

Leeswijzer voorontwerp bestemmingsplan buitengebied 2021

Status

Het voorliggend voorontwerp bestemmingsplan betreft een aanzet voor een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Een voorontwerp bestemmingsplan heeft geen juridische status, dat krijgt het pas als ontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerp is dus een tussenproduct op weg naar een nieuw planologisch-juridisch kader voor het buitengebied van de gemeente Reusel-De Mierden.

De geldende juridische planologische situatie van het buitengebied van de Brabantse gemeente Reusel-De Mierden dateert uit 2009. In 2013 is dit bestemmingsplan op onderdelen herzien, uitsluitend met betrekking op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderijen. Er zijn in het verleden wel stappen gezet om het bestemmingsplan buitengebied te actualiseren, maar het in 2016 opgestelde ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2017" is niet vastgesteld. Door het vaststellen van de gemeentelijke Omgevingsvisie in 2018 en gewijzigd provinciaal beleid is dat plan niet meer actueel. De gemeente Reusel-De Mierden werkt daarom aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied.

Enkele onderwerpen moeten nog nader worden uitgewerkt voordat ze worden vertaald in een regeling in het ontwerpbestemmingsplan. Dit betreft onder andere de nog door de gemeenteraad vast te stellen Nota ruimtelijke kwaliteit en de actualisatie van het erfgoedbeleid. Ook de resultaten van de aanvullende planologische inventarisatie en de resultaten van het milieuonderzoek, dat wordt uitgevoerd in het kader van de m.e.r.-procedure, worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Net als de conclusies van de inspraakreacties naar aanleiding van de ter inzage legging van dit voorontwerp bestemmingsplan buitengebied 2021.

Planopzet

Voor de planopzet is als uitgangspunt uitgegaan van het eerdere ontwerpbestemmingsplan 2017. In dit bestemmingsplan was de geldende bestemmingsregeling (bestemmingsplan 'Buitengebied, 2009', gedeeltelijk herzien met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening fase 1A') reeds aangepast aan toenmalig gewijzigd provinciaal (Verordening ruimte 2014) en gemeentelijk beleid (Erfgoedbeleid). Daarnaast waren diverse ambtelijk geconstateerde omissies hersteld en was voor de opzet aangesloten bij het handboek digitale bestemmingsplannen Kempengemeenten, in overeenstemming met de wettelijke digitaliseringsvereisten, volgens SVBP 2012 en de Wabo.

Aanvullend zijn in dit voorontwerp nieuwe beleidsaanpassingen doorgevoerd als gevolg van recent gewijzigd provinciaal beleid (Interim Omgevingsverordening), het gewijzigd gemeentelijk beleid (Omgevingsvisie) en de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan, zoals die door de gemeenteraad op 7 juli 2020 is vastgesteld. Daarnaast zijn recent vastgestelde postzegelbestemmingsplannen in dit voorontwerp bestemmingsplan geïntegreerd, voor zover deze procedures zijn afgerond.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de Crisis-en Herstelwet om op onderdelen alvast te kunnen anticiperen op de Omgevingswet. Zo bevat het plan geen wijzigingsbevoegdheden meer (deze hebben onder de Omgevingswet geen betekenis meer). Deze wijzigingsbevoegdheden zijn zo mogelijk omgezet in een binnenplanse afwijkingsbepaling danwel een 'omgevingsvergunning bestemmingsplanactiviteit'. Met een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit kunnen ingrijpendere functiewijzigingen alsnog via een binnenplanse regeling worden toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Aan de omgevingsvergunning kunnen nadere voorschriften worden verbonden. Eenvoudige wijzigingen kunnen met een melding worden toegestaan. Een melding kan bestaan uit een eenvoudige mededeling, waarin onderbouwd moet worden waarom aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan. Achteraf kan toetsing plaats vinden van ingediende meldingen. Bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan wordt nog nader uitgewerkt in hoeverre van bovenstaande en mogelijk ook nog andere instrumenten zinvol gebruik kan worden gemaakt, vooruitlopend en anticiperend op de Omgevingswet.

Planologische inventarisatie

Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is voor het overzicht van de actuele en feitelijke situatie een planologische inventarisatie uitgevoerd. Hierbij zijn de actuele ondergrondgegevens, zoals de Basisregistratie Kadaster, Basisregistratie Adressen en Gebouwen, Basisregistratie Grootschalige Topografie en luchtfoto's vergeleken met de kaarten van de geldende bestemmingsplannen en de gemeentelijke registratie van verleende bouw- en milieuvergunningen.

Bij de toekenning van zowel de omvang van de agrarische bouwvlakken als het agrarische bedrijfstype, zoals intensieve veehouderij, paardenhouderij, etc., is zoveel mogelijk uit gegaan van de huidige bestemmingsplannen. Daarbij is wel een vergelijking gemaakt met de gemeentelijke registratie van verleende (milieu)vergunningen. Agrarische bedrijven waarvan bekend is dat er inmiddels een omschakeling of beëindiging heeft plaatsgevonden, hebben in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming die passend is bij de nieuwe situatie. Voor agrarische bedrijven waarbij onduidelijk is of het bedrijf nog actief is of onduidelijkheid bestaat over de aard van het bedrijf, worden de eigenaren uitgenodigd voor een gesprek met medewerkers van de gemeente. Dit geldt ook voor de adressen in het buitengebied waarbij in de planologische inventarisatie afwijkingen zijn geconstateerd, die niet direct op basis van gemeentelijke gegevens verklaard kunnen worden. Deze inwoners en ondernemers worden ook uitgenodigd voor een gesprek.

De resultaten van deze overleggen en andere inventarisaties, worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Parallel aan het bestemmingsplan is de gemeente bezig met het opstellen van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK). Dit betreft onder andere een actualisatie van het welstandsbeleid voor de gehele gemeente (buitengebied, kernen en bedrijventerreinen). Voor het buitengebied worden de (wijze van) landschappelijke inpassing en de huidige Nota bebouwingsconcentraties integraal opgenomen en herzien. De NRK wordt afzonderlijk voor vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Na vaststelling wordt dit nieuwe beleid in het ontwerpbestemmingsplan planologisch-juridisch verankerd. Bij een ontwikkeling moet sprake zijn van omgevingskwaliteitsverbetering. In de NRK wordt aangegeven hoe hier ruimtelijk invulling aan kan worden gegeven in de vorm van verschillende gebiedspaspoorten met daarin gebiedsspecifieke criteria voor erfinrichting, landschappelijke inpassing, bouwvolumes, materiaal- en kleurgebruik.

Erfgoedbeleid

De gemeente werkt aan een actualisatie van het beleid inzake Archeologie en cultuurhistorie, onder andere door actualisatie van de huidige erfgoedkaart en de huidige erfgoedverordening. Daarbij heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de cultuurhistorisch waardevolle objecten en hun omgeving. Dit alles met als doel het cultureel erfgoed op samenhangende wijze in stand te houden en cultuurhistorische waarden te behouden bij het inpassen van nieuwe ontwikkelingen. Het geactualiseerde erfgoedbeleid wordt afzonderlijk voor vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden en daarna in het ontwerpbestemmingsplan planologisch-juridisch vertaald.

Milieueffectrapport

Om te borgen dat het milieubelang volwaardig wordt meegenomen in de besluitvorming over het bestemmingsplan buitengebied 2021, wordt een milieuonderzoek uitgevoerd en de m.e.r-procedure doorlopen. Het onderzoek wordt uitgevoerd op basis van de vastgestelde Notitie reikwijdte en detailniveau. Het ontwerp Milieueffectrapport zal samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd en ter toetsing worden voorgelegd aan de onafhankelijke Commissie m.e.r. In het ontwerp bestemmingsplan zal worden beschreven hoe de resultaten van het milieuonderzoek zijn verwerkt.