

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Bestemmingsplan Buitengebied 2009: herziening Leijenstraat-Vooreind
Datum B&W Besluit:	28 mei 2019
Vergaderdatum:	2 juli 2019
Registratienr.:	038-2019
Opsteller:	Toon Capel
Portefeuillehouder:	Wethouder P. van de Noort

Voorstel

Te besluiten om:

1. Planologische medewerking te verlenen voor het wijzigen en uitbreiden van een glastuinbouwbedrijf aan de Leijenstraat 4 in Reusel en het wijzigen van een glastuinbouwbedrijf aan de Vooreind 11a in Hulsel;
2. Zes zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en (deels) gegrond te verklaren;

En hiervoor:

3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. De Nota van zienswijzen van het 'bestemmingsplan Buitengebied 2009: herziening Leijenstraat - Vooreind' vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009: herziening Leijenstraat - Vooreind" gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Aardbeienkwekerij Lavrijsen exploiteert een glastuinbouwbedrijf, gericht op de teelt van aardbeien. Het bedrijf is momenteel gevestigd op twee locaties in de gemeente Reusel-De Mierden: één aan de Vooreind 11a in Hulsel en één aan de Leijenstraat 4 in Reusel. De initiatiefnemer is van plan om de bedrijfsvoering te optimaliseren en efficiënter uit te voeren. In feite betekent dit dat de intensieve tak van de bedrijfsvoering centraal gaat plaatsvinden op de locatie in Reusel. De locatie in Hulsel blijft onderdeel van de bedrijfsvoering, maar richt zich op het kweken van aardbeitrayplanten. Kort samengevat betekent dit dat op de locatie in Reusel het areaal glas wordt uitgebreid en het areaal glas in Hulsel wordt gesloopt.

Deze ontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Daarom is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor beide locaties. Dat kan in één bestemmingsplanprocedure. Op 21 januari 2019 besloten wij hiervoor de procedure te starten. Het ontwerpbestemmingsplan lag van 28 januari 2019 tot en met 11 maart 2019 ter inzage. U ontving zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het is nu aan uw raad om over de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten.

Beoogd doel

Het initiatief zorgt aan de ene kant voor een doelmatigere bedrijfsvoering van het bedrijf van de initiatiefnemer. Daarnaast biedt deze ontwikkeling de mogelijkheid voor het waterschap De Dommel om de natuur in de aangrenzende beekdalen van de Raamsloop en het Hoevensche Loopje te ontwikkelen, ten gunste van het Natuur Netwerk Brabant (NNB, voorheen ecologische verbindingszone (EVZ)).

Argumenten

1.1 Het plan voldoet aan alle wetgeving en beleidsregels

Het concept van het ontwerpbestemmingsplan toetsten we aan alle relevante ruimtelijke wetgeving en beleidsregels. Daarbij lieten we ons adviseren door de vakspecialisten van de gemeente, het waterschap De Dommel, de provincie en VTH De Kempen. We concluderen dat het plan voldoet aan alle wetgeving en beleidsregels. Dat motiveerden we uitgebreid in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. De bijbehorende onderzoeksrapporten voegden we als bijlage toe aan het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 De wettelijke overlegpartners stemden in met het concept-ontwerpbestemmingsplan

De planontwikkeling loopt al sinds 2009. Het plan is samen met en in zeer nauw overleg met de initiatiefnemer, de provincie, het waterschap en de gemeente ontwikkeld. In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn we verplicht het concept van het ontwerpbestemmingsplan voor



vooroverleg aan te bieden bij de provincie, het waterschap en de veiligheidsregio. Dat staat in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Gelet op de betrokkenheid in de planontwikkeling stemden zij onder voorwaarden in met het plan.

1.3 De gemeente loopt geen financiële risico's

Met de initiatiefnemer maakten we in een anterieure overeenkomst afspraken over het kostenverhaal. De initiatiefnemer betaalt de kosten voor het maken van het bestemmingsplan. Eventuele planschade wentelen we af op de initiatiefnemer. Ook dat staat in de overeenkomst. Hierdoor heeft het bestemmingsplan geen financiële gevolgen voor de gemeente en loopt de gemeente ook geen financiële risico's.

1.4 De initiatiefnemer hield een omgevingsdialoog

De initiatiefnemer legde zijn plan voor aan direct omwonenden van het plangebied. Naar aanleiding van de gebiedsdialoog is gezocht naar een oplossing om de uitbreiding van de kas aan de zuidzijde zo min mogelijk verder te laten reiken dan de bestaande kas. Door het aan de noordzijde verwijderen van twee volkstuintjes schuift de gehele nieuwe kas reeds 8 meter naar het noorden.

1.5 Waterschap de Dommel kan de beekdalen verder ontwikkelen

Het waterschap kan door middel van de planvorming en de grondruil met de initiatiefnemer en de gemeente de natuur in de aangrenzende beekdalen van de Raamsloop en het Hoevensch Loopje ontwikkelen. Dat komt ten gunste van het Natuur Netwerk Brabant (NNB), voorheen ecologische verbindingszone (EVZ).

2.1 De zienswijzen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan

De zienswijzen zijn ontvankelijk (tijdig en op de juiste manier ingediend) en leiden tot aanpassingen in het uiteindelijke bestemmingsplan. De zienswijzen zijn dus deels gegrond.

Met de vier omwonenden die zienswijzen indienden vond op 13 mei jl. een gesprek plaats over de inhoud van hun zienswijzen. In het gesprek presenteerde wethouder Van de Noort een alternatieve landschappelijke inpassing, die beter recht doet aan het uitzicht van de omwonenden. Ondanks dat zij in hun zienswijzen aangaven bij een aangepaste landschappelijke inpassing het verzet tegen het bestemmingsplan te beëindigen, gaven zij in het overleg aan toch een uitspraak te willen over al hun punten in de zienswijzen. Onze concept-beantwoording van de zienswijzen vindt u in de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan buitengebied 2009: herziening Leijenstraat – Vooreind'.

3.1. Het kostenverhaal is 'anderszins' verzekerd

Maakt een gemeente kosten bij de planvorming en de uitvoering van een ruimtelijke ontwikkeling? Dan is de gemeente wettelijk verplicht deze kosten te verhalen op de initiatiefnemer. Dit noemen we het *kostenverhaal*. We moeten dit borgen in een zogenaamd exploitatieplan, dat de gemeenteraad vervolgens samen met het bestemmingsplan moet vaststellen. In dit geval sloten we met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Daarin maakten we afspraken over het kostenverhaal. Op deze manier vervalt de wettelijke plicht van een exploitatieplan, omdat het kostenverhaal dan 'anderszins' verzekerd is. U moet dan wel expliciet besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

4.1 U moet de ingediende zienswijzen beantwoorden in een Nota van zienswijzen

Ontvangt de gemeenteraad zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan? Dan moet de gemeenteraad de zienswijzen beoordelen en afwegen. U ontvangt zes zienswijzen (zie argument 2.1). Wij hebben de beantwoording en afweging voorbereid in de concept-'Nota van zienswijzen bestemmingsplan buitengebied 2009: herziening Leijenstraat – Vooreind'. Hierin hebben we alle zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. De nota stelt u separaat vast en voegen we als bijlage toe aan het bestemmingsplan.

5.1 Het vaststellen van een bestemmingsplan is uw bevoegdheid

U bent verplicht om voor het hele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast te stellen. Dat staat in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het vaststellen van een bestemmingsplan is dus uw bevoegdheid. Door het bestemmingsplan in uw vergadering vast te stellen voldoet u aan deze verplichting.

5.2 De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen

In argument 2.1 gaven we aan dat de zienswijzen leiden tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Het uiteindelijke bestemmingsplan wijkt dus af van het ontwerpbestemmingsplan. Daarom moet u het bestemmingsplan zo als dat heet 'gewijzigd' vaststellen en motiveren waarom u dat doet. De motivering geeft u in de 'nota van zienswijzen bestemmingsplan buitengebied 2009: herziening Leijenstraat – Vooreind'.

Consequenties

5.1 Er staat rechtsbescherming open

We leggen het door u vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage. Dat noemen we de beroepstermijn. Ben je belanghebbende en heb je tijdig een zienswijze ingediend? Dan 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 (zie argument 5.2) mag wel iedereen beroep indienen.

Financiën

Het plan heeft geen financiële gevolgen

Het plan komt financieel niet ten laste van de gemeente. En het kostenverhaal is geborgd in een anterieure overeenkomst (zie argument 3.1). Zodoende heeft het bestemmingsplan geen financiële gevolgen voor de gemeente en loopt de gemeente ook geen financiële risico's.

Samen Doen

De gevolgen van ruimtelijke planvorming gaan over de eigen perceelsgrenzen heen. Daarom vindt de gemeente het vanuit het oogpunt van Samen Doen belangrijk dat initiatiefnemers de omgeving 'meenemen' in hun planvorming. De initiatiefnemer hield daarom een omgevingsdialoog. Dat leidde tot een aantal aanpassingen aan het plan in het voordeel van de omwonenden. Daarnaast vond er op 13 mei jl. een overleg plaats tussen de initiatiefnemer, omwonenden die een zienswijze indienden en wethouder Van de Noort over de inhoud van hun zienswijze en de mogelijke oplossingsrichtingen (zie argument 2.1).

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.

We moeten dit raadsbesluit eerst bij de provincie aanmelden

U stelt het bestemmingsplan gewijzigd vast. Daarom mogen we uw besluit nog niet meteen bekend maken. Eerst moeten we namelijk Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant zes weken de gelegenheid geven om te reageren op deze wijzigingen. Dat staat in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Publicatie en ter inzage leggen

Geven Gedeputeerde Staten het gewijzigde bestemmingsplan vrij voor publicatie? Dan 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 beroepsschrift(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. Concept-raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2009: Leijenstraat – Vooreind
2. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009: herziening Leijenstraat - Vooreind;
 - a. Toelichting (18.12606);
 - b. Regels (18.12594);
 - c. Verbeelding Leijenstraat 4 (18.12607)
 - d. Verbeelding Vooreind 11a (18.12608)
3. Bijlagen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009: herziening Leijenstraat - Vooreind (18.12592, 18.12593, 18.12595, 18.12596, 18.12598, 18.12599, 18.12600, 18.12601, 18.12602, 18.12603, 18.12604, 18.12605)
4. Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied 2009: herziening Leijenstraat - Vooreind (19.07868).

het college van burgemeester en wethouders,

Mr. R.P.B.M. Brekelmans
secretaris

J. Eugster
burgemeester (wnd.)

Raadsbesluit

Vergaderdatum:	2 juli 2019
Onderwerp:	Bestemmingsplan Buitengebied 2009: herziening Leijenstraat-Vooreind
Registratienummer:	038-2019

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 mei 2019,

overwegende dat:

- de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan geborgd is met het aangaan van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer;
- het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009: herziening Leijenstraat - Vooreind' van 28 januari 2019 tot en met 11 maart 2019 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 25 januari 2019 in D'n Uitkijk, de Staatscourant en via de gemeentelijke website;
- tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag zes zienswijzen kenbaar zijn 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;

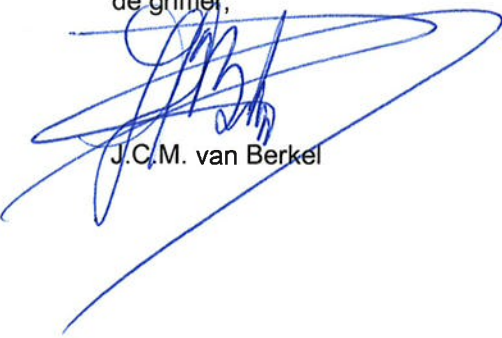
Besluit

1. Planologische medewerking te verlenen voor het wijzigen en uitbreiden van een glastuinbouwbedrijf aan de Leijenstraat 4 in Reusel en het wijzigen van een glastuinbouwbedrijf aan de Vooreind 11a in Hulsel;
2. Zes zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en (deels) gegrond te verklaren;

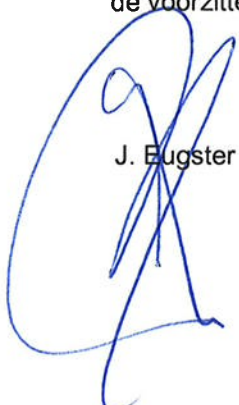
En hiervoor:

3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. De Nota van zienswijzen van het 'bestemmingsplan Buitengebied 2009: herziening Leijenstraat - Vooreind' vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009: herziening Leijenstraat - Vooreind" gewijzigd vast te stellen.

De raad voornoemd,
de griffier,


J.C.M. van Berkel

de voorzitter,


J. Eugster

