Datum raad	26 september 2024	Zaaknummer	2473594
Datum college	13 augustus 2024		
		Portefeuille	Ruimtelijke ordening en infrastructuur J.T. van Burgsteden
Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Veghel, herziening Bolst 15		

Samenvatting
Initiatiefnemers hebben de locatie Bolst 15 aangekocht. De locatie heeft een agrarische bestemming met de functieaanduiding intensieve veehouderij met bouwvlak. Het betreft hier een vleesvarkensbedrijf. Initiatiefnemers willen op deze locatie een productiegerichte paardenhouderij realiseren. Dat wil zeggen een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden. De bestaande varkensstal wordt daarom ingericht als paardenstal waar maximaal 16 paardenboxen voor de te trainen paarden gerealiseerd worden. De andere stal wordt ingericht met een zestal ruimere boxen voor sportmerries. Om de paarden bij alle weersomstandigheden te kunnen africhten en trainen is het van belang dat de paarden zowel binnen in een rijhal, als buiten op o.a. de galoppeerbaan getraind kunnen worden. Voor het verzorgen van de paarden zijn ook grooms aanwezig die eventueel op het terrein kunnen overnachten. Om een ruime rijhal voor de paarden te kunnen realiseren is het noodzakelijk om het bestaande bouwvlak van 9.622 m2 te vergroten en de vorm enigszins aan te passen. Het beoogde bouwvlak krijgt daarmee een oppervlakte van 15.000 m2.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
Programma 8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ontwikkelingen, stads- en dorpsvernieuwingen.

Behandeling in commissie
12 september 2024

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen.
2. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Bolst 15’ gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
4. Een verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie aan te vragen vanwege de gewijzigde vaststelling.

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.

Eerder genomen besluiten

Op 19 december heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Aanleiding

Initiatiefnemers hebben de locatie Bolst 15 aangekocht. De locatie heeft een agrarische bestemming met de functieaanduiding intensieve veehouderij met bouwvlak. Het betreft hier een vleesvarkensbedrijf. Initiatiefnemers willen op deze locatie een productiegerichte paardenhouderij realiseren. Dat wil zeggen een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden. De bestaande varkensstal wordt daarom ingericht als paardenstal waar maximaal 16 paardenboxen voor de te trainen paarden gerealiseerd worden. De andere stal wordt ingericht met een zestal ruimere boxen voor sportmerries. Om de paarden bij alle weersomstandigheden te kunnen africhten en trainen is het van belang dat de paarden zowel binnen in een rijhal, als buiten op o.a. de galoppeerbaan getraind kunnen worden. Voor het verzorgen van de paarden zijn ook grooms aanwezig die eventueel op het terrein kunnen overnachten. Om een ruime rijhal voor de paarden te kunnen realiseren is het noodzakelijk om het bestaande bouwvlak van 9.622 m2 te vergroten en de vorm enigszins aan te passen. Het beoogde bouwvlak krijgt daarmee een oppervlakte van 15.000 m2.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijzen en opmerkingen zijn correct verwerkt in het plan.

De zienswijzen en opmerkingen die ingediend zijn op het plan zijn verwerkt in het plan. Na verwerking is contact opgenomen met de indieners waarna geconstateerd is dat de opmerkingen correct zijn verwerkt.

2.1 Het bestemmingsplan voldoet aan het geldende beleid.

Het plan is getoetst aan de gemeentelijke beleidskaders. De aandachtspunten die meegegeven zijn, zijn juist verwerkt in het plan. In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen. Het plan is aangemeld bij de provincie en het waterschap, beide hebben na verwerking van de opmerkingen ingestemd met het plan.

2.2 Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling zijn geen planologische of milieutechnische belemmeringen.
In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen.

3.1 De kosten van de grondexploitatie zijn anderszins verzekerd.
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.

4.1 Er dient zes weken gewacht te worden voordat het gewijzigde plan gepubliceerd kan worden
Omdat het een gewijzigde vaststelling betreft dient het plan eerst aangemeld te worden bij de provincie. Echter kan bij hen een verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie aangevraagd worden waarmee deze termijn verkort kan worden en het plan eerder gepubliceerd kan worden.

Kanttekeningen
-

Communicatie
De vaststelling van dit bestemmingsplan wordt in het Gemeenteblad gepubliceerd. Op de gemeentepagina in de stadskrant Veghel wordt mededeling gedaan van deze bekendmaking. Daarnaast wordt Waterschap Aa en Maas per mail op de hoogte gesteld van de vaststelling en zal de Provincie via de kennisgevingsmodule van de vaststelling op de hoogte worden gesteld. Vanaf de datum van de vaststelling is het plan voor een ieder digitaal in te zien www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook is het plan analoog beschikbaar in het gemeentehuis in Veghel.

Participatie
De initiatiefnemers zijn met omwonenden in gesprek geweest om de plannen toe te lichten. Alle omwonenden waarderen het toelichten van de plannen en er zijn geen op- en aanmerkingen gemaakt op de beoogde plannen. Van deze gesprekken is een verslag gemaakt dat als bijlage is opgenomen.

Duurzaamheid
People: kleine toename op het gebied van economische participatie (door het oprichten van een bedrijf) en de adviezen van de veiligheidsregio ten behoeve van de veiligheid.
Planet: toename op het gebied van natuur, landschap en energie en klimaat. Dit door de goedkeurig van de ODBN op het gebied van natuur, de landschappelijke inpassing en de realisatie van zonnepanelen.
Profit: geringe toename op het gebied van arbeid door het oprichten van een bedrijf.

Financiële toelichting
Voor dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten welke is ondertekend voor de vaststelling van het plan.

Planning
Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende 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, tenzij om schorsing wordt gevraagd.

Rechtsbescherming
Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen, gedurende de beroepstermijn van 6 weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden kunnen beroep instellen ook als zij geen zienswijze hebben ingediend.

Monitoring en evaluatie
Het bestemmingsplan wordt als toetsingskader gebruikt zodra het bestemmingsplan in werking is en voor de realisatie van het project een omgevingsvergunning is aangevraagd.

Bijlagen
- Toelichting en bijlagen
- Planregels
- Verbeelding
- Nota van zienswijzen
- Telos Duurzaamheidsscan

Onderliggende documenten

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 13 augustus 2024

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen.
2. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Bolst 15’ gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening.
4. Een verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie aan te vragen vanwege de gewijzigde vaststelling.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 26 september 2024

De raad voornoemd,

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