Agendapunt nr.:

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied 't Hof 4 Reusel
Datum besluit B&W:	22 december 2020
Vergaderdatum:	26 januari 2021
Registratienr.:	RA20.077
Opsteller:	Ronald Krul
Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder

Voorstel

Te besluiten om:

1. Planologische medewerking te verlenen voor het wijzigen van de bestemming ‘Wonen’ naar ‘Bedrijf’, waarbij een voormalige varkensstal wordt gesloopt en een loods in beperktere omvang wordt teruggebouwd;

En hiervoor:

2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Buitengebied, 't Hof 4 Reusel ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Initiatiefnemer heeft plannen voor het slopen van een voormalige varkensstal en hiervoor in beperktere vorm een loods terug te bouwen. In de loods gaat privéopslag en bedrijfsmatige statische opslag plaatsvinden. De bestemming ‘Wonen’ wordt daarbij omgezet naar de bestemming ‘Bedrijf’. Hiervoor is een bestemmingsplan nodig (bijlage 1). Op 7 juli 2020 besloten wij hiervoor de procedure te starten. Het in orde maken van de laatste details zorgde ervoor dat het ontwerpbestemmingsplan later dan gepland ter inzage ging. Het bestemmingsplan lag van 19 oktober 2020 tot en met 30 november 2020 ter inzage.



Locatie plangebied t.o.v. Reusel

U ontving geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het is nu aan uw raad om over de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten.

Beoogd doel

Het bestemmingsplan “Buitengebied, 't Hof 4 Reusel” vast te stellen om medewerking te kunnen verlenen aan het de bestemmingswijziging van ‘Wonen’ naar ‘Bedrijf’ en hier een loods te realiseren op de plaats van een te saneren voormalige varkensstal.

Argumenten

1.1. Het bestemmingsplan is nodig om medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief
Het betreft hier een ontwikkeling die vanuit planologisch, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. Op grond van de geldende bestemmingsplannen ‘Buitengebied 2009’ en ‘Buitengebied 2009, herziening fase 1A’ is het niet mogelijk om medewerking te verlenen.

1.2. De ontwikkeling is niet in strijd met (gemeentelijk) beleid en wetgeving
Het initiatief is niet in strijd met het gemeentelijk beleid en voldoet aan de wetgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening. Initiatiefnemer heeft zelf (met behulp van een adviseur) de ruimtelijke aanvaardbaarheid aangetoond in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is gecontroleerd en waar nodig aangepast. Het plan gaf geen aanleiding voor overlegpartners om aanvullende opmerkingen te maken.

2.1. Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten
Voor dit planvoornemen is het vaststellen van exploitatieplan of anterieure overeenkomst niet noodzakelijk, omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Initiatiefnemer is wel legesplichtig op basis van onze legesverordening. Dit is bij initiatiefnemer in rekening gebracht en ook betaald.
De initiatiefnemer draagt voorts alle kosten voor een eventuele planschade. Dit is zo overeengekomen middels een planschadeverhaalsovereenkomst.

3.1. Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen
Tijdens de inzagetermijn ontving u geen zienswijzen. Daarnaast is er ook ambtelijk geen aanleiding om dit bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

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 30 november 2020 ter inzage, zodat uw raad uiterlijk 22 februari 2021 een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan moet nemen. U doet dit binnen deze termijn, namelijk op 26 januari 2021.

Consequenties

3.1. Er staat rechtsbescherming open
We leggen het door u vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage. Als belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend, mag je rechtstreeks beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit heeft geen schorsende werking, tenzij gelijktijdig een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend. Tegen de wijzigingen van het bestemmingsplan mag iedereen beroep indienen.

Financiën

Het plan heeft geen financiële gevolgen
Voor het kostenverhaal zijn de leges geïnd op grond van de gemeentelijke legesverordening. Daarnaast is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten met initiatiefnemer. Hierdoor heeft het bestemmingsplan geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Samen Doen

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

Definitief maken bestemmingsplan
Meteen na de vaststelling van het bestemmingsplan vragen wij de initiatiefnemer om het bestemmingsplan op basis van uw raadsbesluit aan te passen en definitief te maken.

Publicatie en ter inzage leggen
Binnen 2 weken na de vaststelling maken we uw besluit bekend. Dit doen we met een publicatie van de bekendmaking in het Gemeenteblad, de Staatscourant en in D'n Uitkijk. Daarna leggen we het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Dit noemen we de beroepstermijn.

Wanneer treedt het bestemmingsplan in werking?
Dient er niemand een verzoek om voorlopige voorziening in? Dan treedt het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.
Dient er wel iemand een verzoek om een voorlopige voorziening in? Dan treedt het bestemmingsplan pas een dag nadat de Raad van State een uitspraak over het verzoek om voorlopige voorziening heeft gedaan in werking. Dat geldt niet als de Raad van State het verzoek om voorlopige voorziening afwijst.

Wanneer is het bestemmingsplan onherroepelijk?
Ontvangt de Raad van State geen beroepschrift(en)? Dan is het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Ontvangt de Raad van State wel een beroepschrift? Dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk op de dag nadat de Raad van State uitspraak doet over het beroep. Dat geldt natuurlijk niet als de Raad van State het bestemmingsplan vernietigt.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 't Hof 4 Reusel".

Ter inzage

n.v.t.

het college van burgemeester en wethouders,

mr. R.P.B.M. Brekelmans
secretaris

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

Raadsbesluit

Vergaderdatum:	26 januari 2021
Onderwerp:	Buitengebied 't Hof 4 Reusel
Registratienummer:	RA20.077

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 december 2020

overwegende dat:

- Het kostenverhaal van planschade verzekerd is door het aangaan van een overeenkomst met initiatiefnemer;
- het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, 't Hof 4 Reusel” van 19 oktober 2020 tot en met 30 november 2020 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 16 oktober 2020 in D’n Uitkijk, Gemeenteblad, de Staatscourant en via de gemeentelijke website;
- tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag geen 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 ____ onderdeel uitmaakt van dit besluit;

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

Besluit

1. Planologische medewerking te verlenen voor het wijzigen van de bestemming ‘Wonen’ naar ‘Bedrijf’, waarbij een voormalige varkensstal wordt gesloopt en een loods in beperktere omvang wordt teruggebouwd;

En hiervoor:

2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan “Buitengebied, 't Hof 4 Reusel” in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (planregels) en gml-formaat (verbeelding) en met planidentificatie en kadastrale ondergrond NL.IMRO.1667.BPBthof0072-VAST, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm ongewijzigd vast te leggen en ongewijzigd vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding ongewijzigd vast te stellen, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

M. Olthuis Mw. A.J.M.H. van de Ven