

Agendapunt commissie:

steller	telefoonnummer	email
Saskia Duives-Cahuzak	3444	saskia.scahuzak@valkenswaard.nl
agendapunt	kenmerk	datum raadsvergadering
	2021- 172985/202110314212	16 december 2021
portefeuillehouder		
C. Marchal		
onderwerp		
Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2		
aan de gemeenteraad		

A. Samenvatting

Voor de gemeente Valkenswaard is een nieuw bestemmingsplan Buitengebied gemaakt. Dit is een belangrijk bestemmingsplan voor de bewoners en de gebruikers van het buitengebied van de gemeente Valkenswaard. In het plan komen veel verschillende belangen samen, zoals natuur, landbouw, water, landschap, milieu, mobiliteit en recreatie. Alles moet een plek krijgen en alle functies moeten met elkaar in balans zijn. Dat maakt het vaststellen ervan tot een complexe opgave.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2' hebben wij bijna honderd zienswijzen ontvangen. Deze hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2'. Eveneens zijn er ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' gewijzigd vast te stellen.

B. Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied 2';
2. In te stemmen met de 'Ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied 2';
3. het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' gewijzigd vast te stellen, zoals vervat in het analoge bestemmingsplan en het digitale bestemmingsplan met nummer NL.IMRO.0858.BPbuitengebied2-VA01, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0858.BPbuitengebied2-VA01.dxf;
4. geen exploitatieplan vast te stellen ex artikel 6.12 lid 1 Wro, aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is;
5. gelet op de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, de provincie Noord-Brabant verzoeken om toestemming te verlenen voor een eerdere bekendmaking van dit vaststellingsbesluit.

C. Inleiding

In februari 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied van Valkenswaard ter inzage gelegen en konden inwoners en organisaties een zienswijze indienen. Er kwamen bijna honderd zienswijzen bij de gemeente binnen van inwoners en organisaties. Al deze zienswijzen zijn door de gemeente beantwoord en verwerkt.

Waarom is het belangrijk dat er een bestemmingsplan Buitengebied 2 wordt vastgesteld?
Dit is een belangrijk plan voor de bewoners en de gebruikers van het buitengebied van de gemeente Valkenswaard. In het plan komen veel verschillende belangen samen, zoals

natuur, landbouw, water, landschap, milieu, mobiliteit en recreatie. Alles moet een plek krijgen en alle functies moeten met elkaar in balans zijn.

Wat betekent dit voor het algemeen belang en specifiek voor inwoners/belanghebbenden?
Door het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' bieden wij als gemeente de inwoners van Valkenswaard, gebruikers van het Buitengebied en belanghebbenden duidelijkheid over wat wel en niet kan in het Buitengebied.

Voorgeschiedenis

Voor een langere voorgeschiedenis omtrent het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' verwijzen wij u naar onderstaande overzicht en raadsinformatiebrieven:

- Raadsbesluit 'Nota van Uitgangspunten' en 'Addendum Nota van Uitgangspunten' in maart 2016;
- Terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2' in 2017;
- Raadsinformatiebrief 'Tussenbericht Bestemmingsplan Buitengebied 2' van juli 2019;
- Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2' vanaf 6 februari t/m 18 maart 2020;
- Raadsinformatiebrief 'Stand van zaken en procedure voor vaststellen Bestemmingsplan 'Buitengebied 2' van 1 juli 2020;
- Thema-avond Buitengebied 2 in september 2020;
- Raadsinformatiebrief 'Voortgang Bestemmingsplan Buitengebied 2' van 13 oktober 2020;
- Raadsinformatiebrief 'Beantwoording vragen uit de informatiebijeenkomst over bestemmingsplan Buitengebied 2' van 13 januari 2021.

Van terinzagelegging tot vaststelling

In dit raadsvoorstel gaan wij dieper in op de ontwikkelingen na het terinzageleggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2' in begin 2020.

Het was de bedoeling om het bestemmingsplan eind 2020 vast te laten stellen door de gemeenteraad. Dat bleek door gewijzigde wet- en regelgeving niet mogelijk.

Het ontbreken van de Milieu Effect Rapportage (verder MER) over het ontwerpbestemmingsplan is juridisch aangevochten door Groen en Heem samen met de Brabantse Milieufederatie. Ook stellen zij dat de milieueffecten van de meegenomen ontwikkelingen in het plan onvoldoende waren onderzocht. Dit werd ondersteund door de zienswijze van de Provincie. Naar aanleiding van deze zienswijzen is besloten om alle nieuwe initiatieven die in het bestemmingsplan verwerkt waren, apart te beoordelen. Elk initiatief volgt daarmee zijn eigen procedure en wordt afzonderlijk beoordeeld op milieueffecten. Hierover heeft (indien mogelijk) fysiek contact plaatsgevonden op het gemeentehuis met elke initiatiefnemer, waarvan een plan uit het bestemmingsplan is gehaald.

De provincie heeft in haar zienswijze aangegeven niet akkoord te gaan met de regeling voor hulpgebouwen (schuilhutten voor dieren en mensen in het buitengebied) die in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2' was opgenomen. Een algemene kernrandzone met daarin bouwmogelijkheden (=een gebied van 250m rond de woonkernen) is hierdoor komen te vervallen. Inmiddels hebben wij een aparte procedure opgestart om de regeling voor alle hulpgebouwen apart vast te stellen. Dit paraplubestemmingsplan 'Hulpgebouwen' heeft inmiddels als ontwerp terinzagegelegen.

Waterschap De Dommel heeft in de tussentijd haar plannen voor waterbergingsgebieden in het dal van de Dommel gewijzigd. Die gewijzigde plannen hebben ook gevolgen gehad voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2'. De meeste recente kaarten uit de nieuwe Legger van het Waterschap De Dommel zijn in overleg met de Provincie Noord-Brabant verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2'.

Er is een wettelijke verplichting om de neerslag van stikstof op natuurgebieden te verlagen. Dit betekent dat alle ontwikkelingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' hierop beoordeeld moeten worden. Echter, de berekeningen hiervoor zijn in de afgelopen jaren door nieuwe wet- en regelgeving van het Rijk en provincie meermaals gewijzigd. Na iedere wijziging moest de gemeente de berekeningen opnieuw uitvoeren.

Inmiddels zijn alle eerdergenoemde oorzaken in kaart gebracht en verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2'. Het bestemmingsplan is gereed om middels dit voorstel vastgesteld te worden.

Procedure bestemmingsplan 'Buitengebied 2'

Inpraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 31 augustus 2017 t/m 27 september 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn bijna honderd inspraakreacties binnengekomen. Deze inspraakreacties hebben ertoe geleid dat in het ontwerpbestemmingsplan wijzigingen zijn doorgevoerd.

Wettelijk vooroverleg

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) toegestuurd naar de provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel. De provincie heeft zowel bij het voorontwerp als bij het ontwerp opmerkingen gemaakt. Ook het waterschap heeft gereageerd op het bestemmingsplan. Voor een volledig overzicht van de vooroverlegreacties wordt verwezen naar de nota van inspraak van de bijlage bij de toelichting.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan en het voornemen op het verzoek herbegrenzing Natuur Netwerk Brabant heeft gedurende zes weken, van 6 februari t/m 18 maart 2020 ter inzage gelegen. Hiervan is openbare kennisgeving gedaan in het Valkenswaard Weekblad, de Staatscourant en op internet. Degenen, die een inspraakreactie hebben ingediend, hebben een persoonlijke brief ontvangen. Het ontwerpbestemmingsplan is te raadplegen via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.valkenswaard.nl/ruimtelijkeplannen. Gedurende deze periode zijn er bijna honderd zienswijzen ontvangen, waaronder een zienswijzen van de provincie. Deze zienswijzen worden verderop behandeld.

Risico's

Ten aanzien van de besluitvorming willen wij u wijzen op een tweetal risico's. Ten eerste ligt er een last onder dwangsom als de gemeente Valkenswaard dit bestemmingsplan Buitengebied 2 niet vaststelt vóór 31 december 2021. Indien er niet tijdig wordt vastgesteld, is er een financieel risico van minimaal 37.500 euro. Daarnaast ligt er een risico met betrekking tot een wijziging van de conserverende aard van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2'. Door het toevoegen van nieuwe ontwikkelingen, vervalt de conserverende aard van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' met als risico dat de Raad van State het bestemmingsplan opnieuw ongeldig zal verklaren. Dit heeft grote gevolgen voor betrokkenen, financiën, andere ontwikkelingen binnen de gemeente en het aanzien van de gemeente.

Centrale vraag

In dit voorstel is de centrale vraag:

Wilt u instemmen met de voorgestelde behandeling van de ontvangen zienswijzen en ambtelijke wijzigingen conform bijgevoegde 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied 2' en 'Nota van ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied 2' en het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied 2' gewijzigd vaststellen?

D. Wat willen we bereiken?

Een consoliderend bestemmingsplan 'Buitengebied 2' vaststellen voor het buitengebied van Valkenswaard. Consoliderend wil zeggen, dat er geen ontwikkelingen in zijn opgenomen zonder ruimtelijke onderbouwing (inclusief milieutechnische afweging) en landschappelijke inpassing. De ontwikkelingen die er zijn uitgehaald worden in de komende periode ieder apart aan uw raad voorgelegd voorzien van de ruimtelijke onderbouwing, landschappelijke inpassing en milieutechnische afweging. Op deze manier is voor alle inwoners en belanghebbenden duidelijk wat wel en niet kan in het buitengebied van Valkenswaard. Daarnaast zijn wij hierdoor wat betreft het buitengebied goed voorbereid op de invoering van de nieuwe Omgevingswet in 2022.

E. Wat gaan we er voor doen?

Om het voorgestelde doel te bereiken is het van belang dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Wij stellen voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Onderstaand wordt dit nader beargumenteerd.

Zienswijzen

Zoals genoemd onder C. zijn er bijna honderd zienswijzen ontvangen (zie ter inzage liggende stukken). In de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied 2' is de reactie van de gemeente geformuleerd.

In hoofdzaak hebben de zienswijzen betrekking op de volgende aspecten:

Ontwikkelingen

Binnen het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2' was oorspronkelijk ruimte om gewenste ontwikkelingen mee te nemen. Verschillende zienswijzen, waaronder die van de provincie Noord-Brabant hebben ertoe geleid, dat alle ontwikkelingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' gehaald zijn. Zij worden in aparte procedures beoordeeld in hun effect op de omliggende Natura2000 gebieden. Het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied 2' wordt mede daardoor een conserverend plan. Aan de indieners van een ontwikkeling is gevraagd om een principeverzoek in te dienen. Van deze mogelijkheid hebben op dit moment 9 van de 31 adressen gebruik gemaakt.

Hulpgebouwen

De zienswijzen met betrekking op hulpgebouwen worden meegenomen in de 'Nota van zienswijzen paraplubestemmingsplan 'Buitengebied 2 inzake schuilhutten en hulpgebouwen'. Hiervoor loopt een aparte procedure.

Bestemming Natuur

In o.a. de zienswijze van de provincie wordt verzocht om alle percelen binnen het natuurnetwerk Brabant (NNB) te bestemmen als 'Natuur'. Wij hebben dit alleen gedaan als de percelen in eigendom zijn van de gemeente Valkenswaard, de provincie Noord-Brabant of terrein behorende organisaties zoals Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer en Brabants Landschap. Dit om planschadeverzoeken te voorkomen. Wij als gemeente kunnen niet de bestemming wijzigen op andermans gronden, die leidt tot een aanzienlijke ontwaarding van de locatie zonder de eigenaar daar schadeloos voor te stellen.

Voor een uitgebreide belangenafweging verwijzen wij u naar de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied 2' die onderdeel vormt van dit voorstel (zie ter inzage liggende stukken).

Ambtelijke wijzigingen

Naast de wijzigingen die volgen uit de zienswijzen, zijn ambtelijke wijzigingen opgenomen. Het betreft het oplossen van onzorgvuldigheden en redactionele aanpassingen in de regels, waaronder ontbrekende definities. Op de verbeelding zijn ook onzorgvuldigheden verbeterd. Tevens heeft er een toets plaatsgevonden in hoeverre de bestemming conserverend was in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' en zijn bestemmingswijzigingen t.o.v. het bestemmingsplan 'Buitengebied 1' uit de verbeelding gehaald.

Daarnaast is besloten om de visie bebouwingsconcentraties (ook wel Ruimte voor Ruimte visie) uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' te halen. De huidige visie is door nieuwe wet- en regelgeving ingehaald en zal naar verwachting in de eerste helft van 2022 aan u worden aangeboden.

Voor de bestemming wonen is er een nieuwe retro perspectieve toets en toelichting opgenomen t.a.v. de begrenzing. Dit heeft gezorgd voor wijzigingen.

Voor een uitgebreide belangenafweging verwijzen wij u naar de 'Nota van ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied 2', die onderdeel vormt van dit voorstel (zie ter inzage liggende stukken).

Voorstel

De zienswijzen geven reden tot aanpassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2'. Gelet op het voornoemde adviseren wij u het bestemmingsplan 'Buitengebied 2', zoals vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met nummer NL.IMRO.0858.BPbuitengebied2-VA01, gewijzigd vast te stellen.

F. Betrokken partijen

Van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2' is openbare kennisgeving gedaan in het Valkenswaardse Weekblad.

Van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2' is openbare kennisgeving gedaan in het Valkenswaardse Weekblad en de Staatscourant. Indieners van een zienswijzen hebben in oktober 2021 een brief ontvangen met daarin een uitnodiging voor een speciale commissievergadering op dinsdag 23 november 2021. Alle stukken betreffende de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' zijn gepubliceerd op de website van de gemeente, zodat iedereen hiervan kennis heeft kunnen nemen. Burgers kunnen gebruik maken van het spreekrecht.

Met initiatiefnemers van een ontwikkeling die als veegplan in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2' waren opgenomen en nu uit het bestemmingsplan zijn gehaald, heeft al veelvuldig contact plaatsgevonden. Samen werken we aan een apart postzegelbestemmingsplan voor deze ontwikkelingen. (zie RIB van 1 juli 2020) Een aantal van deze postzegelbestemmingsplannen is reeds in procedure gebracht.

De indieners, die middels een zienswijze een ontwikkeling hebben ingediend, zijn per brief van half september 2021 uitgenodigd voor een gesprek. Tijdens dit gesprek kunnen deze indieners hun wensen bespreken en wordt de procedure toegelicht. Ook hiervoor zal een aparte planologische procedure doorlopen moeten worden.

G. Beheer en onderhoud

N.v.t.

H. Financiën*Kostenverhaal*

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet bij vaststelling van het bestemmingsplan in principe ook een exploitatieplan vastgesteld. De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Alle kosten, zowel in de interne ambtelijke uren als de externe kosten voor advies, voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' worden verantwoord binnen de reguliere middelen voor het programma Wonen. Indien nodig wordt er een aanvullend budget gevraagd bij de bestuursrapportage, in dat geval zullen wij dit onderbouwen en motiveren.

Zoals bij de besluitvorming staat vermeld, wordt er geen exploitatieplan vastgesteld omdat het kostenverhaal anders is verzekerd. Bij dit bestemmingsplan wordt namelijk geen anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten, omdat bij de vaststelling van dit voorliggende plan er geen nieuwe ontwikkelingen voorkomen, welke vastgelegd moeten worden in een exploitatieovereenkomst en/of afzonderlijke planschadeverhaalovereenkomst. Het voorliggende plan is als het ware een "conserverend" plan, waarbij bestaande ontwikkelingen volgens het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied mogelijk blijven. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' worden afgewikkeld in de reguliere begroting van de gemeente.

Voor het voorliggende plan kan door de bovenstaande argumentatie worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Voor de tien ontwikkelingen die uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' zijn gehaald, geldt de Nota van Uitgangspunten, voor wat betreft de legeskosten. Voor deze ontwikkelingen worden voor het kostenverhaal separate anterieure exploitatieovereenkomsten afgesloten.

I. Vervolgstappen

Indieners van een zienswijze hebben in oktober een uitnodiging ontvangen voor een speciale commissievergadering op dinsdag 23 november. Hierin is de uitkomst van de nota van zienswijzen globaal besproken en de eventuele consequenties voor indieners van een zienswijze.

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling naar de provincie gestuurd. Na hun akkoord (of uiterlijk 6 weken na vaststelling van het bestemmingsplan), wordt het plan voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode staat beroep bij de Raad van State open. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of – indien gedurende de termijn beroep is ingesteld én om een voorlopige voorziening is verzocht – op het moment, dat op het verzoek is beslist.

J. Communicatie

Alle stukken betreffende de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' zijn gepubliceerd op de website van de gemeente, zodat iedereen hiervan kennis heeft kunnen nemen. Tevens is in het Valkenswaardse Weekblad gepubliceerd dat de stukken van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' online te vinden zijn op onze website.

In oktober hebben indieners van een zienswijze een uitnodiging ontvangen voor een speciale commissievergadering op dinsdag 23 november. Hierin is de nota van zienswijzen globaal besproken en de eventuele consequenties voor indieners van een zienswijze. Na akkoord van de provincie zal het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden gepubliceerd in het Valkenswaard Weekblad, het elektronisch Gemeentebblad en op internet. De provincie Noord-Brabant wordt geïnformeerd door de registratie op hun website. De mensen die zienswijzen hebben ingediend, worden per brief op de hoogte gebracht van het vaststellingsbesluit en de mogelijkheid tot het indienen van beroep.

K. Bijlage(n)

-

L. Ter inzage liggende stukken

1. Ingekomen zienswijzen, geanonimiseerd (enkel analoog in de leeskamer)
2. Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied 2' (2021-172985/202110314216)
3. Nota van ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied 2' (2021-172985/202110314211)
4. Concept vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied 2'
 - a. Toelichting (2021-172985/202110314217)
 - b. Regels (2021-172985/202110314214)
 - c. Verbeelding (2021-172985/202111324403)
 - d. Nota van uitgangspunten (2021-172985/202110314215)
 - e. Bijlage bij regels (2021-172985/202111324363)

Burgemeester en wethouders van Valkenswaard

BESLUIT

De raad van de gemeente Valkenswaard;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 9 november 2021, nummer 2021-172985/202110314210;

Gelet op artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en gelet op de Gemeentewet;

Gelet op de behandeling in de vergadering van de raadscommissie d.d. 2 december 2021;

BESLUIT

1. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied 2';
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied 2' gewijzigd vast te stellen, zoals vervat in het analoge bestemmingsplan en het digitale bestemmingsplan met nummer NL.IMRO.0858.BPbuitengebied2-VA01, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0858.BPbuitengebied2-VA01.dxf;
3. geen exploitatieplan vast te stellen ex artikel 6.12 lid 1 Wro, aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is;
4. gelet op de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, de provincie Noord-Brabant verzoeken om toestemming te verlenen voor een eerdere bekendmaking van dit vaststellingsbesluit.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad d.d. 16 december 2021

Kenmerk: 2021-172985/202110314212

de griffier,

de voorzitter,

drs. C. Miedema

drs. A.B.A.M. Ederveen.