

## Raadsbesluit

Vergaderdatum: 19 september 2017  
Onderwerp: bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 't Holland 4-6, Reusel"  
Registratienummer: 049-2017

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 augustus 2017 met het nummer 260-2017;

overwegende dat:

- de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is zeker gesteld via het aangaan van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer;
- het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, herziening 't Holland 4-6, Reusel" vanaf 24 april 2017 tot en met 6 juni 2017 ter inzage lag met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken;
- de voorgeschreven kennisgevingen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben plaatsgevonden op 21 april 2017 in D'n Uitkijk, de Staatscourant en via de gemeentelijke website;
- tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken;
- de inhoud van het voorstel van burgemeester en wethouders aan de raad, met het nummer 260-2017, onderdeel uitmaakt van dit besluit;

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

## Besluit

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 't Holland 4-6, Reusel" in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (planregels) en gml-formaat (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1667.BPBhol0053-VAST en de grootschalige basiskaart als ondergrond 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 gewijzigd vast te stellen, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.

De raad voornoemd,  
de griffier,

J.C.M. van Berkel

de voorzitter,

mw. J. Eugster.

## Raadsvoorstel

|                     |                                                                   |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Onderwerp:          | Bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 't Holland 4-6, Reusel" |
| Datum voorstel:     | 19 juli 2017                                                      |
| Vergaderdatum:      | 19 september 2017                                                 |
| Registratienr.:     | 049-2017                                                          |
| Opsteller:          | Ronald Krul                                                       |
| Portefeuillehouder: | Wethouder C. van de Ven                                           |

### Voorstel

Te besluiten om:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 't Holland 4-6, Reusel" vast te stellen.

### Inleiding

Voor een perceel tegenover 't Holland 1 te Reusel is een bestemmingsplanherziening opgesteld. Op verzoek van de heer J.A.P. Lavrijsen, grondeigenaar, is dit plan in procedure gebracht.

Deze locatie is thans bestemd (vigerend bestemmingsplan 't Holland 1-1a) ten behoeve van de ontwikkeling van 2 vrijstaande woningen. Deze woningen zijn nog niet gerealiseerd.

Onderhavige bestemmingsplanherziening voorziet in wijziging van dit de woningbouwplan.

Dit bestemmingsplan maakt het volgende mogelijk:

- vergroting van de oppervlakte voor de twee vrijstaande woningen van ieder 1.000 m<sup>2</sup> naar 1.420 m<sup>2</sup> en 1.658 m<sup>2</sup>;
- verruiming van de inhoud van de twee woningen van 750 m<sup>3</sup> naar 1.500 m<sup>3</sup>;
- een gewijzigde situering van de twee woningen;
- de woningbouwlocatie wordt voorzien van landschappelijke inpassing.

### Leeswijzer

Een bestemmingsplan bestaat uit een juridische bindend deel (regels en verbeelding) en uit een beleidsmatig, niet-juridisch bindend deel (de toelichting).

Een bestemmingsplan moet voldoen aan de relevante wet- en regelgeving (o.a. de Verordening Ruimte). Hierbij bestaat geen of nauwelijks beslissingsvrijheid voor uw raad (het voldoet of voldoet niet), wel kan hier soms op detailniveau (uitleg artikel of definitie) juridische interpretatieverschillen ontstaan.

Belangrijk is voor uw raad om te beoordelen of het een ruimtelijke ontwikkeling betreft, die voldoet aan de het door de gemeente vastgestelde beleid. Bijvoorbeeld voldoet dit bestemmingsplan aan het vastgestelde beleid, zoals structuurvisie, geurvisie, archeologisch beleid, et cetera. Verder is het van belang of, in het geval niet wordt voldaan aan het bestaande beleid, afwijking van dit beleid wenselijk is. De toelichting van het bestemmingsplan geeft antwoord op dit soort vragen.

### Beoogd doel

Vergroting van de geplande woningen en aanpassing van de situering ervan, alsmede een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door landschappelijke inpassing.

### Argumenten

#### 1.1 Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen deze functieveranderingen.

Het geldende bestemmingsplan geeft geen mogelijkheden voor deze woningvergroting. Om medewerking te kunnen verlenen aan deze locatieontwikkeling is een bestemmingsplanherziening nodig. In het ontwerpbestemmingsplan zijn alle stedenbouwkundige, planologische en ruimtelijke aspecten afgewogen en verwoord. Uit de bestemmingsplantoelichting blijkt, dat deze ontwikkelingen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Het plan is passend binnen de gemeentelijke beleidskaders.

*1.2 Voor dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten.*

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. Hiervan kan afgeweken worden als het kostenverhaal op een andere manier geregeld is. In 2017 zijn wij een anterieure overeenkomst aangegaan met de heer J.A.P. Lavrijsen. In deze overeenkomst hebben we afspraken gemaakt over het kostenverhaal. Tevens zijn o.a. afspraken gemaakt over de landschappelijke inpassing en eventuele planschade. Met deze overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid zeker gesteld.

*2. Er zijn geen zienswijzen ontvangen over het ontwerpbestemmingsplan.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 april 2017 tot en met 6 juni 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

### **Consequenties**

n.v.t.

### **Financiën**

In de anterieure overeenkomst zijn financiële afspraken gemaakt o.a. over de exploitatiebijdrage en eventuele planschade. Dit bestemmingsplan heeft voor de gemeente daardoor geen financiële gevolgen.

### **Communicatie**

Wij informeren de initiatiefnemer over uw besluit. Daarnaast maken we uw raadsbesluit via publicaties in D'n Uitkijk en de Staatscourant bekend. Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage worden gelegd. Tevens is het bestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Burgerparticipatie**

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 onder vermelding van de rechtsbeschermingsmogelijkheden.

### **Toekomstvisie**

Uw raad heeft de toekomstvisie 'Gezamenlijk, Grenzeloos en Groen' vastgesteld. Het document is de stip op de horizon voor Reusel-De Mierden en beschrijft het gewenste beeld van onze gemeente in 2030. Om het gewenste beeld te krijgen bevat de toekomstvisie twaalf ambities, waaronder Ambitie 1 Landelijk karakter met de uitvoeringsopties herbestemming bestaande gebouwen en versterken landelijk karakter. De onderhavige ontwikkeling past in het beeld van de toekomstvisie.

### **Bijlagen**

1. Concept Raadsbesluit
2. Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, herziening 't Holland 4-6, Reusel";

Burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden,  
de secretaris,

de burgemeester (wnd.),

dhr. M.H.F. Knaapen

mw. J. Eugster