

Raadsbesluit

R18.052

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 juni 2018;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

het bestemmingsplan "Buitengebied 2017", zoals vastgesteld op 6 maart 2018, voor de locatie Donk 2-4 als volgt te wijzigen:

1. Het opnemen van een aanduiding voor de bouw kavels Donk 2-4, conform de bij dit besluit horende kaartje, waarbij de bouwregeling uit het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Donk 2-4", zoals vastgesteld op 30 augustus 2017, integraal wordt opgenomen;
2. De bestemming Tuin opnemen conform het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Donk 2-4", zoals vastgesteld op 30 augustus 2017;
 - Na vaststelling wordt het identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPB20170049-VAS1
 - De gebruikte ondergrond: grootschalige basiskaart (GBK) (2017-02-28).

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eersel
van 3 juli 2018
De raad voornoemd
griffier,

de heer J.W.G. van Bree

voorzitter,

de heer J.A.M. Vos



Raadsvoorstel

Vergadering d.d.	3 juli 2018	Portefeuillehouder	CTÖ
Datum B&W	28 juni 2018		
Document-nr	R18.052	Opsteller	bjoo01

Onderwerp

Bestemmingsplan Buitengebied 2017, locatie Donk 2-4

Voorstel

het bestemmingsplan "Buitengebied 2017", zoals vastgesteld op 6 maart 2018, voor de locatie Donk 2-4 als volgt te wijzigen:

1. Het opnemen van een aanduiding voor de bouwkavels Donk 2-4, conform de bij dit besluit horende kaartje, waarbij de bouwregeling uit het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Donk 2-4", zoals vastgesteld op 30 augustus 2017, integraal wordt opgenomen;
2. De bestemming Tuin opnemen conform het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Donk 2-4", zoals vastgesteld op 30 augustus 2017;
 - Na vaststelling wordt het identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPB20170049-VAS1
 - De gebruikte ondergrond: grootschalige basiskaart (GBK) (2017-02-28).

Inleiding/aanleiding

Op 30 augustus 2017 is het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Donk 2-4" door uw raad vastgesteld. Dit vastgestelde bestemmingsplan voorzag in de sanering van een intensieve veehouderij op deze locatie en een herontwikkeling middels 3 Ruimte voor Ruimte woningen en de omzetting van 2 voormalige bedrijfswoningen naar reguliere woningen.

Op 6 maart 2018 is het bestemmingsplan "Buitengebied 2017" vastgesteld door uw raad. In dit bestemmingsplan zijn niet de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Donk 2-4", dat is vastgesteld op 30 augustus 2017 opgenomen, maar de algemene regels met betrekking tot wonen. De planologische regeling moet zodanig hersteld worden, dat de specifieke bouwregels van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Donk 2-4", zoals vastgesteld op 30 augustus 2017 weer mogelijk zijn.

Op dit moment zijn er een aantal beroepen ingesteld tegen het bestemmingsplan "Buitengebied 2017". Het plan is hiermee nog niet onherroepelijk. Tijdens een beroepsprocedure kan duidelijk worden dat een besluit moet worden aangepast. Dat er al een procedure loopt tegen een besluit, betekent niet dat de bevoegdheid van een bestuursorgaan (in dit geval uw raad) om dat besluit te wijzigen, in te trekken of te vervangen is veranderd. Wordt een besluit in bezwaar of beroep ingetrokken, gewijzigd of vervangen, dan regelt artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht(Awb) de wijze waarop en de voorwaarden waaronder de aanhangige procedure wordt voortgezet. De rechtsbescherming van de indiener van een beroep is daarbij gewaarborgd, omdat dit beroep wordt geacht ook betrekking te hebben op het nieuwe intrekings-, wijzigings en/of vervangingsbesluit. De appellant hoeft dus geen nieuw beroep tegen dit besluit in te stellen, ook al is wel sprake van een nieuw besluit in de zin van artikel 1:3 Awb.

De redenen voor het bestuursorgaan om een besluit te wijzigen of in te trekken kunnen alles of niets te maken hebben met de ingeroepen rechtsbescherming tegen het oorspronkelijke besluit. Overleg met belanghebbenden kan aanleiding zijn om het besluit te wijzigen om tegemoet te komen aan hun wensen. Ook kan er sprake zijn van een fout die pas bij het beroepsschrift is ontdekt.

Artikel 6:19 Awb zorgt ervoor dat zowel de appellanten als het bevoegd gezag en de initiatiefnemers niet benadeeld worden door vertraging van de procedures als gevolg van het nieuwe besluit. Deze partijen zijn immers allemaal gebaat bij een snelle doorlooptijd van de aangepaste besluitvorming in plaats van een herstart van de procedures. Artikel 6:19 Awb voorkomt

onnodige vertraging. Wordt er een nieuw of aanvullend besluit genomen dan moet het bestuursorgaan wel onverwijld mededeling doen aan de behandelende instantie. Dat is in dit geval de Afdeling Bestuursrechtspraak.

Wettelijk en/of beleidskader

Bestemmingsplan Buitengebied 2017
Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Donk 2-4
Wet ruimtelijke ordening
Algemene wet bestuursrecht

Argumenten

1.1 *De specifieke ontwikkeling die beoogd is bij de Donk 2-4 is niet meer mogelijk.*
Door de veralgemenisering van het bestemmingsplan is de specifieke herontwikkeling van de varkenshouderij met ruimte-voor-ruimte woningen niet meer mogelijk. De gemeenteraad heeft op 30 augustus 2017 het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Donk 2-4" vastgesteld voor grote woningen op grote percelen passend in de beeldkwaliteit van het buurtschap Donk.

Het gaat hier om een wijziging van ondergeschikte aard waardoor de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure niet doorlopen hoeft te worden. De argumenten die hieraan ten grondslag liggen zijn:

- het gaat om het inpassen van een postzegelbestemmingsplan dat al rechtskracht had
- het is helder dat het hier gaat om het herstellen van een fout. Dat er geen voornemen noch een aanleiding was om het beleid voor deze locatie te wijzigen kan worden afgeleid uit het feit dat het plan geen motivering bevat als onderbouwing om de woonbestemming te beperken tot 650 m². Zo'n onderbouwing dient er wel te zijn als er niet positief wordt bestemd en er minder mogelijkheden in de nieuwe bestemming worden opgenomen dan dat er waren in de oude bestemming.
- het gaat om een klein deel van het plangebied.

Alternatieven

Het bestemmingsplan niet te wijzigen en op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Donk 2-4", omgevingsvergunningen te verlenen conform artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°. Hierbij worden ontwerpvergunningen ter inzage gelegd, met de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Donk 2-4" als ruimtelijke onderbouwing. Tevens moeten de bouwregels uit het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Donk 2-4" in het bestemmingsplan "Buitengebied 2017, eerste herziening" meegenomen worden.

Risico's

- Het planologisch risico is zeer beperkt omdat tegen deze betreffend ontwikkeling al beroep is ingesteld. Het ingestelde beroep is op basis van artikel 6.19 van de Algemene wet bestuursrecht automatisch beroep tegen het herstelbesluit. De direct belanghebbende(n) komen niet in een nadeliger positie en de wijzigingen zijn van ondergeschikt belang, het heeft namelijk alleen betrekking op de maatvoering van bouwwerken. De belangen zijn juist door het nieuwe besluit beter gediend en op basis van een eerder door de raad vastgesteld bestemmingsplan wat ruimtelijke was onderbouwd.
- Op het moment dat het herzieningsbesluit niet wordt genomen is er voor de initiatiefnemer sprake van waardevermindering van zijn onroerend goed door de planologische wijziging. De initiatiefnemer heeft in dat geval recht op een vergoeding van planschade. Dit risico is zeer groot. Het bedrag aan planschade kan bepaald worden op basis van een planschaderisicoanalyse. De hoogte van het bedrag is niet precies aan te geven maar zal aanzienlijk zijn.
- Door de initiatiefnemer is een brief gestuurd waarin ze de gemeente verantwoordelijk stellen voor de gemaakte fout en ze aansprakelijk stellen voor mogelijke schade.

Financieel

Dit besluit heeft geen financiële consequenties. Mogelijke financiële gevolgen als gevolg van geleden schade door de initiatiefnemer staan weergegeven bij het onderdeel risico's.

Communicatie/Participatie

De Raad van State, de insteller(s) van beroep en de direct belanghebbende(n) (huidige eigenaar en de kopers van de kavels) worden zo spoedig mogelijk geïnformeerd over uw besluit. De direct belanghebbende(n) worden voor een persoonlijk gesprek uitgenodigd.

Planning

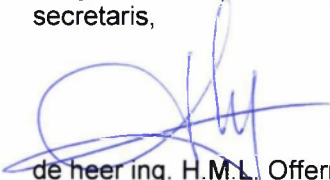
Zo spoedig mogelijk het besluit publiceren. Voor het gewijzigde deel is wel nieuw beroep mogelijk, maar wordt wel gevoegd in de procedure van het bestemmingsplan "Buitengebied 2017". Het beroep dat al ingediend is tegen de ontwikkeling Donk 2-4 wordt op basis van artikel 6.19 van de Algemene wet bestuursrecht ook gezien als beroep tegen het nieuwe besluit. Het bestemmingsplan treedt in werking een dag na de publicatie.

Bijlagen

- planregeling bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Donk 2-4";
- kaart horende bij raadsvoorstel en –besluit R18.052.

Eersel, 28 juni 2018

Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris,



de heer ing. H.M.L. Offermans

waarnemend burgemeester,



de heer J.A.M. Vos