

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening De Luther 18
Datum besluit B&W:	13 november 2018
Vergaderdatum:	18 december 2018
Registratienr.:	18.10611
Opsteller:	Ronald Krul
Portefeuillehouder:	Wethouder P. van de Noort

Voorstel

Te besluiten om:

1. met dit bestemmingsplan een paardenhouderij met Bed&Breakfast mogelijk te maken aan De Luther 18 te Hooge Mierde;
2. één zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan gedeeltelijk aanleiding te laten zijn om het bestemmingsplan aan te passen;

En hiervoor:

3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. de Nota van zienswijzen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening De Luther 18" vast te stellen;
5. het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening De Luther 18" gewijzigd vast te stellen;
6. de provincie te verzoeken om binnen de termijn van 6 weken over te mogen tot bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan.

Inleiding

In september 2016 heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend. Hierin wordt gevraagd om aan De Luther 18 een bestaande paardenhouderij voort te mogen zetten met daarbij een Bed&Breakfast van beperkte omvang. De B&B is maximaal 150 m² groot met maximaal 5 eenheden. Gasten krijgen hier de mogelijkheid om hun eigen paard mee te nemen tijdens het verblijf en gebruik te maken van de uitrijmogelijkheden in het nabijgelegen bosgebied; zogenoemd een Horse&Breakfast.

Op 25 oktober 2016 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan dit initiatief. Vervolgens is initiatiefnemer gestart met het opstellen van een bestemmingsplan (bijlage 1). Op 12 juni 2018 besloten wij hiervoor de procedure op te starten. Het ontwerpbestemmingsplan lag van 9 juli 2018 tot en met 20 augustus 2018 ter inzage.

Tijdens deze termijn bestond de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken bij uw raad. Hiervan is door 1 persoon gebruik gemaakt. Het is nu aan uw raad om over de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten.

Beoogd doel

Een paardenhouderij met bed&breakfast mogelijk te maken aan De Luther 18 door het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening De Luther 18".

Argumenten

1.1 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. Voorliggend bestemmingsplan toont aan dat de ontwikkeling uit planologisch, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is op deze locatie. Het vaststellen van dit bestemmingsplan is nodig om medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief.

2.1 Met de wijzigingen zorgen we voor extra rechtszekerheid voor indiener zienswijzen

In de zienswijze wordt de zorg geuit over de invloed van de bed&breakfast op het functioneren en toekomstbestendigheid van het nabijgelegen bedrijf. Met de voorgestelde aanpassingen wordt die zorg weggenomen. Zo wordt voorgesteld om het aanduidingsvlak voor de Bed&breakfast te verkleinen, expliciet wonen (anders dan in de bedrijfswoning) uit te sluiten en het gebruik van de Bed&Breakfast te koppelen aan het gebruik van de locatie als paardenhouderij.



3.1 Voor het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening De Luther 18” geldt geen exploitatieplicht

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 29 mei 2018 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.

4.1 Het beoordelen en afwegen van de zienswijzen is de bevoegdheid van uw raad

Tijdens de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan ontving u 1 zienswijze. Het is aan uw raad om bij de vaststelling van het bestemmingsplan te komen tot een beoordeling en afweging van deze zienswijzen. Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de Nota van Zienswijzen (bijlage 2). Hierin is de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord.

Naar aanleiding van de zienswijze heeft er op 30 oktober 2018 een overleg plaatsgevonden tussen gemeente, initiatiefnemer, indiener zienswijze en diens adviseurs. Door dit gesprek wordt aan uw raad gevraagd om het bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd vast te stellen. Dit staat verwoord in de Nota van zienswijzen. De wijzigingen leiden niet tot een ander gebruik, maar legt wel een paar extra planologische beperkingen, ter extra zekerstelling van de bedrijfsvoering van indiener zienswijze.

5.1 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.

5.2 De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen

Zoals we onder argument 2 en 4.1 hebben aangegeven, vloeit uit de Nota van zienswijzen voort dat de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.1 U bent bevoegd de provincie te verzoeken om het plan eerder dan na 6 weken bekend te mogen maken.

Bij een gewijzigde vaststelling moet eerst Gedeputeerde Staten in gelegenheid worden gesteld om te reageren op de wijzigingen in het plan. Het gaat hier om die gevallen wanneer 1) de door Gedeputeerde Staten ingediende zienswijze niet volledig is overgenomen of wanneer 2) bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van de zienswijze van Gedeputeerde Staten. In deze gevallen moet de bekendmaking van de vaststelling tot zes weken na het besluit gewacht worden.

Als er naar verwachting geen sprake is van provinciale belangen, kan de gemeenteraad een verzoek doen aan de provincie om al eerder over te gaan tot bekendmaking van het plan. De voorgestelde wijzigingen raken geen provinciale belangen, waardoor een verzoek tot eerdere bekendmaking mogelijk is.

Consequenties

5.1 Het bestemmingsplan wordt buiten de wettelijke termijn vastgesteld

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 20 augustus 2018 ter inzage, zodat uw raad uiterlijk 12 november 2018 een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan moet nemen. De raad van december is echter de eerste mogelijkheid om een besluit te nemen over dit bestemmingsplan. Omdat het hier een termijn van orde betreft, heeft dit geen nadelige gevolgen voor de bestemmingsplanprocedure.

5.2 Tegen het bestemmingsplan staat beroep open

Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, kunnen beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen de wijzigingen kan iedereen beroep indienen. Dit heeft geen schorsende werking. Daarvan is wel sprake als er gelijktijdig een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Beroep 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 28 mei 2018 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 om een zienswijze kenbaar te maken.

Naar aanleiding van de zienswijze op dit bestemmingsplan, heeft er op 30 oktober 2018 een overleg plaatsgevonden tussen de verschillende partijen.

Vervolg

Definitief maken bestemmingsplan

Meteen na de vaststelling van het bestemmingsplan geven wij opdracht aan de initiatiefnemer om een definitief vastgesteld bestemmingsplan aan te leveren.

we moeten dit raadsbesluit eerst bij de provincie aanmelden

Er is sprake van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Hierdoor moeten 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. Zoals in argument 6.1 is aangegeven verzoeken wij de provincie om dat eerder te mogen doen.

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). Dit doen we via bekendmakingen in het Gemeenteblad, de Staatscourant en D'n Uitkijk. We leggen het bestemmingsplan uiterlijk met ingang van maandag 28 januari 2019 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 maandag 11 maart 2019. 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 maandag 11 maart 2019. 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. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening De Luther 18;
2. Nota van Zienswijzen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening De Luther 18";
3. Concept-publicatie bekendmaking gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan.

het college van burgemeester en wethouders,

T. Thijs
secretaris (wnd.)

J. Eugster
burgemeester (wnd.)

Raadsbesluit

Vergaderdatum:	18 december 2018
Onderwerp:	Buitengebied 2009, herziening De Luther 18
Registratienummer:	18.10611

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 november 2018

overwegende dat:

- de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is verzekerd via het aangaan van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer;
- het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening De Luther 18" van 9 juli 2018 tot en met 20 augustus 2018 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 6 juli 2018 in D'n Uitkijk, de Staatscourant en via de gemeentelijke website;
- tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag 1 zienswijze kenbaar is gemaakt;
- 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. 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, waarbij:
 - a. de zienswijzennummer 1 deels aanleiding vormen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening De Luther 18"
 - a. in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (planregels) en gml-formaat (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1667.BPBLuth0058-VAST en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.1667.BPBLuth0058-VAST.dgn conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en gewijzigd vast te stellen;
 - b. de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding gewijzigd vast te stellen, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

J.C.M. van Berkel

J. Eugster