Datum raad	26 september 2024	Zaaknummer	2649161
Datum college	20 augustus 2024		
		Portefeuille	Ruimtelijke ordening en infrastructuur J.T. van Burgsteden
Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan ‘Landelijk gebied, herziening Olieëindsestraat 3’		

Samenvatting
Initiatiefnemer wenst aan de Olieëindsestraat 3 te Schijndel de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap’ te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’. Waarbij de woning, welke is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol, wordt gesplitst. De bedrijfsactiviteiten zijn enkele jaren geleden beëindigd.

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 ‘Landelijk gebied, herziening Olieëindsestraat 3’ gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

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 20 december 2022 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Aanleiding
Initiatiefnemer wenst aan de Olieëindsestraat 3 te Schijndel de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap’ te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’. Waarbij de woning, welke is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol, wordt gesplitst. De bedrijfsactiviteiten zijn enkele jaren geleden beëindigd.

Argumenten
1.1 Eenieder is in de gelegenheid geweest zijn/haar zienswijzen kenbaar te maken
Er is een zienswijze ingediend door de Provincie Noord-Brabant welke correct verwerkt is in het plan. Voor de zienswijze verwijs ik u naar de zienswijze nota.

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.

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.

Kanttekeningen
-

Communicatie
De vaststelling van dit bestemmingsplan wordt in het Gemeenteblad gepubliceerd. Op de gemeentepagina wordt mededeling gedaan van deze bekendmaking. Daarnaast wordt de Provincie via de kennisgevingsmodule van de vaststelling op de hoogte worden gesteld. Na 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. Vanuit de omwonenden zijn er geen op- en aanmerkingen gemaakt op de beoogde plannen. Van deze gesprekken is een verslag gemaakt dat als bijlage is opgenomen.

Duurzaamheid
Stoppen van een agrarisch bedrijf heeft een positief effect op de omgeving, zie bijgevoegde Duurzaamheidsscan.

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 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
- 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 20 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 ‘Landelijk gebied, herziening Olieëindsestraat 3’ 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.

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