

Datum raad 19 maart 2020 Zaaknummer 1948300517

Datum college 4 februari 2020

Portefeuille Ruimtelijke ontwikkeling
J.H.M. Goijaarts

Onderwerp Bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Bosscheweg 23 en Meerbosweg 14'.

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Bosscheweg 23 en Meerbosweg 14' voorziet in het afsplitsen van de bedrijfswoning aan de Bosscheweg 23 van het agrarisch bedrijf aan de Meerbosweg 14. De bestemming van de woning aan de Bosscheweg 23 wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Van het resterende deel van het bouwvlak wordt de aanduiding 'bouwvlak' verwijderd. Door het splitsen van de bouwvlakken wordt de Meerbosweg een zelfstandig opererend volwaardig melkveebedrijf. Derhalve wordt het gedeelte van het agrarisch bouwvlak dat op de locatie Bosscheweg 23 komt te vervallen als gevolg van de bestemmingswijziging, toegevoegd aan het agrarisch bouwvlak op de locatie Meerbosweg 14. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 18 oktober 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode twee zienswijzen ingekomen van de Provincie en Rijkswaterstaat. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven het plan aan te passen. Daarom wordt voorgesteld het plan gewijzigd vast te stellen. Voor de inhoud van en de reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Bosscheweg 23 en Meerbosweg 14'.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Programma 8.

Behandeling in commissie

5 maart 2020.

Ontwerpbesluit gemeenteraad

De raad besluit:

1. de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Bosscheweg 23 en Meerbosweg 14' vast te stellen.

2. het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Bosscheweg 23 en Meerbosweg 14' met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0062018P-VG01 gewijzigd vast te stellen.
3. Een 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie' aan te vragen vanwege de gewijzigde vaststelling.
4. 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

In 2018 heeft het college principemedewerking verleend aan de ontkoppeling van de bouwvlakken Bosscheweg 23 te Boerdonk/Meerbosweg 14 te Erp.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Bosscheweg 23 en Meerbosweg 14' voorziet in het afsplitsen van de bedrijfswoning aan de Bosscheweg 23 van het agrarisch bedrijf aan de Meerbosweg 14. De bestemming van de woning aan de Bosscheweg 23 wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Van het resterende deel van het bouwvlak wordt de aanduiding 'bouwvlak' verwijderd. Door het splitsen van de bouwvlakken wordt de Meerbosweg een zelfstandig opererend volwaardig melkveebedrijf. Derhalve wordt het gedeelte van het agrarisch bouwvlak dat op de locatie Bosscheweg 23 komt te vervallen als gevolg van de bestemmingswijziging, toegevoegd aan het agrarisch bouwvlak op de locatie Meerbosweg 14. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om deze ontwikkelingen mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 18 oktober 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode twee zienswijzen ingekomen van de Provincie en Rijkswaterstaat. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven het plan aan te passen. Daarom wordt voorgesteld het plan gewijzigd vast te stellen. Voor de inhoud van en de reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Bosscheweg 23 en Meerbosweg 14'.

Argumenten

- 1.1 Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Bosscheweg 23 en Meerbosweg 14' en de bijbehorende stukken hebben met ingang van vrijdag 18 oktober 2019 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.
- 1.3 Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er twee zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn tijdig ingediend. Daarmee zijn de indieners van deze reacties ontvankelijk. De inhoud van de zienswijze van de Provincie Noord-Brabant heeft met name betrekking op het borgen van de sloop van de bedrijfsbebouwing en het borgen van de kwaliteitsverbetering. De inhoud van de zienswijze van Rijkswaterstaat heeft betrekking op het borgen van de beschermingszone van de regionale kering van de Zuid-Willemsvaart

- 3.1 De tijdig ingebrachte en ontvankelijke zienswijzen hebben aanleiding gegeven om de regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Bosscheweg 23 en Meerbosweg 14' aan te passen. Daarom wordt voorgesteld in te stemmen met deze wijzigingen en om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De Provincie Noord-Brabant alsmede Rijkswaterstaat hebben reeds aangegeven dat de gemaakte opmerkingen in hun respectievelijke zienswijzen correct zijn verwerkt.
- 4.1 Op grond van artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening moet er bij een gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan 6 weken gewacht worden met het publiceren van het besluit en het starten van de beroepstermijn, om de provincie en de diensten van het Rijk in de gelegenheid te stellen om een reactieve aanwijzing te geven. Volgens de werkaafspraken tussen het Rijk, IPO en VNG kan van deze wettelijke termijn afgeweken worden, indien de provincie en Rijk verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen een vervroegde publicatie, omdat de gewijzigde vaststelling hun belangen niet raakt. De raad dient expliciet bij de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten deze 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie' aan te vragen.
- 5.1 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 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

Nvt.

Communicatie

Na de vaststelling (en na ontvangst van een 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie') wordt het besluit inclusief de stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. De initiatiefnemer worden hierover geïnformeerd. Het besluit wordt in de Staatscourant en in het Gemeenteblad Meierijstad gepubliceerd. Op de gemeentepagina in de plaatselijke krant wordt mededeling gedaan van deze bekendmaking.

Participatie

Initiatiefnemer heeft een ruimtelijke dialoog gevoerd met de omwonenden. Alle omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar tegen de planontwikkeling te hebben. Initiatiefnemer heeft hiermee voldaan aan de verplichte omgevingsdialoog.

Duurzaamheid

Op de locatie Bosscheweg 23 verdwijnen de agrarische activiteiten en wordt een woonbestemming gecreëerd. Aan de Meerbosweg 14 zal, in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik, een concentratie van de agrarische bedrijfsmatige activiteiten op één plaats tot stand komen.

Financiële toelichting

In het kader van het kostenverhaal is op basis van de artikelen 6.4a en 6.24 Wro een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Hierdoor worden de uit het plan voortvloeiende kosten en eventuele planschade verhaald op de initiatiefnemer.

In de overeenkomst is tevens opgenomen dat de initiatiefnemer zich verplicht tot een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Planning

Na de vaststelling (en na ontvangst van een 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie') wordt het besluit inclusief de 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 kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te dienen, kunnen gedurende de inzageperiode beroep instellen bij de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan.

Monitoring en evaluatie

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

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Bosscheweg 23 en Meerbosweg 14'.
2. Zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Bosscheweg 23 en Meerbosweg 14'.
3. Toelichting, verbeelding en regels bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Bosscheweg 23 en Meerbosweg 14'.

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 4 februari 2020

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

De raad besluit:

1. de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Bosscheweg 23 en Meerbosweg 14' vast te stellen.
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Bosscheweg 23 en Meerbosweg 14' met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0062018P-VG01 gewijzigd vast te stellen.
3. Een 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie' aan te vragen vanwege de gewijzigde vaststelling.
4. 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 19 maart 2020

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij