

## Raadsvoorstel

Zaaknummer: 77995-2022

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Zeelandsedreef 26-26A, Schaijk

Auteur	: Maarten van Gemert
Domein/team	: Ruimte / Planvorming en ontwerp
E-mail	: Maarten.vanGemert@gemeentemaashorst.nl
Port.	: F.J.M. van Lankvelt

Effect op de begroting

Ja  Nee

### Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Zeelandsedreef 26-26A, Schaijk

### Voorstel

1. Het bestemmingsplan Zeelandsedreef 26-26a, Schaijk ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### Inleiding

In maart 2021 heeft het voormalige college van Landerd ingestemd met de vestiging van een Buitenschoolse Opvang (BSO) aan de Zeelandsedreef 26 te Schaijk. Hiervoor heeft de initiatiefnemer vervolgens een ontwerpbestemmingsplan laten opstellen.

De BSO komt in de plaats van een te saneren rundveehouderij. De BSO wordt landschappelijk ingepast. De bestaande plattelandswoning aan de Zeelandsedreef 26a krijgt een woonbestemming. De BSO is gericht op kinderen in de leeftijd van 4-13 jaar en is een aanvulling op het bestaande Kinderdagverblijf aan de Zeelandsedreef 28, waar kinderen van 0-4 jaar worden opgevangen.

De initiatiefnemer heeft verzocht om toepassing van de mogelijkheid om het bestemmingsplan en de (reguliere) omgevingsvergunning tegelijkertijd in procedure te brengen (coördinatie-regeling).

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning hebben vanaf 11 mei 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. U wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

### Beoogd effect

Met het plan wordt een grondgebonden veehouderij gesaneerd en een flinke kwaliteitsimpuls gegeven aan het buitengebied.

### Argumenten

### *1.1 Er is sprake van een gewenste ontwikkeling.*

De functieverandering van een grondgebonden veehouderij naar een maatschappelijke functie is een positieve ontwikkeling. Met het plan wordt een flinke kwaliteitsimpuls gegeven aan het buitengebied door de ontstening, de verbetering van de milieukwaliteit, de landschappelijke inpassing en de vitaliteit van het buitengebied door toevoeging van een nieuwe economische functie.

### *1.2 Het ontwerpbestemmingsplan is goed onderbouwd.*

In het bestemmingsplan is toegelicht en onderbouwd waarom de ontwikkeling op deze locatie vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening beleidsmatig, ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

### *1.3 Er is een zorgvuldige omgevingsdialoog gevoerd en er is draagvlak voor het plan.*

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd. De plannen zijn gepresenteerd en toegelicht. Er zijn een aantal vragen vanuit de omgeving gesteld en beantwoord. Er zijn verder geen zorgpunten naar voren gekomen vanuit de omgeving. Geen van de omwonenden heeft tijdens de gesprekken bezwaren kenbaar gemaakt ten aanzien van de plannen. Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, hetgeen min of meer een bevestiging is voor het draagvlak voor het plan.

### *2.1 Het verhaal van de plankosten is anderszins verzekerd.*

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van plankosten is geregeld. Aangezien het verhaal van de kosten hiermee anderszins is verzekerd, behoeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad daartoe expliciet besluiten.

## **Kanttelingen**

N.v.t.

## **Financiën**

De planontwikkeling en realisatie vindt plaats voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De plan- en procedurekosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend.

## **Duurzaamheid**

Er is sprake van een duurzame kwaliteitsimpuls voor het buitengebied.

## **Participatie**

Zie argument 1.3

## **Communicatie**

Uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

## **Vervolg**

Gedurende de beroepstermijn kan alleen beroep worden ingesteld door belanghebbenden.



Indien gedurende de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan niet alleen in werking maar is het ook meteen onherroepelijk.

**Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit**

1. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan
2. Regels ontwerpbestemmingsplan
3. Toelichting ontwerpbestemmingsplan
4. Bijlage 1 Landschappelijke inpassing
5. Bijlage 2 Berekening kwaliteitsberekening
6. Bijlage 3 Watertoets
7. Bijlage 4 Stikstofonderzoek
8. Bijlage 5 Aeries-berekening aanlegfase
9. Bijlage 6 Aeries-berekening gebruiksfase
10. Bijlage 7 Quicksan flora en fauna
11. Bijlage 8 Notitie mitigerende maatregelen
12. Bijlage 9 Bodemonderzoek
13. Bijlage 10 GGD-advies
14. Bijlage 11 Advies Veiligheidsregio
15. Bijlage 12 Verslag omgevingsdialog

**Bijlagen ter informatie**

1. [Klik of tik om tekst in te voeren.](#)

Uden, 22 augustus 2023

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,  
de secretaris, de burgemeester,

J.A.G.M. van Aaken

M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)