

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 't Heike 11 en Postelsedijk ong.'
Vergaderdatum:	5 juli 2022
Documentnr. Corsa:	RA22.009
Case nr. Corsa:	Z19002743
Opsteller:	M.J.W. Snoeren
Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noord wethouder

Voorstel

Te besluiten om:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. De Nota van zienswijzen van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 't Heike 11 en Postelsedijk ong." vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 't Heike 11 en Postelsedijk ong. gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Initiatiefnemer heeft plannen voor het saneren van een agrarisch bedrijf met akkerbouwtaak en veehouderij, het omschakelen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming en de bouw van 3 ruimte-voor-ruimte woningen aan 't Heike 11 en de Postelsedijk ong te Reusel. Hiervoor is een bestemmingsplan nodig (bijlage 1). Op 7 december 2021 besloten wij hiervoor de procedure te starten. Het ontwerpbestemmingsplan lag van 20 december 2021 tot en met 30 januari 2022 ter inzage.

U ontving zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het is nu aan uw raad om over de zienswijze en de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten.

Leeswijzer

Een bestemmingsplan bestaat uit een juridisch bindend deel (regels en verbeelding) en uit een beleidsmatig, niet-juridisch bindend deel (de toelichting). Het plan moet voldoen aan de relevante wet- en regelgeving (o.a. Wro en de Verordening ruimte 2014). Belangrijk voor uw raad is om te beoordelen of het een ruimtelijke ontwikkeling betreft die gewenst is en of die voldoet aan het door u vastgestelde beleid, zoals structuurvisie, geurvisie, archeologisch beleid, beleid woningbouwprioritering, et cetera. In het geval –op onderdelen- niet wordt voldaan aan het bestaande beleid is van belang te beoordelen of afwijking van dit beleid aanvaardbaar is. De toelichting van het bestemmingsplan geeft antwoord op dit soort vragen. In de regels en de verbeelding worden de juridische voorwaarden vastgelegd, waar de initiatiefnemers/gebruikers zich aan moeten houden. U hebt daar afhankelijk van de situatie meer of minder vrijheid. Per situatie geven wij dit aan.

Beoogd doel

Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 't Heike 11 en Postelsedijk ong." vast te stellen om medewerking te kunnen verlenen aan het saneren van het agrarisch bedrijf ter plaatse en de realisatie van 3 ruimte-voor-ruimte woningen.

Argumenten

1.1 Voor het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 't Heike 11 en Postelsedijk ong." geldt geen exploitatieplanplicht

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de gemeente de economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling regelt (artikel 6.12 Wro). Dit kan door het vaststellen van een exploitatieplan door uw raad. U kunt hiervan afwijken, als het kostenverhaal op een andere manier geregeld is. Op 14 juni 2021 zijn wij een anterieure overeenkomst aangegaan met de initiatiefnemers. In deze overeenkomst hebben we afspraken gemaakt over het kostenverhaal. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid zeker gesteld.

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

Tijdens de inzagetermijn ontving u één zienswijze. Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de Nota van zienswijzen (bijlage 2). Hierin hebben we de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord.



3.1 Het bestemmingsplan is nodig om medewerking te kunnen verlenen aan het saneren van het agrarische bedrijf en de bouw van de ruimte-voor-ruimte woning

Het betreft hier een ontwikkeling die vanuit planologisch, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. Op grond van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is het niet mogelijk om medewerking te verlenen.

3.2 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 bestemmingsplannen 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 3.1 Wro). Met de vaststelling van dit bestemmingsplan voldoet u aan deze verplichting.

3.3 U moet een bestemmingsplan binnen twaalf weken vaststellen

Uw raad moet binnen twaalf weken na afloop van de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen over de vaststelling ervan (artikel 3.8 lid 1 onder e Wro). Het ontwerpbestemmingsplan lag tot en met 30 januari 2022 ter inzage, zodat uw raad uiterlijk 1 mei 2022 een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan moet nemen.

Wij constateren dat deze termijn niet haalbaar is. Dit is niet bezwaarlijk, omdat het een termijn van orde is. Bij consequenties gaan we hier nader op in.

Consequenties

3.1 Het bestemmingsplan wordt buiten de wettelijke termijn vastgesteld

Vanwege de verkiezingen in maart was het niet mogelijk om u tijdig over de vaststelling van het bestemmingsplan te laten besluiten. Omdat het hier een termijn van orde betreft, heeft dit geen nadelige gevolgen voor de bestemmingsplanprocedure. Initiatiefnemer is hiervan op de hoogte gebracht. Hij heeft, voordat het ontwerp ter inzage gelegd is, aangegeven graag duidelijkheid te willen over eventuele zienswijzen voordat hij investeerde in de aankoop van de benodigde ruimte-voor-ruimte titels. Om deze reden is het bestemmingsplan alvast ter inzage gelegd.

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moest initiatiefnemer nog wat stukken aanleveren, waarbij met name het aankoopbewijs van de ruimte voor ruimte titels relevant zijn. Initiatiefnemer heeft deze later aangeleverd dan is afgesproken in de anterieure overeenkomst. In die overeenkomst is ook afgesproken dat het bestemmingsplan niet aan de raad wordt voorgelegd als deze aankoopbewijzen niet aangeleverd zijn. Omdat de aankoopbewijzen niet op tijd aangeleverd waren, was een eerdere vaststelling niet uitvoerbaar. Om deze reden kon het plan, zoals eerder gepland, niet aangeboden worden voor de raadsvergadering op 24 mei 2022.

Door de latere vaststelling is de aanhoudingsplicht voor aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen (voorheen bouwvergunning) binnen het plangebied vervallen. Omdat er na het vervallen van de aanhoudingsplicht geen aanvragen zijn ingediend, is dit niet bezwaarlijk.

Financiën

Voor het kostenverhaal zijn wij op 14 juni 2021 een anterieure overeenkomst aangegaan met de initiatiefnemers. In deze overeenkomst hebben we afspraken gemaakt over het kostenverhaal. Hierdoor heeft het bestemmingsplan geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Samen Doen

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is een omgevingsdialoog gevoerd door initiatiefnemer. Daarin heeft hij met de buurt gesproken over zijn plannen. Voor een bestemmingsplan gelden op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht wettelijke procedures. In dit kader leggen we het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage.

Vervolg

Definitief maken bestemmingsplan

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

Publicatie en ter inzage legging

We moeten het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken na de vaststelling bekendmaken (artikel 3.8 lid 3 Wro). We leggen het bestemmingsplan van 19 juli 2022 tot en met 29 augustus 2022 ter inzage. Dit publiceren we vooraf in de het Gemeenteblad en D'n Uitkijk van 15 juli 2022.

Inwerkingtreding bestemmingsplan

Als er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gevraagd, dan treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode in werking, zijnde 30 augustus 2022. Als er wel een verzoek om voorlopige voorziening wordt gevraagd, dan treedt het bestemmingsplan pas in werking daags nadat de Raad van State een uitspraak over het verzoek om voorlopige voorziening heeft gedaan, tenzij de Raad van State 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 30 augustus 2022. Anders wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk daags nadat de Raad van State uitspraak heeft gedaan over het beroep, tenzij de Raad van State het bestemmingsplan vernietigt.

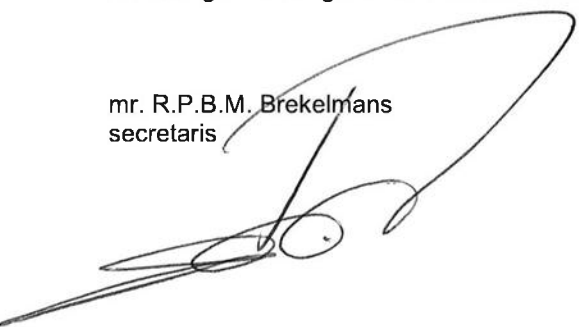
We informeren de initiatiefnemers en de indiender(s) van de zienswijze(n) over uw besluitvorming. Daarnaast maken we uw raadsbesluit via publicaties in D'n Uitkijk, het Gemeenteblad en de Staatscourant bekend.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, herziening 't Heike 11 en Postelsedijk ong.";
2. Nota van Zienswijzen;

het college van burgemeester en wethouders,

mr. R.P.B.M. Brekelmans
secretaris



mw. A.J.M.H. van de Ven
burgemeester

