

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Bestemmingsplan 'Buitengebied, Neterselsedijk ong. Lage Mierde'
Vergaderdatum:	15 november 2022
Documentnr. Corsa.:	RA22.078
Case nr. Corsa:	Z20000046
Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder

Voorstel

Te besluiten om:

1. Voor de locatie Neterselsedijk ong. (tussen 3 en 7) in het buitengebied een planologische regeling vast te leggen, waarbij twee ruimte-voor-ruimtewoningen mogelijk worden gemaakt;

En hiervoor:

2. De ingediende zienswijzen aanleiding te laten zijn om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen;
3. De Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied, Neterselsedijk ong. Lage Mierde' vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Neterselsedijk ong. Lage Mierde', zoals vervat in het digitale bestemmingsplan met planidentificatie 'NL.IMRO.1667.BPBnete0079- VG01' ongewijzigd vast te stellen;

Inleiding

Het initiatief

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Neterselsedijk ong. (gelegen tussen Neterselsedijk 3 en 7) twee ruimte voor ruimte woningen te realiseren. Deze worden uitgevoerd als één erf, waarbij een boerderijwoning en een schuurwoning worden gerealiseerd.

In onderstaande afbeeldingen vindt u de verbeelding van het bestemmingsplan en de directe omgeving. De nieuwe woningen staan binnen het gele vlak afgebeeld.



De procedure

Op 17 mei 2022 besloten wij het ontwerpbestemmingsplan 'Neterselsedijk ong. Lage Mierde' ter inzage te leggen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ontvangen. Uw raad kan daardoor nu over de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten.

Leeswijzer



Een bestemmingsplan bestaat uit een juridisch bindend deel (regels en verbeelding) en uit een beleidsmatig, niet-juridisch bindend deel (de toelichting). Het plan moet voldoen aan de relevante wet- en regelgeving (o.a. Wro en de Interim omgevingsverordening). Belangrijk voor uw raad is om te beoordelen of het een ruimtelijke ontwikkeling betreft die gewenst is en of 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 van belang te beoordelen of afwijking van dit beleid aanvaardbaar 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 daar afhankelijk van de situatie meer of minder vrijheid.

Beoogd doel

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Neterselsedijk ong. Lage Mierde' vast te stellen om medewerking te kunnen verlenen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

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 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.

1.3 Er is maatschappelijke meerwaarde gecreëerd in de vorm van natuurontwikkeling

Initiatiefnemer heeft een strook grond verkocht langs de raamsloop. Op deze grond is de natuurontwikkeling langs de raamsloop gerealiseerd. Dit is onderdeel van de afspraken die gemaakt zijn tussen de partijen. Hierdoor is er sprake van een maatschappelijke meerwaarde als onderdeel van dit initiatief. Wij wijzen erop dat deze natuurontwikkeling één factor, maar niet de doorslaggevende factor is geweest bij de beslissing om (in principe) medewerking te verlenen aan het verzoek. Het plan is namelijk ook getoetst aan de geldende beleidskaders en voldoet daaraan. Daarnaast wordt er door de ontwikkeling van de ruimte voor ruimte woningen een intensieve veehouderij gesaneerd. Op deze manier is voldoende meerwaarde gecreëerd.

2.1 Uit de beoordeling van de zienswijzen is gebleken dat de toelichting voor het bestemmingsplan aangepast moet worden

Uit de beoordeling van de zienswijzen is naar voren gekomen dat deze geen aanleiding vormt om de ontwikkeling niet door te laten gaan. Wel is het nodig om enkele aanpassingen in de toelichting door te voeren. Het gaat daarbij om twee punten:

1. Het toevoegen van de ruimte-voor-ruimte titels. Deze zaten nog niet in het ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn alsnog toegevoegd;
2. Het verduidelijken van het verslag van de omgevingsdialoog. Het plan is aangepast na aanleiding van de omgevingsdialoog. Het oorspronkelijke plan, dat afwijkt van het plan zoals het nu voorligt, wordt ter verduidelijking toegevoegd aan het verslag van de omgevingsdialoog. De dialoog was aanleiding om de wijzigingen toegevoegd.

3.1 Het beoordelen en afwegen van zienswijzen is uw bevoegdheid

Tijdens de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan ontving u 2 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 argumenten 2.1 en 5.2 gaan we hier verder op in.

4.1 Voor het bestemmingsplan 'Buitengebied, Neterselsedijk ong. Lage Mierde' 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. In dit geval gaat het om een particulier initiatief. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers. Hiermee vervalt de wettelijke plicht van een exploitatieplan, omdat het 'kostenverhaal' anderszins verzekerd is. U moet wel expliciet besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

5.1 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.

5.2 De zienswijzen geven geen aanleiding om het juridische bindende deel van het bestemmingsplan (de regels, inclusief bijlagen en verbeelding) te wijzigen

Zoals we onder argument 3.1 hebben aangegeven, vloeit uit de Nota van Zienswijzen dat beide zienswijzen aanleiding geeft tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Het betreft hier enkel wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan. Dat behoort niet tot het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waardoor er alsnog sprake is van een ongewijzigde vaststelling. Daarnaast zien we geen aanleiding tot het doorvoeren van ambtshalve wijzigingen. Het plan wordt daarom ongewijzigd vastgesteld. De wijzigingen in de toelichting zijn 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 het bestemmingsplan hebben we een anterieure overeenkomst afgesloten. Hierin hebben we geregeld dat alle kosten voor dit initiatief voor rekening van initiatiefnemers zijn. Ook ligt hierin vast dat eventuele planschadekosten voor rekening van de initiatiefnemers komen. Zodoende loopt de gemeente geen financiële risico's.

Vervolg

Publicatie en ter inzage legging

We maken het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan uiterlijk twee weken na uw besluit bekend (artikel 3.8 lid 4 Wro). Dit doen we via de bekendmakingen in het gemeenteblad en D'n Uitkijk. We leggen het bestemmingsplan uiterlijk met ingang van maandag 28 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 10 januari 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 10 januari 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. Ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Neterselsedijk ong. Lage Mierde”
(<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn= NL.IMRO.1667.BPBnete0079-ON01>);
3. Nota van Zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied, Neterselsedijk ong. Lage Mierde”

het college van burgemeester en wethouders,

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

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



Raadsbesluit

Vergaderdatum:	15 november 2022
Onderwerp:	Bestemmingsplan 'Buitengebied, Neterselsedijk ong. Lage Mierde'
Documentnr. Corsa.:	RA22.078
Case nr. Corsa	Z20000046

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 oktober 2022

Overwegende dat:

- De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is zeker gesteld;
- Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Neterselsedijk ong. Lage Mierde" met ingang van maandag 31 mei 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 27 mei 2022 hebben plaatsgevonden in het Gemeenteblad, in D;n Uitkijk en verder via de gemeentelijke Website;
- Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag 2 zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;
- De inhoud van het voorstel van burgemeester en wethouders aan de raad, met het nummer RA22.078 onderdeel uitmaakt van dit besluit
- Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Voor de locatie Neterselsedijk ong. (tussen 3 en 7) in het buitengebied een planologische regeling vast te leggen, waarbij twee ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk worden gemaakt;

En hiervoor:

2. De ingediende zienswijzen aanleiding te laten zijn om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen;
3. De Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied, Neterselsedijk ong. Lage Mierde' vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Neterselsedijk ong. Lage Mierde', zoals vervat in het digitale bestemmingsplan met planidentificatie 'NL.IMRO.1667.BPBnete0079- VG01' ongewijzigd vast te stellen;

De raad voornoemd,

de griffier,

mw. J.M. van Dongen-Hermans

de voorzitter,

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

