

Datum raad 24 juni 2021
Datum college 26 april 2021

Zaaknummer 1948381582

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

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Leunestraat 22'

Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Leunestraat 22' heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, van donderdag 18 februari tot en met woensdag 31 maart 2021. Het plan is bekend gemaakt via de Staatscourant, Gemeentepagina, huis-aan-huisblad. Het ontwerp bestemmingsplan is ook toegestuurd aan Waterschap De Dommel en de Provincie Noord-Brabant. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt daarom voorgesteld het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Leunestraat 22' ongewijzigd vast te stellen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

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

Behandeling in commissie

9 juni 2021

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. het bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode, herziening Leunestraat 22' ongewijzigd 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

De woning en bedrijfsgebouwen ter plaatse van de Leunestraat 22 te Sint-Oedenrode zijn in de huidige situatie bestemd voor dagrecreatie. Initiatiefnemer wenst het gebruik te wijzigen naar 'Wonen'. Een deel van de bedrijfsbebouwing blijft daarbij behouden als bijgebouwen bij de woonbestemming voor de stalling van materieel voor het beheren en bewerken van (hobbymatig gebruikte) agrarische gronden. De wijzigingsbevoegdheid van het van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' voorziet in het behoud van maximaal 200 m² aan bijgebouwen. Aangezien de oppervlakte aan te behouden bijgebouwen 350 m² bedraagt, kan voorgenomen planvoornemen alleen planologisch mogelijk worden gemaakt door een herziening van het bestemmingsplan. Derhalve heeft initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Op 9 februari 2021 heeft het college ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Leunestraat 22'. Het plan is daarop gepubliceerd en heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, van donderdag 18 februari tot en met woensdag 31 maart 2021. Het plan is bekend gemaakt via de Staatscourant, Gemeentepagina, huis-aan-huisblad. Het ontwerp bestemmingsplan is ook toegestuurd aan Waterschap De Dommel en de Provincie Noord-Brabant. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt daarom geadviseerd het bestemmingsplan ongewijzigd 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. Verzekerd is dat de oppervlakte aan bijgebouwen bij de woonbestemming niet meer bedraagt dan 350 m².

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 *Het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van ruimtelijke kwaliteit.*

Het landschappelijk inpassingsplan is akkoord bevonden. De aanleg, het beheer/onderhoud en de instandhouding van de landschappelijke elementen is geborgd in de planregels.

2.1 *Er is met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten.*

De plankosten en risico's op planschade zijn afgedekt.

Kanttelingen

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.

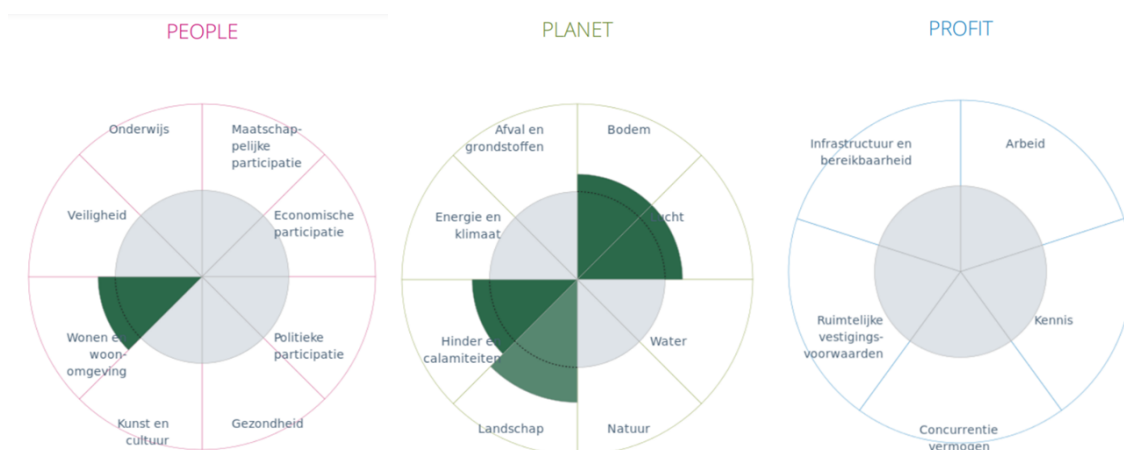
Participatie

Er heeft een omgevingsdialoog plaats gevonden. 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 zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Waterschap De Dommel heeft in een schriftelijke reactie ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan.

Duurzaamheid

Het aspect duurzaamheid komt tot uitdrukking in het hergebruik van bestaande bebouwing, gedeeltelijke verwijdering van verharding/sloop van bouwwerken en de beëindiging van dagrecreatief gebruik.



Wonen en leefomgeving	De wijziging naar 'wonen' levert geen toevoegen in het aantal woning op, maar draagt wel bij aan de betaalbaarheid. Op een burgerwoning kan makkelijker een hypotheek worden afgesloten dan op een bedrijfswoning.
Bodem	Gedeeltelijke sloop en verwijdering verharding is van positieve invloed op de bodemprocessen en waterbergingsfunctie.
Lucht	Wijziging van de functie 'dagrecreatie' naar 'wonen' draagt bij aan minder verkeer in het buitengebied.
Landschap	Met het landschappelijk inpassingsplan wordt de landschappelijke kwaliteit versterkt.
Hinder en calamiteiten	Een woonbestemming geeft over het algemeen minder hinder naar de omgeving dan dagrecreatie.
Ruimtelijke vestigingsvoorwaarden	Met de omzetting naar 'Wonen' verdwijnt een locatie voor dagrecreatie in het buitengebied van Meierijstad. Aan de andere kant wordt bestaande bebouwing hergebruikt voor een nieuwe functie.

Financiële toelichting

In het kader van het verhalen van kosten is in januari 2021 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.

Monitoring en evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Leunestraat 22'

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 26 april 2021

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Leunestraat 22 ongewijzigd 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