

|               |                                                                                                         |              |                                                               |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------|
| Datum raad    | 26 september 2024                                                                                       | Zaaknummer   | 2623009                                                       |
| Datum college | 20 augustus 2024                                                                                        | Portefeuille | Ruimtelijke ordening en infrastructuur<br>J.T. van Burgsteden |
| Onderwerp     | Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutsedijk 11-11a' |              |                                                               |

### Samenvatting

Initiatiefnemer wenst aan de Lieshoutsedijk 11 11a te Sint-Oedenrode de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming wonen. Met de ontwikkeling zal de huidige woonboerderij en bijgebouw geamoveerd en herbouwd worden op het terrein.

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

Programma 8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ontwikkelingen, stads- en dorpsvernieuwingen.

### Behandeling in commissie

12 september 2024

### Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutsedijk 11-11a' gewijzigd vast te stellen.
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 19 december 2023 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.



## **Aanleiding**

Initiatiefnemer is gestopt met de intensieve veehouderij aan de Lieshoutsedijk 11 11a te Sint-Oedenrode en wenst de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming wonen. Met de ontwikkeling zal de huidige woonboerderij en bijgebouw geamoveerd en herbouwd worden op het terrein. Binnen de geldende bestemmingsplanregels is de beoogde herontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 28 december tot en met woensdag 7 februari 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutsedijk 11-11a' is één zienswijzen ingekomen.

## **Argumenten**

### *1.1 Eenieder is in de gelegenheid geweest zijn/haar zienswijzen kenbaar te maken*

Er is een zienswijze ingediend door de Provincie Noord-Brabant welke correct verwerkt is in het plan. Voor de zienswijze verwijs ik u naar de zienswijze nota.

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

Het plan is getoetst aan de gemeentelijke beleidskaders. In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen. Het plan is aangemeld bij de provincie en het waterschap.

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

In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen.

### *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.

## **Kanttekeningen**

-

## **Communicatie**

De vaststelling van dit bestemmingsplan wordt in het Gemeenteblad gepubliceerd. Op de gemeentepagina wordt mededeling gedaan van deze bekendmaking. Daarnaast 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 [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Ook is het plan analoog beschikbaar in het gemeentehuis in Veghel.

## **Participatie**

De initiatiefnemers zijn met omwonenden in gesprek geweest om de plannen toe te lichten. Zie paragraaf 6.2 in de toelichting. Er zijn geen op- en aanmerkingen gemaakt op de beoogde

plannen. Van deze gesprekken is een verslag gemaakt dat als bijlage is bijgevoegd bij het voorstel.

### **Duurzaamheid**

Stoppen van een agrarisch bedrijf heeft een positief effect op de omgeving waarbij er een duurzame woning wordt gebouwd. Verder zie bijgevoegde PPP-scan.

### **Financiële toelichting**

Voor dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten welke is ondertekend voor de vaststelling van het plan.

### **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.

### **Rechtsbescherming**

Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden 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**

- Toelichting, bijlagen en planregels
- Verbeelding
- Nota van zienswijzen
- Duurzaamheidsscan
- Omgevingsdialoog

Met vriendelijke groet,

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

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meerijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 augustus 2024

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

**Besluit gemeenteraad:**

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutsedijk 11-11a' gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 26 september 2024

De raad voornoemd,  
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken MSc

ir. C.H.C. van Rooij