

Datum raad 24 juni 2021
Datum college 18 mei 2021

Zaaknummer 1948384622

Portefeuille Economie, financiën, ruimtelijke ordening
J.H.M. Goijaarts

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Hoogstraat 29, Sint-Oedenrode'

Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan 'Hoogstraat 29, Sint-Oedenrode' heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van dinsdag 20 oktober tot en met maandag 30 november 2020. Tegen het plan is door de Provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast worden ook ambtelijke wijzigingen van de planregels voorgesteld door de vaststelling van het bestemmingsplan 'Laaghangend Fruit – Harmonisatie van diverse regelingen'. Uw raad wordt daarom voorgesteld het bestemmingsplan 'Hoogstraat 29, Sint-Oedenrode' gewijzigd vast te stellen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Programma 8: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening, stads- en dorpsvernieuwing

Behandeling in commissie

10 juni 2021

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. het bestemmingsplan 'Hoogstraat 29, Sint-Oedenrode' gewijzigd vast te stellen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.



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 plaatse van de Hoogstraat 29 te Sint-Oedenrode is in 2002 een intensieve veehouderij, in de vorm van een pluimveehouderij, beëindigd. Middels het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' is nieuwvestiging van een intensieve veehouderij op deze locatie uitgesloten. Initiatiefnemer wenst deze locatie en de aanwezige bedrijfsbebouwing (315 m²) te gebruiken voor een aannemersbedrijf. Voor het hobbymatig houden van dieren wenst initiatiefnemer een bestaand dierenverblijf te behouden. Vanwege het behoud van het dierenverblijf kan geen gebruik worden gemaakt van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Bedrijf'. Derhalve heeft initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Op 13 oktober 2020 heeft het college ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan 'Hoogstraat 29, Sint-Oedenrode'. Het plan is daarop gepubliceerd en heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van dinsdag 20 oktober tot en met maandag 30 november 2020. Tegen het plan is door de Provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast worden ook ambtelijke wijzigingen van de planregels voorgesteld door de vaststelling van het bestemmingsplan 'Laaghangend Fruit – Harmonisatie van diverse regelingen'. 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 zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijzen voldoet het gewijzigde plan aan het provinciale beleid en het regionaal afsprakenkader kwaliteitsverbetering.

2.1 Er is met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten.

De plankosten en risico's op planschade zijn afgedekt.

Kantttekeningen

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.

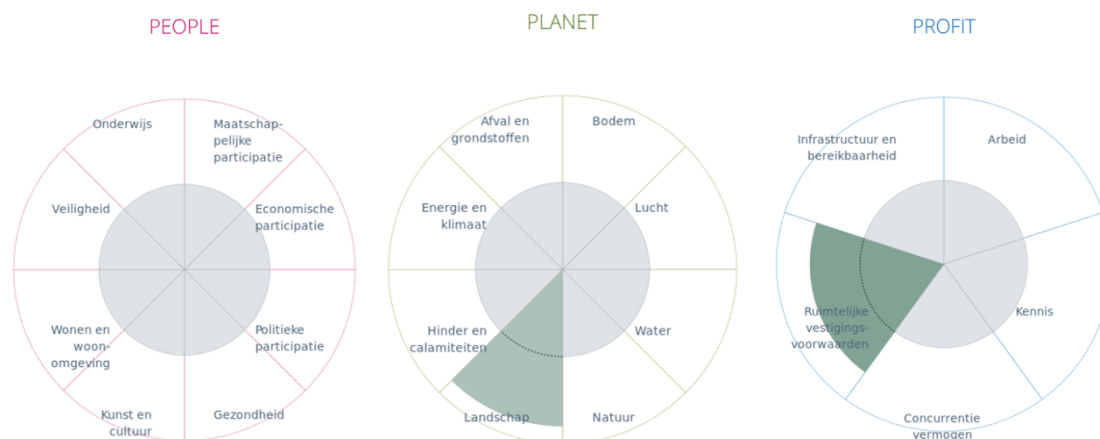
Participatie

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden. Door omwonenden zijn geen opmerkingen op het planvoornemen gegeven.

Gedurende de inzagetermijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan. Er is gedurende deze periode één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Duurzaamheid

Het aspect duurzaamheid komt tot uiting in de herbestemming van deze beëindigingslocatie van een voormalige intensieve veehouderij. Door deze herbestemming krijgt de locatie een toekomstbestendige nieuwe invulling en kan de aanwezige bebouwing worden hergebruikt.



Landschap	Middels een landschappelijk inpassingsplan wordt ruimtelijke kwaliteit toegevoegd aan het plangebied.
Ruimtelijke vestigingsvoorwaarden	Hergebruik van bestaande bebouwing voor nieuwe bedrijven, draagt positief bij aan het tegen gaan van leegstand en voorkomt verdere verstening van het buitengebied.

Financiële toelichting

In het kader van het verhalen van kosten is in oktober 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

augustus 2021 – treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen reguliere omgevingsvergunningen 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

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Hoogstraat 29, Sint-Oedenrode'
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 Meerijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 mei 2021

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. het bestemmingsplan 'Hoogstraat 29, Sint-Oedenrode' gewijzigd vast te stellen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

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