

Raadsbesluit

Vergaderdatum: 19 september 2017
Onderwerp: "Buitengebied, partiële herziening De Wildert 4"
Registratienummer: 050-2017

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 augustus 2017 met het nummer 267-2017

gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

- de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is zeker gesteld via het aangaan van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers;
- het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening De Wildert 4" van 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 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 267-2017, onderdeel uitmaakt van dit besluit;

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 de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening De Wildert 4" te wijzigen;
3. Over te gaan tot het verwerken van de ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening De Wildert 4", zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen;
4. De provincie te verzoeken om binnen de termijn van 6 weken over te mogen gaan tot bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan;
5. Het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening De Wildert 4" in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (planregels en gml-formaat (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1667.BPBwild0053-VAST en de grootschalige basiskaart als ondergrond conform 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 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, partiële herziening De Wildert 4"
Datum voorstel:	27 juli 2017
Vergaderdatum:	19 september 2017
Registratienr.:	050-2017
Opsteller:	Ronald Krul
Portefeuillehouder:	Wethouder C. van de Ven

mij bekend
de Griffier

Voorstel

Te besluiten om:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. De Nota van zienswijzen vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening De Wildert 4" gewijzigd vast te stellen;
4. De provincie te verzoeken om binnen de termijn van 6 weken over te mogen gaan tot bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan.

Inleiding

Op initiatief van de heer P. van Strijdhoven, wonende op De Wildert 4, is een bestemmingsplanherziening opgesteld voor het perceel De Wildert 4 te Hooge Mierde.

Dit bestemmingsplan maakt het volgende mogelijk:

- de intensieve veehouderij is gesaneerd door gebouwen (circa 2.396 m²), alsmede de sleufsilos en mestopslag (samen 175 m²) te verwijderen;
- het gebruik van een bedrijfsgebouw voor statische opslag en voor bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2 bedrijfsactiviteiten met een totale omvang van maximaal 375 m²;
- de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt herbestemd naar een bedrijfswoning bij een bedrijfsbestemming;
- de bouw van 1 vrijstaande Ruimte-voor-Ruimtetwoning wordt mogelijk gemaakt.

Om de intensieve veehouderij te saneren en het voorgaande mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" noodzakelijk. Om dit mogelijk te maken heeft een ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1) met ingang van maandag 24 april 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. U ontving gedurende deze periode van de provincie Noord-Brabant zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 2). Het is nu aan uw raad om over de zienswijzen 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 deel (de toelichting). Het plan moet voldoen aan de relevante wet- en regelgeving (o.a. Wro, de Verordening ruimte). Belangrijk voor uw raad is om te beoordelen of het een ruimtelijke ontwikkeling betreft die gewenst wordt en 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 het van belang of afwijking van dit beleid wenselijk 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 daarbij afhankelijk van de situatie meer of minder vrijheid. Per situatie geven wij dit aan.

Beoogd doel

Te besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening De Wildert 4", om medewerking te kunnen verlenen aan de ontwikkeling van 1 Ruimte-voor-Ruimtetwoning en een niet-agrarische bedrijfsbestemming (met bedrijfswoning) na sanering van de intensieve veehouderij-bebouwing.

Argumenten

1.1 Voor het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening De Wildert 4" 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 16 maart 2017 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 ontving u van de provincie over het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze (bijlage 2). Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de Nota van zienswijzen (bijlage 2). Hierin hebben we alle zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Over de beantwoording ervan is overleg gevoerd en overeenstemming bereikt met de adviseur van de initiatiefnemer. De zienswijze van de provincie is op alle punten gevolgd.

2.2 Het archeologisch onderzoek geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Uit de uitgevoerde archeologische onderzoeken (bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek) blijkt dat er geen sprake is van archeologische waarden. Er zijn geen archeologische vondsten gedaan. Dit geeft aanleiding om - overeenkomstig het advies van de regio-archeoloog en in samenspraak met de adviseur van de initiatiefnemer (Van Dun Advies) - de archeologische dubbelbestemming op onderzochte gebieden op de locatie De Wildert te verwijderen. Voor de rest van het terrein geven de resultaten van de onderzoeken aanleiding tot het bijstellen van de archeologische verwachting naar een lage verwachtingswaarde. De verbeelding, regels en toelichting worden hiervoor gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen staan nader uitgewerkt in de Nota van zienswijzen, bij ambtshalve wijzigingen (bijlage 2).

2.3 Ambtshalve wijzigingen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

We constateerden dat het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast moet worden. Deze staan in de Nota van zienswijzen (bijlage 2).

3.1 Het bestemmingsplan is nodig om medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief.

Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" geeft geen mogelijkheden voor de beoogde herontwikkeling. 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.

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 6 juni 2017 ter inzage, zodat uw raad uiterlijk 29 augustus 2017 een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan zou moeten nemen.

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

4.1 U bent bevoegd de provincie te verzoeken om het plan eerder dan na 6 weken bekend te mogen maken.

Bij een gewijzigde vaststelling moet eerst Gedeputeerde Staten in gelegenheid worden gesteld om te reageren op de wijzigingen in het plan. Het gaat hier om die gevallen wanneer 1) de door

Gedeputeerde Staten ingediende zienswijze niet volledig is overgenomen of wanneer 2) bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van de zienswijze van Gedeputeerde Staten. In deze gevallen moet met de bekendmaking van de vaststelling tot zes weken na het besluit gewacht worden.

In geval van de tweede situatie kan, indien er naar verwachting geen provinciale belangen in het geding zijn, de gemeenteraad bij de vaststelling besluiten een verzoek te doen om binnen de termijn van zes weken over te mogen gaan tot bekendmaking van het plan.

De zienswijze van de provincie is geheel overgenomen, echter is hier sprake van aanvullende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen raken geen provinciale belangen, waardoor een verzoek tot eerdere bekendmaking mogelijk is.

Consequenties

3.1 Het bestemmingsplan wordt buiten de wettelijke termijn vastgesteld

Vanwege het zomerreces 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. De initiatiefnemer is hier van te voren over op de hoogte gesteld.

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 16 maart 2017 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 sturen allereerst uw raadsbesluit naar Gedeputeerde Staten. Daarnaast informeren wij de initiatiefnemers over uw besluitvorming. Na de reactie van Gedeputeerde Staten maken we uw raadsbesluit via publicaties in D'n Uitkijk en de Staatscourant bekend.

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.

Vervolg

We moeten dit raadsbesluit eerst bij de provincie aanmelden.

Er is sprake van een gewijzigde vaststelling. Dit betekent dat we eerst Gedeputeerde Staten 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. De provincie biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om, indien naar verwachting geen provinciale belangen in het geding zijn, bij de vaststelling te besluiten een verzoek te doen om binnen de termijn van 6 weken over te mogen gaan tot bekendmaking van het plan.

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 gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan binnen zes weken na uw besluit bekendmaken (artikel 3.8 lid 4 Wro). We leggen het bestemmingsplan vervolgens zes weken ter inzage. Dit publiceren we vooraf in de Staatscourant en D'n Uitkijk.

Inwerkingtreding bestemmingsplan.

Als er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gevraagd, dan treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode in werking. 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. 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. Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening De Wildert 4";
3. Nota van Zienswijzen;

Ter inzage

n.v.t.

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

de burgemeester (wnd.),

dhr. M.H.F. Knaapen

mw. J. Eugster