Datum raad	27 juni 2024	Zaaknummer	2593868
Datum college	21 mei 2024		
		Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling en infrastructuur J.T. (Jan) van Burgsteden

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Dieperskant 6’.

Samenvatting
Initiatiefnemers zijn met de bedrijfsvoering van het varkensbedrijf gestopt door deelname aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderij (Srv). Het bedrijf was gesitueerd op twee locaties, te weten de Veghelsedijk 10a en Dieperskant 6 te Erp. Beide locaties zijn gesaneerd, waarbij in totaal 6.077 m2 agrarische bebouwing op de Veghelsedijk 10a is gesloopt en 6.043,7 m2 agrarische bebouwing op de locatie Dieperskant 6. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de herbestemming voor de locatie Dieperskant 6. Initiatiefnemers zijn voornemens om een zorgboerderij op te richten waar dagbesteding geboden wordt aan (jong)volwassenen met een zorgvraag.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang 28 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode twee zienswijzen ingekomen. Eén zienswijze van de provincie en ook een inmiddels ingetrokken pro froma-zienswijze van het waterschap. Voor de inhoud van en de reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Dieperskant 6’. Daarin staan ook de ambtshalve wijzigingen.

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

Behandeling in commissie
13 juni 2024

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Dieperskant 6’;
2. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Dieperskant 6’, met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGV001BP0012023P-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

Initiatiefnemers zijn met de bedrijfsvoering van het varkensbedrijf gestopt door deelname aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderij (Svr). Het bedrijf was gesitueerd op twee locaties, te weten de Veghelsedijk 10a en Dieperskant 6 te Erp. Beide locaties zijn gesaneerd, waarbij in totaal 6.077 m2 agrarische bebouwing op de Veghelsedijk 10a is gesloopt en 6.043,7 m2 agrarische bebouwing op de locatie Dieperskant 6. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de herbestemming voor de locatie Dieperskant 6. Initiatiefnemers zijn voornemens om een zorgboerderij op te richten waar dagbesteding geboden wordt aan (jong)volwassenen met een zorgvraag.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang 28 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode twee zienswijzen ingekomen. Eén zienswijze van de provincie en ook een inmiddels ingetrokken pro froma-zienswijze van het waterschap. Voor de inhoud van en de reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Dieperskant 6’.

Argumenten

1.1 Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Dieperskant 6’ en de bijbehorende stukken hebben met ingang van woensdag 28 december 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 twee zienswijzen ingekomen. Daarmee zijn de indieners van deze reacties ontvankelijk.

2.2 De tijdig ingebrachte en ontvankelijke zienswijzen hebben aanleiding gegeven om de toelichting, verbeelding en regels van het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Dieperskant 6’ aan te passen. Daarom wordt voorgesteld in te stemmen met deze wijzigingen en om het bestemmingsplan gewijzigd te laten vast stellen door de raad. Over de zienswijze is met de Provincie contact geweest.

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.

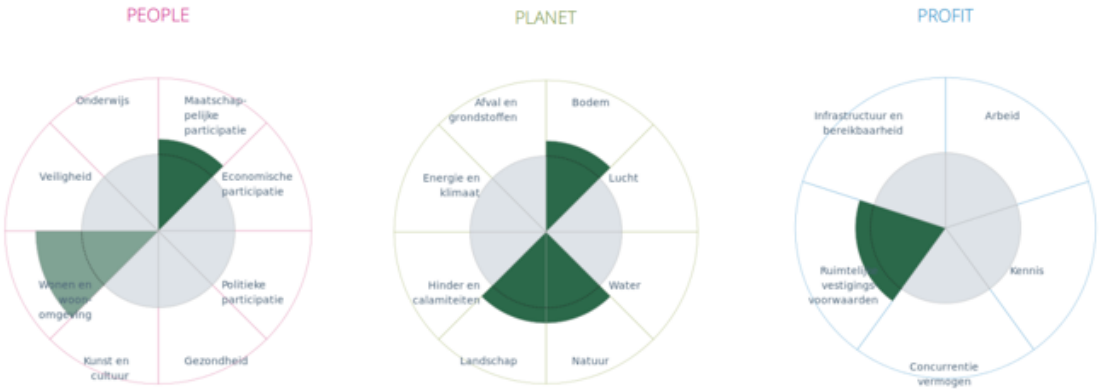
4.1 In beginsel is op grond van artikel 6:12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening de vaststelling van een grondexploitatieplan voor de gronden van een bestemmingsplan verplicht. Op grond van artikel 6:12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan hiervan met een expliciet besluit worden afgezien, mits het verhaal 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 zorgfunctie terug. De landschappelijke inpassing wordt verankerd door middel van een voorwaardelijke verplichting. De nieuw te realiseren bebouwing zal moeten voldoen aan de geldende duurzaamheidseisen.



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.

Dit ontwerpbestemmingsplan is vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd; daarom is de raad bevoegd het bestemmingsplan nog onder de Wet Ruimtelijke Ordening vast te stellen.

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 Veghel, herziening Dieperskant 6’;
2. Verbeelding bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Dieperskant 6’;
3. Duurzaamheidsscan;
4. Nota van zienswijzen;
5. Zienswijzen.

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 21 mei 2024,

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Dieperskant 6’;
2. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Dieperskant 6’, met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGV001BP0012023P-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 27 juni 2024

De raad voornoemd,

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