

Datum raad 2 november 2023
Datum college 19 september 2023

Zaaknummer 2416431

Portefeuille Ruimtelijke ordening en infrastructuur
J.T. van Burgsteden

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Zondveldstraat 16a'

Samenvatting

Aan de Zondveldstraat 16a te Veghel is een intensieve veehouderij gevestigd. Initiatiefnemer wenst de huidige agrarische bestemming te wijzigen in twee woonbestemmingen. De huidige agrarische bedrijfswoning zal in gebruik worden genomen als burgerwoning. In ruil voor de sanering van de intensieve veehouderij, wenst de initiatiefnemer ter plaatse te voorzien in een extra woning met toepassing van de regeling maatwerk.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Er geldt de enkelbestemming 'Agrarisch' deels met en deels zonder bouwvlak. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. En de gebiedsaanduidingen 'landbouw', 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1' en 'vrijwaringszone- radar'. Op basis van het geldend bestemmingsplan is het niet mogelijk de bestaande woning te gebruiken als reguliere woning en daarnaast een extra woning te realiseren. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 22 juni 2023 tot en met 2 augustus 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Zondveldstraat 16a' zijn géén zienswijzen ingekomen.

Nu wordt voorgesteld het plan te laten vaststellen door de raad.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Programma 8: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening, stads- en dorpsvernieuwing

Behandeling in commissie

12 oktober 2023



Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Zondveldstraat 16a' met nummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0042021P-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

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.

Aanleiding

Aan de Zondveldstraat 16a te Veghel is een intensieve veehouderij gevestigd. Initiatiefnemer wenst de huidige agrarische bestemming te wijzigen in twee woonbestemmingen. De huidige agrarische bedrijfswoning zal in gebruik worden genomen als burgerwoning. In ruil voor de sanering van de intensieve veehouderij, wenst de initiatiefnemer ter plaatse te voorzien in een extra woning met toepassing van de regeling maatwerk.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Er geldt de enkelbestemming 'Agrarisch' deels met en deels zonder bouwvlak. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. En de gebiedsaanduidingen 'landbouw', 'reconstructiewetzone - verweingsgebied 1' en 'vrijwaringszone- radar'. Op basis van het geldend bestemmingsplan is het niet mogelijk de bestaande woning te gebruiken als reguliere woning en daarnaast een extra woning te realiseren. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 22 juni 2023 tot en met 2 augustus 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Zondveldstraat 16a' zijn géén zienswijzen ingekomen.

Nu wordt voorgesteld het plan te laten vaststellen door de raad.

Argumenten

- 1.1 Eenieder is in de gelegenheid geweest zijn/haar zienswijzen kenbaar te maken**
Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 22 juni 2023 tot 2 augustus 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode géén zienswijzen ingediend.
- 2.1 De tervisielegging is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt en te raadplegen geweest**
De terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd in het gemeenteblad. Ook is het ontwerp bestemmingsplan te raadplegen geweest op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en als papieren exemplaar in het gemeentehuis.
- 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

N.v.t.

Communicatie

Na de vaststelling wordt het besluit inclusief de stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. De initiatiefnemer worden hierover geïnformeerd. Het besluit wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl en in het Gemeenteblad Meierijstad. Op de gemeentepagina in de plaatselijke krant wordt mededeling gedaan van deze bekendmaking.

Participatie

Voor het initiatief is in de voorbereidende fase van het plan een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden en belanghebbenden. Hieruit kwamen geen bezwaren.

Duurzaamheid

Zie PPP-scan. Het ontwikkelen van de nieuwe woning zorgt voor een comfortabele, duurzame en energiezuinige woning, samengevat een meerwaarde.

Financiële toelichting

Met betrekking tot de realisering van dit plan bestaan er voor de gemeente Meierijstad geen kosten in de exploitatie sfeer. Met initianemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van kosten wordt afgedekt.

Planning

Na de vaststelling wordt het besluit inclusief de 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 en kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Rechtsbescherming

Belanghebbenden kunnen gedurende de inzageperiode beroep instellen bij de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit m.b.t. het bestemmingsplan.

Monitoring en evaluatie

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

Bijlage(n)

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Zondveldstraat 16a'
2. Omgevingsdialoog
3. PPP-scan

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 Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 september 2023

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Zondveldstraat 16a' met nummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0042021P-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. 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 2 november 2023.

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken MSc

ir. C.H.C. van Rooij