

Beantwoording Raadsvragen

schriftelijke vragen ex art. 33 Reglement v. Orde, mail en mondelinge vragen commissies en raad

Onderwerp:	Bestemmingsplan Buitengebied: herziening 't Heike 11 en Postelsedijk ong. Reusel	Datum antwoord:	5 juli 2022
Datum vraag:	20 juni 2022	Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort
Gesteld door:	PvdA	Behandelaar:	wethouder de heer M.J.W. Snoeren
Registratienr.:			

Vraag

Wethouder Van de Noort zegt toe naar aanleiding van vragen van Nina Bijl van de PvdA hoe het zit met de landschappelijke inpassing in relatie tot de anterieure overeenkomst. Ook zal hij navragen hoe het zit met de bepalingen van de achtertuin van woning 3.

Aan Fiona Bijl van de PvdA heeft hij toegezegd wat de termijn is voor het slopen van de loods.

Antwoord

Tijdens de commissievergadering zijn 3 vragen gesteld waar deze toezegging over gaat. Deze worden hieronder één voor één beantwoord:

1. Hoe zit het met de landschappelijke inpassing in relatie tot de Anterieure overeenkomst?

In de anterieure overeenkomst wordt de landschappelijke inpassing maar één keer genoemd. Dit is puur om te benoemen dat het onderdeel is van het project. De landschappelijke inpassing wordt geregeld in het bestemmingsplan. Het is niet nodig om dit dubbel te regelen. In dit geval gaat het bestemmingsplan (bestuursrecht) namelijk voor de anterieure overeenkomst (privaatrecht).

De landschappelijke inpassing is vastgelegd in het bestemmingsplan. In 'Artikel 5 – Groen – Landschappelijke inpassing' zijn de regels voor de landschappelijke inpassing opgenomen. Daarbij wordt verwezen naar het beplantingsplan dat als bijlage 2 bij de regels is opgenomen. Daarmee is geregeld hoe de landschappelijke inpassing eruit komt te zien.

In aanvulling daarop zijn in 'artikel 6' de regels voor de bestemming wonen opgenomen. Daarin staat onder andere:

6.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van de gronden de in 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 18 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

Dit betekent dat er alleen in de ruimte voor ruimte woningen gewoond mag worden, als binnen 18 maanden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt de landschappelijke inpassing is aangelegd én in stand wordt gehouden. Het bestemmingsplan wordt onherroepelijk aan het einde van de procedure. Zoals aangegeven in het raadsvoorstel, is dat naar verwachting op 30 augustus 2022, mits de raad besluit het bestemmingsplan vast te stellen én er geen beroep tegen het bestemmingsplan wordt ingediend.

Gezien het bovenstaande is de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing voldoende geborgd. Een extra bepaling opnemen in de anterieure overeenkomst voegt daarom ook niets toe.



2. Hoe zit het met de bepalingen van de achtertuin bij woning 3?

De bepaling voor de achtertuin van woning 3 komt voort uit de ruimtelijke visie voor het plangebied. Deze visie is opgenomen in bijlage 3 van de toelichting.

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen:

1. De verbeelding (plankaart);
2. De regels;
3. De toelichting.

De eerste 2 hiervan zijn juridisch bindend (dat geldt ook voor eventuele bijlagen bij de regels). De toelichting en de bijlagen daarbij is dat niet. Omdat het hier gaat om een bijlage van de toelichting, gaat het hier niet om een verplichting om de tuin op deze wijze in te richten. Enkel de landschappelijke inpassing is vastgelegd, maar daarin staat deze bepaling niet opgenomen.

De toelichting van een bestemmingsplan heeft als doel om aan te geven of het initiatief passend is in een 'goede ruimtelijke ordening'. Daarbij worden verschillende aspecten toegelicht waaronder de ruimtelijke wenselijkheid. Het doel van de ruimtelijke visie is om de gewenste ruimtelijke en landschappelijke inpassing te tonen. Deze hebben de basis gevormd voor de verbeelding en regels zoals deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Om deze reden is de visie toegevoegd aan de toelichting.

Samengevat zijn er geen verplichtingen om de achtertuin van woning 3 op een bepaalde wijze in te richten. Wel moet voldaan zijn aan de landschappelijke inpassing.

3. Wat is de termijn voor het slopen van de loods?

Het bestemmingsplan staat het behoud van de loods niet rechtstreeks toe. In het bestemmingsplan is namelijk de eindsituatie opgenomen.

In het principebesluit is, op verzoek van initiatiefnemer, besloten dat de loods in principe nog 10 jaar behouden mag blijven. In de anterieure overeenkomst is daarover het volgende opgenomen:

Artikel 8 Te handhaven bedrijfsbebouwing 't Heike 11

Initiatiefnemer is voornemens 800 m2 bedrijfsbebouwing te handhaven ten behoeve van opslag voor 10 jaar. Initiatiefnemer is zich ervan bewust dat dit in strijd is met het vigerende bestemmingsplan en het vast te stellen bestemmingsplan, waarvoor deze anterieure overeenkomst is opgesteld. Initiatiefnemer kan voor het handhaven van de bedrijfsbebouwing een tijdelijke omgevingsvergunning aanvragen. Indien deze omgevingsvergunning niet verleend kan worden of niet onherroepelijk wordt is initiatiefnemer zich ervan bewust dat de gemeente handhavend kan optreden wegens strijd met het bestemmingsplan.

Het is aan initiatiefnemer om een vergunning aan te vragen voor het tijdelijk gebruik van de loods. Deze vergunning kan verleend worden op basis van het landelijke 'Besluit Omgevingsrecht (BOR), bijlage 2, artikel 4, lid 11'. Dat artikel maakt het mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan voor ten hoogste 10 jaar. Die termijn kan niet verder verlengd worden. Zoals hierboven aangegeven, is de gemeente niet verplicht om die vergunning te verlenen. De aanvraag zal net als ieder andere aanvraag voor een tijdelijke vergunning beoordeeld worden, waarna besloten wordt deze wel of niet te verlenen.

In de vergunning komt de voorwaarde te staan dat de loods na 10 jaar verwijderd moet zijn. Mocht initiatiefnemer dat niet doen, dan kan de gemeente handhavend optreden.

