

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Bestemmingsplan Buitengebied: Landhoeve Buitenman, Lage Mierde
Vergaderdatum:	3 oktober 2023
Documentnr. Corsa.:	RA23.062
Case nr. Corsa:	Z23000314
Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder

Voorstel

Te besluiten om:

1. Planologische medewerking te verlenen aan het uitbreiden van een biologische plattelandsonderneming aan de Buitenman 2 in Lage Mierde;

En hiervoor:

2. die ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en gegrond te verklaren en aanleiding te laten zijn om het bestemmingsplan aan te passen;
3. de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied: Landhoeve Buitenman, Lage Mierde' vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het bestemmingsplan Buitengebied: Landhoeve Buitenman, Lage Mierde", met planidentificatienummer NL.IMRO.1667. BP00255 -VAST gewijzigd vast te stellen, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.

Inleiding

De eigenaar van Landhoeve De Buitenman (hierna: initiatiefnemer) is voornemens zijn biologische plattelandsonderneming aan de Buitenman 2 in Lage Mierde uit te breiden. Op 22 mei 2018 besloot ons college om in principe medewerking te verlenen aan een uitbreiding in de vorm van:

- een dierenverblijf in kempische stijl;
- een groente- en kruidenkas met horeca;
- een veldschuur;
- een logeeraccommodatie;
- detailhandel tot 200 m²;
- natuurontwikkeling in het Reuseldal.

Aanvullend daarop diende de initiatiefnemer een tweede verzoek in en op 15 januari 2019 besloot ons college om, in afwijking van het eerste besluit, ook een positieve grondhouding in te nemen ten aanzien van de bouw van een zogenaamd roundhouse-dierenverblijf. Daaraan verbond ze de voorwaarde dat de initiatiefnemer deze op een goede wijze landschappelijk inpast. Ook stelde ze aanvullende voorwaarden over de plaatsing en afmetingen van de groente- en kruidenkas.

De initiatiefnemer ging vervolgens aan de slag met de uitwerking van zijn plannen. Ook liet hij een concept-voorontwerpbestemmingsplan opstellen en hield een omgevingsdialoog. Vanwege de omvang vindt u geen situatietekening in dit voorstel, maar vindt u in de bijlage ter verduidelijking van de plannen een situatietekening van de bestaande situatie en de beoogde situatie (inrichtingsvoorstel voor de langere termijn).

Het proces om te komen tot een vast te stellen bestemmingsplan duurde lang en was complex. Daaraan ten grondslag ligt een geactualiseerde omgevingsdialoog, het voorontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen, inspraakreacties, het wettelijk vooroverleg en de doorvertaling hiervan naar een ontwerpbestemmingsplan. Ook vonden in de tussentijd gesprekken plaats over de inhoud van de gesloten anterieure overeenkomst. In het ontwerpbestemmingsplan toont de initiatiefnemer aan dat de ontwikkeling milieu-hygiënisch en planologisch inpasbaar is. Daarom heeft ons college het ontwerpbestemmingsplan op 9 december 2022 vrijgegeven voor publicatie. En lag het ontwerpbestemmingsplan van 12 december 2022 tot en met 23 januari 2023 ter inzage. Tegen het ontwerpbestemmingsplan ontving uw raad twee zienswijzen.



Argumenten

1.1 De plannen passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan

De ontwikkeling is vanuit planologisch, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt voorstelbaar, aanvaardbaar en wenselijk. Alleen past de ontwikkeling niet binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009. Daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig.

1.2 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 ontwerpbestemmingsplan. 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. Dat is bevestigd door alle vakspecialisten van de gemeente, VTH De Kempen en de ODZOB.

1.3 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.

1.4 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.

2.1 De zienswijzen zijn ontvankelijk en deels gegrond

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 12 december 2022 tot en met 23 januari 2023 voor een ieder ter inzage. Gedurende de termijn ontvingen we twee zienswijzen, ingediend door Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en dus ontvankelijk. De zienswijzen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijzen zijn daarom gegrond. Voor een volledige uiteenzetting hiervan, verwijzen we naar de bijgevoegde concept-nota van zienswijzen.

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 zienswijzen 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.

5.2 De zienswijzen en ambtshalve wijzigingen geven aanleiding om het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen

Daarom wijkt het uiteindelijke bestemmingsplan enigszins af van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan. In dat geval verplicht de wet u om het bestemmingsplan zogenaamd



“gewijzigd vast te stellen”. Dit heeft enkel procedurele gevolgen. Hiervoor verwijzen we u naar kanttekening 5.1 en het onderdeel *Vervolg*.

Kanttekeningen

5.1 Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staat beroep open

Diegenen die tijdig zienswijzen kenbaar maakten kunnen rechtstreeks beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit geldt ook voor belanghebbenden die geen zienswijzen kenbaar maakten. Tegen de wijzigingen als bedoeld in argument 5.2, kan iedereen beroep indienen.

Het indienen van beroep heeft geen schorsende werking. Daarvan is wel sprake als de indiener gelijktijdig een verzoek om voorlopige voorziening indient.

Gelet op de enorme drukte bij de Raad van State zal de behandeling van een inhoudelijke beroepszaak lang op zich laten wachten. Dat heeft gevolgen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Hier hebben we echter geen regie en invloed op.

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 planschadetekosten voor zijn rekening komen. Zodoende loopt de gemeente geen financiële risico's.

Vervolg

Publicatie en ter inzage leggen

Omdat u het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt, moeten we Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant eerst toestemming vragen om het bestemmingsplan vrij te geven voor publicatie. Zij hebben namelijk nog niet formeel naar de wijzigingen kunnen kijken. Dat gaat meestal vrij snel. Daarna maken we het vastgestelde bestemmingsplan met een publicatie bekend in het Gemeenteblad en in D'n Uitkijk. Aansluitend leggen we het bestemmingsplan 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 beroepsschrift? 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

- Concept 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Landhoeve Buitenman, Lage Mierde' ([23.13292](#))
- Ontwerpbestemmingsplan Landhoeve Buitenman, Lage Mierde,
 - Toelichting ([22.14329](#))
 - Regels ([22.14326](#))
 - Verbeelding ([22.14330](#))
 - Bijlagen toelichting en regels (22.14314 tot en met 22.14337)
 - Tekening bestaande situatie ([22.14333](#))
 - Tekening beoogde situatie ([22.14335](#))

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 Buitengebied: Landhoeve Buitenman, Lage Mierde
Documentnr. Corsa.:	RA23.062
Case nr. Corsa	

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 augustus 2023

overwegende dat:

- de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is zeker gesteld;
- het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied: Landhoeve Buitenman, Lage Mierde' met ingang van maandag 12 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 9 december 2022 in het Gemeenteblad en op 9 december 2022 in D'n Uitkijk en verder via de gemeentelijke website;
- tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag twee zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;
- deze zienswijzen ontvankelijk en gegrond zijn;
- de inhoud van het voorstel van burgemeester en wethouders aan de raad, met het nummer RA23.062 onderdeel uitmaakt van dit besluit;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Besluit

1. Planologische medewerking te verlenen aan het uitbreiden van een biologische plattelandsonderneming aan de Buitenman 2 in Lage Mierde;

En hiervoor:

2. die ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en gegrond te verklaren en aanleiding te laten zijn om het bestemmingsplan aan te passen;
3. de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied: Landhoeve Buitenman, Lage Mierde' vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het bestemmingsplan Buitengebied: Landhoeve Buitenman, Lage Mierde", met planidentificatienummer NL.IMRO.1667. BP00255 -VAST gewijzigd vast te stellen, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.

De raad voornoemd,

de griffier,

mw. J.M. van Dongen-Hermans

de voorzitter,

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

