

**Raadsvoorstel**

Vergaderdatum:	18 juni 2024	Registratienummer:	24.I000504
Datum Presidium:	28 mei 2024		
Datum B&W Besluit:	7 mei 2024		

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Straatsedijk 6'

Voorstel

1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Straatsedijk 6';
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Straatsedijk 6' met planidentificatienummer: NL.IMRO.0823.BPBGSTRAATSEDIJK6-ONTW overeenkomstig artikel 3.8 Wro gewijzigd vast te stellen zoals voorgesteld in de bij dit besluit behorende stukken;
3. Gedeputeerde staten van Noord-Brabant te verzoeken om de vaststelling van het bestemmingsplan eerder te mogen bekendmaken.

Aanleiding

De locatie Straatsedijk 6 te Oost-, West- en Middelbeers (kadastraal bekend gemeente Oost-, West- en Middelbeers, sectie H, nummers 960, 914, 961 en 916 (gedeeltelijk) heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' met de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van agrarisch - geiten- en schapenhouderij'. Initiatiefnemer heeft formeel verzocht om planologische medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van de locatie. Initiatiefnemer wenst de geldende agrarische bestemming met bouwvlak te wijzigen naar de bestemming Wonen. Het agrarisch bedrijf is beëindigd, initiatiefnemer wil op de locatie blijven wonen. Een deel van de gronden zijn inmiddels verkocht aan het Brabants Landschap ten behoeve van de realisering van een deel van het projectplan "Herinrichting beekdal grote Beerze". Op dit gedeelte vindt een natuurontwikkeling plaats door het Brabants Landschap en het Waterschap.

Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg doorgezonden aan de betreffende instanties. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 16 november 2023 voor 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend door de Provincie Noord-Brabant. Om de procedure af te ronden leggen wij het bestemmingsplan voor vaststelling aan u voor.



Argumenten

1.1 De zienswijze is samengevat en beantwoord in de zienswijzennota

Het bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is door de Provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend. Een samenvatting van de zienswijze en de reactie van de gemeente zijn opgenomen in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Straatsedijk 6'. Naar aanleiding van de zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.1 Er is sprake van een kwaliteitsverbetering

Het perceel Straatsedijk 6 heeft de bestemming 'Agrarisch' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- geiten- en schapenhouderij'. Het agrarische bedrijf ter plaatse is beëindigd. Met de bestemmingswijziging naar een woonbestemming krijgt het perceel een bestemming die overeenkomt met het huidige en beoogde toekomstige gebruik van het perceel. In totaal wordt circa 511m² aan bijgebouwen gesloopt en circa 1678m² aan verharding verwijderd. Initiatiefnemer wil 2 bijgebouwen behouden bij de woning, met in totaal een oppervlakte van circa 493m². Het perceel wordt verder landschappelijk ingepast.

Een deel van de gronden zijn inmiddels verkocht aan het Brabants Landschap ten behoeve van de realisering van een deel van het projectplan "Herinrichting beekdal grote Beerze". Op dit gedeelte vindt een natuurontwikkeling plaats door het Brabants Landschap en het Waterschap. Deze gronden krijgen een passende bestemming, namelijk 'Natuur'. Daarmee is de instandhouding van de natuurontwikkeling geborgd.

2.2 Het plan is ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar

Zoals verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan (zie bijlage) is de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar. Het plan is getoetst aan relevante en actuele wet- en regelgeving. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen opwerpt.

2.3 Er is een herbegrenzing noodzakelijk van het 'Natuurnetwerk Noord-Brabant (NNB)

Een deel van het perceel ligt, volgens de provinciale omgevingsverordening, binnen de aanduiding 'Natuurnetwerk Noord-Brabant (NNB)'. De aanduiding 'NNB' gaat hier dwars door het vigerende agrarische bouwvlak heen. Dit is niet juist. Op basis van artikel 5.3, lid 1, onder d. van de provinciale Interim Omgevingsverordening (herbegrenzing van een kennelijke onjuistheid) kan de provincie dit corrigeren. De herbegrenzing is inmiddels aangevraagd bij de Provincie. Naar verwachting wordt het ontwerpbesluit tot kaartaanpassing in mei gepubliceerd door de Provincie en in september vastgesteld.

2.4 Er heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden

Er heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de direct omwonenden van het plangebied. Het verslag is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.



2.5 *Wij hebben een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer*

Wij hebben een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. In de overeenkomst is vastgelegd dat:

- Het planschaderisico is afgewenteld. Eventuele claims zijn voor rekening van de initiatiefnemer;
- initiatiefnemer de overtollige bebouwing sloop;
- initiatiefnemer de landschappelijke inpassing realiseert en in standhoudt.

3.1. *Eerder bekendmaken levert tijdswinst op*

Bij een gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan moet de provincie eerst zes weken in de gelegenheid worden gesteld om het plan te beoordelen. Indien er naar verwachting geen provinciale belangen in het geding zijn kan de gemeenteraad bij de vaststelling besluiten een verzoek te doen bij Gedeputeerde Staten van Noord- Brabant om binnen de termijn van 6 weken over te mogen gaan tot bekendmaking van het plan. Met de wijzigingen die zijn voorgesteld komen geen provinciale belangen in het geding en is een verzoek om eerdere bekendmaking mogelijk.

Risico's

De herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant is door de Provincie nog niet vastgesteld en is daarmee nog niet onherroepelijk. De Provincie heeft in het overleg naar aanleiding van de zienswijze aangegeven wel in te kunnen stemmen met de wijziging.

Kosten en dekking

Op deze ontwikkeling is de Legesverordening 2021 van toepassing. Daarnaast hebben wij met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten, waarin o.a. is opgenomen dat het planschaderisico voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Vervolg

Omdat het bestemmingsplan voor 1 januari 2024 als ontwerp ter inzage heeft gelegen blijft, op basis van het overgangsrecht van de Omgevingswet, de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Bij een gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan moet de provincie eerst zes weken in de gelegenheid worden gesteld om het plan te beoordelen. Indien u besluit conform beslispunt 3 wordt het raadsbesluit naar de provincie gestuurd met het verzoek de vaststelling eerder te mogen bekendmaken. Indien de provincie dit verzoek honoreert wordt overgegaan tot bekendmaking van het vaststellingsbesluit. De dag na de publicatie ligt het bestemmingsplan ter inzage en de dag na de ter inzage legging gaat de beroepstermijn van zes weken in. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn in werking. Om de inwerkingtreding te schorsen, dient de belanghebbende een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen.



24.I000504

Oirschot

Bijlagen

1. Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Straatedijk 6'
2. Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Straatsedijk 6', in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer: NL.IMRO.0823.BPBGSTRAATSEDIJK6-ONTW
3. Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Straatsedijk 6' inclusief de wijzigingen;
4. Ingediende zienswijze.

Oirschot, 7 mei 2024

burgemeester en wethouders,

Saskia Willems-van Ulden
secretaris

Judith Keijzers-Verschelling
burgemeester



24.I000504

Oirschot

Raadsbesluit

Vergaderdatum: 18 juni 2024

Registratienummer: 24.I000504

De raad der gemeente Oirschot;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders 7 mei 2024;

gegeven de agendering door het Presidium d.d. 28 mei 2024;

besluit:

1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Straatsedijk 6';
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Straatsedijk 6' met planidentificatienummer: NL.IMRO.0823.BPBGSTRAATSEDIJK6-ONTW overeenkomstig artikel 3.8 Wro gewijzigd vast te stellen zoals voorgesteld in de bij dit besluit behorende stukken;
3. Gedeputeerde staten van Noord-Brabant te verzoeken om de vaststelling van het bestemmingsplan eerder te mogen bekendmaken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Oirschot van 18 juni 2024,

De gemeenteraad,

Mark van Oosterwijk,
griffier

Judith Keijzers-Verschelling,
voorzitter