

Datum raad 18 september 2025

Zaaknummer 2897694

Datum college 19 augustus 2025

Portefeuille Ruimtelijke ordening en infrastructuur
J.T. van Burgsteden

Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Morschehoef 8, Erp

Samenvatting

Aan het perceel Morschehoef 8 te Erp wordt een intensieve veehouderij annex veehandelsbedrijf geëxploiteerd door initiatiefnemer. Op locatie wordt de bedrijfsvoering beëindigd in ruil voor de realisatie van twee nieuwe vrijstaande woningen en omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar de bestemming 'Wonen'.

Het ontwerpbestemmingsplan is vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) ter inzage gelegd. Daarom is de raad bevoegd het bestemmingsplan nog onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Het betreft een particulier initiatief zonder directe relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen voor Meierijstad.

Behandeling in commissie

11 september 2025

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. het bestemmingsplan Morschehoef 8, Erp met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0042023P-VG01 gewijzigd vast te stellen, zulks in overeenstemming met de bij dit voorstel gevoegde Nota van zienswijzen en wijzigingen;
2. de provincie te vragen om toestemming voor vervroegde publicatie;
3. gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Waarom naar de raad

Het ontwerpbestemmingsplan is vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) ter inzage gelegd. Daarom is de gemeente bevoegd het bestemmingsplan nog onder de Wet

ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen. De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen.

Aanleiding

Aanvraag initiatiefnemer.

Argumenten

1.1 *Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en aan relevant provinciaal en gemeentelijk beleid*

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingplan de regels uit de (Interim) Provinciale Omgevingsverordening respecteren. Concreet betekent het dat de Verordening de speelruimte bepaalt die een gemeente heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning voor initiatieven. Eén van de mogelijkheden die het provinciaal instrumentarium biedt (bood), betreft de mogelijkheid om in het kader van de kwaliteitsverbetering van bebouwingsconcentraties en het vergroten van omgevingskwaliteit het aantal burgerwoningen in het landelijk gebied uit te breiden. Zie uitgebreider de bij dit voorstel gevoegde Nota van zienswijzen en wijzigingen.

1.2 *De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding van vaststelling van het plan af te zien*

De enige zienswijze op het ontwerpplan is ingestuurd door de provincie. De provincie heeft een aantal opmerkingen van inhoudelijke en/of technische aard, die uitgebreider worden besproken in de bij dit voorstel gevoegde Nota van zienswijzen en wijzigingen.

2.1 *Met vervroegd publiceren wordt een tijdwinst geboekt van 2 tot 6 weken*

Op grond van artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening moet er bij een gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan 6 weken gewacht worden met het publiceren van het besluit en het starten van de beroepstermijn, om de provincie en de diensten van het Rijk in de gelegenheid te stellen om een reactieve aanwijzing te geven. Volgens de werkafspraken tussen het Rijk, IPO en VNG kan van deze wettelijke termijn afgeweken worden, indien de provincie verklaart geen bezwaar te hebben tegen een vervroegde publicatie, omdat de gewijzigde vaststelling hun belangen niet raakt. Het vragen om en ontvangen van deze toestemming is tamelijk standaard bij het gewijzigd vaststellen van bestemmingsplannen.

3.1 *Het kostenverhaal is anderszins verzekerd*

In beginsel is op grond van artikel 6:12 lid 1 Wro de vaststelling van een grondexploitatieplan voor de gronden van een bestemmingsplan ten behoeve van wettelijk aangewezen bouwplannen verplicht. Op grond van artikel 6:12 lid 2 Wro kan hiervan met een expliciet besluit worden afgezien, mits het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. De initiatiefnemer realiseert de plannen voor eigen rekening en risico. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In de overeenkomst worden afspraken gemaakt met betrekking tot de kosten van

planbegeleiding en het verhaal van kosten in verband met mogelijk in te dienen planschadeverzoeken. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Communicatie

Na de vaststelling door de raad wordt het besluit inclusief de bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. De initiatiefnemer wordt hierover geïnformeerd. Het besluit wordt in het Gemeentebblad Meierijstad gepubliceerd. De provincie krijgt uiteraard ook bericht van de vaststelling.

Participatie

Initiatiefnemer heeft met een omgevingsdialoog de naaste bewoners geïnformeerd over het planvoornemen. Hiermee is voldaan aan de verplichte omgevingsdialoog. De dialoog zit als bijlage bij de plantoelichting.

Duurzaamheid

Het beëindigen van de veehouderij is vanzelfsprekend vooral uit oogpunt van milieubelasting een goede zaak. Het realiseren van twee extra woningen (naast de voormalige agrarische bedrijfswoning) is op zichzelf beschouwd een uit duurzaamheidsoogpunt neutraal sluitstuk van deze gunstige ontwikkeling.

Doel	Toelichting	Positieve invloed	Negatieve invloed
CO2-neutraal	Fossielvrij door besparen en duurzame warmte en opwek		
MVO	Eerlijke en duurzame handel en bedrijfsvoering		
Circulair	Minder CO2-uitstoot en gebruik van materialen door kringlopen te sluiten		
Schone lucht	Gezondheidswinst door minder schadelijke uitstoot	De beëindiging van een veehouderij heeft positieve invloed op de luchtkwaliteit.	
Klimaatbestendig	Mensen en omgeving bestand tegen extremer weer		
Biodiversiteit	Behoud soorten is verplicht, verbetering waar mogelijk	De beëindiging van een veehouderij heeft positieve invloed op de biodiversiteit, omdat stikstofemissie wordt verminderd.	

Financiële toelichting

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee het verhaal van de kosten voor de gemeente anderszins verzekerd is.

Planning

Na de vaststelling door de Raad wordt het besluit inclusief de bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd.

Rechtsbescherming

Belanghebbenden die het niet eens zijn met de vaststelling van het bestemmingsplan, inclusief de bij vaststelling aangebrachte wijzigingen, kunnen gedurende de inzageperiode beroep instellen bij de Raad van State.

Monitoring en evaluatie

Het bestemmingsplan wordt als toetsingskader gebruikt zodra het bestemmingsplan in werking is.

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Morschehoef 8, Erp';
2. Toelichting, regels, verbeelding en bijlagen bestemmingsplan 'Morschehoef 8, Erp'.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. M J. M. Meertens

ir. C.H.C. van Rooij



De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 augustus 2025,

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening,

Besluit:

1. het bestemmingsplan Morschehoef 8, Erp met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0042023P-VG01 gewijzigd vast te stellen, zulks in overeenstemming met de bij dit voorstel gevoegde Nota van zienswijzen en wijzigingen;
2. de provincie te vragen om toestemming voor vervroegde publicatie;
3. gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 18 september 2025,

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

drs. K.J.H.A. van Oort

ir. C.H.C. van Rooij