemmingsplan met planidentificatie ‘NL.IMRO.1667.BPbaan-VAST’ ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

De initiatiefnemer wil in Hooge Mierde aan De Baan 5 de varkenstak van zijn bedrijf beëindigen, de melkrundveetak behouden en tussen De Baan 4 en 6 één ruimte-voor-ruimte woning realiseren. De plannen zijn niet binnen het vigerende bestemmingsplan te realiseren. Ons college besloot in 2010 om in principe medewerking te verlenen aan het initiatief. De hieraan verbonden voorwaarden zijn dat de initiatiefnemer drie bestaande stallen sloopt, het bouwvlak verkleint én de aanduiding intensieve veehouderij van het perceel haalt. De nieuwe woning moet hij landschappelijke inpassen, in stedenbouwkundig opzicht oriënterend in lijn met de al aanwezige woningen aan De Baan. Hij moet de beoogde milieu-kwaliteitswinst, die ten grondslag moet liggen aan een ruimte-voor-ruimtetitel, behalen door het beëindigen van een varkenshouderij aan de Baan 5 en deels door aankopen van een Ruimte-voor-Ruimte-titel.

In onderstaande afbeeldingen vindt u de verbeelding van het beoogde bestemmingsplan in relatie tot de directe omgeving. De nieuwe woning staat binnen het gekleurde vlak afgebeeld.



Op onderstaande afbeelding ziet u het bouwvlak van de Baan 5. Het donkere groene vlak is het oude bouwvlak. Het uitgelichte gedeelte wordt het nieuwe bouwvlak.



Vanaf 13 december 2022 lag het ontwerpbestemmingsplan ‘De Baan 5 en De Baan ongenummerd’ voor zes weken ter inzage. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen. Het uiteindelijke bestemmingsplan leggen we nu ter vaststelling aan u voor.

Toelichting op het langdurige proces
Het principebesluit is reeds in 2010 genomen. In de tussentijd is onder andere discussie ontstaan of voor het plan een afzonderlijke procedure noodzakelijk was of dat het plan mee kon liften op wijzigingen van het bestemmingsplan buitengebied. Dat laatste was niet mogelijk, omdat meerdere aanzetten hiertoe niet tot vaststelling zijn gekomen. Tussen 2016 en 2020 heeft het plan stilgelegen vanwege uitblijven van nieuwe/aanvullende stukken. In 2020 is het plan door de initiatiefnemer herschreven om te kunnen voldoen aan de laatstelijke beleidsdocumenten en wetgeving. Mede door de coronacrisis en gebrek aan ambtelijke capaciteit hebben we het plan in 2022 in procedure kunnen brengen. Vervolgens waren we in afwachting van de benodigde Ruimte voor Ruimte-titel, waarvoor is de noodzakelijke sloop nog plaats moest vinden. Met de akkoordverklaring van de provincie in juni 2023 is het plan nu gereed om vastgesteld te worden.

Argumenten

1.1 Het plan past niet in 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 realiseren. Daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig.

1.2 Het plan voldoet aan de voorwaarden uit het principebesluit
Ons college stelde een aantal (rand)voorwaarden aan de gevraagde medewerking. Het voorliggende concept-bestemmingsplan voldoet aan de gestelde (rand)voorwaarden.

1.3 De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ontwikkelingen is aangetoond
De initiatiefnemer toont de ruimtelijke aanvaardbaarheid aan in een ruimtelijke onderbouwing, die als toelichting onderdeel uitmaakt van het (ontwerp)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. Wel valt de nieuwe woning net buiten de bebouwingsconcentratie zoals ze in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit gedefinieerd zijn. Het perceel ligt echter zeer dicht op de

bebouwingsconcentratie en ligt tussen twee bestaande woningen. De provincie bestempelt de locatie echter wél als (provinciale) bebouwingsconcentratie. Vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt is de locatie van de woning dan ook passend.

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 het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 0,00 mol N/ha/j betreft. Significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie zijn daarmee uitgesloten.

1.5 De wettelijke overlegpartners stemden in met het ontwerpbestemmingsplan
Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat we het concept-ontwerpbestemmingsplan voor moeten leggen aan onder andere Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, het waterschap De Dommel en de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost. Dat noemen we het ‘wettelijk vooroverleg’. De betreffende overlegpartners gaven aan dat zij geen opmerkingen hebben op het plan en hiermee in kunnen stemmen.

1.6 Omgevingsdialoog
De initiatiefnemer voerde een omgevingsdialoog uit. Vanwege de toenmalige coronaperikelen kon geen algemene bijeenkomst worden gehouden. Hij heeft vervolgens een persoonlijke toelichting gegeven op het plan aan een achttal omliggende woningen en de plannen aanvullend per brief toegelicht. Hierop zijn geen bezwaren ontvangen. Ook zijn er geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan door omwonenden. Daardoor lijkt er draagvlak te zijn voor de ingediende plannen.

2.1 De zienswijzen zijn ontvankelijk en gegrond
Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 27 december 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage. Gedurende de termijn is een logische zienswijze van de provincie Noord-Brabant ontvangen. Immers ontbrak een verklaring voor de nog te slopen stallen. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk en dus ook gegrond. De stallen zijn ondertussen gesloopt en daarmee is de inhoud van de zienswijze niet meer relevant. De verklaring van de sloop voegen we als bijlage toe aan het uiteindelijke bestemmingsplan. De uiteindelijke Ruimte-voor-Ruimte-titel voegen we eveneens toe aan het bestemmingsplan.

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. Voor de conceptbeantwoording van de zienswijze verwijzen wij u naar de concept-nota van zienswijzen.

4.1 De economische uitvoerbaarheid is “anderszins verzekerd”
De Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) schrijft voor dat de gemeente de economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling regelt. Dat staat in 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. In dit geval sloten wij een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer. Hierdoor vervalt de wettelijke plicht van een exploitatieplan, omdat het ‘kostenverhaal’ anderszins verzekerd is. U moet dan nog wel expliciet besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

5.1 Het vaststellen van een bestemmingsplan is uw bevoegdheid
U bent verplicht om voor het hele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast te stellen. 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 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. Het indienen van beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening zal echter wel tot een flinke vertraging leiden.

Financiën

Met de initiatiefnemer sloten we een anterieure overeenkomst. Hierin regelden we dat alle kosten voor rekening van initiatiefnemer zijn. Ook ligt hierin vast dat eventuele planschadekosten voor zijn rekening komt. Zodoende loopt de gemeente geen financiële risico's.

Vervolg

Stelt u het bestemmingsplan vast? Dan publiceren we het bestemmingsplan en leggen het voor zes weken ter inzage. Dit noemen we de beroepstermijn.

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 voorlopige voorziening toewijst.

Wanneer is het bestemmingsplan onherroepelijk?
Ontvangt de Raad van State geen beroepsschrift(en)? 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. Nota van zienswijzen (23.10941)
2. Zienswijze provincie Noord-Brabant (23.01237)
3. Toelichting ontwerpbestemmingsplan (22.21637)
4. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan (22.21652)
5. Regels ontwerpbestemmingsplan (22.21633)
6. Bijlage 1 regels (22.21634)
7. Bijlage 2 regels (22.21635)
8. Bijlage 3 regels (22.21636)
9. Bijlage 1 toelichting: Stedenbouwkundig plan (22.21638)
10. Bijlage 2 toelichting: Landschappelijk inpassings- en beheerplan (22.21640)
11. Bijlage 3 toelichting: Verkennend bodemonderzoek (22.21642)
12. Bijlage 4 toelichting: Archeologisch onderzoek (22.21643)
13. Bijlage 5 toelichting: Archeologisch veldonderzoek (22.21644)
14. Bijlage 6 toelichting: Aeriusonderzoek stikstof (22.21645)
15. Bijlage 7 toelichting: Advies ODZOB archeologie (22.21646)
16. Bijlage 8 toelichting: Selectiebesluit archeologie (22.21647)
17. Bijlage 9 toelichting: Ruimtelijke visie (22.21650)
18. Bijlage 10 toelichting: Verslag omgevingsdialoog (22.21651)
19. Toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte (23.12983)

het college van burgemeester en wethouders,

dhr. J.P.P.S. Ruyters secretaris	mw. A.J.M.H. van de Ven burgemeester

Raadsbesluit

Vergaderdatum:	3 oktober 2023
Onderwerp:	Bestemmingsplan "De Baan 5 en De Baan ongenummerd Hooge Mierde"
Documentnr. Corsa.:	RA23.052
Case nr. Corsa	Z18000006

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 augustus 2023

Overwegende dat:

- De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is zeker gesteld;
- Het ontwerpbestemmingsplan ‘De Baan 5 en De Baan ongenummerd Hooge Mierde’ met ingang van met ingang van 27 december 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 23 december 2022 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 RA23.052 onderdeel uitmaakt van dit besluit;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Besluit

Te besluiten om:

1. Planologische medewerking te verlenen voor het saneren van de intensieve veehouderijtak van het bedrijf aan De Baan 5 in Hooge Mierde én het bouwen van één nieuwe woning aan de Baan ong. (tussen 4 en 6) in Hooge Mierde;

En hiervoor:

2. die ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en gegrond te verklaren en geen aanleiding te laten zijn om het bestemmingsplan aan te passen;
3. De Nota van Zienswijzen bestemmingsplan ‘De Baan 5 en De Baan ongenummerd Hooge Mierde’ vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan ‘De Baan 5 en De Baan ongenummerd Hooge Mierde’, zoals vervat in het digitale bestemmingsplan met planidentificatie ‘NL.IMRO.1667.BPbaan-VAST’ ongewijzigd vast te stellen.

De raad voornoemd,

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