Datum raad	24 juni 2021	Zaaknummer	1948382860
Datum college	11 mei 2021		
		Portefeuille	Economie, financiën, ruimtelijke ordening J.H.M. Goijaarts
Onderwerp	vaststelling van bestemmingsplan 'Veghels Buiten, herziening Ham 4'		

Samenvatting
De veehouderij op de locatie Ham 4 binnen Veghels Buiten wordt beëindigd in ruil voor woningbouw, waarbij in totaal woningen gerealiseerd zouden kunnen worden. De voorwaarden die gesteld zijn aan deze ontwikkeling zijn dat het plan aan moet sluiten bij de uitgangspunten van het bestemmingsplan en kwaliteitshandboek voor deelgebied Oude Ontginning van Veghels Buiten en dat er een extra kwaliteitsverbetering plaats vindt in de vorm van landschapsontwikkeling. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn 2 zienswijzen ingediend, waarvan 1 niet ontvankelijk. De zienswijzen geven géén aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ontwikkeling, stads- en dorpsvernieuwingen (8.3 Wonen en bouwen)

Behandeling in commissie
9 juni 2021

Ontwerpbesluit gemeenteraad
1. het bestemmingsplan 'Veghels Buiten, herziening Ham 4' in ongewijzigde vorm vast te stellen;
2. geen exploitatieplan van te stellen voor 'Veghels Buiten, herziening Ham 4', omdat de exploitatiekosten anderszins verzekerd zijn via een anterieure overeenkomst

Waarom naar de raad
De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd gezag voor het vaststellen van een bestemmingsplan

Aanleiding
De locatie betreft een agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) binnen het plangebied van Veghels Buiten, op de grens van de Oude Ontginning en nieuwe ontginning. In 2017 is de voormalige eigenaar overleden en hebben de erven aan de gemeente gevraagd wat de mogelijkheden zouden zijn. Op 19 november 2019 is door het college ingestemd met het principeverzoek van de nieuwe eigenaren om de bestemming om te zetten naar de bestemming 'Wonen' voor in totaal maximaal 4 woningen. Onderhavig bestemmingsplan maakt dit mogelijk.

Argumenten
1.1 Met het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' verdwijnt één van de laatste (intensieve) agrarische bedrijven uit het plangebied van het nieuwe woongebied Veghels Buiten;
1.2 De sloop van 2.015 m2 aan sloop en inleveren van milieurechten voor het houden van 132 koeien, 25 schapen, 503 varkens en 14 paarden en het aanleggen van nieuwe natuur (bijlage 2 bij de toelichting) staan in verhouding tot het toevoegen van 3 woningen;
1.3 Het plan voldoet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van deelgebied Oude Ontginning van Veghels Buiten.
1.4 De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen. De beantwoording van de ingediende zienswijze staat in de bijgevoegde ‘Notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen’

Kanttekeningen
1.1 De gemeente is nog bezig met het harmoniseren van het beleid ten aanzien van het leveren van tegenprestaties in de vorm van kwaliteitsverbetering (beleidsregel ‘Ruimtelijk kwaliteitskader’). De provincie heeft op 29 maart 2021 laten weten in te kunnen stemmen met het plan inclusief de wijze waarop er in dit plan omgegaan wordt met kwaliteitsverbetering.

Communicatie
De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan wordt na het besluit van de raad volgens de wettelijke voorgeschreven wijze geplaatst in het digitale Gemeenteblad en in de Staatscourant. Daarnaast wordt volgens de werkafspraken een mededeling geplaatst op de gemeentepagina van de huis-aan-huis bladen.

Participatie
Door initiatiefnemer is er een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden in oktober 2019 (bijlage 5). Het ontwerp heeft op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen, waarbij gedurende een termijn van 6 weken reacties ingediend konden worden.

Duurzaamheid
Met het verdwijnen van een milieubelastende activiteit (intensieve veehouderij) en het ontwikkelen van het landschap ontstaat er voor het gebied een positieve situatie op het gebied van duurzaamheid. De volledige duurzaamheidsscan in als bijlage toegevoegd.

Financiële toelichting
Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst conform artikel 6.12, lid 2 onder 'a' van de Wet ruimtelijke ordening afgesloten. Het verhalen van de kosten voor de gemeente voor deze grondexploitatie zijn daarmee verzekerd.

Planning
Na vaststelling zal het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden met de mogelijkheid tot instellen van beroep. Het plan treedt de dag na de beroepstermijn in werking (naar verwachting medio augustus 2021).

Rechtsbescherming
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening kan een ieder een zienswijze indienen op een ontwerpbestemmingsplan. Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad kunnen belanghebbenden die een zienswijze ingediend hebben, of die daar redelijkerwijs niet toe in staat waren, beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Monitoring en evaluatie
Niet van toepassing

Bijlagen
1. vast te stellen bestemmingsplan 'Veghels Buiten, herziening Ham 4'
2. Notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen
3. PPP-scan

Onderliggende documenten
De niet-geanonimiseerde ingediende zienswijzen (niet openbaar raadpleegbaar)

Met vriendelijke groet,

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 11 mei 2021

Gelet op artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. het bestemmingsplan 'Veghels Buiten, herziening Ham 4' in ongewijzigde vorm vast te stellen;
2. geen exploitatieplan van te stellen voor 'Veghels Buiten, herziening Ham 4', omdat de exploitatiekosten anderszins verzekerd zijn via een anterieure overeenkomst

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 24 juni 2021

De raad voornoemd,

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