

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Vaststelling Bestemmingsplan 'Landgoed Hazenhoek, Mgr. Berkvensstraat 86, Liessel'
Registratienummer:	
Op voorstel B&W d.d.:	20 februari 2024
Datum vergadering:	
Portefeuillehouder:	M. Vrijnsen-de Corte
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorstel in het kort

Voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan 'Landgoed Hazenhoek, Mgr. Berkvensstraat 86, Liessel';
2. Het bestemmingsplan 'Landgoed Hazenhoek, Mgr. Berkvensstraat 86, Liessel' met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP202327-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.BP202327-C001.dxf, gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Hazenhoek, Mgr. Berkvensstraat 86, Liessel' ligt ter vaststelling voor. Op deze locatie is momenteel een intensieve veehouderij in werking. In het voorliggende bestemmingsplan wordt het inrichten van een landgoed, waarbinnen 2 (burger)woningen gerealiseerd worden en waarbij een grote natuurontwikkeling plaatsvindt, mogelijk gemaakt. De intensieve veehouderij wordt daarmee gesaneerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen (www.ruimtelijkeplannen.nl). Er is, naar aanleiding van overleg met Waterschap Aa en Maas, aanleiding een ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan door te voeren in verband met de aan de grens van het plangebied gelegen A-watergang.

Er is één zienswijze ontvangen. Verwezen wordt naar de nota van zienswijzen en wijzigingen. Nu moet een beslissing worden genomen over vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 3.8, eerste lid, onder e van de Wet ruimtelijke ordening).

Bijlagen

1. Verbeelding (ontwerp)bestemmingsplan
2. Regels (ontwerp)bestemmingsplan
3. Toelichting (ontwerp)bestemmingsplan
4. Bijlagen bij de regels
5. Bijlagen bij de toelichting
6. Schema 'oud' bestemmingsplan --> 'nieuw' bestemmingsplan
7. Zienswijze bewoner Hoekseweg 4a
- 8: Nota van zienswijze en wijzigingen Landgoed Hazenhoeck, Mgr. Berkvensstraat 86, Liessel.

Deurne, Nr. .. /

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Hazenhoeck, Mgr. Berkvensstraat 86, Liessel' ligt ter vaststelling voor. Op de locatie is momenteel een intensieve veehouderij in werking. Er is een verzoek ontvangen voor medewerking aan het inrichten van een landgoed, waarbinnen 2 (burger)woningen gerealiseerd worden en waarbij een grote natuurontwikkeling plaatsvindt. De intensieve veehouderij wordt daarmee gesaneerd.

Aan dit verzoek is principemedewerking verleend (RIB-MB-2211) en vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is een zienswijzen ontvangen.

Ambtshalve aanpassing

In overleg met Waterschap Aa en Maas is gebleken is dat er aanleiding is om het bestemmingsplan ambtshalve aan te passen, in verband met de ligging van een A-watgang op de grens van het plangebied, dit zoals aangegeven in de nota van wijzigingen.

2. Voorstel

1. In te stemmen met Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan 'Landgoed Hazenhoeck, Mgr. Berkvensstraat 86, Liessel';
2. Het bestemmingsplan 'Landgoed Hazenhoeck, Mgr. Berkvensstraat 86, Liessel' met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP202327-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.BP202327-C001.dxf, gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

3. Beoogd effect

Te komen tot een nieuw juridisch-planologisch kader waardoor ter plaatse een landgoed met twee (burger) woningen ontwikkeld kan worden.

4. Argumenten

1.1. De bescherming van de A-watgang moet geregeld worden.

Op de grens met het plangebied ligt een A-watgang. In overleg met Waterschap Aa en Maas is geconstateerd, dat de bescherming van de A-watgang (bv geen beplanting in de eerste 5 meter vanuit het water) in het ontwerpbestemmingsplan niet goed geregeld was. Om die bescherming te garanderen is het landschapsinrichtingsplan aangepast. Op de verbeelding wordt de bestemming 'water' toegevoegd, hetgeen tot gevolg heeft dat ook de regels en de toelichting worden aangepast, een en ander zoals verwoord in de nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Landgoed Hazenhoeck, Mgr. Berkvensstraat 86, Liessel'.

1.2. De zienswijze geeft aanleiding het plan aan te passen

Korthedshalve wordt verwezen naar de ingekomen zienswijze en de Nota van zienswijzen en wijzigingen. Aan de wens van de indiener van de zienswijze kan deels tegemoet gekomen worden door een groene inrichting op de erfgrans in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan op te nemen, die ook in stand moet worden gehouden.

2.1. Deze ontwikkeling past binnen de transitie van het buitengebied en levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit

Vanuit de transitie van het buitengebied zijn er verschillende 'aanknopingspunten' voor dit initiatief:

- Een landgoed kan een bijdrage leveren aan Groene Wigen / verbinding kern-buitengebied: Rond de kern Liessel in de structuurvisie van Deurne zijn twee 'Groene Wigen' aangeduid. De realisatie van een landgoed aan de rand van de Liesselse bossen, zal aansluiten op een van de aangegeven 'Groene Wigen' rondom Liessel. Een landgoed geeft in de vorm van beleving en mogelijk door uitbreiding wandelroute(s) en landschapsverbetering, op meerdere vlakken invulling aan het versterken van de 'Groene Wig'.
- In het Actieplan Bossenstrategie (2022) van de provincie Noord-Brabant, ziet de provincie een rol weggelegd voor landgoedeigenaren om de bestaande bossen toekomstbestendiger te maken. Zo kan dit nieuwe landgoed o.a. een zachte overgang zijn naar het bestaande bos, hetgeen ten goede komt aan de bestaande Liesselse bossen.
- Een Vitaal Buitengebied is in het Raadsprogramma 2022-2026 aangegeven als kernopgave. Binnen de transitie van het buitengebied is het continu zoeken naar een nieuwe balans waarin het buitengebied 'gezonder' wordt, en het daarnaast economisch, maatschappelijk en voor wat betreft natuur, vitaal blijft. → Het initiatief waarbij sprake is van de omschakeling van intensieve naar extensieve landbouw, in combinatie met landschapsherstel en de mogelijkheid dit te beleven/hier te recreëren, sluit (vanuit de transitie van het buitengebied) volledig aan op de insteek vanuit het raadsprogramma.
- Er wordt een intensieve veehouderij gesaneerd, hetgeen een gunstige invloed heeft op (beleving van) de leefomgeving.

2.2. De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant biedt mogelijkheden

Voldaan wordt aan de voorwaarden uit de (Interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant en de op 11 juli 2023 vastgestelde Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit 2023 Noord-Brabant. De interim omgevingsverordening bepaalt bijvoorbeeld dat een landgoed tenminste een omvang van 10 ha moet hebben, dat % van de gerealiseerde natuur binnen het Natuur Netwerk Brabant moet komen te liggen en dat het landgoed openbaarheid toegankelijk moet zijn. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

2.3. De financiële haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan is geborgd

In de Nota Kostenverhaal 2018 is opgenomen dat de gemeente het verhalen van kosten verzekert via het afsluiten van een anterieure exploitatieovereenkomst, met daarin verwerkt het verhalen van planschade. Met het afsluiten van een dergelijke overeenkomst is vastgelegd dat alle kosten verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer van het plan en is het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

2.4 Ruimtelijk is deze ontwikkeling aanvaardbaar

Dit zoals gemotiveerd in de toelichting bij het bestemmingsplan.

3.1. Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten

Omdat een anterieure exploitatieovereenkomst is gesloten, is een exploitatieplan niet nodig. Dit omdat het wettelijk verplichte verhaal van kosten 'anderszins is verzekerd', Artikel 6.12, tweede lid van de Wro bepaalt, dat dit formeel in het besluit vastgelegd/aangegeven moet worden.

5. Kanttekeningen

N.v.t.

6. Financiën

Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten, waarin het wettelijk verplicht verhaal van kosten is geregeld.

7. Juridische aspecten

Op grond van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad het bevoegd orgaan om een (digitaal) bestemmingsplan vast te stellen. De Crisis- en Herstelwet (Chw) is op deze ontwikkeling niet van toepassing.

8. Communicatie

De communicatie vindt plaats op de voorgeschreven wijze (artikel 3.8 Wro). Na een positieve besluitvorming wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt met een publicatie in het Gemeenteblad en op de website van de gemeente.

9. Vervolg en evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd (beroepstermijn). Deze is te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Aanvullend is het bestemmingsplan te raadplegen via www.deurne.nl. Gedurende de 6 weken kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden aangetekend.

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of, als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, nadat op dat verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Burgemeester en wethouders van Deurne,
De secretaris, De burgemeester,

R. Halffman

G. Buter