

Raadsvoorstel

Onderwerp:	bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 2e herziening Turnhoutseweg 22, Reusel'
Vergaderdatum:	12 december 2023
Documentnr. Corsa.:	RA23.088
Case nr. Corsa:	Z22001952
Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder

Voorstel

1. Te besluiten om planologische medewerking te verlenen aan het permanent vestigen van een sportschool aan de Turnhoutseweg 22 te Reusel;

en hiervoor

2. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en deels gegrond te verklaren en aanleiding te laten zijn om het bestemmingsplan aan te passen;
3. de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied, 2e herziening Turnhoutseweg 22, Reusel' (inclusief aanvulling) vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening Turnhoutseweg 22, Reusel' met planidentificatienummer NL.IMRO.1667.BPBtweg0087-VAST gewijzigd vast te stellen, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.

Inleiding

Initiatiefnemer heeft het plan de tijdelijke sportschool, die momenteel aanwezig is in een deel van de voormalige Karel I sigarenfabriek aan de Turnhoutseweg 22 te Reusel, permanent te vestigen. Voor de tijdelijke sportschool zijn op 16 juli 2020 en 31 maart 2023 omgevingsvergunningen verleend tot uiterlijk 16 juli 2025.

Het plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1e herziening Turnhoutseweg 22 te Reusel'. Om dit plan mogelijk te maken moet de sportschool toegevoegd worden aan de Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan. Om te kunnen voorzien in de bijbehorende parkeervraag moet een deel van het noordoostelijke terrein worden ingericht als parkeerplaats. Dit terrein heeft op dit moment nog de bestemming 'groen'.

Het college besloot op 21 december 2021 om in principe planologische medewerking te verlenen aan de permanente vestiging van de sportschool en aan de uitbreiding van de parkeerplaatsen. Hieraan zijn een aantal randvoorwaarden gesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 2e herziening Turnhoutseweg 22, Reusel' lag van 16 januari tot en met 27 februari 2023 ter inzage.

Argumenten

1.1. Het plan voldoet aan de voorwaarden uit het principebesluit.

Het college stelde een aantal (rand)voorwaarden aan de gevraagde medewerking. Het plan voldoet aan deze voorwaarden. Er wordt een robuuste landschappelijke inpassing gerealiseerd rondom de uitbreiding van de parkeerplaatsen. In het bestemmingsplan is geborgd dat de sportactiviteiten alleen inpandig plaatsvinden en niet op het buitenterrein. Het ontwerpbestemmingsplan toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat de sportschool milieu-hygiënisch inpasbaar is. Er heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. In de omgeving is een flyer uitgedeeld en er is gesproken met direct omwonenden. Daarmee is invulling gegeven aan de vormvrije omgevingsdialoog. Tevens is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente.

1.2. Het plan past binnen de Interim Omgevingsverordening (IOV) van de provincie Noord-Brabant

Het plan voldoet aan de voorwaarden voor vestiging van functies in de aanduiding 'gemengd landelijk gebied.' De vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gerealiseerd.

1.3. De wettelijke overlegpartners stemden in met het ontwerpbestemmingsplan

Artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat een ontwerpbestemmingsplan voorgelegd moet worden aan wettelijke vooroverlegpartners. Dit zijn de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, waterschap De Dommel en de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost. De overlegpartners hebben allen ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.



2.1. De zienswijzen zijn ontvankelijk en deels gegrond.

Er zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, door omwonenden van het plangebied. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en dus ontvankelijk. De zienswijzen leiden tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan. De zienswijzen zijn daarom deels gegrond. Voor een volledige uiteenzetting hiervan, wordt verwezen naar de concept Nota van zienswijzen (**bijlage 2**).

3.1. Het beoordelen van zienswijzen is de bevoegdheid van de raad.

Het is de wettelijke taak van de raad om bij de vaststelling van een bestemmingsplan de zienswijzen te beoordelen en af te wegen. Voor de conceptbeantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de concept Nota van zienswijzen (bijlage 2).

4.1. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening verplicht om voor bepaalde bestemmingsplannen een exploitatieplan vast te stellen of een anterieure overeenkomst te sluiten. Dit geldt voor zogenaamde 'aangewezen bouwplansoorten' zoals opgenomen in artikel 6.2.1.a Besluit ruimtelijke ordening. Deze bestemmingsplanwijziging valt daar niet onder. Het is dus op basis van de Wet ruimtelijke ordening niet verplicht om aan kostenverhaal te doen. Het vaststellen van een exploitatieplan (of sluiten van een anterieure overeenkomst) is niet aan de orde.

Kanttekeningen

1.1. Indien het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld is de sportschool alleen tijdelijk toegestaan.

Indien geen medewerking wordt verleend aan de permanente vestiging van de sportschool moet de sportschool op basis van de tijdelijke omgevingsvergunningen in 2025 sluiten. De tijdelijke uitbreiding van de parkeerplaatsen moet worden opgeheven. De groenbestemming zal dan opnieuw ingericht moeten worden.

Financiën

Er is een planschadeovereenkomst gesloten om eventuele planschadekosten te kunnen verhalen op initiatiefnemer. Voor deze bestemmingsplanprocedure worden leges geheven op grond van de legesverordening. Zodoende loopt de gemeente geen financiële risico's.

Vervolg

Publicatie en ter inzage leggen

Omdat u het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt, moet eerst Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant om toestemming gevraagd worden om het bestemmingsplan vrij te geven voor publicatie. Zij hebben namelijk nog niet formeel naar de wijzigingen kunnen kijken. Na toestemming van de provincie wordt het vastgestelde bestemmingsplan met een publicatie bekend gemaakt in het digitale Gemeenteblad van www.officielebekendmakingen.nl en in d'n Uitkijk. Aansluitend wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd, met de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te dienen.

Wanneer treedt het bestemmingsplan in werking?

Dient er niemand een verzoek om voorlopige voorziening in? Dan treedt het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Dient er wel iemand een verzoek om een voorlopige voorziening in? Dan treedt het bestemmingsplan in werking de dag nadat de Raad van State een uitspraak over het verzoek om voorlopige voorziening heeft gedaan. Dat geldt niet als de Raad van State het verzoek om voorlopige voorziening toewijst.

Wanneer is het bestemmingsplan onherroepelijk?

Ontvangt de Raad van State geen beroep(schrift(en))? Dan is het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk. Ontvangt de Raad van State wel een beroep(schrift)? Dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk op de dag nadat de Raad van State uitspraak doet over het beroep. Dat geldt natuurlijk niet als de Raad van State het bestemmingsplan vernietigt.

Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Concept Nota van zienswijzen (20.03532) met bijlagen (23.19439, 23.19348, 23.19438, 23.19440, 23.19441)).



3. Toelichting ontwerpbestemmingsplan (22.22271)
4. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan (22.22273)
5. Regels ontwerpbestemmingsplan (22.22272)
6. Bijlagen bij de toelichting (22.22274)
7. Bijlagen bij de regels (22.22275)

het college van burgemeester en wethouders,


dhr. J.P.P.S. Ruyters
secretaris


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



Raadsbesluit

Vergaderdatum:	12 december 2023
Onderwerp:	Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 2 ^e herziening Turnhoutseweg 22 , Reusel'
Documentnr. Corsa.:	RA23.088
Case nr. Corsa	Z22001952

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 november 2023

gezien het advies van de commissie Ruimte van 27 november 2023

overwegende dat:

- de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is zeker gesteld;
- het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 2^e herziening Turnhoutseweg 22, Reusel' met ingang van 16 januari 2023 gedurende zes weken ter inzage lag met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken;
- de voorgeschreven kennisgeving op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden op vrijdag 13 januari 2023 in het Gemeenteblad en in d'n Uitkijk;
- tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag twee zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;
- de inhoud van het voorstel van burgemeester en wethouders aan de raad, met het nummer RA23.088, onderdeel uitmaakt van dit besluit;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Besluit

1. Planologische medewerking te verlenen aan het permanent vestigen van een sportschool aan de Turnhoutseweg 22 te Reusel;

en hiervoor

2. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en deels gegrond te verklaren en aanleiding te laten zijn om het bestemmingsplan aan te passen;
3. de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied, 2^e herziening Turnhoutseweg 22, Reusel' (inclusief aanvulling) vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2^e herziening Turnhoutseweg 22, Reusel' met planidentificatienummer NL.IMRO.1667.BPBtweg0087-VAST gewijzigd vast te stellen, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.

Aldus besloten in de vergadering van 12 december 2023.

De raad voornoemd,

de griffier,


mw. J.M. van Drogen-Hermans

de voorzitter,


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

