Datum raad	16 december 2021	Zaaknummer	1948416160
Datum college	9 november 2021		
		Portefeuille	Economie, financiën, ruimtelijke ordening J.H.M. Goijaarts
Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Landelijk gebied, herziening Hermalen 7 Schijndel.		

Samenvatting

Op het perceel aan Hermalen 7 is Den Ouden Groep voornemens de bestaande hal volledig te transformeren naar kantoor zonder baliefunctie. De hal wordt inpandig verbouwd tot kantoor (twee verdiepingen) inclusief kantine, atrium en diverse presentatieruimtes. Daarmee komen de loonwerkactiviteiten op deze locatie te vervallen. Deze worden verplaatst naar een andere locatie, zo mogelijk Duin-Vlagheide. Met deze ontwikkeling wordt er minder zwaar verkeer verwacht in de kom en omgeving van Schijndel. Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen en er zijn twee zienswijzen ingediend. Eén daarvan is inmiddels ingetrokken. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven om het plan aan te passen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Begrotingsprogramma 8

Behandeling in commissie

1 december 2021

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. De zienswijze(n) over het ontwerpbestemmingsplan ‘Landelijk gebied, Hermalen 7 Schijndel’ en de zienswijze(n) te beantwoorden zoals is opgenomen in de bijgevoegde nota van zienswijzen;

2. Het ontwerpbestemmingsplan ‘Landelijk gebied, Hermalen 7 Schijndel’ met alle daarbij behorende stukken (zoals wordt vervat in de dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGS000BP0012021P-VG01 gewijzigd vast te stellen, zoals beschreven in de nota van zienswijze.

Waarom naar de raad
Het vaststellen van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid. Het college heeft al het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en de daarop ingebrachte reacties beoordeeld en, zo nodig, verwerkt.

Aanleiding
Op het perceel aan Hermalen 7 is Den Ouden Groep voornemens de bestaande hal volledig te transformeren naar kantoor zonder baliefunctie. De hal wordt inpandig verbouwd tot kantoor (twee verdiepingen) inclusief kantine, atrium en diverse presentatieruimtes. Daarmee komen de loonwerkactiviteiten op deze locatie te vervallen. Deze worden verplaatst naar een andere locatie, zo mogelijk Duin-Vlagheide. Met deze ontwikkeling wordt er minder zwaar verkeer verwacht in de kom en omgeving van Schijndel.

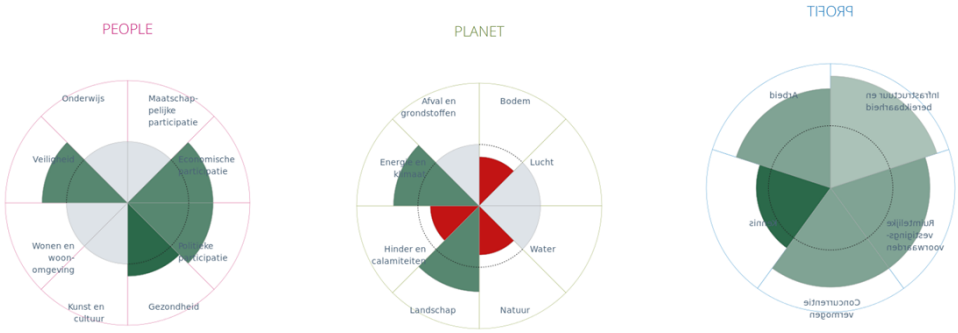
Argumenten
1 *Vastgesteld is dat de ontwikkeling in principe voldoet aan de geldende wet- en regelgeving.*
2 *Het past binnen de kaders van een goede ruimtelijke ontwikkeling.*
3 *Er is met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin zijn afspraken gemaakt voor de plankosten en eventuele planschade, alsook over de sloop van gebouwen en landschappelijke inpassing.*
4 *De verkeersveiligheid wordt verhoogd.*

Kanttekeningen
n.v.t.

Communicatie
Het ontwerpbestemmingsplan heeft, overeenkomstig het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in de periode van vrijdag 30 juli 2021 tot en met donderdag 9 september 2021 voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis te Veghel. Het plan is digitaal raadpleegbaar geweest op ruimtelijkeplannen.nl. Tevens is het plan gepubliceerd in het Gemeenteblad. Gedurende de genoemde termijn van zes weken was het voor een ieder mogelijk schriftelijk of mondeling een zienswijze op het bestemmingsplan kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad.

Participatie
De initiatiefnemer heeft blijkens het buurtverslag een dialoog gevoerd met de aan- en omwonenden. Zij hebben tegen de ontwikkeling geen bezwaar

Duurzaamheid



Financiële toelichting

In het kader van het kostenverhaal is een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer gesloten. Hierin zijn afspraken gemaakt over plankosten, eventuele planschadekosten en bijdrage kwaliteitswinst. Dit laatste lijkt hier niet aan de orde.

Planning

Zie onder communicatie en rechtsbescherming.

Rechtsbescherming

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarbij geldt wel (kort gezegd) de algemene eis dat de betreffende belanghebbende al een zienswijze indiende op het ontwerpbestemmingsplan..

Monitoring en evaluatie

Het bestemmingsplan wordt als toetsingskader gebruikt zodra het bestemmingsplan in werking is en voor uitbreiding een omgevingsvergunning is aangevraagd

Bijlagen

1. bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding)
2. zienswijzennota

Onderliggende documenten (niet openbaar raadpleegbaar)

a. ingebrachte zienswijze d.d. 6 september 2021;
b. Ingebrachte zienswijze d.d. 9 september 2021;
c. Intrekking zienswijze 6 september 2021 d.d. 28 oktober 2021.

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 9 november 2021

Gelet op artikel

Besluit gemeenteraad:
1. De zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ‘Landelijk gebied, Hermalen 7 Schijndel’ en de zienswijze(n) te beantwoorden zoals is opgenomen in de bijgevoegde nota van zienswijzen;

2. Het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied, Hermalen 7 Schijndel’ met alle daarbij behorende stukken (zoals wordt vervat in de dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGS000BP0012021P-VG01 gewijzigd vast te stellen, zoals beschreven in de nota van zienswijze.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 16 december 2021

De raad voornoemd,

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