

Raadsvoorstel

Onderwerp:	bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Sleutelstraat 3-5 en 6"
Datum voorstel:	3 november 2015
Vergaderdatum:	15 december 2015
Registratienr.:	086-2015
Opsteller:	Màdy Verkooijen
Portefeuillehouder:	Wethouder C. van de Ven

Voorstel

Te besluiten om:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. de Nota van zienswijzen vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Sleutelstraat 3-5 en 6" vast te stellen.

Inleiding

Meneer M.C.A. van Loon, Hulselsedijk 11a te Reusel heeft met meneer W.H.M.M. van den Borne, Sleutelstraat 5 te Reusel, een plan voor herontwikkeling van de (voormalige) agrarische bedrijfslocatie Sleutelstraat 3-5 en 6 te Reusel. Deze herontwikkeling is gericht op:

- het saneren van de intensieve veehouderij op de percelen Sleutelstraat 3-5 en 6 te Reusel, waaronder begrepen het slopen van de betreffende opstallen;
- het planologisch omzetten van de bestaande twee bedrijfswoningen op Sleutelstraat 3-5 naar reguliere woningen;
- het realiseren van twee Ruimte voor Ruimtewoningen op Sleutelstraat 6
- het handhaven van de bestaande loods op Sleutelstraat 6 met een oppervlakte van circa 1.000 m² ten behoeve van statische opslag.

Hiervoor is een bestemmingsplan nodig (bijlage 3).

Op 28 juli 2015 besloten wij hiervoor de procedure te starten. Het ontwerpbestemmingsplan lag van 18 augustus tot en met 28 september 2015 ter inzage. Tijdens deze periode is 1 zienswijze kenbaar gemaakt. Het is nu aan uw raad om over de zienswijze en de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten.

Beoogd doel

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Sleutelstraat 3-5 en 6" vast te stellen om medewerking te kunnen verlenen aan de herontwikkeling van deze locaties. Hierdoor verdwijnt aan de zuidzijde van Reusel een intensieve veehouderij.

Argumenten

1.1 Voor dit bestemmingsplan geldt geen exploitatieplanplicht

De Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) 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 28 juli 2015 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 aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen

Tijdens de ter inzage termijn hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant zienswijzen kenbaar gemaakt. Voor de beantwoording van deze zienswijzen verwijzen wij naar de Nota van zienswijzen (bijlage 2). Hierin hebben we de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord.

3.1 Het bestemmingsplan is nodig om medewerking te kunnen verlenen.

Het betreft hier een ontwikkeling die vanuit planologisch, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. Op grond van het geldende bestemmingsplan 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 3.10 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 terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen over de vaststelling ervan (artikel 3.8 lid 1 onder e Wro). Het ontwerpbestemmingsplan lag tot en met 28 september 2015 ter inzage, zodat uw raad uiterlijk 21 december 2015 een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan moet nemen.

Consequenties

1 *Tegen het bestemmingsplan staat beroep open*

Tijdens de ter inzage termijn kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt beroep instellen. Dit kan tegen het vastgestelde bestemmingsplan en tegen het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen. Ook belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, kunnen beroep instellen.

Tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen kan iedereen beroep instellen.

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 zijn wij op 28 juli 2015 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.

Communicatie

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

Burgerparticipatie

Voor een bestemmingsplan gelden op grond van de Wro en de Algemene wet bestuursrecht wettelijke procedures. In dit kader leggen we het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage.

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, versterken landelijk karakter en wonen in het buitengebied.

De onderhavige ontwikkeling past in het beeld van de toekomstvisie.

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). Dit doen we via publicaties in de Staatscourant en D'n Uitkijk van 18 december 2015. Vervolgens leggen we het bestemmingsplan van 22 december 2015 tot en met 1 februari 2016 ter inzage.

Inwerkingtreding bestemmingsplan

Als er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gevraagd, dan treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode in werking, zijnde 2 februari 2016. 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 1 februari 2016. Anders wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk daags nadat de Afdeling uitspraak heeft gedaan over het beroep, tenzij de Afdeling het bestemmingsplan vernietigt.

Bijlagen

1. Concept-raadsbesluit
2. Nota van Zienswijzen
3. Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Sleutelstraat 3-5 en 6"

Burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden,
de secretaris (wnd),

de burgemeester,

J.H.J. Sanders

H.A.J. Tuerlings

Raadsbesluit

Vergaderdatum:	15 december 2015
Onderwerp:	bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Sleutelstraat 3-5 en 6"
Registratienummer:	086-2015

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 november 2015

overwegende dat:

- de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is zeker gesteld via het aangaan van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers;
- het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Sleutelstraat 3-5 en 6" van 18 augustus tot en met 28 september 2015 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 31 juli 2015 in D'n Uitkijk, de Staatscourant en via de gemeentelijke website;
- tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag heeft de volgende instantie gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken:
 - Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC te 's-Hertogenbosch.
- De zienswijze beoordeeld is zoals weergegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Zienswijzen;
- de inhoud van het voorstel van burgemeester en wethouders aan de raad, met het nummer 085-2015, onderdeel uitmaakt van dit besluit;

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

Besluit

1. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. De Nota van zienswijzen vast te stellen, waarbij
 - a. zienswijzennummer 3.2.1 aanleiding vormt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Sleutelstraat 3-5 en 6" in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (planregels) en gml-formaat (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1667.BPBsleu0035-VAST en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.1667.BPBsleu0035-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.

De raad voornoemd,
de griffier,

J.C.M. van Berkel

de voorzitter,

H.A.J. Tuerlings