Datum raad	29 juni 2023	Zaaknummer	2332118
Datum college	23 mei 2023		
		Portefeuille	Ruimtelijke ordening en infrastructuur J.T van Burgsteden

Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Erp, herziening Hool 41"

Samenvatting
Het college heeft ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Erp, herziening Hool 41". Op de locatie Hool 41 is een intensieve veehouderij gevestigd. De agrarische bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming en overtollige bebouwing wordt gesloopt. De huidige (bedrijfs)woning wordt uitgebreid tot maximaal 1.000m³ met een bijgebouw van 300m². Ter compensatie voor deze ontwikkeling is de wens elders één Ruimte-voor-Ruimte woning te bouwen. Om van de Ruimte-voor-Ruimte regeling gebruik te maken dient het bestemmingsplan voor 1 juli 2023 te zijn vastgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 9 maart 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is in deze periode een zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. Om die reden is er een nota van zienswijze opgesteld en dient het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld te worden. Het is nu aan de raad om het plan gewijzigd vast te stellen.

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 Erp, herziening Hool 41" met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0022023P-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de Nota van Zienswijze en wijzigingen bestemmingsplan “Buitengebied Erp, herziening Hool 41";

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
Initiatiefnemers zijn eigenaar van de locatie Hool 41. Op het perceel is een intensieve veehouderij gevestigd binnen de bestemming ‘Agrarisch – met Waarden’. Plan omvat de sanering van de veehouderij waarbij de agrarische bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming en de overtollige bebouwing wordt gesloopt. De huidige (bedrijfs)woning wordt overeenkomstig ons bestemmingsplan ‘Laaghangend Fruit’ uitgebreid tot maximaal 1000m³ waarbij het bijgebouw een oppervlakte krijgt van 300m². Ter compensatie voor deze ontwikkeling is de wens elders één Ruimte-voor-Ruimte woning te bouwen. Binnen het vigerend bestemmingsplan is e.e.a. niet toegestaan. Ten behoeve van de beoogde activiteiten is daarom een herziening van het bestemmingsplan aangevraagd voor de desbetreffende locatie. Om van de Ruimte-voor-Ruimte regeling gebruik te maken dient het plan voor 1 juli 2023 te zijn vastgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 9 maart 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is in deze periode een zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant en een advies ontvangen van de ODBN. Om die reden is er een nota van zienswijze opgesteld en dient het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld te worden.

Argumenten
1.1 Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 9 maart gedurende 6 weken ter inzage gelegen
De tervisielegging is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Tijdens de periode van terinzagelegging is er een zienswijze ingekomen. Daarmee is de indiener van deze reactie ontvankelijk.

2.1/ 3.1 Tijdens de periode van terinzagelegging is er één zienswijze binnengekomen
Om die reden is er een nota van zienswijze opgesteld die aanpassingen tot gevolg heeft en daarom dient het plan gewijzigd vast gesteld te worden. De nota van zienswijze en wijzigingen is als bijlage bijgevoegd.

2.2/ 3.2 Tijdens de ter inzagelegging is advies ingewonnen bij de Omgevingsdienst
Naar aanleiding van het advies van de ODBN dient het plan op onderdelen aangepast te worden. De nota van zienswijze en wijzigingen is als bijlage bijgevoegd.

5.1. Er is met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten
Met 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

1.1 De Ruimte voor Ruimte regeling heeft een beperkte geldigheidsduur

Om gebruik te kunnen maken van de Ruimte voor Ruimte regeling dient het plan voor 1 juli 2023 door de raad vastgesteld te zijn. Indien dit niet gehaald wordt dient gebruik gemaakt te worden van de Maatwerkregeling van de Provincie welke voor initiatiefnemers minder ruimte bied.

Communicatie

Gelet op de gewijzigde vaststelling wordt het plan eerst naar de Provincie gestuurd. 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

Initiatiefnemers hebben 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. 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. Nota van Zienswijze en wijzigingen bestemmingsplan “Buitengebied Erp, herziening Hool 41”;
2. Ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Erp, herziening Hool 41”;
3. 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 16 mei 2023

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

De raad besluit:

1. Gewijzigd vast te stellen conform opgenomen in nota van zienswijzen Het bestemmingsplan “Buitengebied Erp, herziening Hool 41" met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0022023P-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de Nota van Zienswijze en wijzigingen bestemmingsplan “Buitengebied Erp, herziening Hool 41";
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 juni 2023

De raad voornoemd,

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