Datum raad	10 mei 2022	Zaaknummer	2045971
Datum college	5 april 2022		
		Portefeuille	Economie, financiën, ruimtelijke ordening J.H.M. Goijaarts
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan ‘Ruimte voor ruimte Borne ong.’		

Samenvatting
Het ontwerp bestemmingsplan ‘Ruimte voor ruimte Borne ong.’ voor het perceel grond tussen Borne 44 en 46 te Schijndel heeft al in 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen van vrijdag 2 augustus tot en met donderdag 12 september 2019. Over het ontwerpbestemmingsplan heeft de Provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend. Vanwege de inhoud van de zienswijze en de vertraging van de wijziging van de agrarische bestemming van Borne 46 is de vaststelling van dit plan opgehouden. De ingediende zienswijze geeft verder aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast worden ook ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan voorgesteld. Uw raad wordt daarom geadviseerd het bestemmingsplan ‘Ruimte voor ruimte Borne ong.’ gewijzigd vast te stellen.

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

Behandeling in commissie
21 april 2022

Ontwerpbesluit gemeenteraad
1. het bestemmingsplan ‘Ruimte voor ruimte Borne ong.’ gewijzigd vast te stellen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

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 heeft al in 2014 aan het bestuur van de voormalige gemeente Schijndel gevraagd om medewerking voor de bouw van een woning op het perceel grond tussen Borne 44 en 46 te Schijndel. Omdat op dat moment op het adres Borne 46 nog een varkenshouderij was gevestigd is de gevraagde medewerking toegezegd, onder de voorwaarde dat het agrarisch bedrijf wordt beëindigd.
Inmiddels is de intensieve veehouderij op het perceel Borne 46 te Schijndel beëindigd, zijn de stallen gesloopt en zijn de rechten voor het houden van varkens (3.500 kg fosfaat) doorgehaald. De ruimte-voor-ruimte titel, die daarmee is ontstaan heeft de initiatiefnemer overgenomen van de eigenaar van Borne 46.

De initiatiefnemer heeft aansluitend een concept-ontwerpbestemmingsplan bij ons ingediend. Wij hebben op 16 juli 2019 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en hebben besloten om het ontwerpbestemmingsplan ‘Ruimte voor ruimte Borne ong.’ in procedure te brengen.
Het plan is daarop gepubliceerd en heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van vrijdag 2 augustus tot en met donderdag 12 september 2019. Over het ontwerpbestemmingsplan heeft de Provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend. Vanwege de inhoud van de zienswijze en de vertraging van de wijziging van de agrarische bestemming van Borne 46 is de vaststelling van dit plan opgehouden. De ingediende zienswijze geeft verder aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast worden ook ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan voorgesteld in het belang van:

- behoud van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- de bescherming van archeologische waarden;
- de harmonisatie van planregels c.q. afstemming op de inhoud van het vastgestelde bestemmingsplan ‘Laaghangend Fruit – Harmonisatie van diverse regelingen’.

Voor een toelichting op de inhoud van de zienswijzen en de voorgestelde (ambtshalve) wijzigingen wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen, welke is opgenomen in bijlage 2. Uw raad wordt daarom geadviseerd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het vast te stellen bestemmingsplan is opgenomen in bijlage 1.

Argumenten
1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan het provinciaal en gemeentelijk beleid
In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen.

1.2 Onderzoeken hebben aangetoond dat ten aanzien van de beoogde ontwikkeling geen planologische of milieutechnische belemmeringen zijn.
In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen.

1.3 De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan.
Naar aanleiding van de zienswijzen voldoet het gewijzigde plan aan het provinciale beleid.

2.1 Er is met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten.
De plankosten en risico's op planschade zijn afgedekt.

Kanttekeningen

1. *Herbestemming Borne 46*
   Zoals hiervoor vermeld is de vaststelling van dit bestemmingsplan opgehouden vanwege de herbestemming van het perceel Borne 46. Initiatiefnemer is van de vereiste herbestemming al in een vroeg stadium op de hoogte gebracht en er is voorgesteld om de herbestemming in dit plan op te nemen.
   De wijziging van de agrarische bestemming naar wonen is echter in handen van de eigenaar van Borne 46. Het ontwerpwijzigingsplan heeft inmiddels ter inzage gelegen en op dit moment worden de laatste aanpassingen in het wijzigingsplan verwerkt. Wij verwachten dat wij de herbestemming van Borne 46 voor de vaststelling van dit plan kunnen vaststellen.

Communicatie

De ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is in de Staatscourant en in het Gemeenteblad gepubliceerd. Op de gemeentepagina de Mooi Schijndel krant is mededeling gedaan van deze bekendmaking. Daarnaast is het Waterschap Aa en Maas per e-mail over de bekendmaking geïnformeerd. Via de kennisgevingsmodule van de provincie is de ter inzage legging aan de Provincie Noord-Brabant bekend gemaakt.

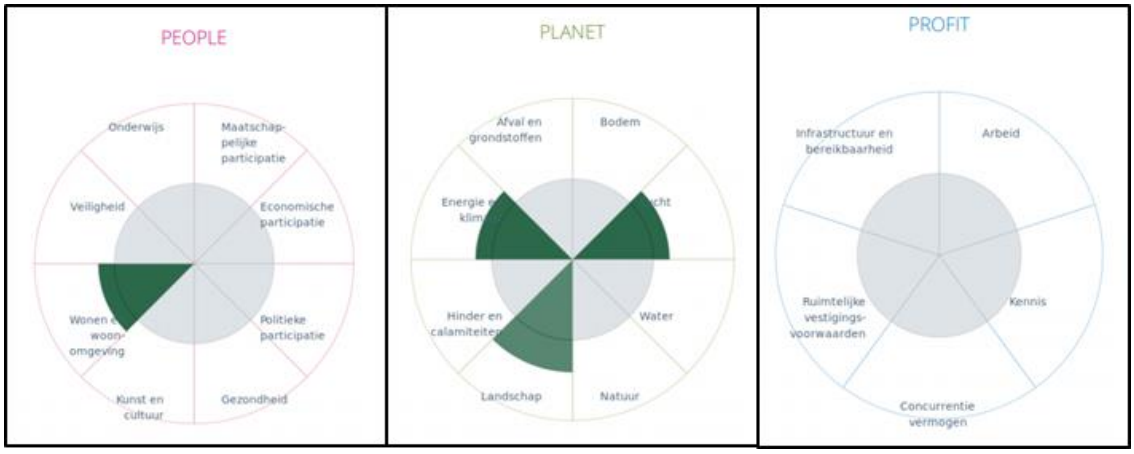
Participatie

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden.
De buren hebben aangegeven in te stemmen met het plan.

Gedurende de inzagetermijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan. Er is gedurende deze periode één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Duurzaamheid

Duurzaamheid wordt door deze ruimtelijke ontwikkeling met name verbeterd door de beëindiging van de varkenshouderij op het naastgelegen perceel Borne 46.



Wonen en woonomgeving	Met de bouw van de RvR-woning wordt een woning toegevoegd aan de woningvoorraad. De woning wordt gebouwd in een mooi woonomgeving. .
Landschap	Onderdeel van het plan voor de bouw van de RvR-woning is het plan voor landschappelijke inrichting. Het perceel aan de Borne wordt passend landschappelijk ingericht en deze inrichting wordt geborgd in het vast te stellen bestemmingsplan.
Lucht	De woning wordt gebouwd op basis van een RvR-titel, dat betekent dat in Noord-Brabant een agrarisch bedrijf is beëindigd, waarvan de uitstoot van fijnstof en ammoniak daarmee is beëindigd.
Energie en klimaat	De woning zal worden gebouwd met moderne bouwmaterialen, waarbij energieneutraal bouwen uitgangspunt is.

Financiële toelichting
In het kader van het verhalen van kosten is in oktober 2019 op basis van de artikelen 6.4a en 6.24 Wro een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer waarmee eventuele uit het plan voortvloeiende schade en kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Planning
Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, wordt het vastgesteld bestemmingsplan ter inzage gelegd. Na afloop van de formele beroepstermijn van zes weken – naar verwachting juli 2022 – treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen reguliere omgevingsvergunningen verleend worden. Als er geen beroep is ingediend door belanghebbenden is het bestemmingsplan tevens onherroepelijk.

Rechtsbescherming
Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die een zienswijze ingediend hebben, of daar redelijkerwijs niet toe in staat waren, gedurende de beroepstermijn van 6 weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen de wijzigingen die bij vaststelling gedaan zijn, ook als zij geen zienswijze hebben ingediend.

Monitoring en evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan ‘Ruimte voor ruimte Borne ong.’
2. Nota van zienswijzen

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 5 april 2022

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. het bestemmingsplan ‘Ruimte voor ruimte Borne ong.’ gewijzigd vast te stellen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 10 mei 2022

De raad voornoemd,

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