

Raadsvoorstel

Categorie	: Vaststellen bestemmingsplan
Onderwerp	: Bestemmingsplan Buitengebied Landhorst, Noordstraat 31
Datum college	: 14 juli 2026
Portefeuillehouder	: Wethouder Mark Janssen
Team	: Ruimtelijke ontwikkeling
Nummer raadsvoorstel	: RIS 2026-R-66
Datum raad	: 24 september 2026
Agendapunt raad	: 15

Voorgesteld besluit

Voorgesteld wordt:

1. de Nota van zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Landhorst, Noordstraat 31 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Buitengebied Landhorst, Noordstraat 31, met identificatienummer NL.IMRO.1982.BPBuNoordstraat31-VA01 gewijzigd vast te stellen, zoals verwoord in het raadsvoorstel en de Nota van zienswijzen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Buitengebied Landhorst, Noordstraat 31;
4. aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te vragen om binnen de in artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening gestelde termijn van zes weken het vaststellingsbesluit bekend te mogen maken.

Samenvatting

Het bestemmingsplan Buitengebied Landhorst, Noordstraat 31 maakt de uitbreiding mogelijk van een boomkwekerij aan de Noordstraat in Landhorst.

Het plan voorziet in:

- uitbreiding van een kas met circa 6.000 m²;
- realisatie van een laadplein en laaddock;
- aanleg van een nieuw containerveld van circa 15.000 m².

Omdat deze ontwikkeling niet past binnen het geldende bestemmingsplan, is een herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 november 2023 tot en met 27 december 2023 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn zienswijzen ontvangen van de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas.

De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in de planstukken, waaronder:

- nadere onderbouwing van de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- actualisatie van het landschappelijk inpassingsplan;
- juridische borging van de landschappelijke inpassing in de planregels;



- opname van een regeling met betrekking tot artikel 5.2.2 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant (voorkomen grondwaterverontreiniging);
- aanvulling van de waterparagraaf.

Door de benodigde afstemming met de provincie en het waterschap, aanvullende onderzoeken en het aanpassen van de planstukken heeft de afronding van het bestemmingsplan meer tijd in beslag genomen dan aanvankelijk voorzien. De planstukken zijn inmiddels aangepast en geactualiseerd. Met deze aanpassingen voldoet het bestemmingsplan aan het provinciale beleid en de eisen van het waterschap.

Het bestemmingsplan kan daarom ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

De raad wordt voorgesteld om het initiatief planologisch mogelijk te maken door het vaststellen van een bestemmingsplan.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en dat er geen planologische of milieutechnische belemmeringen zijn voor deze ontwikkeling.

Welk resultaat willen we bereiken?

Vaststelling van het bestemmingsplan waardoor de uitbreiding van het boomkwekerijbedrijf planologisch mogelijk wordt gemaakt en de ruimtelijke kwaliteit geborgd wordt door middel van een landschappelijke inpassing.

Hoe zag het voortraject eruit?

1. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Landhorst, Noordstraat 31 heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van *15 november 2023 tot en met 27 december 2023*.

Gedurende deze periode kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

De stukken waren in te zien in het gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl onder de plannaam *Buitengebied Landhorst, Noordstraat 31* met plannummer NL.IMRO.1982.BPBuNoordstraat31-ON01.

In de publicatie is bekendgemaakt dat eenieder gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar kon maken bij de gemeenteraad.

Het ontwerpbestemmingsplan is voor wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie en het waterschap Aa en Maas.

De stukken waren digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website.



Wettelijk vooroverleg

Het ontwerpbestemmingsplan is voor wettelijk vooroverleg voorgelegd aan:

- provincie Noord-Brabant;
- waterschap Aa en Maas.

Tijdens de inzagetermijn zijn zienswijzen ontvangen van zowel de provincie Noord-Brabant als het waterschap Aa en Maas.

De zienswijze van de provincie had met name betrekking op:

- de onderbouwing van de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- het landschappelijk inpassingsplan;
- de juridische borging van de landschappelijke inpassing;
- de toetsing aan de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De zienswijze van het waterschap had betrekking op de beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de gevolgen van de toename van verhard oppervlak. Naar aanleiding van deze zienswijzen zijn de planstukken aangepast. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de Nota van zienswijzen.

2. Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft de omgeving geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Omwonenden zijn geïnformeerd over de ontwikkeling en in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen en reacties te geven.

De reacties uit de omgeving zijn betrokken bij de verdere uitwerking van het plan.

Argumenten

1. De Nota van zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Landhorst, Noordstraat 31 vast te stellen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas.

Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen, die onderdeel uitmaakt van het vast te stellen bestemmingsplan.

De zienswijze van de provincie Noord-Brabant heeft geleid tot aanpassingen in:

- de toelichting van het bestemmingsplan;
- het landschappelijk inpassingsplan;
- de planregels;
- de verbeelding.

Daarnaast is een regeling opgenomen met betrekking tot artikel 5.2.2 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant (voorkomen grondwaterverontreiniging).

De zienswijze van het waterschap heeft geleid tot een aanvulling van de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

2. Het bestemmingsplan Buitengebied Landhorst, Noordstraat 31 gewijzigd vast te stellen

Het bestemmingsplan is intern getoetst aan de relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten.

Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat:

- de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is;
- de landschappelijke inpassing juridisch is geborgd;



- milieutechnische aspecten zoals geluid, geur, verkeer, ecologie en water geen belemmering vormen.

Hiermee is aangetoond dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

3. *Geen exploitatieplan vaststellen bij het bestemmingsplan Buitengebied Landhorst, Noordstraat 31*

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal en eventuele planschade.

Hiermee is het kostenverhaal verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

4. *Aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te vragen om binnen de in artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening gestelde termijn van zes weken het vaststellingsbesluit bekend te mogen maken.*

Door Gedeputeerde Staten te verzoeken om vervroegde bekendmaking kan het vaststellingsbesluit sneller worden gepubliceerd dan de wettelijke termijn van zes weken.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

Indien uw raad besluit conform dit voorstel, stelt u het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd vast. Aansluitend leggen wij het vastgestelde bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage. Tijdens dezelfde periode kan beroep tegen het bestemmingsplan beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan in deze periode een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend.

Waar moeten we rekening mee houden?

Relevante kaders en (wettelijke) grondslag

1. Wet ruimtelijke ordening;
2. Besluit ruimtelijke ordening;
3. Algemene wet bestuursrecht;
4. Interim omgevingsverordening (provincie) m.b.t. landschappelijke inpassing.

Financiën

De financiële gevolgen zijn afgestemd met het team Financiën. Dit voorstel heeft de volgende financiële gevolgen:

1. het kostenverhaal voor de ruimtelijke procedure van het bestemmingsplan vindt niet plaats via een exploitatieplan maar wordt verhaald via de gesloten anterieure overeenkomst met initiatiefnemer;
2. eventuele planschade wordt afgewenteld op de initiatiefnemer middels de gesloten planschadeovereenkomst.

Communicatie

Voorafgaand aan de vaststelling heeft nog een aanvullende interne beoordeling plaatsgevonden van de geactualiseerde onderzoeksgegevens en de ruimtelijke onderbouwing. Dit heeft niet geleid tot een gewijzigde conclusie ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan.



Het ontwerpbestemmingsplan is conform de wettelijke procedure bekendgemaakt en gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze indienen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het besluit bekendgemaakt via www.officielebekendmakingen.nl en de gemeentelijke website.

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage.

Gedurende deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoe ziet het vervolgtraject eruit?

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit door het college gepubliceerd en ter inzage gelegd. In de publicatie wordt vermeld dat tegen het vaststellingsbesluit binnen zes weken beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

Bij dit voorstel horen de volgende beslisdocumenten en bijlagen:

- Raadsbesluit (concept);
- a. Nota van zienswijzen en wijzigingen Buitengebied Landhorst, Noordstraat 31;
 - 1. Zienswijze 1 (niet openbaar);
 - 2. Zienswijze 2 (niet openbaar);
- b. Ruimtelijke onderbouwing Buitengebied Landhorst, Noordstraat 31, met bijlagen:
 - 1. Brief AAB 10 december 2012 Landhorst, Noordstraat 31;
 - 2. Landschappelijk inpassingsplan Noordstraat 31 Landhorst;
 - 3. Het Natuurloket Noordstraat 31 te Landhorst;
 - 4. Akoestisch onderzoek industrielawaai 23 september 2013;
 - 5. Omgevingsdialoog;
 - 6. Brief Waterschap Aa en Maas 19 mei 2025 Waterkwaliteit (BAL) en waterkwantiteit;
 - 7. a. AERIUS projectberekening aanleg en gebruiksfase;
b. Onderbouwing stikstofdepositie bouw- en aanlegfase en de gebruiksfase;
- c. Regels bestemmingsplan Buitengebied Landhorst, Noordstraat 31;
- d. Verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Landhorst, Noordstraat 31;
- e. Anterieure exploitatie- en realisatieovereenkomst plan (niet openbaar).

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

Johan Postma

Marieke Moorman