Datum raad	14 december 2023	Zaaknummer	2441583
Datum college	7 november 2023		
		Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling en infrastructuur J.T. (Jan) van Burgsteden

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutseweg 49’.

Samenvatting
Initiatiefnemer is enige tijd geleden eigenaar geworden van het perceel Lieshoutseweg 49 te Sint-Oedenrode. Op het perceel is een agrarische bedrijfswoning met enkele voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en bijgebouwen gelegen. Daar initiatiefnemer niet voornemens is op de locatie in de toekomst nog een agrarisch bedrijf te exploiteren, wordt middels voorliggend plan de ter plaatse vigerende bestemming ‘Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden’ gewijzigd naar de bestemming ‘Wonen’. Deze bestemming is passend bij het toekomstige gebruik. Hiervoor zal het bestemmingsvlak worden verkleind en zal er een bijbehorend bouwwerk gesloopt worden.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
Programma 8.

Behandeling in commissie
30 november 2023

Ontwerpbesluit gemeenteraad
De raad besluit:
1. De Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutseweg 49’ vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutseweg 49’ met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0012023P-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 is enige tijd geleden eigenaar geworden van het perceel Lieshoutseweg 49 te Sint-Oedenrode. Op het perceel is een agrarische bedrijfswoning met enkele voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en bijgebouwen gelegen. Daar initiatiefnemer niet voornemens is op de locatie in de toekomst nog een agrarisch bedrijf te exploiteren, wordt middels voorliggend plan de ter plaatse vigerende bestemming ‘Agrarisch met waarden - Natuur- en landschaps-waarden’ gewijzigd naar de bestemming ‘Wonen’. Deze bestemming is passend bij het toekomstige gebruik. Hiervoor zal het bestemmingsvlak worden verkleind en zal er een bijbehorend bouwwerk gesloopt worden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van woensdag 5 juli 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingekomen. Wel hebben de Provincie en het Waterschap een nadere reactie gegeven.
Hierdoor dient het plan gewijzigd vastgesteld te worden. Voor de inhoud van en de reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutseweg 49’.

Argumenten
1.1 Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutseweg 49’ en de bijbehorende stukken hebben met ingang van woensdag 5 juli 2023 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.

2.1 Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingekomen. Wel hebben de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel een nadere reactie gegeven.

2.2 De ingebrachte opmerkingen van de Provincie en het Waterschap hebben aanleiding gegeven om de regels, verbeelding en toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutseweg 49’ op enkele aspecten aan te passen. Het betreft een update van de waterhuishoudkundige en aardkundige aspecten. De kaders van het plan zijn hierdoor niet gewijzigd. Voorgesteld wordt om in te stemmen met deze wijzigingen en om het bestemmingsplan gewijzigd te laten vast stellen door uw Raad.

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.

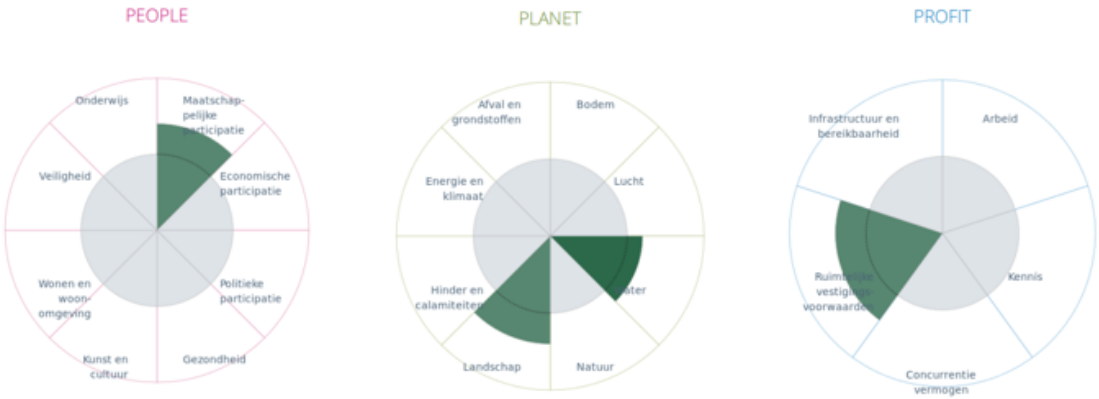
4.1 In beginsel is op grond van artikel 6:12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening de vaststelling van een grondexploitatieplan voor de gronden van een bestemmingsplan verplicht. Op grond van artikel 6:12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan hiervan met een expliciet besluit worden afgezien, mits het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. De initiatiefnemer realiseert het plan voor eigen rekening en risico. Met de initiatiefnemer wordt 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 wordt 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
Er verdwijnt een agrarische bedrijfsbestemming in het buitengebied. Hiervoor komt een woonbestemming terug. De bestaande landschappelijke inpassing wordt verankerd in de bestemmingsplanregels. Er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt.



Financiële toelichting
Met de initiatiefnemer 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 het niet eens zijn met de vaststelling van het bestemmingsplan, inclusief de bij vaststelling aangebrachte wijzigingen, kunnen gedurende de inzageperiode beroep instellen bij de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit m.b.t. het bestemmingsplan.

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

Bijlagen
1. Toelichting, regels en bijlagen bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutseweg 49’;
2. Verbeelding bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutseweg 49’;
3. Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutseweg 49’;
4. Duurzaamheidsscan.

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 7 november 2023,

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

De raad besluit:

1. De Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutseweg 49’ vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutseweg 49’ met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0012023P-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 14 december 2023

De raad voornoemd,

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