Datum raad	10 mei 2022	Zaaknummer	2046065
Datum college	5 april 2022		
		Portefeuille	Economie, financiën, ruimtelijke ordening J.H.M. Goijaarts
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied - Loosbraak ong.’		

Samenvatting
Het ontwerp bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied - Loosbraak ong.’ voor het perceel grond tegenover Loosbraak 28 te Schijndel heeft al in 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen van vrijdag 5 juni tot en met donderdag 16 juli 2020.
Over het ontwerpbestemmingsplan heeft de Provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend. Vanwege de inhoud van zienswijze en de nadere invulling van de vereiste omvang van de kwaliteitsverbetering 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 ‘Landelijk Gebied - Loosbraak 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 ‘Landelijk Gebied - Loosbraak 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 in 2014 aan het bestuur van de voormalige gemeente Schijndel gevraagd om medewerking voor de bouw van een woning op het perceel grond achter zijn woning Loosbraak 43, gelegen direct tegenover Loosbraak 28 te Schijndel.

De initiatiefnemer heeft een concept-ontwerpbestemmingsplan bij ons ingediend.
Na meerdere aanpassingen van het concept-ontwerpplan hebben wij op 28 april 2020 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en hebben besloten om het ontwerpbestemmingsplan ‘Landelijk Gebied – Loosbraak ong.’ in procedure te brengen.
Het plan is daarop gepubliceerd en heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van vrijdag 5 juni tot en met donderdag 16 juli 2020. Over het ontwerpbestemmingsplan heeft de Provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend. Vanwege de inhoud van de zienswijze en de nadere invulling van de vereiste omvang van de kwaliteitsverbetering 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 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.

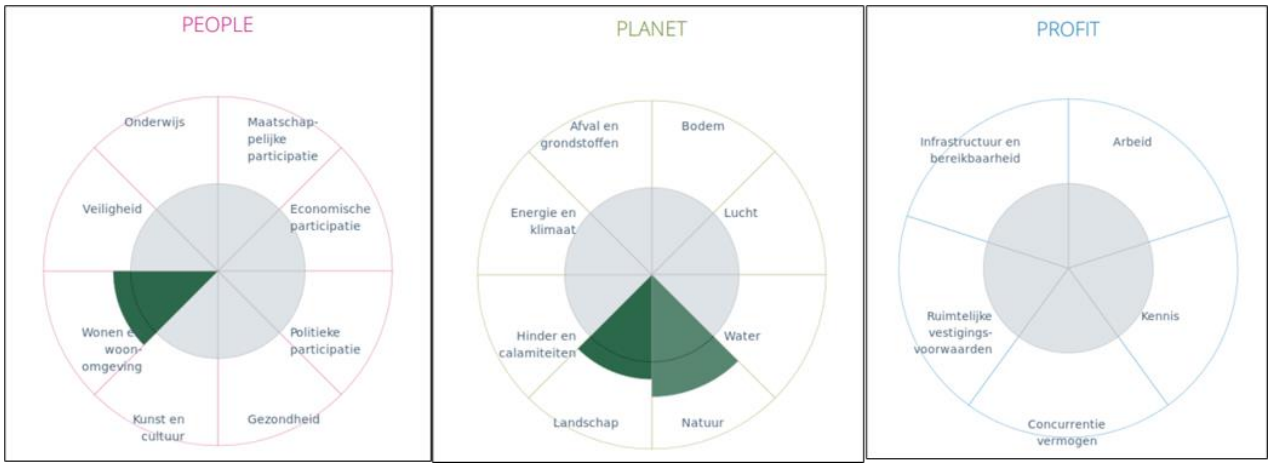
Kanttekeningen

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



Wonen en woonomgeving	Er wordt hier een goede en betaalbare woning gebouwd in een mooie landelijke woonomgeving.. .
Natuur	De nieuwe bebouwing wordt landschappelijk ingepast volgens een inrichtingsplan. In dat inrichtingsplan ligt vast het toepassen van inheemse beplantingen. Voor de extra woning wordt een financiële bijdrage verlangd, die aan de gemeente wordt betaald. Deze middelen zijn geoormerkt en zijn bedoeld voor kwaliteitsverbetering van natuur en landschap binnen Meierijstad. .
Landschap	De nieuwe bebouwing moet landschappelijk worden ingepast conform een goedgekeurd inrichtingsplan..
Energie en klimaat	Een score op dit vlak is niet van toepassing. Sowieso zal de nieuwe woning aardgasvrij moeten worden gerealiseerd. De verwachting is dat de woning energieneutraal zal worden gebouwd.

Financiële toelichting
In het kader van het verhalen van kosten is in januari/april 2020 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 ‘Landelijk Gebied - Loosbraak 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 ‘Landelijk Gebied - Loosbraak 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