

Datum raad	26 september 2024	Zaaknummer	2649298
Datum college	20 augustus 2024	Portefeuille	Ruimtelijke ordening en infrastructuur J.T. van Burgsteden
Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Erp, herziening Gerecht 2- 2a'		

### **Samenvatting**

Initiatiefnemer wenst aan Gerecht 2-2A te Keldonk (Erp) de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch met waarden' naar 'Bedrijf- Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'.

### **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 Erp, herziening Gerecht 2- 2a' gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
4. Een verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie aan te vragen vanwege de gewijzigde vaststelling.

### **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 wenst aan Gerecht 2-2A te Keldonk (Erp) de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch met waarden' naar 'Bedrijf- Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'. Voorheen was op de locatie een melkrundveebedrijf gevestigd. Op de locatie is een bouwvlak aanwezig van 4.214 m2 met daarbinnen een woning en een voormalige (melkrundvee)stal van ongeveer 600 m2. De woning heeft een eigen in- en uitrit. Ten behoeve van de beoogde activiteiten het exploiteren van agrarisch-technisch hulpbedrijf, in de vorm van, het exploiteren van een hoveniersbedrijf/loonbedrijf met klein materiaal, wenst de initiatiefnemer de bestemming 'Agrarisch met waarden' te laten wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'. Daarbij hebben zijn reeds vergunningen voor het exploiteren van een camping met 25 standplaatsen als nevenactiviteit met een daarbij behorende uitrit voor de camping.

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 Erp, herziening Gerecht 2- 2a' zijn drie zienswijzen ingekomen waardoor deze gewijzigd vastgesteld dient te worden.

## **Argumenten**

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

Er zijn drie zienswijze ingediend door de Provincie Noord-Brabant, reclamant 1, en het (proforma) Waterschap welke deels verwerkt zijn in het plan. Het Waterschap heeft de zienswijze ingetrokken. 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.

### *4.1 Er dient zes weken gewacht te worden voordat het gewijzigde plan gepubliceerd kan worden*

Omdat het een gewijzigde vaststelling betreft dient het plan eerst aangemeld te worden bij de provincie. Echter kan bij hen een verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie aangevraagd worden waarmee deze termijn verkort kan worden en het plan eerder gepubliceerd kan worden

## **Kantttekeningen**

-

## **Communicatie**

De vaststelling van dit bestemmingsplan wordt in het Gemeenteblad gepubliceerd. Op de gemeentepagina wordt mededeling gedaan van deze bekendmaking. Daarnaast wordt 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. Er zijn geen op- en aanmerkingen gemaakt op de beoogde plannen. Van deze gesprekken is een verslag gemaakt dat als bijlage is opgenomen

## **Duurzaamheid**

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.

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 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 en bijlagen
- Planregels
- Verbeelding
- Nota van zienswijzen
- Duurzaamheidsscan
- Zienswijzen

### **Onderliggende documenten**

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 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 Erp, herziening Gerecht 2- 2a' gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
4. Een verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie aan te vragen vanwege de gewijzigde vaststelling.

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