

|               |                                                                                                 |              |                                                               |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------|
| Datum raad    | 18 september 2025                                                                               | Zaaknummer   | 2467607                                                       |
| Datum college | 19 augustus 2025                                                                                | Portefeuille | Ruimtelijke ordening en infrastructuur<br>J.T. van Burgsteden |
| Onderwerp     | Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Goeiendonk 23' |              |                                                               |

### Samenvatting

Het voornemen bestaat om de camping verder te ontwikkelen en de melkveehouderij af te bouwen. Naast het exploiteren van de camping wil de initiatiefnemer zich richten op de akkerbouwactiviteiten en het huisvesten van zoogkoeien en vleesvee. De aanwezige bebouwing (melkveeststal, jongveeststal en werktuigenberging) blijft gehandhaafd en gedeeltelijk ingezet ten behoeve van de agrarische activiteiten en gedeeltelijk voor nieuwe recreatieve activiteiten. De voorgenomen bedrijfsvoering bestaat uit de volgende onderdelen:

- Ontwikkeling cq. uitbreiding van de camping en realiseren natuurhuisjes;
- Ondergeschikte agrarische activiteiten in de vorm van het houden van oudhollandse runderen en akkerbouw;
- Hondentrimsalon;
- Ondergeschikte horeca.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend. Dit heeft geleid tot het aanpassen van de toelichting, regels, verbeelding en bijlagen. Om deze reden dient het plan gewijzigd te worden vastgesteld.

### Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Programma 8. Stads- en dorpsvernieuwing

### Behandeling in commissie

11 september 2025



## **Ontwerpbesluit gemeenteraad**

De gemeenteraad besluit:

1. in te stemmen met de nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen;
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Goeiendonk 23' gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

## **Waarom naar de raad**

De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen.

## **Eerder genomen besluiten**

Op 4 december 2023 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

## **Aanleiding**

Het voornemen bestaat om de camping verder te ontwikkelen en de melkveehouderij af te bouwen. Naast het exploiteren van de camping wil de initiatiefnemer zich richten op de akkerbouwactiviteiten en het huisvesten van zoogkoeien en vleesvee. De aanwezige bebouwing (melkveeststal, jongveeststal en werktuigenberging) blijft gehandhaafd en gedeeltelijk ingezet ten behoeve van de agrarische activiteiten en gedeeltelijk voor nieuwe recreatieve activiteiten. De voorgenomen bedrijfsvoering bestaat uit de volgende onderdelen:

- Ontwikkeling cq. uitbreiding van de camping en realiseren natuurhuisjes;
- Ondergeschikte agrarische activiteiten in de vorm van het houden van oudhollandse runderen en akkerbouw;
- Hondentrimsalon;
- Ondergeschikte horeca.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend. Dit heeft geleid tot het aanpassen van de toelichting, regels, verbeelding en bijlagen. Om deze reden dient het plan gewijzigd te worden vastgesteld.

## **Argumenten**

### ***2.1 het bestemmingsplan voldoet aan het geldende beleid***

Het plan is getoetst aan de gemeentelijke beleidskaders. De aandachtspunten die meegegeven zijn, zijn juist verwerkt in het plan. In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen. Het plan is aangemeld bij de provincie en het waterschap, beide hebben na verwerking van de opmerkingen ingestemd met het plan.

### ***2.2 Ten aanzien van de ontwikkeling zijn geen planologische of milieutechnische belemmeringen***

In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen

### *2.3 Het initiatief draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Meierijstad*

Het planvoornemen omvat een goedgekeurd landschappelijk inpassingplan. Dit plan is gebaseerd op een kwaliteitsberekening waarbij 20% van de waardevermeerdering van de gronden ingezet wordt voor kwaliteitsverbetering.

### *2.4 Het initiatief draagt bij aan recreatie en toerisme in Meierijstad*

Met dit initiatief wordt de camping verder ontwikkeld. Hierbij wordt ingezet op het luxere segment. Er wordt een viertal luxe vakantieappartementen gerealiseerd. Ook wordt een gemeenschappelijke recreatieruimte ten behoeve van de camping gerealiseerd, waar campinggasten kunnen recreëren en waar verschillende activiteiten georganiseerd worden.

### *3.1 De kosten van de grondexploitatie zijn anderszins verzekerd*

In beginsel is op grond van artikel 6:12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening de vaststelling van een grondexploitatieplan voor de gronden van een bestemmingsplan verplicht. Op grond van artikel 6:12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan hiervan met een expliciet besluit worden afgezien, mits het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. De initiatiefnemer realiseert het plan voor eigen rekening en risico. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt met betrekking tot de kosten van planbegeleiding en het verhaal van kosten in verband met mogelijk in te dienen planschadeverzoeken.

## **Kantttekeningen**

-

## **Communicatie**

De vaststelling van dit bestemmingsplan wordt in het Gemeentebblad gepubliceerd via <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. Op de gemeentepagina in MooiRooi wordt mededeling gedaan van deze bekendmaking. Daarnaast wordt Waterschap de Dommel per mail op de hoogte gesteld van de vaststelling en zal de Provincie via de kennisgevingsmodule van de vaststelling op de hoogte worden gesteld. Vanaf de datum van de vaststelling is het plan voor een ieder digitaal in te zien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Ook is het plan analoog beschikbaar in het gemeentehuis in Veghel.

## **Participatie**

In het kader van participatie is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden en belanghebbenden. Zij zijn in de gelegenheid gesteld om schriftelijk op het planvoornemen te reageren. Hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen.

## **Duurzaamheid**

| Heeft je voorstel invloed op de Meierijstadse duurzaamheidsdoelen? |                                                       | Ja                |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 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                        |                                                                                                                                                                                                        |  |
| Klimaatbestendig                                      | Mensen en omgeving bestand tegen extremer weer                           |                                                                                                                                                                                                        |  |
| Biodiversiteit                                        | Behoud soorten is verplicht, verbetering waar mogelijk                   | Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijke inpassing van de locatie opgenomen. Tevens wordt er een haag met gemengde soorten toegepast als erfbeplanting. Dit vergroot de biodiversiteit. |  |
| Heb je alternatieven overwogen of belangen afgewogen? |                                                                          |                                                                                                                                                                                                        |  |

### Financiële toelichting

Voor dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten.

### Planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. In deze periode kan tegen het vaststellingsbesluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van deze periode treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij om schorsing wordt gevraagd.

Dit bestemmingsplan is vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd, daarom is de raad bevoegd het bestemmingsplan nog onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen

### Rechtsbescherming

Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen, gedurende de beroepstermijn van 6 weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden kunnen beroep instellen ook als zij geen zienswijze hebben ingediend.

**Monitoring en evaluatie**

Het bestemmingsplan wordt als toetsingskader gebruikt zodra het bestemmingsplan in werking is en voor de realisatie van het project een omgevingsvergunning is aangevraagd.

**Bijlagen**

1. Toelichting en bijlagen
2. Regels
3. Verbeelding
4. Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen
5. Zienswijze

**Onderliggende documenten**

-

Met vriendelijke groet,

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 Wro

**Besluit gemeenteraad:**

1. in te stemmen met de nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen;
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Goeiendonk 23' gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

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