

Nummer: 012-017

Voorstel van burgemeester en wethouders tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Derde partiële herziening bestemmingsplan "Buitengebied 2009"" (De Hoef, Hulsel) en het beschikbaar stellen van een krediet van € 27.000,00 voor het herinrichten van het plangebied.

Reusel, 20 maart 2012

Aan de raad.

Samengevat voorstel

Het bestemmingsplan "Derde partiële herziening bestemmingsplan "Buitengebied 2009"" (De Hoef, Hulsel) vaststellen en een krediet beschikbaar te stellen van van € 27.000 voor het herinrichten van het plangebied.

Inleiding

Het bestemmingsplan "Derde partiële herziening bestemmingsplan "Buitengebied 2009"" (De Hoef, Hulsel) voorziet in natuurontwikkeling van een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie K, nummer 502, plaatselijk bekend De Hoef ongenummerd in Hulsel. Met deze natuurontwikkeling komen wij tegemoet aan de kwaliteitsverbetering van het landschap als gevolg van de bestemmingsplannen "Kuilenrode 1", "Uitbreiding sportpark Hooge Mierde" en "Uitbreiding sportpark Lage Mierde" en de toekomstige uitbreiding van Taverne D'n Ouwe Brandtoren.

Doelstelling en beoogde effecten

Het bestemmingsplan "Derde partiële herziening bestemmingsplan "Buitengebied 2009"" (De Hoef, Hulsel) vaststellen om voor de bestemmingsplannen "Kuilenrode 1", "Uitbreiding sportpark Hooge Mierde" en "Uitbreiding sportpark Lage Mierde" en de toekomstige uitbreiding van Taverne D'n Ouwe Brandtoren te kunnen voldoen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Inhoudelijke motivering

Wettelijk- of beleidskader

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze wet geeft voorschriften voor het opstellen van een bestemmingsplan en over de te volgen procedure. Ook de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing.

Argumenten

1. Dit bestemmingsplan is nodig om te kunnen voldoen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap voor de al vastgestelde bestemmingsplannen "Kuilenrode 1", "Uitbreiding sportpark Hooge Mierde" en "Uitbreiding sportpark Lage Mierde" en voor het nog in procedure te brengen bestemmingsplan voor de uitbreiding van Taverne D'n Ouwe Brandtoren

Op 26 april 2011 hebt u het bestemmingsplan "Kuilenrode 1" vastgesteld. Op 20 september 2011 hebt u de bestemmingsplannen "Uitbreiding sportpark Hooge Mierde" en "Uitbreiding sportpark Lage Mierde" vastgesteld. Voor deze bestemmingsplannen moet op grond van hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvinden. Bij de vaststelling van deze bestemmingsplannen hebt u besloten om een gedeelte van een perceel aan De Hoef in Hulsel te herbestemmen. Het betreft hier een perceel gemeentegrond dat tot en met 2009 via pacht als landbouwgrond in gebruik was. Het plangebied krijgt hierbij de bestemming 'Natuur'. Dit bestemmingsplan maakt deze herbestemming mogelijk.

Dit bestemmingsplan geeft ook uitvoering aan de nog te sluiten natuurcompensatieovereenkomst met de heer G. Gijbels, eigenaar van Taverne D'n Ouwe Brandtoren, aan Burg. Willekenslaan 2 in Reusel voor de voorgenomen uitbreiding van de taverne.

2. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken over het ontwerpbestemmingsplan

Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan van 2 januari tot en met 13 februari 2012 ter inzage gelegd. In deze periode had een ieder de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

3. Het bestemmingsplan voorziet niet in een ongewenste ontwikkeling voor de volksgezondheid waarvoor nu op 9 maart 2012 een voorbereidingsbesluit voor het buitengebied in werking is getreden

Op 8 maart 2012 heeft uw raad een voorbereidingsbesluit voor het gehele buitengebied vastgesteld. Dit voorbereidingsbesluit is op 9 maart 2012 in werking getreden. Het doel van het voorbereidingsbesluit is om ongewenste ontwikkelingen voor de volksgezondheid tegen te gaan. Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt. Het bestemmingsplan voorziet in natuurontwikkeling. Deze natuurontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de volksgezondheid.

4. De gemeenteraad moet een bestemmingsplan binnen twaalf weken na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan vaststellen

Artikel 3.8 lid 1 onder e Wro bepaalt dat de gemeenteraad het bestemmingsplan binnen twaalf weken na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan vaststelt. Het ontwerpbestemmingsplan lag tot en met 13 februari ter inzage, zodat uw raad uiterlijk 14 mei een besluit moet nemen. Het betreft hier een termijn van orde. Het niet tijdig vaststellen van een bestemmingsplan heeft daarom geen nadelige gevolgen voor de bestemmingsplanprocedure. Het is wel mogelijk om via de Wet dwangsom tijdige vaststelling af te dwingen. In dit geval is dat niet aan de orde, omdat het plangebied gemeentelijk eigendom is.

5. Voor het bestemmingsplan geldt geen exploitatieplanplicht

Volgens artikel 6.12 lid 1 Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor de gronden waarop een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Deze plicht geldt niet als de gemeente eigenaresse is van het gehele plangebied. Dat is hiervan het geval. Om deze reden is artikel 6.12 Wro niet toepassing op dit bestemmingsplan.

Afweging alternatieven

Er is één alternatief, namelijk het bestemmingsplan niet vaststellen. In dat geval ontstaat er geen nieuwe planologische regeling voor de verplicht te realiseren kwaliteitsverbetering van het landschap voor de al vastgestelde bestemmingsplannen "Kuilenrode 1", "Uitbreiding sportpark Hooie Mierde" en "Uitbreiding sportpark Lage Mierde" en het nog in procedure te brengen bestemmingsplan voor de uitbreiding van Taverne D'n Ouwe Brandtoren.

Extern draagvlak

Wij hebben geen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. Dit betekent dat alleen belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet eerder in de gelegenheid zijn geweest om zienswijzen kenbaar te maken, beroep kunnen instellen. Wij achten deze kans heel klein.

Aanpak na besluitvorming

Planning uitvoering

Op grond van artikel 3.8 lid 3 Wro moeten wij de vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken bekendmaken via een publicatie in de Staatscourant. We doen dit op vrijdag 4 mei 2012 zowel in de Staatscourant als in D'n Uitkijk. Tegelijkertijd maken we het vastgestelde bestemmingsplan langs elektronische wijze kenbaar aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en Waterschap De Dommel.

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt van maandag 7 mei tot en met maandag 18 juni 2012 ter inzage. In deze periode kunnen alleen belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet eerder in de gelegenheid zijn geweest om zienswijzen kenbaar te maken, beroep instellen.

Gelijktijdig met het indienen van het beroep bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen.

Als er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gevraagd, dan treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode in werking, zijnde dinsdag 19 juni 2012. Anders treedt het bestemmingsplan pas in werking daags nadat de Afdeling een uitspraak over het verzoek om voorlopige voorziening heeft gedaan.

Als er geen beroep wordt ingediend, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk, zijnde dinsdag 19 juni 2012. Anders wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk daags nadat de Afdeling uitspraak heeft gedaan over het beroep.

Communicatie

We maken het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend via publicaties in D'n Uitkijk en in de Staatscourant.

Juridische consequenties en risico's

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigt het planologische regime voor een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie K, nummer 502, plaatselijk bekend De Hoef ongenummerd in Hulsel.

Zoals we onder de kopjes *extern draagvlak* en *planning uitvoering* al hebben aangegeven verwachten wij geen beroepsprocedure over dit bestemmingsplan.

Financiële paragraaf

De vaststelling van het bestemmingsplan leidt tot de herinrichting van een strook van 26.730 m² binnen het perceel aan De Hoef in Hulsel. De herinrichting gaat bestaan uit bloemrijk grasland en gemengd bosplantsoen, bestaande uit biologisch autochtoon geteelde inheemse bomen en struiken. De inrichtingskosten hiervan bedragen ongeveer € 1,00 p/m². De totale inrichtingskosten van het plangebied komen daardoor uit op circa € 27.000,00. Wij vragen uw raad hiervoor een krediet te voteren. De dekking voor deze middelen kunnen gevonden worden in een onttrekking uit de bestemmingsreserve Buitengebied in Ontwikkeling.

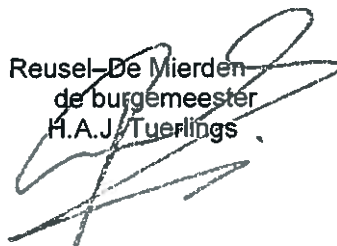
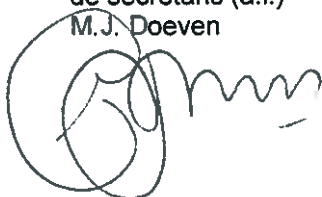
Daarnaast is door het omzetten van de huidige agrarische bestemming naar een natuurbestemming sprake van een waardedaling van het plangebied. Deze waardedaling bedraagt afgerond € 107.000,00 (€ 4,00 p/m² x 26.730 m²). Deze waardedaling komt ten gunste van het product agrarische gronden. De dekking hiervoor komt ook uit de bestemmingsreserve Buitengebied in Ontwikkeling. Dit heeft een positief effect op het incidentele begrotingssaldo over 2012.

Door stortingen in deze bestemmingsreserve op basis van de Bioregeling en een nog af te sluiten overeenkomst voor natuurcompensatie zitten er voldoende middelen in deze bestemmingsreserve om dit te dekken.

Het SSC De Kempen heeft het digitale bestemmingsplan opgesteld. De kosten hiervoor komen ten laste van het budget voor het opstellen van het bestemmingsplan "Buitengebied" (grootboeknr. 381048). Op dit moment is er nog een bedrag beschikbaar van circa € 13.000,00. Dit is ruim voldoende voor dit bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden
de secretaris (a.i.)
M.J. Doeven

de burgemeester
H.A.J. Tuerlings



Bijgevoegd:

1. Concept raadsbesluit

Ter inzage:

2. Ontwerpbestemmingsplan "Derde partiële herziening bestemmingsplan "Buitengebied 2009"" (De Hoef, Hulsel)

Datum raadsvergadering: 24 april 2012

Portefeuillehouder: Wethouder C. van de Ven

Afdeling: afdeling Ruimte

Behandelend ambtenaar: Màdy Verkooijen

Nummer 2012-017

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 maart 2012;

overwegende:

- dat het ontwerpbestemmingsplan "Derde partiële herziening bestemmingsplan "Buitengebied 2009"" (De Hoef, Hulsel) met ingang van dinsdag 2 januari 2012 tot en met maandag 13 februari 2012 voor iedereen ter inzage heeft gelegen;
- dat de voorgeschreven kennisgevingen op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening hebben plaatsgevonden in de Staatscourant en D'n Uitkijk van 23 december 2011 en ook via de gemeentelijke website;
- dat gedurende bovengenoemde periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat het bestemmingsplan niet voorziet in een ongewenste ontwikkeling voor de volksgezondheid waarvoor op 9 maart 2012 een voorbereidingsbesluit voor het buitengebied in werking is getreden;
- dat de inhoud van het voorstel van burgemeester en wethouders aan de raad, met het nummer 2012- , onderdeel uitmaakt van dit besluit;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan met de plannaam "Derde partiële herziening bestemmingsplan "Buitengebied 2009"" (De Hoef, Hulsel), in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (planregels) en gml-formaat (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1667.BPBbuit30020-VAST en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.1667.BPBbuit30020-VAST.dgn conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat voor het bestemmingsplan geen exploitatieplanplicht geldt.
3. Een krediet van € 27.000,00 beschikbaar te stellen voor het herinrichten van het plangebied.

Aldus besloten in de vergadering van 24 april 2012.

De raad voornoemd,

de griffier

J.C.M. van Berkel

de voorzitter

H.A.J. Tuijthuis

