

BEKENDMAKING TERINZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED, HERZIENING 2022'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Reusel-De Mierden maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2022' met ingang van 22 augustus 2022 gedurende zes weken ter inzage ligt.

Inhoud

In het najaar van 2019 is besloten een nieuw bestemmingsplan voor het hele buitengebied op te stellen. Het huidige bestemmingsplan buitengebied dateert uit 2009, met een herziening in 2012 specifiek voor intensieve veehouderijen (de herziening fase 1a). Het nieuwe bestemmingsplan heeft als doel de basis weer op orde te brengen zodat we na inwerkingtreding van de Omgevingswet een up-to-date bestemmingsplan kunnen uitwerken tot een omgevingsplan. Uiterlijk 2030 moeten alle bestemmingsplannen vertaald zijn naar een omgevingsplan, dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet.

Het actualiseren van het huidige bestemmingsplan buitengebied, het doorvertalen van beleid, bieden van ontwikkelruimte en het anticiperen op de Omgevingswet is een zeer omvangrijke klus. Nieuwe ontwikkelingen op perceelsniveau worden daarom in principe niet meegenomen. Om toch binnen afzienbare tijd medewerking te kunnen verlenen aan nieuwe ontwikkelingen is in 2020 de keuze gemaakt om separaat – naast het opstellen van de algehele herziening - een veegplan voor het buitengebied te starten. Dit bestemmingsplan maakt alleen ontwikkelingen op perceelsniveau mogelijk en bevat geen algemeen geldende regels. De systematiek en de inhoud van de planregels is gebaseerd op het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2021'. 7 locaties nemen deel aan het veegplan. Elk initiatief is getoetst aan gemeentelijk beleid (zoals de Omgevingsvisie) en aan provinciaal beleid en regelgeving.

Het betreft de volgende locaties:

Rouwenbogt 10 -12 Reusel

Op de locatie aan de Rouwenbogt 10 was in het verleden een paardenfokkerij gevestigd. De bestaande situatie komt niet overeen met het bestemmingsplan. De bestaande loods wordt in de huidige situatie gebruikt ten behoeve van statische opslag. De initiatiefnemers wensen het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie waardoor een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is.

Op de locatie aan de Rouwenbogt 12 is een paardenfokkerij en bed&breakfast gevestigd. Om het bedrijf toekomstbestendig te maken wensen de initiatiefnemers een bedrijfswoning te realiseren. Conform het geldende bestemmingsplan zijn er geen bedrijfswoningen toegestaan waardoor een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is om in de wens van initiatiefnemers te kunnen voorzien. De bestaande functies blijven behouden.

Heikant 1 Hulsel

Ter plaatse van de Heikant 1 is een voormalige konijnenhouderij gelegen. De initiatiefnemer heeft de agrarische bedrijfsactiviteiten met betrekking tot de konijnenhouderij reeds gestaakt.

Gezien de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten bestaat het voornemen om de agrarische bedrijfsgebouwen te saneren en de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Om tot deze gewenste situatie te komen dient een herziening van het bestemmingsplan doorlopen te worden.

Heikant 8 Hulsel

Op de locatie aan de Heikant 8 is reeds decennia lang een agrarisch bedrijf gevestigd. Gezien ter plaatse van de Heikant 8 geen sprake is van een toekomstbestendige agrarische bedrijfslocatie heeft de initiatiefnemer het voornemen om de locatie te herontwikkelen. Het plan voorziet in de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering en de omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een agrarisch-technisch hulpbedrijf (dienstverlening aan agrarische bedrijven) met daarnaast statische opslag.

De Luther 8 Hooge Mierde

Op de locatie aan De Luther 8 is een agrarisch bedrijf gevestigd. De initiatiefnemers hebben het voornemen om het bestaande agrarisch bedrijf om te schakelen naar een paardenhouderij.

Gezien er niet volledig voldaan kan worden aan de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan buitengebied, dient een herziening van het bestemmingsplan doorlopen te worden en komt het plan in aanmerking voor het veegplan. Daarnaast wordt verzocht om de koppeling tussen het bouwvlak aan De Luther 8 en De Luther 6 te verwijderen.

Langvoort 2a-4 Hooge Mierde

De locatie aan de Langvoort 2a-4 was voorheen in gebruik voor een intensieve veehouderij.

De agrarische opstallen zijn reeds gesloopt en enkel de twee bedrijfswoningen zijn nog aanwezig. Gezien de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten bestaat het voornemen om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Om tot deze gewenste situatie te komen dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. Het plan voorziet in de omzetting van deze bedrijfswoningen naar burgerwoningen, waarbij de woning met huisnummer 2a wordt verplaatst naar een andere locatie op het perceel (direct aan de Langvoort ten oosten van nummer 4).

Postelsedijk 11a Reusel

Op de locatie aan de Postelsedijk 11a en 11b is een varkenshouderij gelegen. In de huidige situatie is een deel van het woonhuis (Postelsedijk 11a) en de erfverharding aan de oostzijde van het bedrijf buiten het bouwvlak gelegen. Om de bestaande en vergunde situatie juist te bestemmen wordt het bouwvlak vervormd middels een herziening van het bestemmingsplan.

Dit plan heeft geen principeverzoek doorlopen. Het betreft een vormverandering van het bouwvlak (geen uitbreiding) en het vastleggen van een legale bedrijfswoning. In het verleden heeft de gemeente de aanvraag bouwvergunning voor de bedrijfswoning foutief getoetst aan het bestemmingsplan.

Dunsedijk 3 Lage Mierde

Ter plaatse van de Dunsedijk 3 is een melkrundveebedrijf met een ondergeschikte minicamping gelegen. De eigendommen van de initiatiefnemers vallen binnen het natuurherstel- en ontwikkelingsproject NNP De Utrecht en Reusel-De Mierden. Dit betekent dat op de agrarische gronden die in eigendom zijn het grondwaterpeil omhoog gaat. De gronden worden dan te nat voor intensieve begrazing, waardoor het melkveebedrijf niet op deze locatie kan worden voortgezet. Het melkveebedrijf wordt op een andere locatie voortgezet en de locatie aan de Dunsedijk 3 krijgt een nieuwe invulling. De omliggende gronden zijn verkocht aan de provincie in het kader van de Raamsloop en de wens bestaat om het huidige erf om te zetten naar uitbreiding van recreatieve activiteiten en natuurbeheer met begrazing door jongvee. Daarnaast bestaat de wens om de zorg voor ouderen aan het bedrijf toe te voegen. Hiervoor dient het vigerende bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en verbeeldingen.

Inzage

Het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan liggen van 22 augustus 2022 tot en met 2 oktober 2022 ter inzage in de centrale hal van het gemeentehuis. Het gemeentehuis is geopend op maandag, woensdag en donderdag van 09.00 uur tot 17:00 uur, op dinsdag van 09.00 uur tot 19.00 uur en op vrijdag van 09.00 uur tot 12.30 uur. Tegen betaling van leges kunt u kopieën krijgen van de ter inzage liggende stukken.

U kunt het ontwerpbestemmingsplan ook digitaal raadplegen op:

- de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl;
- de gemeentelijke website: www.reuseldemierden.nl/bestemmingsplannen.

Het identificatienummer van het ontwerpbestemmingsplan is NL.IMRO.1667.BPBveeg0088-ON01

Zienswijzen

Tijdens de inzagetermijn kan eenieder bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren brengen. Dit kan op de volgende manieren:

- schriftelijk (let op: géén e-mail!): de gemeenteraad van Reusel-De Mierden, postbus 11, 5540 AA Reusel;
- mondeling: na afspraak met Mariëlle van der Hoff, telefonisch bereikbaar via het telefoonnummer 0497 - 650 650 of via e-mailadres m.vanderhoff@reuseldemierden.nl. De gemeente maakt een kort verslag van de mondelinge zienswijze.

Vragen

Voor het inwinnen van nadere informatie kunt u contact opnemen met Mariëlle van der Hoff. U bereikt haar via telefoonnummer 0497 - 650 069 of via e-mail m.vanderhoff@reuseldemierden.nl.

Reusel, 19 augustus 2022

*het college van burgemeester en wethouders,
dhr. J.P.P.S. Ruyters mw. A.J.M.H. van de Ven
secretaris burgemeester*