

**Raadsvoorstel**

Vergaderdatum:	18 oktober 2022	Registratienummer:	22.I001063
Datum Presidium:	4 oktober 2022		
Datum B&W Besluit:	27 september 2022		

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Tregelaar 4'

Voorstel

1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Tregelaar 4';
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Tregelaar 4' met planidentificatienummer: NL.IMRO.0823.BPBGTTREGELAAR4-ONTW overeenkomstig artikel 3.8 Wro gewijzigd vast te stellen zoals voorgesteld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken;
3. Gedeputeerde staten van Noord-Brabant te verzoeken om de vaststelling van het bestemmingsplan eerdere te mogen bekendmaken.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft de gemeente verzocht om planologische medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het perceel Tregelaar 4 te Oirschot (kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie L, nummer 417). Initiatiefnemer wenst de agrarische bestemming om te zetten naar een bedrijfsbestemming en deels een groenbestemming. De bedrijfsbestemming is ten behoeve van o.a. statische opslag, stalling verhuur en verkoop van caravans, werkplaats, showroom en verblijfsrecreatie met maximaal 10 recreatieve verblijfsobjecten.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Tregelaar 4' heeft vanaf 10 maart 2022 voor 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee pro forma zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig aangevuld.

Argumenten**1.1 De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de zienswijzennota**

Het bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee pro forma zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig aangevuld. Een samenvatting van de zienswijzen en de reactie van de gemeente zijn opgenomen in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Tregelaar 4'. Naar aanleiding van één van de zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.



2.1 *Er is sprake van een kwaliteitsverbetering*

Het aanwezige agrarische bouwvlak verdwijnt. Deels wordt dit omgezet naar een bedrijfsbestemming en deels naar een groenbestemming. Een deel van de tunnelkassen, à 1.290 m², wordt gesloopt. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast. De sloop en de landschappelijke inpassing zijn middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels.

2.2 *Naar aanleiding van een zienswijze wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld*

Beiden zienswijzen zijn ongegrond. Echter is het bestemmingsplan naar aanleiding van één zienswijze wel gewijzigd. Op 13 juli 2022 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen appellant, diens advocaat, initiatiefnemer, diens adviseur en de behandelend ambtenaar van de gemeente Oirschot. N.a.v. dit overleg is besloten om in de regels vast te leggen dat voor de verblijfsobjecten maximaal 25 volwassen personen gelijktijdig zijn toegestaan. Daarnaast wordt de ondergeschikte horeca nader beschreven en ingeperkt. We hopen dat hiermee de zorgen van appellant over de omvang en de ruimtelijke impact van de ontwikkeling zoveel mogelijk zijn weggenomen. Appellant heeft aangegeven in te kunnen stemmen met deze wijzigingen.

2.3 *Het plan is ruimtelijke en milieu hygiënisch aanvaardbaar*

Zoals verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan (zie bijlage) is de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar. Het plan is getoetst aan relevante en actuele wet- en regelgeving. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen opwerpt.

3.1. *Eerder bekendmaken levert tijdswinst op*

Bij een gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan moet de provincie eerst zes weken in de gelegenheid worden gesteld om het plan te beoordelen. Indien er naar verwachting geen provinciale belangen in het geding zijn kan de gemeenteraad bij de vaststelling besluiten een verzoek te doen bij Gedeputeerde Staten van Noord- Brabant om binnen de termijn van 6 weken over te mogen gaan tot bekendmaking van het plan. Met de wijzigingen die zijn voorgesteld komen geen provinciale belangen in het geding en is een verzoek om eerdere bekendmaking mogelijk.

Risico's

Er zijn voor de gemeente weinig tot geen risico's verbonden aan het vaststellen van het bestemmingsplan. Eventuele planschade komt op basis van de anterieure overeenkomst voor rekening van initiatiefnemer. Gezien de ingediende zienswijzen bestaat de mogelijkheid dat er beroep wordt ingesteld. Daarnaast kunnen belanghebbende die beroep hebben ingediend, naast het beroepsschrift, een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Aangezien de indiener van zienswijze 1 geen belanghebbende is en met de indiener van zienswijze 2 overleg heeft plaatsgevonden en naar aanleiding daarvan het bestemmingsplan is gewijzigd verwachten wij geen beroep.

**Kosten en dekking**

Initiatiefnemer betaalt de gebruikelijke leges voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan. Eventuele planschadeposten worden doorberekend aan initiatiefnemer, zoals opgenomen in de anterieure overeenkomst.

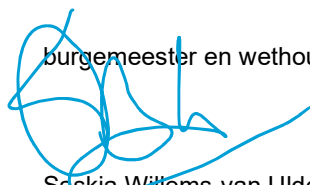
Vervolg

Bij een gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan moet de provincie eerst zes weken in de gelegenheid worden gesteld om het plan te beoordelen. Indien u besluit conform beslispunt 3 wordt het raadsbesluit naar de provincie gestuurd met het verzoek de vaststelling eerder te mogen bekendmaken. Indien de provincie dit verzoek honoreert wordt overgegaan tot bekendmaking van het vaststellingsbesluit. De dag na de publicatie ligt het bestemmingsplan ter inzage en de dag na de ter inzage legging gaat de beroepstermijn van zes weken in. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Alleen belanghebbenden die al een zienswijze hebben ingediend, die zich niet kunnen vinden in de wijzigingen die aangebracht zijn bij de vaststelling of die niet tegengeworpen kan worden dat zij redelijkerwijs geen zienswijze hebben ingediend, kunnen in beroep gaan. Indien er geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn in werking. Om de inwerkingtreding te schorsen, dient de belanghebbende een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen.

Bijlagen

1. Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Tregelaar 4'
2. Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Tregelaar 4', ook in te zien via:
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0823.BPBGTTREGELAAR4-ONTW>
3. Ingediende zienswijzen (VERTROUWELIJK);
4. Anterieure overeenkomst (VERTROUWELIJK).

Oirschot, 27 september 2022


burgemeester en wethouders,
Saskia Willems-van Ulden
secretaris


Judith Keijzers-Verschelling
burgemeester



22.I001063

Oirschot

Raadsbesluit

Vergaderdatum:	18 oktober 2022	Registratienummer:	22.I001063
-----------------------	-----------------	---------------------------	------------

De raad der gemeente Oirschot;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 september 2022;
gegeven de agendering door het Presidium d.d. 4 oktober 2022;

besluit:

1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Tregelaar 4';
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Tregelaar 4' met planidentificatienummer: NL.IMRO.0823.BPBGTTREGELAAR4-ONTW overeenkomstig artikel 3.8 Wro gewijzigd vast te stellen zoals voorgesteld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken;
3. Gedeputeerde staten van Noord-Brabant te verzoeken om de vaststelling van het bestemmingsplan eerdere te mogen bekendmaken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Oirschot van 18 oktober 2022,

De gemeenteraad,

Han Struijs,
griffier

Judith Keijzers-Verschelling,
voorzitter