Datum raad	29 juni 2023	Zaaknummer	2354119
Datum college	23 mei 2023		
		Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling J.T van Burgsteden

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan **“** Buitengebied Veghel, herziening Looieind 14”

Samenvatting
Op 27 juli 2021 heeft het college ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan **“**Buitengebied Veghel, herziening Looieind 14”. Het planvoornemen gaat in essentie om een wijziging van de recreatieve bestemming naar een natuur- en woonbestemming. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing van de gronden.

Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Looieind 14’ en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 14 oktober 2022 tot 25 november 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Er is in deze periode een zienswijze ingediend. Om die reden is er een nota van zienswijzen opgesteld. De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De wettelijke procedure is enige tijd na besluitvorming van het college opgestart. Dit vindt zijn oorsprong in een, in een later stadium aangetroffen dassenburcht op het perceel. Met de Dassenwerkgroep Noord-Brabant is onderzocht of en hoe de dassenburcht en omliggend gebied zo goed mogelijk kon worden ingepast ter behoud en bescherming ervan. Met voorliggend plan is daar toepassing aan gegeven.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
Programma 8.

Behandeling in commissie
15 juni 2023.

Ontwerpbesluit gemeenteraad
De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan “Buitengebied Veghel, herziening Looieind 14” met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGV001BP0012022P-VG01 vast te stellen;
2. In te stemmen met de nota van zienswijzen van bestemmingsplan “Buitengebied Veghel, herziening Looieind 14”;
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
Initiatiefnemer exploiteert al lange tijd een recreatieve onderneming op het adres Looieind 14 in Erp, een voormalige veehouderijlocatie. Aanvankelijk betrof het een speelboerderij met maïsdoolhof. Door concurrentie van andere plekken in de regio en maatschappelijke ontwikkelingen (zoals het continurooster op scholen) is de aantrekkingskracht van speelboerderij voor jonge gezinnen in de loop der tijd minder geworden. Dit had er al in geresulteerd dat afscheid was genomen van het maïsdoolhof. De ondernemer heeft in de afgelopen jaren zijn activiteiten al verlegd naar het accommoderen van groepen (bedrijven, families, vriendengroepen). Dat heeft echter tot op heden niet het vereiste economische resultaat gehad, zodat de initiatiefnemer heeft besloten om de recreatietak in zijn geheel te beëindigen. Om dit financieel haalbaar te maken en om een duurzame toekomst voor deze plek te realiseren is het verzoek ingediend het bestemmingsplan te herzien.

Het betreft het omzetten van de recreatieve bestemming naar de bestemming Wonen. Het bestemmingsplan voorziet in twee woningen: één in de voormalige speelboerderij en één in plaats van de huidige vervallen boerderij, die wordt herbouwd op een andere positie. Aangezien er al een bedrijfswoning op het perceel aanwezig is, gaat het om het toevoegen van één woning. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing van de gronden.

Ten behoeve van de beoogde activiteiten is daarom een herziening van het bestemmingsplan aangevraagd voor de desbetreffende locatie. 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. Het is nu aan de raad om het bestemmingsplan te bekrachtigen door het vast te stellen.

Tijdens de periode van terinzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijzen ingediend. Om die reden is er een nota van zienswijzen opgesteld. De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Kortheidshalve verwijzen wij naar de nota van zienswijzen.

Argumenten
1.1. 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.

1.2. Er is sprake van een goede ruimtelijke kwaliteit
Wegens het aantreffen van een in gebruik zijnde dassenburcht op de gronden heeft het even geduurd voordat de wettelijke procedure na de eerste besluitvorming door het college is opgestart. De das is een beschermde diersoort. In samenwerking met de Dassenwerkgroep Noord-Brabant is onderzocht of en hoe de dassenburcht kon worden ingepast in het plan. Dit onderzoek heeft geleid tot aanpassingen van het plan voorafgaande aan de wettelijke procedure. Het heeft onder andere geresulteerd in het opnemen van een natuurbestemming in het bestemmingsplan en aanpassing van het landschappelijk inpassingsplan om de dassenburcht en omliggend terrein (fourageergebied van de das) zo goed mogelijk in te passen en te beschermen. Het thans voorliggend plan geeft blijk van een goede landschappelijke inpassing en juiste balans tussen aanwezige natuurwaarden en de woonfunctie.

2.1. De binnengekomen zienswijze leidt niet tot gewijzigde inzichten
Tijdens de periode van ter inzage legging is een zienswijze ontvangen. Deze heeft niet geleid tot wezenlijk andere inzichten maar wel tot enkele aanpassingen in de toelichting en bijlage 1 van de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan daarom op die onderdelen gewijzigd, en voor overige delen ongewijzigd, worden vastgesteld. De nota van zienswijze is tevens als bijlage bijgevoegd.

3.1. 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 gemaakt 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 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
Initiatiefnemer heeft middels de omgevingsdialoog de buurt geïnformeerd over het planvoornemen. Initiatiefnemers hebben hiermee voldaan aan de verplichte omgevingsdialoog.

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.

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 kan een ieder 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. Nota van zienswijzen
2. Bestemmingsplan **“**Buitengebied Veghel, herziening Looieind 14”

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 mei 2023

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan **“**Buitengebied Veghel, herziening Looieind 14”” met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGV001BP0012022P-VG01 vast te stellen;
2. In te stemmen met de nota van zienswijzen van bestemmingsplan “Buitengebied Veghel, herziening Looieind 14”
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 juni 2023

De raad voornoemd,

De griffier,	De voorzitter,
A.F.J. Franken MSc	ir. C.H.C. van Rooij