

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Bestemmingsplan "Buitengebied 2009, partiële herziening Burg. Willekenslaan 2"
Vergaderdatum:	3 juni 2014
Registratienr.:	050 - 2014
Opsteller:	Màdy Verkooijen
Portefeuillehouder:	C. van de Ven

Voorstel

Te besluiten om:

1. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. de Nota van Zienswijze vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, partiële herziening Burg. Willekenslaan 2" gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Meneer en mevrouw Gijbels (hierna: de initiatiefnemers) hebben plannen voor de uitbreiding van Taverne D'n Ouwe Brandtoren aan Burg. Willekenslaan 2 in Reusel. De uitbreiding is er vooral op gericht om de kwaliteit van de bedrijfsvoering te verbeteren en om de seizoensafhankelijkheid van het bedrijf te verminderen. De uitbreiding van de taverne draagt bij aan de ontwikkeling en versterking van de Recreative Poort Peelse Heide. Concreet bestaat het plan om de taverne uit te breiden/ te herinrichten via:

- een nieuwe keuken-, opslag- en koelingsruimte;
- een nieuwe educatieve ruimte/vergaderruimte met een capaciteit van 40 zitplaatsen;
- een nieuwe kleedruimte voor het personeel, een personeelskantine en een garderoberuimte;
- een nieuw kantoor;
- de uitbouw van de sanitaire voorzieningen;
- de uitbouw van de horecaruimte door de toevoeging van de huidige inpandige bedrijfswoning, die elders in het plangebied herbouw wordt.

Vanwege strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" kan de uitbreiding alleen plaatsvinden via een bestemmingsplanherziening. Het ontwerpbestemmingsplan hiervoor (bijlage 1) lag van maandag 23 december 2013 tot en met maandag 3 februari 2014 ter inzage. In deze periode had een ieder de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (hierna: GS) hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Beoogd doel

Te besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, partiële herziening Burg. Willekenslaan 2" om medewerking te kunnen verlenen aan het uitbreiden van Taverne D'n Ouwe Brandtoren.

Argumenten

1.1 Voor het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, partiële herziening Burg. Willekenslaan 2" geldt geen exploitatieplanplicht

Volgens artikel 6.12 lid 1 Wro moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor de gronden waarop een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Artikel 6.12 lid 2 sub a Wro biedt uw raad vervolgens de mogelijkheid om geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Voor de uitbreiding van de taverne zijn we een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers aangegaan. In deze overeenkomst hebben we afspraken gemaakt over het kostenverhaal, zoals leges, (her)inrichting openbaar gebied, de natuurcompensatie en eventuele planschade. Hierdoor is de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zekergesteld. Dit heeft tot gevolg dat u geen exploitatieplan hoeft vast te stellen.

2.1 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben zienswijzen kenbaar gemaakt over het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 23 december 2013 tot en met 3 februari 2014 ter inzage. In deze periode had een ieder de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. GS hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Voor de beantwoording van de zienswijze hebben wij een Nota van Zienswijze opgesteld (bijlage 2). Hierin hebben we de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Hieruit blijkt dat de zienswijze zelf geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

2.1 Een ambtshalve wijzigingen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen
We constateerden dat het bestemmingsplan op een onderdeel aangepast moet worden. Deze staat in de Nota van zienswijze (bijlage 2).

3.1 De uitbreiding van Taverne D'n Ouwe Brandtoren draagt bij aan de ontwikkeling en versterking van de Natuurpoort Peelse Heide

De taverne ligt binnen de Natuurpoort Peelse Heide. Nu al zijn hier de taverne, een outdoorpark, trimbaan, fiets-, wandel- en ruiterspaden en een mountbikeroute aanwezig. Het gebied wordt al redelijk intensief gebruikt als recreatiegebied. Vooral in de directe omgeving van de natuurpoort is een dicht padennetwerk, dat veelvuldig gebruikt wordt. De uitbreidingsplannen van de taverne richten zich op een verbreding van het seizoen. De initiatiefnemers zetten in op meer bezoekers/gasten buiten de piekdagen, waardoor een betere spreiding van gasten door het jaar heen te realiseren is.

3.2 Het bestemmingsplan is nodig om medewerking te kunnen verlenen aan de uitbreiding van Taverne D'n Ouwe Brandtoren

Het betreft hier een ontwikkeling die vanuit planologisch, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. De uitbreiding Volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is maximaal 350 m² aan bebouwing toegestaan. Dit is exclusief de bedrijfswoning. Door de uitbreiding bedraagt de omvang van de bebouwing 1.064 m², exclusief de te herbouwen bedrijfswoning.

3.3 De gewijzigde vaststelling vloeit voort uit het besluit van Gedeputeerde Staten van 15 april 2014 tot herbegrenzing van de Ecologische Herbegrenzing

De taverne ligt binnen de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS). De uitbreiding van de taverne kan alleen via een aantasting van de EHS. De provinciale Verordening ruimte 2014 biedt de mogelijkheid om voor kleinschalige ingrepen over te gaan tot een herbegrenzing van de EHS (artikel 4.9). Hiervoor moet er een natuurcompensatie plaatsvinden en moeten GS tevoren besluiten over de herbegrenzing van de EHS. De natuurcompensatie is al geregeld in het bestemmingsplan "Derde partiële herziening bestemmingsplan "Buitengebied 2009"" (De Hoef, Hulsel).

Het ontwerpverzoek voor de herbegrenzing van de EHS hebben wij gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Hier is niet op gereageerd. Vervolgens hebben GS op 15 april 2014 positief besloten over de herbegrenzing van de EHS (bijlage 3). Als gevolg hiervan kan de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen gebiedsaanduiding 'overig – in Verordeningruimte te verwijderen ecologische hoofdstructuur' vervallen.

3.4 Het ontwerpbestemmingsplan past binnen de beleidsuitgangspunten van andere overheidsinstanties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende besturen van provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening). In dit kader hebben we de concept-ruimtelijke onderbouwing op 27 juni 2011 naar GS, de VROM-Inspectie en het Waterschap De Dommel gestuurd met het verzoek om advies. De VROM-Inspectie en het Waterschap hebben met het plan ingestemd. GS hebben opmerkingen gemaakt over de herbegrenzing van de EHS. Meneer en mevrouw Gijbels hebben deze opmerkingen in het bestemmingsplan verwerkt.

3.5 Het vaststellen van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van uw raad

Uw raad is verplicht om voor het hele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplan vast te stellen, waarbij voor de goede ruimtelijke ordening de bestemming van de grond wordt aangegeven en met het oog op die bestemming regels worden gegeven (artikel 3.10 Wro). Met de vaststelling van het bestemmingsplan voldoet u aan deze verplichting.

Consequenties

1. Het bestemmingsplan wordt buiten de wettelijke termijn vastgesteld

Uw raad moet binnen twaalf weken na afloop van de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 3.8 lid 1 onder e Wro). Het ontwerpbestemmingsplan lag tot en met 3 februari 2014 ter inzage, zodat uw raad uiterlijk 28 april 2014 over de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten. Vanwege de gemeenteraadsverkiezingen was er in april geen raadsvergadering. Daarnaast hebben GS pas op 15 april 2014 over de herbegrenzing van de ehs beslist. Hierdoor was het niet mogelijk om tijdig over de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten. Omdat het hier een termijn van orde betreft, heeft dit geen nadelige gevolgen voor de bestemmingsplanprocedure.

Financiën

Er is sprake van een particulier bestemmingsplan. De initiatiefnemers zijn hierdoor zelf verantwoordelijk voor het (laten) opstellen van het bestemmingsplan. Alle kosten hiervoor zijn ook voor rekening van de initiatiefnemers.

Voor het kostenverhaal is de gemeente op 26 november 2013 een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers aangegaan. Hierdoor heeft het bestemmingsplan geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Communicatie

We informeren de initiatiefnemers over uw besluitvorming. Daarnaast maken we uw raadsbesluit via publicaties in D'n Uitkijk en de Staatscourant bekend.

Burgerparticipatie

n.v.t.

Vervolg

We moeten dit raadsbesluit eerst bij de provincie aanmelden

Er is sprake van een gewijzigde vaststelling. Dit betekent dat we eerst GS gedurende zes weken in de gelegenheid moeten stellen om te reageren op deze wijzigingen (artikel 3.8 lid 4 Wro). Pas daarna kunnen wij het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan bekendmaken en ter inzage leggen.

Definitief maken bestemmingsplan

Meteen na de vaststelling van het bestemmingsplan geven wij opdracht aan de initiatiefnemers om een definitief vastgesteld bestemmingsplan aan te leveren.

Publicatie en ter inzage legging

We leggen het bestemmingsplan van 14 juli tot en met 25 augustus 2014 ter inzage. Dit publiceren we vooraf in de Staatscourant en D'n Uitkijk van 11 juli 2014.

In de periode dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt, kunnen alleen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt en 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.

Inwerkingtreding bestemmingsplan

Als er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gevraagd, dan treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode in werking, zijnde 26 augustus 2014. Als er wel een verzoek om voorlopige voorziening wordt gevraagd, dan treedt het bestemmingsplan pas in werking daags nadat de Afdeling een uitspraak over het verzoek om voorlopige voorziening heeft gedaan, tenzij de

Afdeling het verzoek om voorlopige voorziening toewijst.

Onherroepelijk worden bestemmingsplan

Als er geen beroep wordt ingediend, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk, zijnde 26 augustus 2014. Anders wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk daags nadat de Afdeling uitspraak heeft gedaan over het beroep, tenzij de Afdeling het bestemmingsplan vernietigt.

Bijlagen

Concept raadsbesluit

Ter inzage

- Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, partiële herziening Burg. Willekenslaan 2" (uitbreiding Taverne D'n Ouwe Brandtoren).
- Nota van Zienswijze;
- Besluit Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 15 april 2014, kenmerk C2142204/3550569, tot herbegrenzing van de EHS.

Burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden

De secretaris



M.J. Doeven

de burgemeester



H.A.J. Tuerlings

Raadsbesluit

Vergaderdatum:	3 juni 2014
Onderwerp:	Bestemmingsplan "Buitengebied 2009, partiële herziening Burg. Willekenslaan 2"
Registratienummer:	050 - 2014

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van <| datum collegevoorstel |>

overwegende dat:

- de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is verzekerd via het aangaan van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers;
- het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, partiële herziening Burg. Willekenslaan 2" van maandag 23 december 2013 tot en met maandag 3 februari 2014 ter inzage lag met de mogelijkheid voor iedereen om zienswijzen kenbaar te maken;
- de voorgeschreven kennisgevingen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben plaatsgevonden op vrijdag 20 december 2013 in D'n Uitkijk, de Staatscourant en via de gemeentelijke website;
- dat tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag de volgende personen en instanties gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken:
 1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC in 's-Hertogenbosch;
- dat de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord is in de Nota van Zienswijze. Hieruit blijkt dat de zienswijze zelf geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen;
- dat een ambtshalve wijziging aanleiding vormt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- de uitbreiding van Taverne D'n Ouwe Brantoren gepaard gaat met een aantasting van de ecologische hoofdstructuur;
- deze aantasting via natuurcompensatie gecompenseerd is, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan "Derde partiële herziening bestemmingsplan "Buitengebied 2009"" (De Hoef, Hulsel);
- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 15 april 2014, kenmerk C142204/3550569 besloten hebben tot herbegrenzing van de ecologische hoofdstructuur;
- dat de inhoud van het voorstel van burgemeester en wethouders aan de raad, met het nummer 050 - 2014, onderdeel uitmaakt van dit besluit;

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

Besluit

1. Op basis van artikel 6.12 lid 2 sub a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor de gronden waarop het plan is voorzien;
2. De Nota van Zienswijze vast te stellen, waarbij de zienswijze geen aanleiding vormt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
3. Over te gaan tot het verwerken van de wijzigingen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009,

- partiële herziening Burg. Willekenslaan 2", zoals aangegeven in de Nota van zienswijze;
4. Het bestemmingsplan met de plannaam "Buitengebied 2009, partiële herziening Burg. Willekenslaan 2", met inachtneming van de in de Nota van zienswijzen voorgestelde wijzigingen, in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (planregels) en gml-formaat (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1667.BPBbwil20029-VAST en met de kadastrale ondergrond o_ NL.IMRO.1667.BPBbwil20029-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 gewijzigd vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding gewijzigd vast te stellen, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van Reusel-De Mierden van 3 juni 2014.

de griffier



J.C.M. van Berkel

de voorzitter



H.A.J. Tuerlings

Bestemmingsplan

“Buitengebied 2009, partiële herziening Burg. Willekenslaan 2”

Nota van zienswijze

Vastgesteld 3 juni 2014



Behoort bij het besluit van de gemeenteraad
van Reusel-De Mierden d.d. 3 juni 2014, nummer *050-2014*
mij bekend,
de griffier,



J.C.M. van Berkel.

Inhoud

1.	Bestemmingsplan “Buitengebied 2009, partiële herziening Burg. Willekenslaan 2”	3
2.	Gevolgte procedure.....	3
2.1	Bekendmaking.....	3
3.	Zienswijze.....	3
3.1	Ontvangen zienswijze.....	3
3.2	Conclusie zienswijze	3
3.3	Beoordeling zienswijze	3
4.	Ambtshalve wijzigingen	4
4.1	Planregels	4
5.	Aanpassingen.....	4
5.1	Planregels.....	4
5.2	Verbeelding	4

1. Bestemmingsplan “Buitengebied 2009, partiële herziening Burg. Willekenslaan 2”

Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het uitbreiden van Taverne D'n Ouwe Brandtoren aan Burg. Willekenslaan 2 in Reusel.

Het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en verbeelding.

2. Gevolgde procedure

2.1 Bekendmaking

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders op 20 december 2013 een bekendmaking gepubliceerd in D'n Uitkijk, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website (www.reuseldemierden.nl). Het ontwerpbestemmingsplan lag van maandag 23 december 2013 tot en met maandag 3 februari 2014 ter inzage met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken. Tijdens deze periode was het ontwerpbestemmingsplan ook raadpleegbaar:

- op de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl;
- op de gemeentelijke website www.reuseldemierden.nl.

3. Zienswijze

3.1 Ontvangen zienswijze

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag hebben de volgende personen en instanties zienswijzen kenbaar gemaakt:

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC in 's-Hertogenbosch.

3.2 Conclusie zienswijze

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3 Beoordeling zienswijze

Wij hebben de ingediende zienswijze samengevat weergegeven. Dat betekent niet, dat wij die onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling hebben betrokken. Wij hebben de zienswijze in het geheel beoordeeld.

3.3.1 Zienswijze Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Datum zienswijze: 31 januari 2014, kenmerk C2138483/3532887

Ontvangen: 3 februari 2014, registratienummer 14ik.00457

A. Samenvatting

Voor de uitbreiding van de taverne (bestemmingsvlak horeca) wordt de ecologische hoofdstructuur (hierna: de ehs) aangetast. Hiervoor is een herbegrenzing van de ehs ter plaatse nodig. Zolang GS het verzoek om de herbegrenzing niet hebben ontvangen en GS met dat verzoek hebben ingestemd, is het plan in strijd met artikel 4.2 van de Verordening ruimte 2012.

B. Beoordeling

Burgemeester en wethouders hebben het ontwerpverzoek voor de herbegrenzing van de ehs gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Hier is niet op gereageerd. Op 6 februari 2014 heeft het college GS verzocht te besluiten over de herbegrenzing van de ehs ter plaatse. Op 15 april 2014, kenmerk C2142204/3550569 hebben GS positief besloten over de herbegrenzing van de EHS. Als gevolg hiervan kan de in het ontwerpbestemmingsplan

opgenomen gebiedsaanduiding 'overig – in Verordeningruimte te verwijderen ecologische hoofdstructuur' vervallen.

C. Conclusie

De zienswijze zelf geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

D. Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze zienswijze zelf heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Wel is het zo dat we de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen gebiedsaanduiding 'overig – in Verordeningruimte te verwijderen ecologische hoofdstructuur' als gevolg van het besluit van GS van 15 april 2014 over de herbegrenzing van de ehs laten vervallen.

4. Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan "Kom Lage Mierde" ter inzage lag, is naar voren gekomen dat het bestemmingsplan de volgende ambtshalve wijziging behoeft.

4.1 Planregels

1. Artikel 1.33 begrip 'horecabedrijf van categorie D': overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" heeft het horecabedrijf de horeca-aanduiding categorie D. De hierbij behorende omschrijving voorziet onder meer op een nevenactiviteit voor het verstrekken van geringe etenswaren. In dit geval is wel sprake van een (eet)café, zonder dat hierbij gesproken kan worden van het verstrekken van geringe etenswaren. Het woordje 'geringe' komt daarom te vervallen.

5. Aanpassingen

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, partiële herziening Burg. Willekenslaan 2" met de volgende wijzigingen vast:

5.1 Planregels

1. In artikel 1.33 komt het woordje 'geringe' te vervallen (*ambtshalve zienswijze*);
2. Artikel 8 'Algemene aanduidingsregels' komt te vervallen (*zienswijze 3.3.1*).

5.2 Verbeelding

3. De gebiedsaanduiding 'overig – in Verordeningruimte te verwijderen ecologische hoofdstructuur' komt te vervallen (*zienswijze 3.3.1*).

Reusel, 3 juni 2014.

