Datum raad	26 januari 2023	Zaaknummer	2245197
Datum college	6 december 2022		
		Portefeuille	Ruimtelijke ordening en infrastructuur J.T. van Burgsteden

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Veghel, herziening Leinserondweg 12

Samenvatting
In verband met deelname aan de subsidieregeling ‘Sanering varkenshouderijen’, dient het bestemmingsplan voor de locatie Leinserondweg 12 in Zijtaart, aangepast te worden. De bedrijfsbeëindiging wordt gecombineerd met een herbestemming naar de functie Wonen. Bij de te behouden woning wordt 600 m2 aan bijgebouwen toegestaan. Het geheel wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend door de provincie Brabant en de milieuvereniging Het Groen Hart Brabant. De gemeenteraad wordt voorgesteld om met inachtname van de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke aanpassingen, het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
De Subsidieregeling sanering varkenshouderij en de daarmee samenhangende noodzakelijke bestemmingsplanherziening heeft directe raakvlakken met de thema’s zoals benoemd in Mijlpalen voor Meierijstad: leefbaarheid, duurzaamheid, gezondheid en ruimtelijke ontwikkeling.

Behandeling in commissie
19 januari 2023

Ontwerpbesluit gemeenteraad
1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen en de daaruit voortvloeiende aanpassingen in het bestemmingsplan, één en ander zoals is beschreven in de notitie beantwoording zienswijze en ambtelijke wijzigingen;
2. In te stemmen met de ambtelijke wijzigingen die worden doorgevoerd in het bestemmingsplan één en ander zoals is beschreven in de notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen;
3. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Leinserondweg 12’ met identificatienummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0042022P-VG01 gewijzigd vast te stellen;

4. Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Gedeputeerde Staten verzoeken om in te stemmen met vervroegde publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.

Waarom naar de raad

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening het bevoegd gezag voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Aanleiding

Op de locatie Leinserondweg 12 is deelgenomen aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. Aan deelname aan deze regeling is de voorwaarde verbonden dat het geldende bestemmingsplan aangepast moet worden waarbij de mogelijkheid voor het uitoefenen van een intensieve veehouderij uitgesloten moet worden. Naast het houden van varkens geldt dit ook voor andere vormen van intensieve veehouderij (kippen, kalkoenen, eenden konijnen, vleeskalveren, vleesstieren, geiten en nertsen).

In de gemeente Meierijstad doen relatief veel bedrijven (totaal 21 locaties) mee aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderij. Vanuit efficiëntie overwegingen is ervoor gekozen om deze aanvragen zoveel mogelijk te bundelen. Hiervoor is het ‘Ontwikkelplan sanering varkenshouderij’ in procedure gebracht (vastgesteld 29 september 2022). De locatie Leinserondweg 12 was hierin aanvankelijk ook opgenomen, mede gelet op de ontvangen vooroverlegreactie van de provincie, is besloten om de bestemmingsplanprocedure voor deze ontwikkeling separaat te vervolgen.

De bedrijfsbeëindiging wordt in dit geval gecombineerd met een herbestemming naar de functie Wonen. In het kader van de saneringsregeling wordt op deze locatie 3291 m2 bedrijfsbebouwing gesloopt. Aanvullend hierop verdwijnt nog ruim 600 m2 overige bebouwing, deze wordt deels (450 m2) herbouwd op een plek dichter bij de woning. Een tweetal andere gebouwen blijft ook behouden, bij de woning wordt in totaal 600 m2 aan vrijstaande bijgebouwen mogelijk gemaakt. Deze ruimte wordt gebruikt voor hobbymatige activiteiten en voor de stalling/opslag van landbouwmachines e.d. nodig voor het beheer van de 6 hectare landbouwgrond die initiatiefnemer nog in eigendom heeft. Van een reëel agrarisch bedrijf is echter geen sprake daarom is de bestemming ‘Wonen’ een beter passende bestemming.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 19 augustus 2022 tot en met 29 september 2022 ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzentermijn zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend. De raad dient met inachtname van de ingekomen zienswijzen een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Argumenten

1. <u>Beantwoording van de zienswijze is zorgvuldig en gemotiveerd</u>

In de notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen is opgenomen op welke onderdelen van het plan een zienswijze is ingediend. Gemotiveerd is aangegeven of de

zienswijzen aanleiding geven om het plan aan te passen en op welke wijze dit gebeurt. Het betreft hier geen fundamentele aanpassingen in het plan. De voorgestelde aanpassingen zien vooral op een verbetering van de motivatie en de landschappelijke inpassing van het terrein. Voor een uitgebreide toelichting op dit punt wordt verwezen naar de bijgevoegde notitie.

2. Ambtshalve aanpassingen zijn noodzakelijk

Bij een laatste check van het bestemmingsplan zijn nog enkele onvolkomenheden ontdekt, deze zijn gecorrigeerd. Vanuit het Waterschap is verder gevraagd om in de toelichting te verwijzen naar het meest actuele beleid. De voorgestelde aanpassingen betreffen het aanbrengen van enkele correcties, er worden geen grote veranderingen in het plan aangebracht. Voor een uitgebreide toelichting en motivatie op dit punt wordt verwezen naar de bijgevoegde notitie.

3. Vaststelling van het bestemmingsplan is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening

a. Ruimtelijk beleid
   Voor de herbestemming van de locatie Leinserondweg 12 is een separate toelichting opgesteld. Hierin is gemotiveerd aangegeven dat de ontwikkeling past binnen het relevante ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien van de oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning is een uitzondering gemaakt op het normale beleidskader (maximaal 300 m2 bijgebouwen bij een woning). Gelet op de grote meerwaarde van de bedrijfsbeëindiging op het gebied van milieu (geur/stikstof) en landschap (afname bebouwing) wordt deze afwijking in dit specifieke geval aanvaardbaar geacht.
b. Milieutechnische aanvaardbaarheid
   De milieutechnische aanvaardbaarheid van de in dit plan opgenomen ontwikkeling is met diverse onderzoeken aangetoond.

4. Exploitatieplan ìs niet noodzakelijk

De ontwikkeling betreft geen aangewezen plan, zoals genoemd in artikel 6.12 lid 1 Wro en 6.2.1 Bro, waarvoor een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

5. Vervroegde bekendmaking is wenselijk

Hoe eerder het vastgestelde bestemmingsplan bekend wordt gemaakt hoe eerder de beroepstermijn is verstreken en het bestemmingsplan ook in werking treedt. Na de inwerkingtreding van het plan ontstaat de juridische basis om omgevingsvergunningen (activiteit bouw) af te kunnen geven. Door de voorwaarden die verbonden zijn aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen is bedrijfsbebouwing al afgebroken. Initiatiefnemer is in afwachting van de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan, zodat ook snel kan worden aangevangen met de vervangende nieuwbouw en vervolgens ook de sloop en de realisatie van de landschappelijke inpassing.

Kanttekeningen

1.1 Kanttekening bij beslispunt 1

De beantwoording van de zienswijze is ambtshalve voorgelegd aan de provincie. Met de voorgestelde aanpassingen kan worden ingestemd. Het is daarom niet waarschijnlijk dat door de

provincie een reactieve aanwijzing zal worden ingediend. Eventuele vervolgstappen van de milieuvereniging Het Groene Hart zijn op voorhand niet in te schatten.

1.2 Kanttekening bij beslispunt 3

Op 2 november 2022 heeft de Raad van State geoordeeld dat de partiële (stikstof) bouwvrijstelling niet mag worden toegepast bij (bouw)projecten. Deze uitspraak werkt ook door in de onderhavige bestemmingsprocedure. Een bestemmingsplan mag op grond van artikel 2.7 lid 1 en 2.8 van de Wet natuurbescherming, alleen worden vastgesteld als is uitgesloten dat het plan geen significante gevolgen heeft voor de natuurwaarden van Natura 2000-gebieden. Dit dient inzichtelijk gemaakt te worden met behulp van realistische stikstofberekeningen die gelet op uitspraak zowel betrekking moeten hebben op de aanlegfase als de gebruiksfase. Het verrichte rapport is hierop aangepast.

1.3 Omgevingswet

Op 14 oktober 2022 is bekend gemaakt dat de invoering van de omgevingswet wederom is uitgesteld naar 1 juli 2023. De vaststelling van het plan vindt ruimschoots plaats voor deze datum. De invoering van de Omgevingswet heeft derhalve geen consequenties voor deze bestemmingsplanprocedure. Het vastgestelde bestemmingsplan zal na de invoering van de Omgevingswet deel gaan uitmaken van het tijdelijk omgevingsplan van rechtswege.

Communicatie

Het bestemmingsplan zal na vaststelling door de raad, ter inzage worden gelegd voor een periode van zes weken. Gelet op de gewijzigde vaststelling moet het vastgestelde plan echter eerst naar de provincie worden gestuurd.

Participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het plan. Eerder (2019) heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden, hieruit zijn geen bezwaren tegen het plan naar voren gekomen. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan door belanghebbenden en degenen die een zienswijze hebben ingediend nog beroep worden ingesteld (zie rechtsbescherming).

Duurzaamheid

Voor dit project is een ppp-scan ingevuld er is vooral een hoge score op het thema ‘planet’, door de sloop van stallen en het verdwijnen van de uitstoot.



Voorraad	Score	Motivaties	Verbeterpunten
Bodem	+2	Bebouwing neemt af en uitstoot door het houden van varkens verdwijnt.	
Lucht	+2	Het verdwijnen van de varkenshouderij draagt bij aan een schonere lucht, ook neemt het (vracht)verkeer van en naar het bedrijf af.	
Water	+2	Bebouwing neemt af, mogelijkheden om ter plaatse te infiltreren nemen toe. Voor de nieuw aan te brengen bebouwing/verharding (ook in geval van vernieuwing) dienen hiervoor voorzieningen getroffen te worden.	
Natuur	+2	Het plan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing, waarbij is gekozen voor streekeigen soorten. Dit komt ten goede aan de biodiversiteit van dit gebied.	
Landschap	+3	De sloop van de bebouwing levert een positieve bijdrage aan de beleving van het landschap. Dit geldt ook voor de aanleg van de landschappelijke inpassing en enkele groenelementen.	
Hinder en calamiteiten	+2	Door het saneren van de varkenshouderij verdwijnt ook de geuruitstoot van dit bedrijf.	
Energie en klimaat	+1	Door het verdwijnen van het bedrijf neemt de energiebehoefte af.	
Afval en grondstoffen	0	Bebouwing is gesloopt, voorzover mogelijk zal hergebruikt/ gerecycled worden.	

Financiële toelichting
Kosten voor de bestemmingsplanprocedure komen voor rekening van de initiatiefnemer, ook heeft hij zich garant gesteld voor eventuele planschade.

Planning
26 januari 2023 vaststelling raad.

De bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan vindt vervolgens zo snel mogelijk plaats. Gelet op de gewijzigde vaststelling dient echter eerst de provincie in de gelegenheid te worden gesteld om een reactieve aanwijzing te geven. Gelet op het overleg dat heeft plaatsgevonden is het niet de verwachting dat er nog een aanwijzing zal komen. In het vaststellingsbesluit is ook het verzoek opgenomen aan Gedeputeerde Staten om in te stemmen met vervroegde publicatie. Als aan dit verzoek gevolg wordt gegeven dan kan de bekendmaking eerder plaatsvinden, d.w.z. binnen zes weken na vaststelling.

Rechtsbescherming
Na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, hiervoor geldt een termijn van zes weken. Tegen een eventueel aanwijzingsbesluit van Gedeputeerde Staten kan ook beroep worden ingesteld.

Bij de afdeling kan ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend in dat geval treedt het bestemmingsplan niet in werking totdat op dat verzoek is beslist.

Monitoring en evaluatie
nvt

Bijlagen
1. notitie beantwoording zienswijze en ambtshalve wijzigingen
2. zienswijze provincie Brabant
3. zienswijze Het Groene Hart Brabant
4. toelichting bestemmingsplan, incl. bijlagen bij de toelichting
5. regels
6. bijlagen bij de regels
7. verbeelding

Onderliggende documenten
1. ppp-scan

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 6 december 2022

Gelet op artikel 3.8 WRO

Besluit gemeenteraad:

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen en de daaruit voortvloeiende aanpassingen in het bestemmingsplan, één en ander zoals is beschreven in de notitie beantwoording zienswijze en ambtelijke wijzigingen;
2. In te stemmen met de ambtelijke wijzigingen die worden doorgevoerd in het bestemmingsplan één en ander zoals is beschreven in de notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen;
3. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Leinserondweg 12’ met identificatienummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0042022P-VG01 gewijzigd vast te stellen;
4. Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Gedeputeerde Staten verzoeken om in te stemmen met vervroegde publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 26 januari 2023

De raad voornoemd,

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