Datum raad	27 januari 2021	Zaaknummer	1948358395
Datum college	22 december 2020		
		Portefeuille	Economie, financiën, ruimtelijke ordening J.H.M. Goijaarts
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 32’		

Samenvatting
Het ontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 32’ heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van donderdag 30 april tot en met woensdag 10 juni 2020. Tegen het plan zijn twee zienswijzen ingediend; door Rotterdam Rijn Pijpleidingmaatschappij en de Provincie Noord-Brabant. Waterschap De Dommel heeft in een schriftelijke reactie aangegeven in te stemmen met het ontwerp plan en ambtelijk overleg te hebben gevoerd in het kader van vooroverleg. De ingediende zienswijzen en de afspraken in het kader van vooroverleg met het waterschap geven aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast worden ook ambtelijke wijzigingen van de planregels voorgesteld door de voorgestelde gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan ‘Laaghangend Fruit – Harmonisatie van diverse regelingen’ in de raadsvergadering van 28 januari 2021. Uw raad wordt daarom voorgesteld het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 32’ gewijzigd vast te stellen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
Programma 8: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening, stads- en dorpsvernieuwing

Behandeling in commissie
21 januari 2021

Ontwerpbesluit gemeenteraad
1. de zienswijzen te beantwoorden conform de nota van zienswijzen en wijzigingen;
2. het bestemmingsplan ‘Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 32’ gewijzigd vast te stellen zoals geconcludeerd in de nota van zienswijzen en wijzigingen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

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
Ter plaatste van de Vresselseweg 32 te Sint-Oedenrode is een kleinschalig timmer- en bouwbedrijf gevestigd, hoewel de locatie nog een agrarische bestemming kent. Initiatiefnemer wenst de bestaande schuur (230 m^2) voor opslag van bouwmaterialen uit te breiden tot 380 m^2 en de planologische situatie in overeenstemming te brengen met het gebruik. Bij collegebesluit van 27 juli 2018 heeft het college besloten dat het planvoornemen voorstelbaar is maar dat voor het planvoornemen geen gebruik kan worden gemaakt van de binnenplanse wijzigings-bevoegdheid, aangezien er sprake is van uitbreiding van bestaande bebouwing. Derhalve heeft initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Op 21 april 2020 heeft het college ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 32’. Het plan is daarop gepubliceerd en heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van donderdag 30 april tot en met woensdag 10 juni 2020. Tegen het plan zijn twee zienswijzen ingediend; door Rotterdam Rijn Pijpleidingmaatschappij en de Provincie Noord-Brabant. Waterschap De Dommel heeft in een schriftelijke reactie aangegeven in te stemmen met het ontwerp plan en ambtelijk overleg te hebben gevoerd in het kader van vooroverleg. De ingediende zienswijzen en de afspraken in het kader van vooroverleg met het waterschap geven aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast worden ook ambtelijke wijzigingen van de planregels voorgesteld door de voorgestelde gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan ‘Laaghangend Fruit – Harmonisatie van diverse regelingen’ in de raadsvergadering van 28 januari 2021. Voor een toelichting op de inhoud van de zienswijzen en de voorgestelde (ambtelijke) 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 zienswijzen en het vooroverleg geven aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan.
Naar aanleiding van de zienswijzen voldoet het gewijzigde plan aan provinciaal en regionaal beleid en wordt invulling gegeven aan de landelijke handreiking ten aanzien van externe veiligheid buisleidingen. Het gewijzigde plan wordt door de omgeving gedragen.

2.1 Er is met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten.
De plankosten en risico's op planschade zijn afgedekt.

Kanttekeningen
Er zijn geen kanttekeningen bij dit advies.

Communicatie
De ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is in de Staatscourant en in het Gemeenteblad gepubliceerd. Op de gemeentepagina in Mooi Rooi krant, Mooi Schijndel krant en Stadskrant Veghel is mededeling gedaan van deze bekendmaking. Daarnaast is het Waterschap De Dommel 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 direct omwonenden. De direct omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar tegen het planvoornemen te hebben.

Gedurende de inzagetermijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan. Er zijn gedurende deze periode twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en er is een schriftelijke reactie overlegd naar aanleiding van ambtelijk overleg.

Duurzaamheid
Het aspect duurzaamheid zal in de vorm van bouwkundige duurzaamheid in het bouwplan worden opgenomen, zoals de toe te passen bouwmaterialen. De uitwerking van het aspect duurzaamheid zal worden geborgd in de omgevingsvergunning ‘bouwen’.

Financiële toelichting
In het kader van het verhalen van kosten is in februari 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 maart 2021 – treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen reguliere omgevings-vergunningen 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
Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan er een omgevingsvergunning worden verleend voor de beoogde ontwikkeling.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 32’
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 22 december 2020

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. de zienswijzen te beantwoorden conform de nota van zienswijzen en wijzigingen;
2. het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 32’ gewijzigd vast te stellen zoals geconcludeerd in de nota van zienswijzen en wijzigingen;
3. geen exploitatieplan vast te omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 27 januari 2021

De raad voornoemd,

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