

Agendapunt nr.:

## Raadsvoorstel

Onderwerp:	Vaststellen van het bestemmingsplan Lage Mierdsedijk 2 - Mierdseweg
Datum besluit B&W:	14 augustus 2018
Vergaderdatum:	18 september 2018
Registratienr.:	
Opsteller:	Ronald Krul
Portefeuillehouder:	Wethouder P. van de Noort

### Voorstel

Te besluiten om:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. De Nota van zienswijzen van het bestemmingsplan "Lage Mierdsedijk 2 - Mierdseweg" vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan "Lage Mierdsedijk 2 - Mierdseweg" gewijzigd vast te stellen.

### Inleiding

Initiatiefnemer exploiteert aan de Lage Mierdsedijk 2 in Reusel een agrarisch bedrijf, bestaande uit akkerbouw en uit een intensieve veehouderij. De initiatiefnemer wenst de intensieve veehouderij te beëindigen en de hiervoor in gebruik zijnde stallen te slopen. Hiervoor in de plaats wenst hij 10 Ruimte voor Ruimte-woningen te realiseren tussen de Mierdseweg en de N269. De tien woningen worden gefaseerd gerealiseerd. In het bestemmingsplan is een rechtstreekse bouwtitel voor vier woningen opgenomen. De andere zes woningen worden in een latere fase via een uitwerkingsbevoegdheid gerealiseerd. Daarnaast wordt op de saneringslocatie het bestaande akkerbouwbedrijf voortgezet en aangevuld met een nog te realiseren onbemand tankstation.

In juli 2017 is dit bestemmingsplan, voorafgaand aan het in procedure brengen van dit bestemmingsplan, nog uitgebreid besproken in een commissievergadering. Dit heeft geleid tot schriftelijke beantwoording van raadsvragen, waarbij een chronologisch dossieroverzicht is toegevoegd ten aanzien van de mogelijke verplaatsing van een ander tankstation naar deze locatie.

Om deze plannen te kunnen realiseren is een herziening van de geldende bestemmingsplannen nodig (bijlage 1). Op 17 oktober 2017 besloten wij hiervoor de procedure te starten. Het ontwerpbestemmingsplan lag van 6 november 2017 tot en met 18 december 2017 ter inzage.

Er zijn 7 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Het is nu aan uw raad om over de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten. (bijlage 2)

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, is ervoor gekozen om een aantal aanvullende onderzoeken uit te voeren. Dit heeft ertoe geleid dat het bestemmingsplan niet binnen 12 weken na afloop van de zienswijze periode kon worden vastgesteld. Indieners van zienswijzen zijn hierover tussentijds geïnformeerd.

### 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 Verordening ruimte 2014). 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 omgevingsvisie, 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. Per situatie geven wij dit aan.

### Beoogd doel

Het bestemmingsplan "Lage Mierdsedijk 2 - Mierdseweg" vast te stellen om medewerking te kunnen verlenen aan het saneren van een intensieve veehouderij, voortzetten van een akkerbouwbedrijf, realisatie van een onbemand tankstation en de realisatie van 10 Ruimte voor Ruimte woningen,



waarvan 4 met een directe bouwtitel en 6 Ruimte voor Ruimte woningen middels een uitwerkingsbevoegdheid.

## Argumenten

### *1.1 Voor het bestemmingsplan "Lage Mierdsedijk 2 - Mierdseweg" geldt geen exploitatieplanplicht*

De Wet ruimtelijke ordening 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. Op 3 januari 2017 zijn wij een anterieure overeenkomst aangegaan met de initiatiefnemers. In deze overeenkomst hebben we afspraken gemaakt over het kostenverhaal. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid zeker gesteld.

### *2.1 De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen*

Tijdens de inzagetermijn zijn 7 zienswijzen ingediend. Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de Nota van zienswijzen (bijlage 2). Hierin hebben we alle zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord.

### *2.2 Ambtshalve wijzigingen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen*

We constateerden dat het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast moet worden. Het betreffen wijzigingen in de planregels, verbeelding en toelichting. Deze zijn in de Nota van zienswijzen toegelicht (bijlage 2).

### *3.1 Het betreft hier een ontwikkeling die vanuit planologisch, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.*

Op grond van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en "Buitengebied 2009, herziening fase 1A" is het niet mogelijk om medewerking te verlenen. Met dit initiatief wordt een intensieve veehouderij, grenzend direct aan de noordzijde van de kern Reusel, gesaneerd. Dit is een gunstige ontwikkeling voor de woon- en leefklimaat voor de noordzijde van de kern Reusel. Voorliggend bestemmingsplan is nodig om medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief.

### *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 3.10 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 18 december 2017 ter inzage, zodat uw raad uiterlijk 12 maart 2018 een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan had moeten nemen.

Dit is echter niet bezwaarlijk, omdat het een termijn van orde is. Bij consequenties gaan we hier nader op in.

## Consequenties

### *3.1 Het bestemmingsplan wordt buiten de wettelijke termijn vastgesteld*

Vanwege aanvullend onderzoek naar aanleiding van de ingediende zienswijzen was het niet mogelijk om u tijdig over de vaststelling van het bestemmingsplan te laten besluiten. Omdat het hier een termijn van orde betreft, heeft dit geen nadelige gevolgen voor de bestemmingsplanprocedure. Zowel initiatiefnemer, als indieners van zienswijzen zijn de afgelopen periode hiervan op de hoogte gehouden.

### *3.2 Een juridische procedure kan leiden tot vertraging van de uitvoering van het plan*

Iedere belanghebbende(n) die een zienswijze heeft/hebben ingediend, kan/kunnen beroep instellen bij de Raad van State. Dit kan leiden tot vertraging in de procedure. Initiatiefnemers zijn hiervan op de hoogte.

## Financiën

Er is sprake van een particulier bestemmingsplan. De initiatiefnemers zijn hierdoor zelf verantwoordelijk voor het (laten) opstellen van het bestemmingsplan. Alle kosten hiervoor zijn ook voor rekening van de initiatiefnemers.

Voor het kostenverhaal zijn wij op 3 januari 2017 een anterieure overeenkomst aangegaan met de initiatiefnemers. In deze overeenkomst hebben we afspraken gemaakt over het kostenverhaal. 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. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken.

## Vervolg

### *We moeten dit raadsbesluit eerst bij de provincie aanmelden*

Er is sprake van een gewijzigde vaststelling. Dit betekent dat we eerst Gedeputeerde Staten gedurende zes weken in de gelegenheid moeten stellen om te reageren op deze wijzigingen (artikel 3.8 lid 4 Wro). Pas daarna kunnen wij het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan bekendmaken en ter inzage leggen.

### *Definitief maken bestemmingsplan*

Meteen na de vaststelling van het bestemmingsplan geven wij opdracht aan de initiatiefnemer om een definitief bestemmingsplan, conform de vaststelling van uw raad, aan te leveren.

### *Publicatie en ter inzage legging*

We moeten het besluit over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan binnen zes weken na uw besluit bekendmaken (artikel 3.8 lid 4 Wro). We leggen het bestemmingsplan vermoedelijk van 29 oktober 2018 tot en met 10 december 2018 ter inzage. Dit publiceren we vooraf in de Staatscourant, het Gemeenteblad en D'n Uitkijk van 26 oktober 2018 (bijlage 3).

### *Inwerkingtreding bestemmingsplan*

Als er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gevraagd, dan treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn in werking, zijnde 11 december 2018. 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 11 december 2018. 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.

We informeren de initiatiefnemers en de indiener(s) van de zienswijze(n) over uw besluitvorming. Daarnaast maken we uw raadsbesluit via publicaties in D'n Uitkijk, het Gemeenteblad en de Staatscourant bekend.

## Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Lage Mierdsedijk 2 - Mierdseweg;
2. Nota van Zienswijzen van het "Lage Mierdsedijk 2 - Mierdseweg";
3. Concept-publicatie bekendmaking gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan.

## Ter inzage

n.v.t.



Burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden,  
de secretaris,

de burgemeester (wnd.),

dhr. M.H.F. Knaapen

mw. J. Eugster

## Raadsbesluit

Vergaderdatum:	18 september 2018
Onderwerp:	Lage Mierdsedijk 2 - Mierdseweg
Registratienummer:	BW18.0270

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2017  
gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

overwegende dat:

- de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is verzekerd via het aangaan van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers;
- het ontwerpbestemmingsplan "Lage Mierdsedijk 2 - Mierdseweg" van 6 november 2017 tot en met 18 december 2017 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 3 november 2017 in D'n Uitkijk, de Staatscourant en via de gemeentelijke website;
- tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, 7 personen en instanties gebruik hebben 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;

De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,

J.C.M. van Berkel

J. Eugster

## Besluit

1. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. De Nota van zienswijzen vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan "Lage Mierdsedijk 2 - Mierdseweg", met in achtneming van de nota van zienswijzen, gewijzigd vast te stellen en het bestemmingsplan:
  - a. In elektronische vorm vast te leggen in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (planregels) en gml-formaat (verbeelding en met planidentificatie NL.IMRO.1667.BPGImdijk5003-VAST en met de kadastrale ondergrond o\_NL.IMRO.1667.BPGImdijk5003-VAST.dgn conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening;
  - b. In analoge (papieren) versie vast te leggen in de vorm van toelichting, regels en verbeelding, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.