Datum raad	23 mei 2024	Zaaknummer	2465919
Datum college	19 maart 2024		
		Portefeuille	Ruimtelijke ordening en infrastructuur J.T. van Burgsteden
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Vossenbergsesteeg ong. en 5'		

Samenvatting
Initiatiefnemer is voornemens o.a. de wegenbouwactiviteiten aan de Vossenbergsesteeg 5 te verplaatsen (incl. het verwijderen van buitenopslag) de overtollige bebouwing en verharding te verwijderen en een landschappelijk inpassingsplan te realiseren. Daarnaast wil initiatiefnemer 2 Ruimte voor Ruimte (RvR) woningen realiseren aan de Vossenbergsesteeg, ten noordwesten van de locatie op nr 5.

Hiertoe is een ontwerp bestemmingsplan door initiatiefnemer opgesteld dat van 22 december voor een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen. Tegen het voornemen zijn geen zienswijzen ingediend.

Voor de nieuwe locatie van de twee RvR woningen is echter geconstateerd dat de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. Er wordt wel voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.
Omdat voor de woning wel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd via regelgeving in het Bouwbesluit, heeft uw college besloten voor deze locatie een besluit hogere grenswaarde vast te stellen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
Programma 8

Behandeling in commissie
16 mei 2024

Ontwerpbesluit gemeenteraad
1. Het bestemmingsplan “Vossenbergsesteeg ong. en 5” met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGS000BP0032023P-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
Op het planperceel aan de Vossenbergsesteeg 5 zijn thans een wegenbouwbedrijf, een paardenhouderij en een mantelzorgwoning gesitueerd.

Reeds in de voormalige gemeente Schijndel was dit een handhavingskwestie. Uiteindelijk is in 2014 door het toenmalige college van B&W besloten medewerking te verlenen aan de verplaatsing van het bedrijf. Hierbij werd ook medewerking verleend aan de realisatie van RvR woningen aan de Vossenbergsesteeg.

Initiatiefnemer is nu o.a. voornemens de wegenbouwactiviteiten aan de Vossenbergsesteeg 5 te verplaatsen (incl. het verwijderen van buitenopslag), het verwijderen van overtollige bebouwing, het realiseren van een landschappelijk inpassingsplan en het realiseren van 2 RvR woningen aan de Vossenbergsestreeg, ten noordwesten van de locatie op nr 5.

Hiertoe is een ontwerp bestemmingsplan door initiatiefnemer opgesteld dat van 22 december voor een periode van 6 weken ter inzage heft gelegen.

Argumenten
1.1. Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening
Om aan te tonen dat er sprake is van een haalbaar plan, is bijgevoegd bestemmingsplan opgesteld

Het huidige plan voorziet in:
- het verplaatsen van alle wegenbouwactiviteiten met voorzieningen naar een door de exploitant nader te bepalen locatie;
- het ten behoeve van opslag voor de paardenhouderij bouwen van een (Vlaamse) schuur van maximaal 465 m^2
- het inpassen van de aanwezige oppervlakteverhardingen aan de zuidoostzijde (ontsluiting en parkeerplaatsen tegenover het woonhuis);
- het behoud van de tijdelijke mantelzorgwoning gesitueerd aan de oostelijke kant van de vijvers;
- het verwijderen van overtollige oppervlakteverhardingen (in ieder geval de stelconplatenverharding);
- het verwijderen van overtollige bebouwing (in ieder geval het tuinhuis, de fietsenstalling en de overkappingen aan de vijver);
- het verwijderen van de buitenopslag;
- het realiseren van landschappelijke inpassing; en
- het realiseren van 2 ruimte voor ruimte woningen ten Noordwesten van de huidige locatie aan de Vossenbergsesteegweg.

In het bestemmingsplan komen de ruimtelijk relevante onderwerpen aan de orde, waaronder de diverse milieuaspecten. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn om de activiteiten die met het bestemmingsplan worden beoogd uit te voeren.

1.2. Er wordt voldaan aan het provinciaal ruimtelijk beleid
De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingplan de regels uit de Provinciale Omgevingsverordening respecteren. Concreet betekent het dat de Verordening de speelruimte bepaalt die een gemeente heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning voor initiatieven (de afwegingsruimte). Eén van de mogelijkheden die het provinciaal instrumentarium biedt betreft de mogelijkheid om het aantal burgerwoningen in het landelijk gebied uit te breiden als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van een gebied. Dat is hier het geval.
Bij de voorgenomen stedelijke ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan de ambities die de provincie heeft binnen deze structuren.
Het plan is daarmee in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijke beleid.

1.3. Er is sprake van een goede ruimtelijke kwaliteit
Artikel 5.11 stelt dat een omgevingsplan (of in dit geval bestemmingsplan omdat het plan voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd) dat de ontwikkeling van activiteiten mogelijk maakt in het Landelijk gebied bepaalt dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Daarom is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat integraal onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Met de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de vereisten uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant. In de planregels (voorwaardelijke verplichting) en de gesloten anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Meierijstad wordt de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan geborgd.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan
Op het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.

1.5. Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten
Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst kan worden aangemerkt als een anterieure overeenkomst. Op grond van deze overeenkomst komt de ontwikkeling en realisatie van het project voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De door de gemeente gemaakte en te maken plan- en apparaatskosten evenals mogelijk uit te keren tegemoetkomingen in schade (planschade) worden door de initiatiefnemer aan de gemeente vergoed. Het plan is vanuit gemeentelijk perspectief financieel en economisch uitvoerbaar. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Kanttekeningen
2.1 Hogere grenswaarde
Voor de nieuwe locatie van de twee RvR woningen is geconstateerd dat de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. Er wordt wel voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

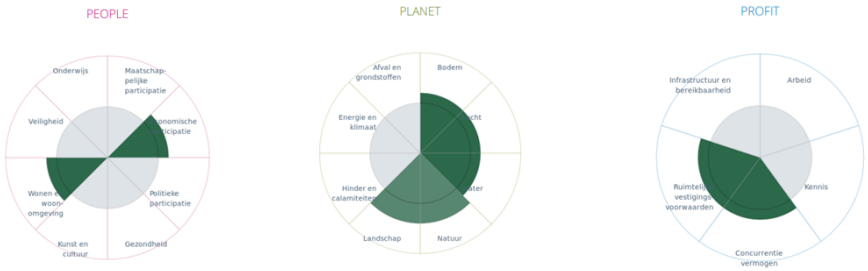
Omdat voor de binnenkant van de woning wel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd via regelgeving in het Bouwbesluit, kan een hogere waarde worden vastgesteld.

Het ontwerpbesluit hiertoe heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen hiertegen ingediend. Uw college heeft op basis van haar bevoegdheid vervolgens deze hogere grenswaarde vastgesteld.

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 met een omgevingsdialoog de naaste omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen. Hiermee is voldaan aan de verplichte omgevingsdialoog.

Duurzaamheid
Met het realiseren van dit plan wordt een langdurige handhavingskwestie afgerond. Zo wordt een milieubelastende wegenbouwactiviteit op deze locatie opgeheven, vindt er ontstening plaats en zal voor het gehele plan een landschappelijke inpassing plaatsvinden.
People: hier vindt een verbetering plaats omdat er enerzijds een knelpunt wordt opgelost door betreffend bedrijf te verplaatsen en anderzijds voorziet dit plan in de woonbehoefte.
Planet: de verbetering is hier duidelijk aanwezig. Een milieubelastend bedrijf wordt verplaatst naar een meer geschikte plek waarbij tevens ook een opwaardering van de landschappelijke omgeving wordt gerealiseerd.
Profit: het te verplaatsen bedrijf is op een andere plek beter op zijn plaats.



Financiële toelichting
Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee het verhaal van de kosten voor de gemeente anderszins verzekerd is. In deze overeenkomsten 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 bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. In deze periode bestaat de mogelijkheid tegen het

vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Rechtsbescherming
Degenen die een zienswijze hebben ingediend op het bestemmingsplan en belanghebbenden die het niet eens zijn met de vaststelling van het bestemmingsplan, kunnen gedurende de inzageperiode beroep instellen bij de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit.

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.

Monitoring en evaluatie
Het bestemmingsplan wordt als toetsingskader gebruikt zodra het bestemmingsplan in werking is.

Bijlagen
- Bestemmingsplan ‘Vossenbergsesteeg ong. en 5' (inclusief verbeelding, regels, toelichting en bijlagen);
- Besluit Hogere waarde Wet geluidhinder’;
- Duurzaamheidsscan

Onderliggende documenten
Niet van toepassing

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 19 maart 2024

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

1. Het bestemmingsplan “Vossenbergsesteeg ong. en 5” met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGS000BP0032023P-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