

Datum raad 25 januari 2024

Zaaknummer 2476399

Datum college 19 december 2023

Portefeuille Ruimtelijke ordening en infrastructuur
J.T. van Burgsteden

Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Landelijk gebied, herziening Buxtelseweg 10 te Schijndel.

Samenvatting

Op dit moment is er nog een agrarisch bedrijf (geiten) met nevenactiviteit zorg gevestigd op de locatie Buxtelseweg 10 te Schijndel. De initiatiefnemer wil de nevenactiviteit uitbouwen tot een volwaardige voorziening. Hij wil zich richten enerzijds op de dagbesteding van dementerende ouderen en anderzijds woon/werktrajecten en dagbesteding aan cliënten met een verslavingsproblematiek. Dat de provincie desondanks toch een zienswijze heeft ingediend, zit hem met name in een voor haar aantal onduidelijkheden. Om die reden is uit voorzorg alsnog een zienswijze ingediend. Deze onduidelijkheden en misverstanden zijn inmiddels weggenomen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Begrotingsprogramma 8.

Behandeling in commissie

18 januari 2024

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening Buxtelseweg 10' te Schijndel met alle daarbij behorende stukken (zoals wordt vervat in de dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGS000BP0032022P-VG01) gewijzigd 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

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid. Het college heeft al het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Aanleiding

Initiatiefnemer is al geruim tijd bezig om het in formeel opzicht agrarische bedrijf (geitenhouderij) verder om te vormen naar een maatschappelijke instelling gericht op zorg. Men wil op de zorgboerderij in de toekomst naast de (huidige) dagbesteding van dementerende ouderen en zich richten op woon/werktrajecten en dagbesteding voor cliënten met een verslavingsproblematiek. Uit de overlegde stukken blijkt dat deze laatste zorg al 15 jaar op het bedrijf wordt uitgeoefend, maar niet is geformaliseerd. Dit is nieuw.

Argumenten

1.1 Het plan dient gewijzigd te worden vastgesteld.

Het plan is op enkele onderdelen aangepast. Zo is onder andere de ontwikkelingsrichting beschreven en is de schuilstal verder onderbouwd.

1.2 Het bestemmingsplan voldoet aan het provinciaal en gemeentelijk beleid.

1.3 In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen.

1.4 Onderzoeken hebben aangetoond dat ten aanzien van de beoogde ontwikkeling geen planologische of milieutechnische belemmeringen zijn

1.5 In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen.

Kanttekeningen

1. In de ondertekende anterieure overeenkomst is vastgelegd dat de initiatiefnemer een onvoorwaardelijke koopovereenkomst moet overleggen voor het gedeelte van het perceel van de buurman en dat dan pas het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Hiermee is, gelet op de afgegeven intentie van de verkopende partij, praktisch mee omgegaan. Deze koop dient voor de vaststelling van het voorliggende plan moeten zijn gerealiseerd. Door de initiatiefnemer(s) is aangegeven dat dit voor het eind van 2023 plaatsvindt.
2. De intrekking van de milieuvergunning moet plaatsvinden voorafgaande de vaststelling van het bestemmingsplan.
3. De provincie heeft zienswijzen ingebracht. Deze zijn meer uit voorzorg ingediend en vooral tekstueel van aard. Daarnaast zijn deze, deels, op een verkeerde aanname gebaseerd.

Communicatie

Het ontwerp bestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en ter inzage gelegd. Na uw besluit wordt het gewijzigd 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

Initiatiefnemer heeft een ruimtelijke dialoog gevoerd met de omwonenden. De direct omwonenden hebben allen aangegeven positief tegenover het voorgenomen plan te staan. De dialoog is als bijlage bij het plan opgenomen.

Duurzaamheid

Zie PPP-scan.

Financiële toelichting

Met de initiatiefnemers is, in het kader van het kostenverhaal een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer gesloten. Hierin worden afspraken gemaakt over plankosten en de eventuele planschadekosten. De verhaalskosten zijn hiermee voor de gemeente verzekerd.

Planning

De procedure voor dit plan is in 2023 gestart en wordt daarom onder de 'oude' wetgeving afgehandeld. Na besluitvorming zal het plan voor zes weken ter inzage worden gelegd.

Rechtsbescherming

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarbij geldt wel de algemene eis dat de betreffende belanghebbende al een zienswijze indiende op het ontwerpbestemmingsplan. Dat is hier niet aan de orde.

Monitoring en evaluatie

Het bestemmingsplan wordt als toetsingskader gebruikt voor de realisatie van de plannen van de initiatiefnemer.

Bijlagen

1. Zienswijze provincie Noord-Brabant
2. Nota van zienswijzen
3. Bestemmingsplan Landelijk gebied, herziening Boxtelseweg 10 (Toelichting, regels en verbeelding).
4. PPP-scan.

Onderliggende documenten

n.v.t.

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 Meerijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 december 2023

Gelet op artikel 3.1 lid 1 en 6.12 lid 2 aanhef en sub a Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening Buxtelseweg 10' te Schijndel met alle daarbij behorende stukken (zoals wordt vervat in de dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGS000BP0032022P-VG01) gewijzigd 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 25 januari 2024

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken MSc

ir. C.H.C. van Rooij