Datum raad	2 november 2023	Zaaknummer	2418907
Datum college	12 september 2023		
		Portefeuille	Ruimtelijke ordening en infrastructuur J.T. van Burgsteden
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening Hoogeind 7”		

Samenvatting
Op de locatie is het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode’ van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode van toepassing. De locatie heeft de bestemming ‘Agrarisch’ en een bouwvlak van circa 5.442 m². Initiatiefnemer wil gebruik maken van artikel 3.6.20 van het bestemmingsplan waarin gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid van het college voor het wijzingen van de bestemming in ‘wonen’. Aan bijna alle voorwaarden van artikel 3.6.20 wordt voldaan, op het oppervlakte aan bijgebouwen na. Hierdoor is het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Ook is de regeling ‘kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode’ van toepassing. In deze regeling is de ontwikkeling aan te merken als categorie 2.
Het plan betreft het wijzigingen van de 5.442 m² aan bestemming ‘agrarisch’ in:
- 2.588 m² wonen (met een bouwblok om de bestaande woning);
- 791 m² groen;
- 2.063 m² agrarisch (bestaande agrarische bestemming).

Hierbij zal het gehele agrarisch bouwvlak verdwijnen.

Het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening Hoogeind 7” maakt de wijziging van de bestemming ‘agrarisch’ naar de bestemming ‘wonen’ op het adres Hoogeind 7 in Sint-Oedenrode mogelijk.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 16 februari 2023 tot donderdag 30 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen Op het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening Hoogeind 7” is één schriftelijke zienswijze ingediend. De zienswijze heeft aanleiding gegeven de planregels op twee punten aan te passen, daarnaast is ook de toelichting op een aantal punten aangepast.

Nu wordt voorgesteld het plan te laten vaststellen door de raad. Voor de inhoud van en de reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen en het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening Hoogeind 7”.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
Programma 8: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening, stads- en dorpsvernieuwing

Behandeling in commissie
12 oktober 2023

Ontwerpbesluit gemeenteraad
1. Kennis te nemen van de Nota van Zienswijzen bij het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening Hoogeind 7”;
2. Het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening Hoogeind 7” met code NL.IMRO.1948.BGO000BP0102022P-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
Op de locatie is het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode’ van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode van toepassing. De locatie heeft de bestemming ‘Agrarisch’ en een bouwvlak van circa 5.442 m². Initiatiefnemer wil gebruik maken van artikel 3.6.20 van het bestemmingsplan waarin gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid van het college voor het wijzingen van de bestemming in ‘wonen’. Aan bijna alle voorwaarden van artikel 3.6.20 wordt voldaan, op het oppervlakte aan bijgebouwen na. Hierdoor is het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Ook is de regeling ‘kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode’ van toepassing. In deze regeling is de ontwikkeling aan te merken als categorie 2.

Het plan betreft het wijzigingen van de 5.442 m² aan bestemming ‘agrarisch’ in:
- 2.588 m² wonen (met een bouwblok om de bestaande woning);
- 791 m² groen;
- 2.063 m² agrarisch (bestaande agrarische bestemming).

Hierbij zal het gehele agrarisch bouwvlak verdwijnen.

Het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening Hoogeind 7” maakt de wijziging van de bestemming ‘agrarisch’ naar de bestemming ‘wonen’ op het adres Hoogeind 7 in Sint-Oedenrode mogelijk.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 16 februari 2023 tot donderdag 30 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen Op het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening Hoogeind 7” is één schriftelijke zienswijze ingediend..

Voor de inhoud en het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening Hoogeind 7” (bijlage 1).

Argumenten

1.1 Eenieder is in de gelegenheid geweest zijn/haar zienswijzen kenbaar te maken

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening Hoogeind 7” en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 16 februari 2023 zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis.

1.2 Er is deels tegemoet gekomen aan de indiener van de zienswijze

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om de regels van het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening Hoogeind 7” op twee punten aan te vullen. Ook is de toelichting aangepast. Nu wordt voorgesteld in te stemmen met deze wijzigingen en om het bestemmingsplan te laten vaststellen door de raad.

2.1 De tervisielegging is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt en te raadplegen geweest

De terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd op de gemeentepagina en in de Staatscourant. Ook is het ontwerp bestemmingsplan te raadplegen geweest op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en als papieren exemplaar in het gemeentekantoor.

3.1 Volgens werkafspraken tussen het Rijk, IPO en VNG kan van de wettelijke termijn voor uitstel van publiceren afgeweken worden

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

Kanttekeningen

1.1. De zienswijzen kunnen leiden tot beroep

Omwonenden en belanghebbenden hebben de mogelijkheid om op de onderdelen van het bestemmingsplan waar zij zich nog niet mee kunnen verenigen, in beroep te gaan. Deze kans is echter gering omdat tegemoet is gekomen aan alle punten in de zienswijze.

Communicatie

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

Participatie

Het planvoornemen is aan de directe omgeving toegelicht in het kader van de omgevingsdialoog. Er is gesproken met de eigenaren van de Pastoor Smitsstraat 50, de Schoolstraat 8 en de Schoolstraat 10. Aangegeven is dat de plannen duidelijk waren en er was geen reden tot het stellen van nadere vragen of maken van opmerkingen.

Duurzaamheid
In de planuitwerking wordt rekening gehouden met duurzaamheid en energietransitie. Zo gaan de bouwplannen uit van energie neutrale nieuwbouw waarbij de laatste ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid zijn verwerkt. Er is voor dit plan ook een PPP scan uitgevoerd, deze is te raadplagen in de bijlage 2.

Financiële toelichting
Met betrekking tot de realisering van dit plan bestaan er voor de gemeente Meierijstad geen kosten in de exploitatie sfeer. Met initianemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van kosten wordt afgedekt.

Planning
Na de vaststelling wordt het besluit inclusief de bijbehorende 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 omgevings-vergunning worden aangevraagd.

Rechtsbescherming
Belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te dienen, 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 getreden.

Bijlage(n)
1. Vast te stellen bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening Hoogeind 7”;
2. PPP-scan;
3. Nota zienswijzen.

Met vriendelijke groet,

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 12 september 2023

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. Kennis te nemen van de Nota van Zienswijzen bij het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening Hoogeind 7”;
2. Het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening Hoogeind 7” met code NL.IMRO.1948.BGO000BP0102022P-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 2 november 2023

De raad voornoemd,

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