

Datum raad 25 mei 2023

Zaaknummer 2322419

Datum college 4 april 2023

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

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Heikampengeweg 19'.

Samenvatting

Aan de Heikampengeweg 19, gelegen in het buitengebied van Sint-Oedenrode, staat een voormalig pluimveebedrijf welke sinds 2002 in gebruik is als bedrijf voor statische opslag. Er is sprake van één bedrijfsgebouw van circa 615 m² groot. De eigenaar van het plangebied is voornemens om het bedrijf in statische opslag te beëindigen en de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming is passend bij het toekomstige gebruik. Hiervoor zal het bestemmingsvlak worden verkleind tot circa 2.775 m² en zal het bedrijfsgebouw worden gesloopt. Hiervoor komt een bijgebouw bij de woning van 300 m² terug. De bestaande houtwal/groensingel rondom het perceel blijft in stand. Om het initiatief mogelijk te maken zal gebruik worden gemaakt van een herziening van het geldende bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van dinsdag 1 november 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is in deze periode een zienswijze 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 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Heikampengeweg 19'.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Programma 8.

Behandeling in commissie

11 mei 2023.

Ontwerpbesluit gemeenteraad

De raad besluit:

1. de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Heikampengeweg 19' vast te stellen.

2. het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Heikampenweg 19' met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0062022P-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

Aan de Heikampenweg 19, gelegen in het buitengebied van Sint-Oedenrode, staat een voormalig pluimveebedrijf welke sinds 2002 in gebruik is als bedrijf voor statische opslag. Er is sprake van één bedrijfsgebouw van circa 615 m² groot. De eigenaar van het plangebied is voornemens om het bedrijf in statische opslag te beëindigen en de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming is passend bij het toekomstige gebruik. Hiervoor zal het bestemmingsvlak worden verkleind tot circa 2.775 m² en zal het bedrijfsgebouw worden gesloopt. Hiervoor komt een bijgebouw bij de woning van 300 m² terug. De bestaande houtwal/groensingel rondom het perceel blijft in stand. Om het initiatief mogelijk te maken zal gebruik worden gemaakt van een herziening van het geldende bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van dinsdag 1 november 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is in deze periode een zienswijze 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 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Heikampenweg 19'.

Argumenten

- 1.1 Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Heikampenweg 19' en de bijbehorende stukken hebben met ingang van dinsdag 1 november 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 zienswijze ingekomen. Daarmee is de indiener van deze reactie ontvankelijk.
- 2.2 De tijdig ingebrachte en ontvankelijke zienswijzen heeft aanleiding gegeven om de regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, Heikampenweg 19' aan te passen. Tevens wordt de landschappelijke inpassing (Bijlage 3 bij de regels) aangepast. Daarom wordt voorgesteld in te stemmen met deze wijzigingen en om het bestemmingsplan gewijzigd te laten vast stellen door uw raad. De zienswijze van de Provincie is in het plan verwerkt. Deze is akkoord bevonden.
- 3.1 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 werkafspraken 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.

- 4.1 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 wordt 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.

Kanttelingen

Niet van toepassing.

Communicatie

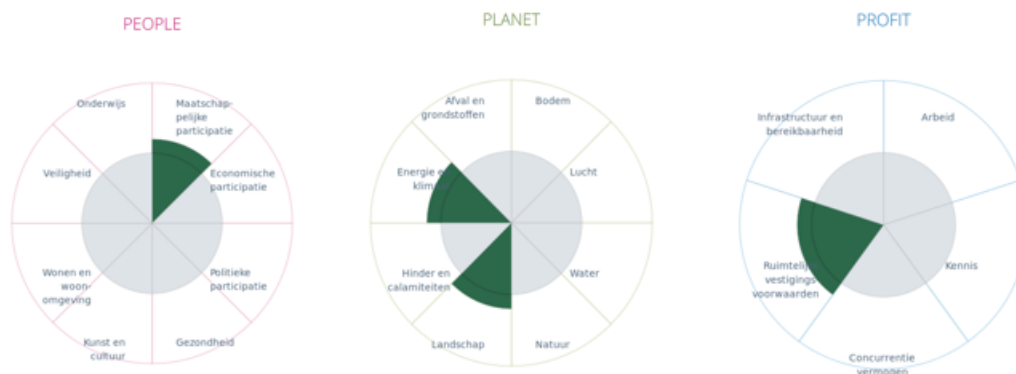
Na de vaststelling door de Raad wordt het besluit inclusief de stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. De initiatiefnemer wordt hierover geïnformeerd. Het besluit wordt in het Gemeenteblad Meierijstad gepubliceerd. Op de gemeentepagina in de plaatselijke krant wordt mededeling gedaan van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

Participatie

Initiatiefnemer heeft een ruimtelijke dialoog gevoerd met de omwonenden. Initiatiefnemer heeft hiermee voldaan aan de verplichte omgevingsdialoog. De dialoog zit als bijlage bij de toelichting.

Duurzaamheid

Er wordt een groot deel van de bebouwing ter plaatse gesloopt. De locatie zal landschappelijk worden ingepast. De nieuw te realiseren bebouwing zal moeten voldoen aan de geldende duurzaamheidseisen.



Financiële toelichting

Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee het verhaal van de kosten voor de gemeente anderszins verzekerd is. In de overeenkomst 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 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.

Bijlagen

1. Toelichting, regels en bijlagen bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Heikampweg 19';
2. Verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Heikampweg 19';
3. Zienswijze Provincie;
4. Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Heikampweg 19';
5. Duurzaamheidsscan.

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 Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 april 2023,

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

De raad besluit:

1. de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Heikampenweg 19' vast te stellen.
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Heikampenweg 19' met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0062022P-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 25 mei 2023

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken MSc

ir. C.H.C. van Rooij