

Datum raad 10 mei 2022

Zaaknummer 2045556

Datum college 5 april 2022

Portefeuille Ruimtelijke ontwikkeling
J.H.M. Goijaarts

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Boerdonksedijk 1 Erp'

Samenvatting

Initiatiefnemer fokt al jaren op professionele schaal dressuurpaarden. De paarden worden op dit moment op meerdere locaties in Nederland en Frankrijk gehouden. Initiatiefnemer heeft de locatie Boerdonksedijk 1 te Erp aangekocht om zijn fokkerij professioneler op te zetten en zodat alle paarden hiermee op een enkele locatie gehouden kunnen worden. Op de locatie was een grootschalige varkenshouderij gevestigd. Deze intensieve veehouderij is door de initiatiefnemer beëindigd.

Daarnaast wil initiatiefnemer de mogelijkheid om de bedrijfswoning te vergroten naar maximaal 900 m3 met 200 m2 aan bijgebouwen. Dit is mogelijk door invulling te geven aan het BiO beleid van de voormalige gemeente Veghel.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 6 augustus 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is in deze periode een zienswijze ingekomen. Hierdoor dient het plan gewijzigd vastgesteld te worden. Voor de inhoud van en de reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Boerdonksedijk 1 Erp'.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Programma 8.

Behandeling in commissie

21 april 2022

Ontwerpbesluit gemeenteraad

De raad besluit:

1. de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Boerdonksedijk 1 Erp' vast te stellen;

2. het bestemmingsplan 'Boerdonksedijk 1 Erp' met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0022020P-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. Een 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie' aan te vragen vanwege de gewijzigde vaststelling;
4. gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan vast te stellen.

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

Initiatiefnemer fokt al jaren op professionele schaal dressuurpaarden. De paarden worden op dit moment op meerdere locaties in Nederland en Frankrijk gehouden. Initiatiefnemer heeft de locatie Boerdonksedijk 1 te Erp aangekocht om zijn fokkerij professioneler op te zetten en zodat alle paarden hiermee op een enkele locatie gehouden kunnen worden. Op de locatie was een grootschalige varkenshouderij gevestigd. Deze intensieve veehouderij is door de initiatiefnemer beëindigd.

Daarnaast wil initiatiefnemer de mogelijkheid om de bedrijfswoning te vergroten naar maximaal 900 m3 met 200 m2 aan bijgebouwen. Dit is mogelijk door invulling te geven aan het BiO beleid van de voormalige gemeente Veghel.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 6 augustus 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is in deze periode een zienswijze ingekomen. Hierdoor dient het plan gewijzigd vastgesteld te worden. Voor de inhoud van en de reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Boerdonksedijk 1 Erp'.

Argumenten

- 1.1 Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Boerdonksedijk 1 Erp' en de bijbehorende stukken hebben met ingang van vrijdag 6 augustus 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Voorts was het bestemmingsplan te raadplegen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.
- 1.2 De tervisielegging is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt.
- 1.3 Tijdens de periode van terinzagelegging is er een zienswijze van de Provincie ingekomen. Deze zienswijze is ontvankelijk.
- 2.1 De tijdig ingebrachte en ontvankelijke zienswijze heeft aanleiding gegeven om de regels van het ontwerpbestemmingsplan 'Boerdonksedijk 1 Erp' aan te passen. Verder wordt de landschappelijke inpassing als bijlage aan de regels toegevoegd. Daarom wordt voorgesteld in te stemmen met deze wijzigingen en om het bestemmingsplan gewijzigd te laten vast stellen door uw raad. De zienswijze van de Provincie is in het plan verwerkt.

- 3.1 Op grond van artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening moet er bij een gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan 6 weken gewacht worden met het publiceren van het besluit en het starten van de beroepstermijn, om de provincie en de diensten van het Rijk in de gelegenheid te stellen om een reactieve aanwijzing te geven. Volgens de werkafspraken tussen het Rijk, IPO en VNG kan van deze wettelijke termijn afgeweken worden, indien de provincie en Rijk verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen een vervroegde publicatie, omdat de gewijzigde vaststelling hun belangen niet raakt. De raad dient expliciet bij de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten deze 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie' aan te vragen.
- 4.1 In beginsel is op grond van artikel 6:12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening de vaststelling van een grondexploitatieplan voor de gronden van een bestemmingsplan verplicht. Op grond van artikel 6:12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan hiervan met een expliciet besluit worden afgezien, mits het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. De initiatiefnemer realiseert het plan voor eigen rekening en risico. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt met betrekking tot de kosten van planbegeleiding en het verhaal van kosten in verband met mogelijk in te dienen planschadeverzoeken.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Communicatie

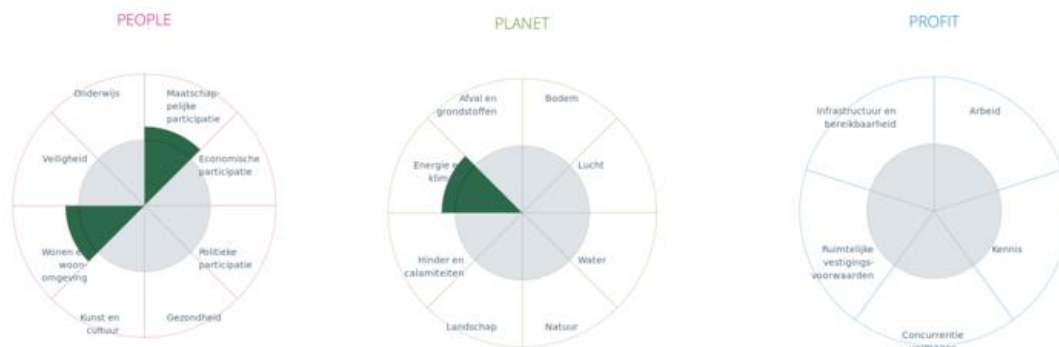
Na de vaststelling door de Raad wordt het besluit inclusief de stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. De initiatiefnemer worden hierover geïnformeerd. Het besluit wordt in het Gemeenteblad Meierijstad gepubliceerd. Op de gemeentepagina in de plaatselijke krant wordt mededeling gedaan van deze bekendmaking.

Participatie

Initiatiefnemer heeft een ruimtelijke dialoog gevoerd met de omwonenden. Initiatiefnemer heeft hiermee voldaan aan de verplichte omgevingsdialoog. De dialoog zit als bijlage bij de toelichting.

Duurzaamheid

De nieuwe bebouwing zal conform de vigerende duurzaamheidsnormen dienen te worden gebouwd. Ten behoeve van de ontwikkeling zal het plangebied landschappelijk worden ingepast. Daarnaast zijn ten behoeve van de ontwikkeling zowel ter plaatse alsmede elders agrarische opstallen (en de daarbij horende milieurechten) verdwenen.



Financiële toelichting

Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee het verhaal van de kosten voor de gemeente anderszins verzekerd is. In de overeenkomst is tevens opgenomen dat de initiatiefnemer zich verplicht tot een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Planning

Na de vaststelling door de Raad wordt het besluit inclusief de stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. In deze periode kan tegen het vaststellingsbesluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na afloop van deze periode treedt het bestemmingsplan in werking en kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Rechtsbescherming

Degenen die een zienswijze hebben ingediend op het bestemmingsplan en belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te dienen, kunnen gedurende de inzageperiode beroep instellen bij de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan.

Monitoring en evaluatie

Het bestemmingsplan wordt als toetsingskader gebruikt zodra het bestemmingsplan in werking is.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel- en concept raadsbesluit bestemmingsplan 'Boerdonksedijk 1 Erp';
2. Toelichting, regels en bijlagen bestemmingsplan 'Boerdonksedijk 1 Erp';
3. Verbeelding bestemmingsplan 'Boerdonksedijk 1 Erp';
4. Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Boerdonksedijk 1 Erp'.

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 5 april 2022,

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

De raad besluit:

1. de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Boerdonksedijk 1 Erp' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Boerdonksedijk 1 Erp' met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0022020P-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. Een 'verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie' aan te vragen vanwege de gewijzigde vaststelling;
4. gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 10 mei 2022

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij