Datum raad	4 april 2024	Zaaknummer	2532670
Datum college	27 februari 2024		
		Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling en infrastructuur J.T. (Jan) van Burgsteden

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Hopstraat 16’.

Samenvatting
Het plan ziet op de herontwikkeling en transformatie van gronden met een LPG vul- en opslagpunt naar een woonlocatie, waarbij twee woningen worden toegevoegd. De ontwikkeling is deels binnen de vigerende bestemming ‘Agrarisch’ voorzien. Dit noordelijke deel van het plangebied behoudt de agrarische bestemming. Om de voorgenomen planontwikkeling te realiseren, komen tevens – behalve het dat er twee bouwvlakken voor twee vrijstaande woningen worden gelegd – de vigerende aanduidingen ‘specifieke vorm van bedrijf – lpg tank’, ‘veiligheidszone – lpg’, ‘verkooppunt motorbrandstoffen met lpg’, ‘specifieke vorm van wonen – nevenactiviteit’ (ten behoeve van een LPG inbouw- en afstelstation) en ‘bomenteelt’ te vervallen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 12 oktober 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is in die periode één zienswijze ingekomen. De zienswijze heeft geen reden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor kan het plan ongewijzigd vastgesteld worden.
Voor de inhoud van en de reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Hopstraat 16’.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
Programma 8.

Behandeling in commissie
21 maart 2024

Ontwerpbesluit gemeenteraad

De raad besluit:

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Hopstraat 16’.
2. Het bestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Hopstraat 16’ met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.SCH000BP0012023P-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
3. 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

Het plan ziet op de herontwikkeling en transformatie van gronden met een LPG vul- en opslagpunt naar een woonlocatie, waarbij twee woningen worden toegevoegd. De ontwikkeling is deels binnen de vigerende bestemming ‘Agrarisch’ voorzien. Dit noordelijke deel van het plangebied behoudt de agrarische bestemming. Om de voorgenomen planontwikkeling te realiseren, komen tevens – behalve het dat er twee bouwvlakken voor twee vrijstaande woningen worden gelegd – de vigerende aanduidingen ‘specifieke vorm van bedrijf – lpg tank’, ‘veiligheidszone – lpg’, ‘verkooppunt motorbrandstoffen met lpg’, ‘specifieke vorm van wonen – nevenactiviteit’ (ten behoeve van een LPG inbouw- en afstelstation) en ‘bomenteelt’ te vervallen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 12 oktober 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is in die periode één zienswijze ingekomen. De zienswijze heeft geen reden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor kan het plan ongewijzigd vastgesteld worden.
Voor de inhoud van en de reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Hopstraat 16’.

Argumenten

1.1 Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Hopstraat 16’ en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 12 oktober 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Voorts was het bestemmingsplan te raadplegen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.2 De tervisielegging is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt.

1.3 Tijdens de periode van terinzagelegging is er een zienswijze ingekomen. Daarmee is de indiener van deze reactie ontvankelijk.

2.1 De tijdig ingebrachte en ontvankelijke zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om de kaders van het plan aan te passen. Het plan kan hiermee ongewijzigd worden vastgesteld door uw Raad.

3.1 In beginsel is op grond van artikel 6:12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening de vaststelling van een grondexploitatieplan voor de gronden van een bestemmingsplan verplicht. Op grond van artikel 6:12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan hiervan met een expliciet besluit worden

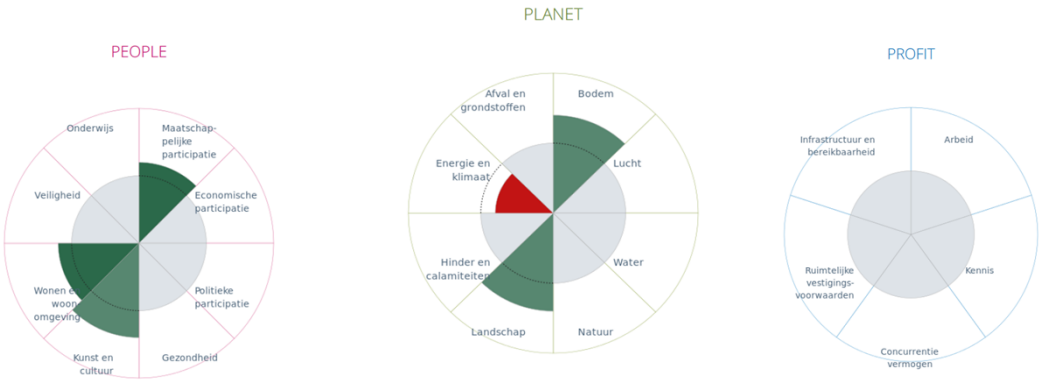
afgezien, mits het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. De initiatiefnemer realiseert het plan voor eigen rekening en risico. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt met betrekking tot de kosten van planbegeleiding en het verhaal van kosten in verband met mogelijk in te dienen planschadeverzoeken.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

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 een ruimtelijke dialoog gevoerd met de omwonenden. Initiatiefnemer heeft hiermee voldaan aan de verplichte omgevingsdialoog.

Duurzaamheid



Voor de betreffende ontwikkeling is een duurzaamheidsscan gemaakt. Het plan heeft een positieve invloed op ‘people’, ‘planet’ de ontwikkeling heeft geen invloed op ‘profit’. De duurzaamheidsscan is te vinden in bijlage 5.

Financiële toelichting
In het kader van het verhalen van kosten zijn op basis van de artikelen 6.4a en 6.24 Wro overeenkomsten gesloten met de initiatiefnemer waarmee eventuele uit het plan voortvloeiende schade en kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer.

Planning
Na de vaststelling door de Raad wordt het besluit inclusief de stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. In deze periode kan tegen het vaststellingsbesluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Na afloop van deze periode treedt het bestemmingsplan in werking en kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Dit ontwerpbestemmingsplan is vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd; daarom is de raad bevoegd het bestemmingsplan nog onder de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

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 m.b.t. het bestemmingsplan.

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

Bijlagen
1. Toelichting ‘Kom Schijndel 2013, herziening Hopstraat 16’
2. Regels ‘Kom Schijndel 2013, herziening Hopstraat 16’
3. Verbeelding bestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Hopstraat 16’
4. Bijlagenboek ‘Kom Schijndel 2013, herziening Hopstraat 16’
5. Telos Duurzaamheidsscan ‘Hopstraat 16 te Schijndel’
6. Notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen
7. Zienswijze

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 4 april 2024,

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Hopstraat 16’.
2. Het bestemmingsplan ‘Kom Schijndel 2013, herziening Hopstraat 16’ met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.SCH000BP0012023P-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
3. 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 4 april 2024

De raad voornoemd,

De griffier,	De voorzitter,
A.F.J. Franken MSc	ir. C.H.C. van Rooij