Datum raad	28 januari 2021	Zaaknummer	1948354606
Datum college	1 december 2020		
		Portefeuille	Economie, financiën, ruimtelijke ordening J.H.M. Goijaarts
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Schootsestraat 50, Schijndel		

Samenvatting
Het ontwerpbestemmingsplan Schootsestraat 50 te Schijndel heeft in september 2019 ter inzage gelegen. De zienswijze die de provincie heeft ingediend heeft geleid tot aanpassingen aan het plan door de initiatiefnemers. De splitsing van de boerderij is uit het ontwerpbestemmingsplan verwijderd waardoor er maximaal een woning op het perceel komt, hiermee is tegemoet gekomen aan de zienswijze van de provincie. Voorgesteld wordt om de raad voor te stellen het bestemmingsplan Schootsestraat 50, Schijndel gewijzigd vast te stellen.

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

Behandeling in commissie
20 januari 2021

Ontwerpbesluit gemeenteraad
1. het bestemmingsplan ‘Schootsestraat 50, Schijndel' 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
In september 2017 heeft het college principemedewerking verleend aan de sloop, herbouw en het splitsen van de boerderij Schootsestraat 50 te Schijndel. Door de initiatiefnemer zijn de plannen verder uitgewerkt in een bestemmingsplan en een vergunningaanvraag. Het college heeft op 20 augustus 2019 besloten dit bestemmingsplan ter inzage te leggen. Hierop is een zienswijze door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant ingediend waarin zij aangeeft niet akkoord te zijn met de voorgenomen splitsing van de woning. Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan. De initiatiefnemers hebben een aangepast plan zonder splitsing van de woning voorgelegd, hiermee is de zienswijze van de provincie ingewilligd en kan het plan gewijzigd vastgesteld worden.

Argumenten
1.1 Het ontwerp bestemmingsplan voldoet aan het provinciaal en gemeentelijk beleid
In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is het plan gewijzigd.

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 Er is een dialoog gevoerd met de direct belanghebbenden en de omgeving.
Het 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
1.1 Er zijn geen kanttekeningen bij dit advies.

Communicatie
De gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal via de gebruikelijke weg worden gecommuniceerd. Met de indiener van de enige zienswijze wordt gecommuniceerd dat de ingediende zienswijze heft geleid tot aanpassing van het plan.

Participatie
Initiatiefnemer heeft een ruimtelijke dialoog gevoerd met de omwonenden. Omwonenden hebben aangegeven akkoord te zijn met het plan.

Gedurende de inzagetermijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan. Er is één zienswijze ingediend welke heeft geleid tot aanpassingen in het plan.

Duurzaamheid
Het planvoornemen voorziet in de vervanging van en verouderde, cultuurhistorisch waardevolle, boerderij door een nieuwe toekomstbestendige boerderij die past bij de cultuurhistorische waarden van de omgeving.

Financiële toelichting
Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee het verhaal van de kosten voor de gemeente anderszins verzekerd is.

Planning
Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad, wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Na afloop van de formele beroepstermijn van zes weken – naar verwachting februari 2021 – treedt het bestemmingsplan in werking. Omdat hier sprake is van en gecoördineerde procedure is op dat moment ook de omgevingsvergunning onherroepelijk en kan het plan ten uitvoering worden gebracht.

Rechtsbescherming
Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die een zienswijze ingediend hebben, of daar redelijkerwijs niet toe in staat waren, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Monitoring en evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen
1. Gewijzigd bestemmingsplan 'Schootsestraat 50, Schijndel'
2. Verslag omgevingsdialoog (vertrouwelijk)
3. Nota beantwoording van zienswijze Schootsestraat 50, Schijndel
4. Ingediende zienswijze

Onderliggende documenten
Geen

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 1 december 2020

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:
1. het bestemmingsplan ‘Schootsestraat 50, Schijndel’ 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 28 januari 2021

De raad voornoemd,

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