

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022-02"
Vergaderdatum:	31 januari 2023
Documentnr. Corsa:	RA22.082
Case nr. Corsa:	Z22000182
Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noord wethouder

Voorstel

Te besluiten om:

1. voor drie locaties in het stedelijk gebied een planologische regeling vast te leggen, waarbij voor twee locaties woningbouwontwikkelingen mogelijk worden gemaakt;

En hiervoor:

2. één zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding te laten zijn om het bestemmingsplan aan te passen;
3. één zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan wel aanleiding te laten zijn om het bestemmingsplan gedeeltelijk aan te passen;
4. de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022-02" vast te stellen;
5. geen exploitatieplan vast te stellen;
6. het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022-02" gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op 4 oktober 2022 hebt u het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022" gewijzigd vastgesteld. Twee van deze wijzigingen betroffen het verwijderen van de woningbouwontwikkelingen aan de Draaiboom 35 in Lage Mierde (realiseren één grondgebonden woning) en aan de Groeneweg 9 in Reusel (herontwikkeling voormalige Fraterhuis). Deze ontwikkelingen maakten wel deel uit van het ontwerpbestemmingsplan.

Voor beide ontwikkelingen gold dat de ruimtelijke onderbouwingen op onderdelen nog aanpassing behoeften en dat deze niet tijdig gereed waren voor de vaststelling van het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022". Inmiddels zijn de beide ruimtelijke onderbouwingen wel definitief akkoord, zodat uw raad alsnog kan overgaan tot het vaststellen van een bestemmingsplan voor deze twee locaties. Hierbij moet u ook een standpunt innemen over een tweetal ontvangen zienswijzen.

Daarnaast heeft afgelopen zomer een verkoop reststrook groen plaatsgevonden ter hoogte van de Beemden 31 in Reusel. Wij vinden het wenselijk om de planologische wijziging als gevolg van deze verkoop in dit veegplan vast te leggen.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan levert een bijdrage aan de huidige opgave voor woningbouw binnen onze gemeente

Het veegplan maakt voor twee locaties woningbouwontwikkeling mogelijk. Hierbij gaat het in totaal om 31 nieuwe wooneenheden, waarvan 22 sociale woningen.

2.1 en 3.1 Uit de beoordeling van de zienswijzen is gebleken dat de ontwikkeling aan de Groeneweg 9 wel doorgang kan vinden, maar dat er enkele aanpassingen nodig zijn

Uit de beoordeling van de zienswijzen voor de herontwikkeling van het voormalige Fraterhuis aan de Groeneweg 9 in Reusel is naar voren gekomen dat deze geen aanleiding vormen om de ontwikkeling niet door te laten gaan. Wel is het nodig om door de aanpassingen aan de parkeeroplossing aan de zijde van de Marialaan de bestemmingsvlakken van de enkelbestemmingen op de verbeelding van de ontwikkeling Groeneweg 9 te veranderen. 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 drie zienswijzen over het oorspronkelijke ontwerpbestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022". Een hiervan heeft betrekking op een ontwikkeling op het bedrijventerrein Kleine Hoeven. Hierover heeft u bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022" al een standpunt ingenomen.

De twee andere zienswijzen hebben betrekking op de herontwikkeling van het voormalige Fraterhuis aan de Groeneweg 9 in Reusel. In het vorige argument zijn we nader op ingegaan. 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 de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Bij de argumenten 2.1 en 3.1 zijn we nader ingegaan op de beantwoording.

5.1 Voor het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022-02" 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 beide (particuliere) ontwikkelingen sloten wij 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. 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 Wet ruimtelijke ordening). 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 de argumenten 2.1 en 3.1 hebben aangegeven vloeit uit de beoordeling van de 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 beide 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 13 maart 2023 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 25 april 2023. 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 5 april 2023. 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. Concept-bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022-02" bestaande uit:
 - a. Toelichting (23.00226);
 - b. Planregels (23.00227);
 - c. Verbeelding 1 Draaiboom 35 Lage Mierde (23.00224);
 - d. Verbeelding 2 Groeneweg 9 Reusel (23.00225) en
 - e. Verbeelding 3 Beemden 31 Reusel (23.00228);
3. Nota van Zienswijzen bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022-02" (22.17901).

het college van burgemeester en wethouders,

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

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



Raadsbesluit

Vergaderdatum:	31 januari 2023
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022-02"
Documentnr. Corsa.:	RA22.082
Case nr. Corsa	Z22000182

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 oktober 2022

overwegende dat:

de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan via het aangaan van een koopovereenkomst en anterieure overeenkomsten 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 drie zienswijzen kenbaar zijn gemaakt. Over één van deze zienswijzen heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022" al een standpunt ingenomen;

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 drie locaties in het stedelijk gebied een planologische regeling vast te leggen, waarbij voor twee locaties woningbouwontwikkelingen mogelijk worden gemaakt;

En hiervoor:

2. één zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding te laten zijn om het bestemmingsplan aan te passen;
3. één zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan wel aanleiding te laten zijn om het bestemmingsplan gedeeltelijk aan te passen;
4. de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022-02" vast te stellen;
5. geen exploitatieplan vast te stellen;
6. het bestemmingsplan "Stedelijk gebied, veegplan 2022-02" met het identificatienummer NL.IMRO.1667.BP5018-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

