Datum raad	23 mei 2024	Zaaknummer	2551913
Datum college	2 april 2024		
		Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling en infrastructuur J.T. (Jan) van Burgsteden

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Sloef 15’.

Samenvatting
Initiatiefnemers zijn eigenaar van het woonperceel Sloef 15 te Sint-Oedenrode. Op het perceel zijn een vrijstaande woning met bijgebouw én een cultuurhistorisch waardevolle boerderij aanwezig. Initiatiefnemers hebben het plan opgevat om in de cultuurhistorisch waardevolle boerderij opnieuw een zelfstandige woning te vestigen. De boerderij betreft een hallehuisboerderij uit de 18e eeuw, die sinds 1961 niet meer als woning in gebruik is.
De boerderij aan Sloef 15 betreft één van de oudste nog bestaande boerderijen in Sint-Oedenrode. De voorheen bij de boerderij Sloef 15 aanwezige schuur is (blijkens muurankers) gebouwd in 1766. De boerderij is van vóór 1766. Een exact jaartal is niet bekend. De boerderij is door de gemeente Meierijstad in haar Welstands-nota 2018 Meierijstad aangemerkt als beeldbepalend pand en is door de provincie Noord-Brabant opgenomen op haar MIP-lijst (Monumenten Inventarisatie Project) en haar cultuurhistorische waardenkaart.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 28 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingekomen. Hierdoor kan het plan ongewijzigd vastgesteld worden.

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

Behandeling in commissie
16 mei 2024

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Sloef 15’ met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0082023P-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
2. 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 het woonperceel Sloef 15 te Sint-Oedenrode. Op het perceel zijn een vrijstaande woning met bijgebouw én een cultuurhistorisch waardevolle boerderij aanwezig. Initiatiefnemers hebben het plan opgevat om in de cultuurhistorisch waardevolle boerderij opnieuw een zelfstandige woning te vestigen. De boerderij betreft een hallehuisboerderij uit de 18e eeuw, die sinds 1961 niet meer als woning in gebruik is.
De boerderij aan Sloef 15 betreft één van de oudste nog bestaande boerderijen in Sint-Oedenrode. De voorheen bij de boerderij Sloef 15 aanwezige schuur is (blijkens muurankers) gebouwd in 1766. De boerderij is van vóór 1766. Een exact jaartal is niet bekend. De boerderij is door de gemeente Meierijstad in haar Welstands-nota 2018 Meierijstad aangemerkt als beeldbepalend pand en is door de provincie Noord-Brabant opgenomen op haar MIP-lijst (Monumenten Inventarisatie Project) en haar cultuurhistorische waardenkaart.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 28 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingekomen. Hierdoor kan het plan ongewijzigd vastgesteld worden.

Argumenten

1.1 Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Sloef 15’ en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 28 december 2023 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. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingekomen. Het plan kan hiermee ongewijzigd worden vastgesteld door uw Raad.

2.1 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 is

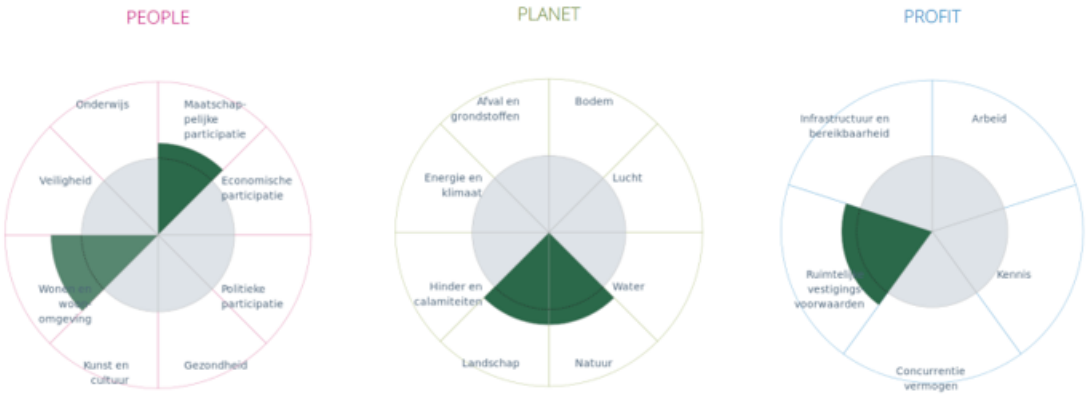
een anterieure overeenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt met betrekking tot de kosten van planbegeleiding en het verhaal van kosten in verband met mogelijk in te dienen planschadeverzoeken.

Kanttekeningen
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.

Duurzaamheid
Het plan zorgt voor het behoud van een van de meest historische woonboerderijen van Sint-Oedenrode. De landschappelijke inpassing wordt verankerd door middel van een voorwaardelijke verplichting. De nieuw te realiseren bebouwing zal moeten voldoen aan de geldende duurzaamheidseisen.



Financiële toelichting
Met de initiatiefnemer 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.

Dit ontwerpbestemmingsplan is vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd; daarom is de raad bevoegd het bestemmingsplan nog onder de Wet Ruimtelijke Ordening vast te stellen.

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. Ontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, Sloef 15’ (toelichting + bijlagen, verbeelding, regels);
2. 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 2 april 2024,

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

1. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Sloef 15’ met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0082023P-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
2. 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 23 mei 2024

De raad voornoemd,

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