

Datum raad 29 februari 2024
Datum college 23 januari 2024

Zaaknummer 2505082

Portefeuille Ruimtelijke ordening en infrastructuur
J.T van Burgsteden

Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Schijndel, herziening Elde 3'

Samenvatting

Op 20 december 2022 heeft het college ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Schijndel, herziening Elde 3'. Initiatiefnemer wenst de bestemming 'Agrarisch met waarden – kleinschalig landschapswaarden' te wijzigen naar 'Bedrijf'. Hiermee zijn een kleinschalige veehouderij, gekoppeld aan grondgebonden akkerbouwbewerking en zzp-werkzaamheden toegestaan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 2 februari 2023 tot donderdag 16 maart 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend door de Provincie Noord-Brabant waardoor het nu aan de raad is het plan gewijzigd vast te stellen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Programma 8.

Behandeling in commissie

22 februari 2024.

Ontwerpbesluit gemeenteraad

De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Schijndel, herziening Elde 3' met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGS000BP0032021P-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de Notitie beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Schijndel, herziening Elde 3';
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

Initiatiefnemer is eigenaar van Elde 3 en wenst de bestemming 'Agrarisch met waarden – kleinschalig landschapswaarden' te wijzigen naar 'Bedrijf'. Hiermee zijn een kleinschalige veehouderij, gekoppeld aan grondgebonden akkerbouwbewerking en zzp-werkzaamheden toegestaan. Het bestemmingsplan toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen ruimtelijke belemmeringen die de ontwikkeling in de weg staan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om genoemde ontwikkeling mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 2 februari 2023 tot donderdag 16 maart 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Er is één zienswijze ingediend door de Provincie Noord-Brabant waardoor het plan door de raad gewijzigd vastgesteld dient te worden. Het is nu aan de raad om het bestemmingsplan te bekrachtigen door het gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

1.1. Het plan dient gewijzigd vastgesteld te worden

Gedurende de inzagetermijn is er een zienswijze ingediend door de Provincie Noord-Brabant. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting en enkele bijlagen.

1.2. Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening

Om aan te tonen dat er sprake is van een haalbaar plan, is bijgevoegd bestemmingsplan opgesteld. In het bestemmingsplan komen de ruimtelijk relevante onderwerpen aan de orde, waaronder de diverse milieuaspecten. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn om de activiteiten die met het bestemmingsplan worden beoogd uit te voeren.

1.3. Er wordt door gewijzigde vaststelling voldaan aan het provinciaal ruimtelijk beleid

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingplan de regels uit de Interim omgevingsverordening respecteren. Concreet betekent het dat de Verordening de speelruimte bepaalt die een gemeente heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning voor initiatieven (de afwegingsruimte). Zie verder nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

1.4. Er is sprake van een goede ruimtelijke kwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de vereisten van de versterking van de landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) ex artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. Daarom is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat integraal onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. In de planregels (voorwaardelijke verplichting) en de gesloten anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Meierijstad wordt de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan geborgd.

2.1 Er is een zienswijze ingediend.

Hierdoor dient het plan op punten aangevuld en aangepast te worden. Zie verder nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

4.1. Er is met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst kan worden aangemerkt als een anterieure overeenkomst. Op grond van deze overeenkomst komt de ontwikkeling en realisatie van het project voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De door de gemeente gemaakte en te maken plan- en apparaatskosten evenals mogelijk uit te keren tegemoetkomingen in schade (planschade) worden door de initiatiefnemer aan de gemeente vergoed. Het plan is vanuit gemeentelijk perspectief financieel en economisch uitvoerbaar. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Communicatie

Na uw besluit wordt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Dit wordt via de gebruikelijke kanalen bekend gemaakt. Tijdens een periode van 6 weken bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld dan is het bestemmingsplan na afloop van de 6 weken termijn onherroepelijk. Indien wel beroep wordt ingesteld volgt eerst de zitting bij Raad van State. Het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is dan afhankelijk van de planning en de uitspraak van Raad van State.

Participatie

Initiatiefnemers hebben middels de omgevingsdialog de buurt geïnformeerd over het planvoornemen. Initiatiefnemers hebben hiermee voldaan aan de verplichte omgevingsdialog.

Duurzaamheid

In een bestemmingsplan kunnen geen eisen worden gesteld ten aanzien van duurzaamheid. Er is wel sprake van een toekomstbestendig plan dat voorziet in een goede ruimtelijke ordening en in een goede ruimtelijke kwaliteit dat via het landschappelijk inpassingsplan is geborgd. Zie verder PPP-scan.

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 initiatiefnemers gesloten. Hierdoor worden de uit het plan voortvloeiende kosten en eventuele planschade verhaald op de initiatiefnemer.

Planning

Zie onder communicatie.

Rechtsbescherming

Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden 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 getreden.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Buitengebied Schijndel, herziening Elde 3';
2. Notitie beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Schijndel, herziening Elde 3';
3. Dialoog;
4. PPP-scan.

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 Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 januari 2024

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Schijndel, herziening Elde 3' met planidentificatienummer NL.IMRO.1948. BGS000BP0032021P-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de Notitie beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Schijndel, herziening Elde 3';
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 29 februari 2024

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken MSc

ir. C.H.C. van Rooij