

## Raadsvoorstel

|                     |                                                                                                                          |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onderwerp:          | Aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte kavel tussen Koestraat 19-21 in Hooge Mierde |
| Vergaderdatum:      | 15 oktober 2024                                                                                                          |
| Documentnr. Corsa.: | RA24.086                                                                                                                 |
| Case nr. Corsa:     | Z22002620                                                                                                                |
| Portefeuillehouder: | de heer P.J.M. van de Noort<br>wethouder                                                                                 |

### Voorstel

Te besluiten om:

1. Het college van burgemeester en wethouders een positief advies te geven op de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) voor het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte kavel tussen Koestraat 19-21 in Hooge Mierde.

### Inleiding

Op 14 augustus 2024 is aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het afwijken van de regels van het omgevingsplan voor het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte kavel tussen Koestraat 19-21 in Hooge Mierde. De aanvraag komt overheen met het genomen principebesluit door uw college op 2 april 2024.



Figuur 1: gewenste verkaveling

In het stelsel van omgevingsrecht is ons college het bevoegd gezag voor het behandelen van aangevraagde omgevingsvergunningen. Voor activiteiten in afwijking van het omgevingsplan kan uw



raad categorieën van gevallen aanwijzen waarover uw raad advies geeft. Ons college moet uw advies in acht nemen bij het beslissen op de betreffende aanvragen.

Een advies van uw raad is nodig omdat de gevraagde ontwikkeling niet is opgenomen in de lijst met uitzonderingsgevallen voor uw bindend adviesrecht, zoals u op 30 januari 2024 heeft vastgesteld.

## Argumenten

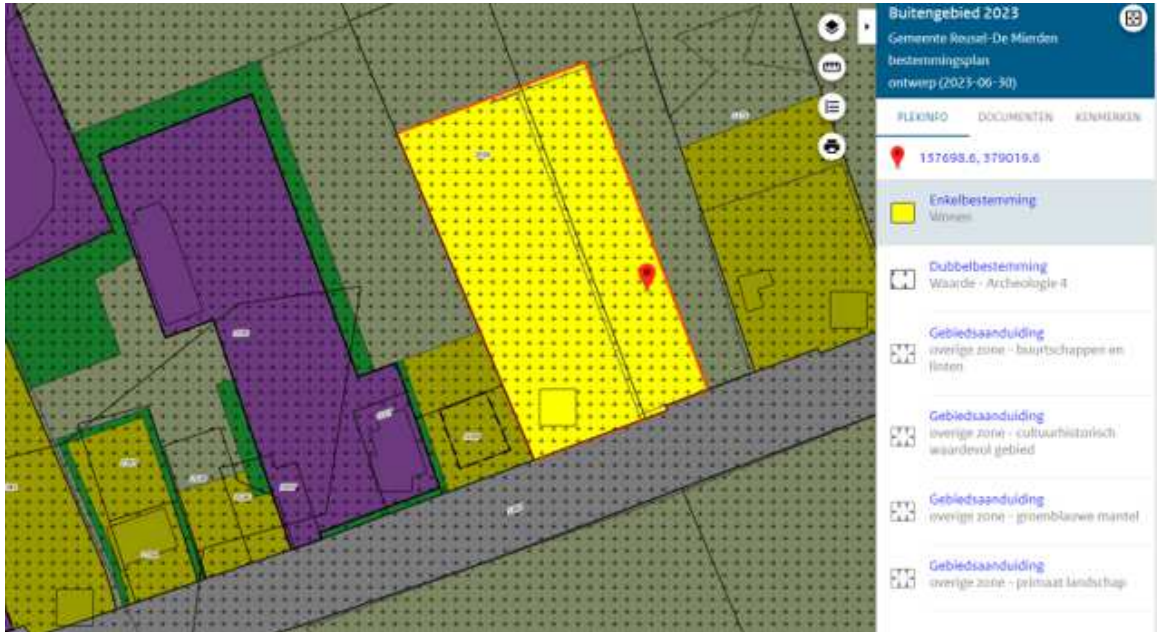
### 1.1 De omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsactiviteit is nodig om medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief.

Het initiatief is in strijd met het omgevingsplan. De locatie heeft volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' de bestemming 'wonen' en 'agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1'. De gewenste woning moet binnen de bestemming 'wonen' komen. Het bestemmingsplan bepaalt dat binnen het bestemmingsvlak slechts één woning is toegestaan. Deze woning staat al op Koestraat 19 in Hooge Mierde. Hierdoor moet met de bopa worden afgeweken van het omgevingsplan.



Figuur 2: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'

Op 24 september 2024 is het bestemmingsplan "Buitengebied 2023" vastgesteld. Dit is een onderdeel van het omgevingsplan. Ook met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2023' is het initiatief strijdig. Ook in dit bestemmingsplan heeft de perceel de bestemming 'wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschap' rust. En is er binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' maar één woning per bestemmingsvlak toegestaan.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2023'

In bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' heeft de locatie van initiatiefnemer de bestemming 'wonen'. De locatie heeft de bestemming 'wonen' en 'agrarisch' gekregen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2023'. Er is een zienswijze door de initiatiefnemer ingediend op de verandering van het bestemmingsvlak in bestemmingsplan 'Buitengebied 2023'. Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsvlak 'wonen' Koestraat 19 aangepast conform geldend bestemmingsplan.

#### 1.2 Het bindend adviesrecht op bopa's een bevoegdheid is van uw raad.

Voor omgevingsplanactiviteiten kan uw raad categorieën van gevallen aanwijzen waarover uw raad advies geeft. In de raadsvergadering van 30 januari 2024 heeft u een dergelijke lijst vastgesteld met uitzonderingen van gevallen omgevingsplanactiviteiten waarvoor u geen bindend advies wenst te geven. Gevallen die niet in deze lijst voorkomen leggen wij voor besluitvorming voor aan u. Uw bindend advies neemt het college vervolgens over.

#### 1.3 Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is aangetoond.

De initiatiefnemer heeft bij de aanvraag om omgevingsvergunning een goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving (hierna: GoFlo) aangeleverd. Hierin heeft hij via milieu-planologische haarbaarheidsonderzoeken aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ook heeft hij aangetoond dat er bij het initiatief geen planologische of milieukundige belemmeringen ontstaan.

#### 1.4 Er is een omgevingsdialoog gevoerd.

Op 5 en 9 april 2024 heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog met belanghebbenden gevoerd om deze bij de planvorming te betrekken. De belanghebbenden hebben hierbij aangegeven geen bedenkingen over het initiatief te hebben.

#### 1.5 De gemeente loopt geen financiële risico's.

Met de initiatiefnemer maakten we in een anterieure overeenkomst afspraken over het kostenverhaal. Eventuele nadeelcompensatie wentelen we af op de initiatiefnemer. Ook dat staat in de overeenkomst. Hierdoor heeft het initiatief geen financiële gevolgen voor de gemeente en loopt de gemeente dus ook geen financiële risico's.

### Kanttelingen

Niet van toepassing.

### Financiën

Met de initiatiefnemer hebben we een anterieure overeenkomst gesloten over het verhaal van plankosten en nadeelcompensatie. Hierin hebben we geregeld dat alle kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Ook ligt hierin vast dat eventuele nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. Zodoende loopt de gemeente geen financiële risico's.

Daarnaast betaalt initiatiefnemer volgens legesverordening 2024 een bedrag van €8.950,40 aan leges voor de aanvraag bopa.

### Vervolg

Bij het behandelen van deze aanvraag volgen we de reguliere voorbereidingsprocedure. Dat betekent dat u het inachtneming van het advies van de raad de omgevingsvergunning verleent, waarna er mogelijkheden van bezwaar, beroep en hoger beroep openstaan.

### Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning
2. Concept raadsbesluit
3. Zienswijze bestemmingsplan
4. Principebesluit van college B&W 2 april 2024

het college van burgemeester en wethouders,

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

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



## Raadsbesluit

|                     |                                                                                                                          |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vergaderdatum:      | 15 oktober 2024                                                                                                          |
| Onderwerp:          | Aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte kavel tussen Koestraat 19-21 in Hooge Mierde |
| Documentnr. Corsa.: | RA24.086                                                                                                                 |
| Case nr. Corsa      | Z22002620                                                                                                                |

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 oktober 2024

Overwegende dat:

- het college van B&W eerder al een positief besluit nam op 2 april 2024 op de concept bopa die vooraf ging aan de formele aanvraag op 14 augustus 2024;
- de economische uitvoerbaarheid is zeker gesteld door het aangaan van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer;
- de inhoud van het voorstel van burgemeester en wethouders aan de raad, met het nummer RA24.086 onderdeel uitmaakt van dit besluit;

Gelet op het bepaalde in de artikelen 16.15a aanhef en sub b en 16.15b Omgevingswet en het Besluit omgevingsplanactiviteiten voor bindend advies raad Reusel-De Mierden van 15 november 2022 en gewijzigd 30 januari 2024.

## Besluit

Een positief advies te geven op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) met kenmerk 16674185 voor de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimte kavel tussen Koestraat 19-21 in Hooge Mierde.

De raad voornoemd,

de griffier,

mw. L. van Leersum

de voorzitter,

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

