

Datum raad 29 september 2022

Zaaknummer 2145898

Datum college 26 juli 2022

Portefeuille Ruimtelijke ordening en infrastructuur
J.T. (Jan) van Burgsteden

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Ontwikkelpun Buitengebied Meerijstad'.

Samenvatting

Onderhavig Ontwikkelpun (veegpun) betreft een partiële herziening voor 25 initiatieven in het buitengebied. Het betreft ontwikkelingen waarvoor het College reeds een positief principeakkoord heeft gegeven alsmede een aantal ambtshalve correcties.

Een Ontwikkelpun maakt een meer integrale aanpak van ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk. Alle mogelijke ontwikkelingen in het buitengebied worden vastgelegd in één Ontwikkelpun, in plaats van het doorlopen van verschillende, separate procedures. Dit biedt intern een stuk efficiency. Voor de initiatiefnemers is het hierdoor van belang dat er, op basis van de legesverordening of plankostenscan, sprake is van gereduceerd kostenverhaal.

Het ontwerpbestemmingspun heeft met ingang van donderdag 27 januari 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode een zevental zienswijzen ingekomen. Hierdoor dient het pun gewijzigd vastgesteld te worden. Voor de inhoud van en de reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingspun 'Ontwikkelpun Buitengebied Meerijstad'.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meerijstad

Programma 8.

Behandeling in commissie

15 september 2022

Ontwerpbesluit gemeenteraad

De raad besluit:

1. de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingspun 'Ontwikkelpun Buitengebied Meerijstad' vast te stellen.

2. het bestemmingsplan 'Ontwikkelplan Buitengebied Meierijstad' met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.MEI001BP0012020P-VG01 gewijzigd vast te stellen.
3. 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

Jaarlijks ontvangt de gemeente Meierijstad diverse verzoeken van mensen die een ruimtelijke of functionele ontwikkeling willen realiseren in het buitengebied. Het merendeel van deze verzoeken ofwel initiatieven passen binnen de vigerende geldende regels van de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en kunnen rechtstreeks worden verleend. Voor de overige initiatieven, waarvoor geen omgevingsvergunning kan worden verleend op basis van het geldende bestemmingsplan, is een nadere afweging nodig. Er dient te worden gekeken of het initiatief ruimtelijk/functioneel past in het buitengebied, een relatie heeft met het buitengebied en kwalitatief bijdraagt aan de ontwikkeling van het buitengebied.

Voor de initiatieven die niet passen binnen de regels van de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en waarvoor het College in principe medewerking heeft verleend, is een (partiële) herziening van het bestemmingsplan nodig. Onderhavig Ontwikkelplan (veegplan) betreft een partiële herziening voor 25 initiatieven in het buitengebied. Het betreft ontwikkelingen waarvoor het College reeds een positief principeakkoord heeft gegeven alsmede een aantal ambtshalve correcties. In onderstaande tabel worden de initiatieven kort beschreven. In de toelichting van het bestemmingsplan is een uitgebreidere beschrijving per initiatief opgenomen.

Een Ontwikkelplan maakt een meer integrale aanpak van ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk. Alle mogelijke ontwikkelingen in het buitengebied worden vastgelegd in één Ontwikkelplan, in plaats van het doorlopen van verschillende, separate procedures. Dit biedt intern een stuk efficiency. Voor de initiatiefnemers is het hierdoor van belang dat er, op basis van de legesverordening of plankostenscan, sprake is van gereduceerd kostenverhaal.

1.	Bolst 1 en het Broek 5	Diverse agrarische ontwikkelingen ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen en arbeidsmigranten.
2.	Bolstweg 12/12a	Toevoegen van de aanduiding twee-aaneen (ambtshalve correctie).
3.	Bus 10	Wijziging Agrarisch naar Bedrijf.
4.	Bus 16	Wijziging van Wonen naar Bedrijf en het toevoegen van een extra woning in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling.
5.	De Horstjens 12	Splitsing van de woonboerderij.
6.	Gemondseweg 41	Corrigeren van de oorspronkelijke woonbestemming.
7.	Heikampengeweg 12	Wijziging Agrarisch naar Bedrijf.
8.	Hoeves 3	Toevoegen functieaanduiding voor een kleinschalige meubelmakerij binnen een woonbestemming.

9.	Hoogstraat 27	Kleine vormwijziging van het bouwvlak en het bestemmingsvlak Bedrijf.
10.	Hulst 1	Uitbreiding van het bouwvlak en het toevoegen van een differentiatievlak voor teeltondersteunende voorzieningen.
11.	Kremsele 7	Wijziging Agrarisch naar Bedrijf.
12.	Leinserondweg 24-24a	Wijziging Agrarisch naar Wonen.
13.	Liempdseweg 24	Wijziging agrarisch naar Recreatie.
14.	Nieuwe Veldenweg 17	Kleine uitbreiding van het bestemmingsvlak en de bijgebouwen.
15.	Ollandseweg 143	Kleine vormwijziging van het bestemmingsvlak Wonen ten behoeve van een mantelzorgwoning (ambtshalve correctie).
16.	Pater Visserlaan 16	Herbestemming Agrarisch naar Wonen (incl bedrijf aan huis).
17.	Plaggensteeg 1a, Hoogstraat 57, Nieuwstraat 32	Diverse agrarische ontwikkelingen ten behoeve van een boomkwekerij.
18.	Rijtvenweg 3a	Wijziging Agrarisch naar Bedrijf ten behoeve van statische opslag.
19.	Rooiseweg 17	Wijziging Bedrijf naar Wonen (inclusief Bed&Breakfast).
20.	Schrijvershoef 11-11a	Legalisering van bedrijfsactiviteiten en herbouw van de woning.
21.	Sweenslag 20	Legalisering van bestaande bijgebouwen ten behoeve van een dierenartspraktijk binnen de bestemming Wonen.
22.	Villenbraken 18	Agrarisch naar Wonen-vab.
23.	Veluwe 15	Kleine ambtshalve correctie voor het toestaan van een grote inhoud van de bedrijfswoning.
24.	Bossteeg 4	Agrarisch naar Bedrijf. Uitbreiding teeltondersteunende voorzieningen.
25.	Schijndelseweg 75	Kleine ambtshalve correctie ivm het verkeerd doorvertalen van het bouwvlak

Onderhavig Ontwikkelplan (veegplan) is het eerste bestemmingsplan waarin meerdere initiatieven, verdeeld over het buitengebied van de voormalige gemeenten Veghel, Sint-Oedenrode en Schijndel, worden gebundeld. De bestemmingsplanregels van de drie afzonderlijke “moederplannen” Buitengebied, aangevuld met de nieuwe regelingen zoals opgenomen in het harmonisatie bestemmingsplan ‘Laaghangend Fruit’, zijn in onderhavig plan op elkaar afgestemd.

De diverse ruimtelijke onderbouwingen en bijbehorende onderzoeken zijn door adviesbureaus aangeleverd. De toelichting, verbeeldingen en regels zijn intern opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan is intern beoordeeld door de diverse vakdisciplines, door de ODBN en is in het kader van het wettelijke vooroverleg afgestemd met de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas en Waterschap de Dommel.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 27 januari 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode een zevental zienswijzen ingekomen. Hierdoor dient het plan gewijzigd vastgesteld te worden. Voor de inhoud van en de reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Ontwikkelplan Buitengebied Meierijstad’.

Argumenten

- 1.1 Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Ontwikkelplan Buitengebied Meierijstad' en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 27 januari 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Voorts was het bestemmingsplan te raadplegen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.
- 1.2 De tervisielegging is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt.
- 2.1 Tijdens de periode van terinzagelegging is er een zevental zienswijzen ingekomen. Daarmee zijn de indieners van deze reactie ontvankelijk.
- 2.2 De tijdig ingebrachte en ontvankelijke zienswijzen hebben aanleiding gegeven om de regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Ontwikkelplan Buitengebied Meierijstad' aan te passen. Verder worden de desbetreffende ruimtelijke onderbouwingen aangepast. Daarom wordt voorgesteld in te stemmen met deze wijzigingen en om het bestemmingsplan gewijzigd te laten vast stellen door uw Raad.
- 3.1 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 initiatiefnemers realiseren de plannen voor eigen rekening en risico. Met de afzonderlijke initiatiefnemers 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

Niet van toepassing.

Communicatie

Na de vaststelling door de Raad wordt het besluit inclusief de stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. De initiatiefnemers worden hierover geïnformeerd. Het besluit wordt in het Gemeenteblad Meierijstad gepubliceerd. Op de gemeentepagina in de plaatselijke krant wordt mededeling gedaan van deze bekendmaking.

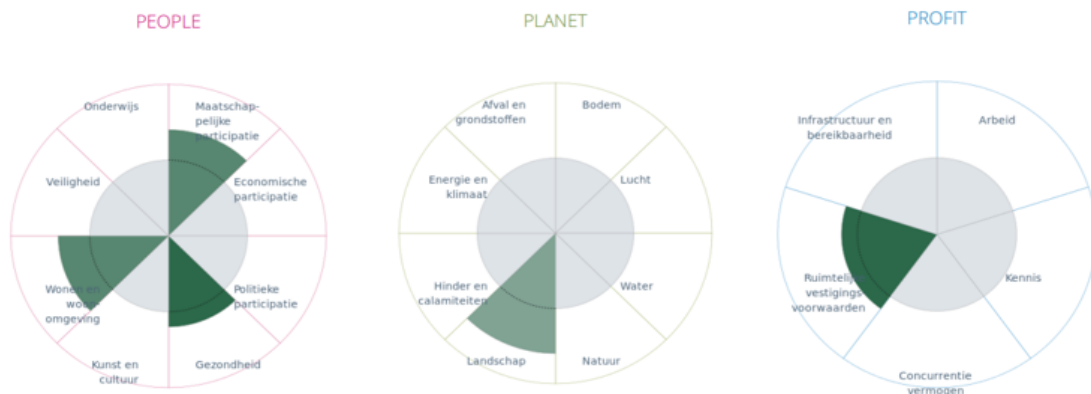
Participatie

De afzonderlijke initiatiefnemers hebben een ruimtelijke dialoog gevoerd met de omwonenden. Initiatiefnemers hebben hiermee voldaan aan de verplichte omgevingsdialoog.

Duurzaamheid

In het plan zijn diverse ontwikkelingen opnemen. Op diverse plekken verdwijnen agrarische bouwvlakken waardoor er sprake is van ontstening en waarbij milieuwinst wordt gehaald. Nieuwe woningen zullen volgens de vigerende duurzaamheidsnormen dienen te worden gebouwd. Ten behoeve van de initiatieven zullen alle plangebieden landschappelijk worden ingepast en, waar noodzakelijk, zal een aanvullende kwaliteitsverbetering plaatsvinden. Daarnaast zijn, ten behoeve

van enkele ontwikkelingen, elders agrarische opstallen (en de daarbij horende milieurechten) verdwenen.



Financiële toelichting

Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee het verhaal van de kosten voor de gemeente anderszins verzekerd is. In deze overeenkomsten is tevens opgenomen dat de initiatiefnemer zich verplicht tot een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Planning

Na de vaststelling door de Raad 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

Degenen die een zienswijze hebben ingediend op het bestemmingsplan en 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 tegen het vaststellingsbesluit m.b.t. het bestemmingsplan.

Monitoring en evaluatie

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

Bijlage(n)

1. Raadsvoorstel- en concept raadsbesluit bestemmingsplan 'Ontwikkelplan Buitengebied Meierijstad';.
2. Toelichting en regels bestemmingsplan 'Ontwikkelplan Buitengebied Meierijstad';
3. Verbeeldingen bestemmingsplan 'Ontwikkelplan Buitengebied Meierijstad';
4. Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Ontwikkelplan Buitengebied Meierijstad';
5. Duurzaamheidsscan
6. Zienswijzen

Onderliggende documenten

Geen.

Hoogachtend,

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 26 juli 2022,

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

De raad besluit:

1. de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Ontwikkelpun Buitengebied Meerijstad' vast te stellen.
2. het bestemmingsplan 'Ontwikkelpun Buitengebied Meerijstad' met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.MEI001BP0012020P-VG01 gewijzigd vast te stellen.
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 29 september 2022

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij