

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Voort 13a en De Strook 1" te Reusel
Datum voorstel:	21 maart 2017
Vergaderdatum:	18 april 2017
Registratienr.:	011-2017
Opsteller:	Nico Arts
Portefeuillehouder:	Wethouder C. van de Ven

Voorstel

Te besluiten om:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Voort 13a en De Strook 1" gewijzigd vast te stellen met de in de Nota van zienswijzen opgenomen wijzigingen.

Inleiding

Voor de locaties Voort 13a en De Strook 1 te Reusel is een bestemmingsplanherziening opgesteld.

De locatie Voort 13a is thans bestemd ten behoeve van een grondgebonden veehouderij (herten en scharrelvarkens). De locatie De Strook 1 is bestemd ten behoeve van een intensieve veehouderij (varkens).

Onderhavige bestemmingsplanherziening voorziet in de volgende herontwikkeling van deze locaties:

- Voort 13a

De ontwikkeling van in totaal 4 woningen (3 Ruimte-voor-Ruimtewoningen en 1 voormalige bedrijfswoning) na de beëindiging van het agrarisch bedrijf en na de verwijdering van erfverharding en 1.145 m² aan bedrijfsbebouwing;

- De Strook 1

De vestiging van een hertenhouderij na de beëindiging van het IV-bedrijf en verkleining van het huidige bouwvlak (van 16.270 m² naar 6.863 m²) en na de verwijdering van erfverharding en 1.803 m² aan bedrijfsbebouwing;

- Beide locaties worden 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

Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door sanering IV-bedrijf, sloop gebouwen/erfverharding en realisatie van landschappelijke inpassing.

Argumenten

1.1 Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen deze functieveranderingen

Het geldende bestemmingsplan geeft geen mogelijkheden voor deze functieveranderingen.

Om medewerking te kunnen verlenen aan deze locatieontwikkelingen 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 2016 zijn wij een anterieure overeenkomst aangegaan met de grondeigenaren. In deze overeenkomst hebben we afspraken gemaakt over het kostenverhaal. Tevens zijn o.a. afspraken gemaakt over de landschappelijke inpassing, eventuele planschade, de sloop van erfverharding en bebouwing. Met deze overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid zekergesteld.

2. De ontvangen zienswijzen en het uitgevoerde archeologie-onderzoek geven aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 augustus tot en met 12 september 2016 ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant zienswijzen hierover ingebracht (bijlage 2). De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Ook wordt overeenkomstig het advies van de regio-archeoloog de archeologische dubbelbestemming voor de woonbestemming op locatie De Voort verwijderd (ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan). Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen (bijlage 3). Hierin hebben we de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Over de beantwoording ervan is overleg gevoerd en overeenstemming bereikt met de provincie en de adviseur van de initiatiefnemer (Crijns Rentmeesters).

Consequenties

n.v.t.

Financiën

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

Communicatie

We moeten dit raadsbesluit eerst bij de provincie aanmelden, omdat is sprake van een gewijzigde vaststelling. Dit betekent dat we Gedeputeerde Staten eerst 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. 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

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 2009, herziening Voort 13a en De Strook 1";
3. Zienswijze provincie Noord-Brabant d.d. 9 september 2016;
4. Conceptnota van zienswijzen;

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

de burgemeester (wnd.),

drs. H. Zwart

mw. J. Eugster

**Raadsbesluit**

Vergaderdatum:	18 april 2017
Onderwerp:	bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Voort 13a en De Strook 1"
Registratienummer:	011-2017

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 maart 2017;

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 Voort 13a en De Strook 1" 2 augustus 2016 tot en met 12 september 2016 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 29 juli 2016 in D'n Uitkijk, de Staatscourant en via de gemeentelijke website;
- tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag door het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant 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 XX<| nummer collegevoorstel |>, onderdeel uitmaakt van dit besluit;

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

Besluit

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Voort 13a en De Strook 1" in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (planregels) en gml-formaat (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1667.BPBvoo052-VA01 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