

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022"
Vergaderdatum:	4 oktober 2022
Documentnr. Corsa.:	RA22.056
Case nr. Corsa:	Z21002459
Opsteller:	Màdy Verkooijen
Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder

Voorstel

Te besluiten om:

1. voor 13 locaties in het stedelijk gebied een planologische regeling vast te leggen, waarbij voor 6 locaties woningbouwontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en waarbij voor de overige locaties (kleine) planologische wijzigingen worden aangebracht;

En hiervoor:

2. twee zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan buiten beschouwing te laten;
3. één zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan aanleiding te laten zijn om het bestemmingsplan aan te passen;
4. de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022" vast te stellen;
5. geen exploitatieplan vast te stellen;
6. het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022" gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Via onze raadsinformatiebrief van 15 februari 2022 informeerden we u over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022" (*bijlage 1*). Inmiddels is de termijn van de terinzagelegging verstreken. We hebben 3 zienswijzen ontvangen. Uw raad kan daardoor nu over de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten.

Argumenten

1.1 Het veegplan levert een bijdrage aan de huidige opgave voor woningbouw binnen onze gemeente
Het bestemmingsplan maakt voor 7 locaties woningbouwontwikkeling mogelijk. Hierbij gaat het in totaal om 22 nieuwe wooneenheden, waarvan 9 sociale woningen.

Bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ging het nog om 8 woningbouwlocaties met in totaal 52 nieuwe wooneenheden, waarvan 31 sociale woningen. Zie onderstaande tabel.

Adres	Bouwplan
Smidsstraat 13 Hooge Mierde	toevoegen extra woonmogelijkheid
Draaiboom 26 Lage Mierde	toevoegen extra woonmogelijkheid
Leendestraat 5 Hooge Mierde	wijzigen bestemming 'Verkeer' naar 'Wonen'
Kleine Hoeven Reusel	vergroten 2 bedrijfsterreinen
Lensheuvel 81 Reusel	verbouw woonboerderij naar 5 woonruimten
Bernardusweg 12 Lage Mierde	verbouw gemeenschapshuis naar 6 woonruimten
Lindestraat 1 Reusel	nieuwbouw 7 woningen
Draaiboom 35 Lage Mierde	toevoegen extra woonmogelijkheid
Groeneweg 9 Reusel	transformatie Fraterhuis naar 30 woonruimten
Kloosterstraat 45 Lage Mierde	toevoegen extra woonmogelijkheid
Draaiboom 49 Lage Mierde	wijzigen horecabestemming naar wonen
Kerkplein 3 Reusel	aanpassing begrenzing bouwvlak maatschappelijk en groen
Averbodelaan 2 Hooge Mierde	wijzigen bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' naar 'Wonen'
De Braken 7 Reusel	wijzigen bestemming 'Groen' naar 'Wonen' en 'Tuin'
Beemden 27-29 Reusel	toevoegen aanduiding specifieke vorm van wonen voor huisartsenpraktijk

Voor de locaties Draaiboom 35 in Lage Mierde en Groeneweg 9 in Reusel zijn we voor het ontwerpbestemmingsplan uitgegaan van een concept-ruimtelijke onderbouwing. Het is helaas niet mogelijk gebleken om tijdig tot aangepaste en definitieve ruimtelijke onderbouwingen te komen. Als gevolg hiervan komen deze locaties voor dit bestemmingsplan te vervallen. Zodra de aangepaste



ruimtelijke onderbouwingen akkoord en definitief is, brengen we deze locaties onder in een afzonderlijk bestemmingsplan. We verwachten deze nog in 2022 aan uw raad voor te kunnen leggen.

1.2 Het veegplan voorziet in overige (kleine) planologische wijzigingen

Deze (kleine) planologische wijzigingen zijn locaties en planregels uit het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018" die wij als gemeente zelf aan willen passen. Bij de locaties gebeurt dit uiteraard altijd in overleg met de grondeigenaren. Het gaat hier vooral om het herstellen van fouten uit de laatste algehele herziening, of het wijzigen van de bestemming naar aanleiding van grondverkoop door de gemeente aan inwoners.

Het zijn kleinschalige ingrepen die ruimtelijk maar een beperkte impact hebben. Daarom is het voor deze ingrepen niet de moeite om telkens een aparte bestemmingsplanprocedure op te starten. Met dit veegplan voeren we al deze aanpassingen in een keer door.

1.3 Voor een drietal locaties is een ontheffing Wet geluidhinder verleend

Bij de locaties Bernardusweg 12 in Lage Mierde, Lindestraat 1 in Reusel en Kloosterstraat 45 in Lage Mierde is sprake van een overschrijding van de toegestane geluidsbelasting. Voor alle drie de locaties is het mogelijk om via een ontheffing op grond van de Wet geluidhinder tot een hogere geluidsgrenswaarde te komen.

De ontwerpbesluiten hiervoor hebben we gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Er zijn hierover geen zienswijzen kenbaar gemaakt. De 3 besluiten zijn inmiddels verleend.

2.1 Voor de locatie Groeneweg 9 in Reusel beschikken we nog niet over definitieve stukken

Vanwege het niet tijdig beschikken over de definitieve ruimtelijke onderbouwing schrappen we de locatie waarop 2 zienswijzen betrekking hebben uit dit bestemmingsplan. Zodra de aangepaste ruimtelijke onderbouwing akkoord en definitief is, brengen we deze locatie onder in een afzonderlijk bestemmingsplan. We verwachten deze nog in 2022 aan uw raad voor te kunnen leggen.

3.1 Uit de beoordeling van deze zienswijzen is gebleken dat het bestemmingsplan voor de locatie Bedrijventerrein Kleine Hoeven, Reusel aangepast moet worden

Uit de beoordeling van de zienswijze voor de locatie Bedrijventerrein Kleine Hoeven, Reusel is naar voren gekomen dat deze geen aanleiding vormt om de ontwikkeling niet door te laten gaan. Wel is het nodig om voor deze ontwikkeling enkele aanpassingen in de toelichting over de waterberging door te voeren. Ook is het nodig om voor deze ontwikkeling een voorwaardelijke bepaling in de planregels met bijbehorende aanduiding op de verbeelding op te nemen. Hierdoor leidt deze zienswijze tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4.1 Het beoordelen en afwegen van zienswijzen is uw bevoegdheid

Tijdens de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan ontving u 3 zienswijzen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet u komen tot een beoordeling en afweging van deze zienswijzen. Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de Nota van zienswijzen (*bijlage 3*). Hierin hebben we alle zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Bij de argumenten 2.1, 3.1 en 6.2 gaan we hier nader op in.

5.1 Voor het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022" 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.

Voor de (particuliere) ontwikkelingen sloten wij planschadeverhaals- en anterieure overeenkomsten met de initiatiefnemers. Voor die situaties waarbij sprake is van een vaste kostensoort hebben we de verschuldigde plankosten opgenomen in de bijdrage op grond van de anterieure overeenkomst. In die situatie waarbij geen sprake is van een vaste kostensoort hebben we leges in rekening gebracht. Bij de aanpassing van het bestemmingsplan als gevolg van verkoop van snippergroen, hebben we in de verkoopsom een bedrag opgenomen als bijdrage in de kosten voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Hierdoor vervalt de wettelijke plicht van een exploitatieplan, omdat het 'kostenverhaal' anderszins verzekerd is. U moet wel expliciet besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

6.1 Het vaststellen van een bestemmingsplan is uw bevoegdheid

U bent 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.

6.2 Enkele zienswijzen en ambtshalve wijzigingen geven aanleiding om het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen

Zoals we onder argument 4 hebben aangegeven vloeit uit de Nota van Zienswijzen voort dat één zienswijze leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Daarnaast hebben we tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag geconstateerd dat het bestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen behoeft. Deze hebben we ook verwoord in de Nota van Zienswijzen (*bijlage 3*).

Kanttekeningen

1. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staat beroep open

Degenen die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt kunnen rechtstreeks beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit geldt ook voor belanghebbenden die geen zienswijzen kenbaar hebben gemaakt.

Het indienen van beroep heeft geen schorsende werking. Daarvan is wel sprake als er gelijktijdig een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. Tegen de wijzigingen kan iedereen beroep indienen.

Het indienen van beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening kan tot vertraging leiden.

Financiën

Met de initiatiefnemers van de particuliere initiatieven hebben we afzonderlijk anterieure overeenkomsten afgesloten. Hierin hebben we geregeld dat alle kosten voor deze initiatieven voor rekening van de initiatiefnemers zijn. Ook ligt hierin vast dat eventuele planschadekosten voor rekening van de initiatiefnemers komen. Zodoende loopt de gemeente geen financiële risico's.

De kosten voor het toevoegen van de gemeentelijke initiatieven aan het veegplan komen ten laste van de post bestemmingsplannen (681010).

Vervolg

Publicatie en ter inzage legging

We maken het besluit over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan uiterlijk zes weken na uw besluit bekend (artikel 3.8 lid 4 Wro). Dit doen we via bekendmakingen in het Gemeenteblad en D'n Uitkijk. We leggen het bestemmingsplan uiterlijk met ingang van maandag 14 november 2022 gedurende zes weken 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 uiterlijk dinsdag 27 december 2022. Als er wel een verzoek om voorlopige voorziening wordt gevraagd, dan treedt het bestemmingsplan pas in werking daags nadat de Raad van State een uitspraak over het verzoek om voorlopige voorziening heeft gedaan, tenzij de Raad van State 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 uiterlijk dinsdag 27 december 2022. Anders wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk daags nadat de Raad van State uitspraak heeft gedaan over het beroep, tenzij de Raad van State het bestemmingsplan vernietigt.



Bijlagen

1. Concept -raadsbesluit
2. Raadsinformatienota 15 februari 2022 (22.01784);
3. Ontwerpbestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022"
(<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1667.BPGveeg5017-ON01>);
4. Nota van Zienswijzen bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022" (22.12847).

het college van burgemeester en wethouders,

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

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



Raadsbesluit

Vergaderdatum:	4 oktober 2022
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022"
Documentnr. Corsa:	RA22.056
Case nr. Corsa	Z21002459

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 september 2022

overwegende dat:

- de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan via uitgifte van de gronden is verzekerd;
- het ontwerpbestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan" met ingang van maandag 13 juni 2022 gedurende zes weken 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 vrijdag 10 juni 2022 in het Gemeenteblad en op 17 juni 2022 in D'n Uitkijk en verder via de gemeentelijke website;
- tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag 3 zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;
- de inhoud van het voorstel van burgemeester en wethouders aan de raad, met het nummer RA22.056 onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. voor 13 locaties in het stedelijk gebied een planologische regeling vast te leggen, waarbij voor 6 locaties woningbouwontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en waarbij voor 7 locaties (kleine) planologische wijzigingen worden aangebracht;

En hiervoor:

2. twee zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan buiten beschouwing te laten;
3. één zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan aanleiding te laten zijn om het bestemmingsplan aan te passen;
4. de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022" vast te stellen;
5. geen exploitatieplan vast te stellen;
6. het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022" met het identificatienummer NL.IMRO.1667.BPGveeg5017-VAST gewijzigd vast te stellen volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.

De raad voornoemd,

de griffier,


mw. J.M. van Dongen-Hermans

de voorzitter,


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



