Datum raad	25 mei 2023	Zaaknummer	2323895
Datum college	4 april 2023		
		Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling J.T van Burgsteden

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan **“**Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Ollandseweg 153-155a”

Samenvatting
Op 20 december 2022 heeft het college ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan **“**Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Ollandseweg 153-155a”. Op de percelen is een vleesvarkensbedrijf met twee agrarische bedrijfswoningen aanwezig. Initiatiefnemers zijn voornemens dit vleesvarkensbedrijf te beëindigen. In ruil voor de sanering van deze intensieve veehouderij worden op basis van de regeling Ruimte-voor-Ruimte ter plaatse twee burgerwoningen in één bouwvolume toegevoegd. Daarnaast worden de twee bestaande agrarische bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing van de gronden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 december 2022 tot en met dinsdag 7 februari 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend. Het is nu aan de raad om het plan vast te stellen.

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

Behandeling in commissie
11 mei 2023

Ontwerpbesluit gemeenteraad
De raad besluit:
1. Het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Ollandseweg 153-155a” met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0092022P-VG01 vast te stellen;
2. 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
Initiatiefnemers zijn eigenaar van de percelen Ollandseweg 153 en Ollandseweg 155-155a te Sint-Oedenrode. Op de percelen is een vleesvarkensbedrijf met twee agrarische bedrijfswoningen aanwezig. Initiatiefnemers zijn voornemens dit vleesvarkensbedrijf te beëindigen. In ruil voor de sanering van deze intensieve veehouderij worden op basis van de regeling Ruimte-voor-Ruimte ter plaatse twee burgerwoningen in één bouwvolume toegevoegd. Daarnaast worden de twee bestaande agrarische bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen.

Ons college heeft middels haar besluit d.d. 9 november 2021 kenbaar gemaakt onder voorwaarden haar principemedewerking te verlenen aan de door initiatiefnemers voorgenomen ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om genoemde ontwikkeling mogelijk te maken.

Argumenten
1.1. Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening
Om aan te tonen dat er sprake is van een haalbaar plan, is bijgevoegd bestemmingsplan opgesteld. In het bestemmingsplan komen de ruimtelijk relevante onderwerpen aan de orde, waaronder de diverse milieuaspecten. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn om de activiteiten die met het bestemmingsplan worden beoogd uit te voeren.

1.2. Er wordt voldaan aan het provinciaal ruimtelijk beleid
De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingplan de regels uit de Interim omgevingsverordening respecteren. Concreet betekent het dat de Verordening de speelruimte bepaalt die een gemeente heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning voor initiatieven (de afwegingsruimte).

Eén van de mogelijkheden die het provinciaal instrumentarium biedt betreft de regeling Ruimte-voor-Ruimte. Een regeling waarvoor onderhavig initiatief in aanmerking komt. In artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening zijn de voorwaarden behorende bij de regeling Ruimte-voor-Ruimte opgenomen. Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

1.3. Er is sprake van een goede ruimtelijke kwaliteit
Bij de voorgenomen ontwikkeling dient voldaan te worden aan de vereisten van de versterking van de landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) ex artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. Daarom is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat integraal onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Middels de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de vereisten uit de Interim omgevingsverordening en de regeling Kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode van de gemeente Meierijstad. In de planregels (voorwaardelijke verplichting) en de gesloten anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Meierijstad wordt de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan geborgd.

2.1. Er is met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten
Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst kan worden aangemerkt als een anterieure overeenkomst. Op grond van deze overeenkomst komt de ontwikkeling en realisatie van het project voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De door de gemeente gemaakt en te maken plan- en apparaatskosten evenals mogelijk uit te keren tegemoetkomingen in schade (planschade) worden door de initiatiefnemer aan de gemeente vergoed. Het plan is vanuit gemeentelijk perspectief financieel en economisch uitvoerbaar. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Communicatie
Na uw besluit wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Dit wordt via de gebruikelijke kanalen bekend gemaakt. Tijdens een periode van 6 weken bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld dan is het bestemmingsplan na afloop van de 6 weken termijn onherroepelijk. Indien wel beroep wordt ingesteld volgt eerst de zitting bij Raad van State. Het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is dan afhankelijk van de planning en de uitspraak van Raad van State.

Participatie
Initiatiefnemers hebben middels de omgevingsdialoog de buurt geïnformeerd over het planvoornemen. Initiatiefnemers hebben hiermee voldaan aan de verplichte omgevingsdialoog.

Duurzaamheid
In een bestemmingsplan kunnen geen eisen worden gesteld ten aanzien van duurzaamheid. Er is wel sprake van een toekomstbestendig plan dat voorziet in een goede ruimtelijke ordening en in een goede ruimtelijke kwaliteit dat via het landschappelijk inpassingsplan is geborgd.

Financiële toelichting
In het kader van het kostenverhaal is op basis van de artikelen 6.4a en 6.24 Wro een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers gesloten. Hierdoor worden de uit het plan voortvloeiende kosten en eventuele planschade verhaald op de initiatiefnemer.

Planning
Zie onder communicatie.

Rechtsbescherming
Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden 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 getreden.

Bijlagen
1. Bestemmingsplan **“**Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Ollandseweg 153-155a”

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 4 april 2023

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Ollandseweg 153-155a” met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0092022P-VG01 vast te stellen;
2. 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 25 mei 2023

De raad voornoemd,

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