Raadsvoorstel

Datum Raadsvergadering:	
Agenda nr:	
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan 'Deurnestraat 2 en 2A'
Portefeuillehouder(s)	Wethouder Schouw
Van:	Kiram Kegel
Telefoonnummer:	4017
Email:	kiram.kegel@etten-leur.nl

Aan de leden van de raad.

Voorstel

1. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor het bestemmingsplan ‘Deurnestraat 2 en 2A’.
2. het bestemmingsplan ' Deurnestraat 2 en 2A’ ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand met planidentificatie NL.IMRO.0777.0192DEURNESTR2EN2A-3001 met bijbehorende bestanden waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Nederland en de kadastrale ondergrond als vervat in het bestand o_NL.IMRO.0777.0192DEURNESTR2EN2A-0000.dxf.;

Inleiding
In 2013 heeft de laatste integrale herziening van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ plaatsgevonden. De locaties Deurnestraat 2 en 2A waren in het vastgestelde bestemmingsplan ‘Buitengebied’ uit 2013 opgenomen met twee woonbestemmingen. Hierop is toen echter beroep ingesteld door de bewoners van Deurnestraat 2A omdat zij op deze locatie ook agrarische activiteiten uitoefenen, behorende bij de hoofdlocatie van het agrarisch bedrijf aan de Molenaarsstraat 3. Hierop zijn de woonbestemmingen voor deze twee percelen Deurnestraat 2 en 2A in 2015 vernietigd door de Raad van State. Ook is toen door de Raad van State opgedragen om het vernietigde plandeel te herstellen en het agrarische gebruik van een deel van Deurnestraat 2A te formaliseren.

Inmiddels is in overleg met de grondeigenaren en de provincie een passende ruimtelijke regeling voor deze percelen gemaakt waarin tegemoet gekomen wordt aan de uitspraak van de Raad van

State.
De raad is per brief van 24 oktober 2023 geïnformeerd over de vertaling van deze ruimtelijke regeling in de vorm van voorliggend bestemmingsplan en de procedure hiervan.

Beoogd effect en evaluatie:
Medewerking verlenen aan een passend ruimtelijk kader voor de percelen Deurnestraat 2 en 2A.

Argumenten
1.1 het kostenverhaal is verzekerd
Het voorliggende plan betreft uitsluitend het vastleggen van de feitelijk bestaande situatie op de locatie Deurnestraat 2 en 2A. Het plan omvat dan ook geen ontwikkelingen die wettelijk verplichten tot opstellen van een exploitatieplan. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.
Aangezien het bestemmingsplan uitvoering geeft aan een uitspraak van de raad van State over een algemeen bestemmingsplan van de gemeente, is voorliggend plan ook opgesteld voor rekening van de gemeente en is kostenverhaal hiervoor niet aan de orde.

2.1 Zoektocht naar een passend ruimtelijke kader.
Zoals aangegeven is in 2015 het bestemmingsplan voor de locatie Deurnestraat 2 en 2A vernietigd door de Raad van State. Daarom moest een nieuw bestemmingsplan voor deze percelen opgesteld worden.

In het verleden zijn er diverse overleggen gevoerd met de grondeigenaren en ook een enkele keer met de provincie om tot een passende regeling te komen voor de locaties Deurnestraat 2 en 2A, maar dit leidde niet tot een positief resultaat. De situatie is complex, vooral ook kadastraal, de eigenaren komen mede daardoor onderling niet tot een passende oplossing en er zat geen voortgang in deze zaak. De gemeente wil nu, nog onder de werking van de Wet ruimtelijke ordening, alsnog uitvoering geven aan de uitspraak van de Raad van State.

In de afgelopen jaren bestonden alle verkende oplossingen uit één gezamenlijke oplossing voor de nummers 2 en 2A met daarbij ook een onderlinge grondverkoop ten behoeve van een passendere kadastrale onderverdeling. Hier bleek niet uit te komen. Nu is een voorstel bedacht waarbij beide percelen een passende bestemming krijgen, met handhaving van de huidige kadastrale verdeling (dus geen onderlinge grondtransactie) en voortbordurend op de twee woonbestemmingen die de instemming van de provincie hadden bij het destijds vastgestelde bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van 2013. Het agrarische medegebruik en de vergunde huisvesting voor seizoenarbeiders op de Deurnestraat 2A wordt hierbij specifiek als ondergeschikte functie in het bestemmingsplan opgenomen. Hiermee is een passende planologische regeling gemaakt voor deze percelen en worden de bestaande rechten en het feitelijke gebruik alhier correct vastgelegd met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State.

2.2 de vaststelling van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad
Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de vaststelling van een bestemmingsplan een bevoegdheid van uw raad. Tijdens de vaststellingsprocedure zijn er geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan kan inhoudelijk ongewijzigd ten opzichte van de ontwerpversie worden vastgesteld.

Alternatieven/varianten

Alternatieven/varianten zijn niet aan de orde. Met voorliggend plan wordt de feitelijke situatie ter plaatse planologisch vastgelegd en navolging gegeven aan de uitspraak van de raad van State uit 2015.

Kanttekeningen en risico's

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan beroep worden ingesteld. Gelet op het feit dat er geen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend en het plan afgestemd is met de grondeigenaren, achten wij de kans op beroep klein.

Toelichting

Financieel:

De kosten verbonden aan het planproces zijn voor rekening van de gemeente. Het betreft ambtelijke uren voor het opstellen van het plan en publicatiekosten.

Juridisch:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 7 december 2023 tot en met 17 januari 2024. Tijdens deze inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingekomen op dit bestemmingsplan. Ook zijn er geen inhoudelijke wijzigingen aan het plan noodzakelijk. Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd ten opzichte van de ontwerpversie vastgesteld worden.

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan is er een passende planologische regeling voor de locaties Deurnestraat 2 en 2A.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan zowel langs digitale weg als analoog vastgesteld te worden. Een pdf-versie van het analoge exemplaar van het bestemmingsplan is bijgevoegd. Het analoge exemplaar van het vastgestelde bestemmingsplan wordt in het stadskantoor ter inzage gelegd. Het digitale plan wordt na vaststelling gepubliceerd op de betreffende landelijke voorziening. Mocht er een verschil bestaan tussen het digitale exemplaar en het analoge exemplaar dan gaat het digitale bestemmingsplan voor. Naar onze mening is het analoge exemplaar identiek aan het digitale exemplaar en doet de hiervoor geschetste situatie zich niet voor.

Personeel:

De ambtelijke uren voor dit project zijn opgenomen in de afdelingsplannen 2023 en 2024.

Duurzaamheid

People:

Door medewerking aan de plannen te verlenen wordt meegewerkt aan een passende ruimtelijke regeling voor Deurnestraat 2 en 2A.

Planet:
De huidige invulling van deze percelen met dit bestemmingsplan zorgt voor continuering van het huidige gebruik ter plaatse.

Profit:
De grondeigenaren krijgen een planologische regeling die past bij het feitelijke huidige gebruik.

Planning
Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt binnen 2 weken bekend gemaakt. Vervolgens ligt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Naar verwachting treedt het bestemmingsplan in juli 2024 in werking.

Communicatie en participatie

Vóór besluitvorming
De voorgenomen planologische regeling is voorbesproken met de grondeigenaren en de provincie. Er is verder geen omgevingsdialoog gevoerd. Daarnaast is wettelijk vooroverleg gevoerd met provincie en waterschap.

Het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd voor mogelijke zienswijzen. Ook zijn de grondeigenaren geïnformeerd over deze terinzagelegging. Er zijn geen zienswijzen ingekomen op het ontwerp bestemmingsplan.

Na besluitvorming
Na vaststelling van het bestemmingsplan vinden de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen plaats.

Bijlagen
- ontwerp-raadsbesluit;
- bestemmingsplan 'Deurnestraat 2 en 2A' (NL.IMRO.0777.0192DEURNESTR2EN2A-3001).

Etten-Leur, 5 maart 2024
burgemeester en wethouders,

Dhr. drs. C. (Cor) Smits
gemeentesecretaris

Mw. drs. M.C. (Marina) Starmans-Gelijns
burgemeester