Datum raad	16 december 2021	Zaaknummer	1948411203
Datum college	12 oktober 2021		
		Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling J.H.M. Goijaarts

Onderwerp Bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 6-8a’ te Sint-Oedenrode.

Samenvatting
Op 13 juli 2021 heeft het college ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 6-8a’.

Op de locaties Schietbergweg 6 en 8a zijn twee afzonderlijke bedrijven gelegen die middels het vigerende bestemmingsplan gezamenlijke bouw- en gebruiksmogelijkheden hebben. De bedrijven hadden in het verleden hun eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden en dit blijkt ook uit het ‘oude’ bestemmingsplan buitengebied van 1997. De wens vanuit de initiatiefnemers is dat elk bedrijf weer zijn eigen afzonderlijke bouw- en gebruiksmogelijkheden krijgt. Bovendien is er de wens gekomen om het bestemmingsplan te actualiseren naar beoogde bedrijfsvoeringen wat gepaard gaat met het uitbreiden van het aantal m2 aan bedrijfsgebouwen en het bestemmingsvlak bedrijf. Derhalve hebben de initiatiefnemers bij de gemeente Meierijstad het verzoek neergelegd om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestaande bedrijfsbestemming naar twee bedrijfsbestemmingen met ieder hun eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden. Verder is er verzocht om de woning Schietbergweg 6 als bedrijfswoning bij het bedrijf Schietberg 6-8 te betrekken en het bieden van mogelijkheden van buitenopslag en statisch opslag. Bovendien wordt er concreet verzocht om de bedrijfslocatie op nr. 6-8 1500m2 aan bouwmogelijkheden te geven en de bedrijfslocatie op nr. 8a 1600m2.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van zaterdag 24 juli 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingekomen. Hierdoor kan het plan ongewijzigd vastgesteld kan worden.

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

Behandeling in commissie
1 december 2021.

Ontwerpbesluit gemeenteraad
De raad besluit:
1. het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 6-8a’ met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0072020P-VG01 ongewijzigd 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
Op 13 juli 2021 heeft uw college ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 6-8a te Sint-Oedenrode

Op de locaties Schietbergweg 6 en 8a zijn twee afzonderlijke bedrijven gelegen die middels het vigerende bestemmingsplan gezamenlijke bouw- en gebruiksmogelijkheden hebben. De bedrijven hadden in het verleden hun eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden en dit blijkt ook uit het ‘oude’ bestemmingsplan buitengebied van 1997. De wens vanuit de initiatiefnemers is dat elk bedrijf weer zijn eigen afzonderlijke bouw- en gebruiksmogelijkheden krijgt. Bovendien is er de wens gekomen om het bestemmingsplan te actualiseren naar beoogde bedrijfsvoeringen wat gepaard gaat met het uitbreiden van het aantal m2 aan bedrijfsgebouwen en het bestemmingsvlak bedrijf. Derhalve hebben de initiatiefnemers bij de gemeente Meierijstad het verzoek neergelegd om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestaande bedrijfsbestemming naar twee bedrijfsbestemmingen met ieder hun eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden. Verder is er verzocht om de woning Schietbergweg 6 als bedrijfswoning bij het bedrijf Schietberg 6-8 te betrekken en het bieden van mogelijkheden van buitenopslag en statisch opslag. Bovendien wordt er concreet verzocht om de bedrijfslocatie op nr. 6-8 1500m2 aan bouwmogelijkheden te geven en de bedrijfslocatie op nr. 8a 1600m2.

Om een en ander juridisch-planologisch te borgen is een partiele herziening van het vigerende bestemminsplan noodzakelijk. De planologische wijziging ziet toe op het toekennen van individuele bedrijfsbestemmingen met de daarbij behorende bouw- en gebruiksmogelijkheden per bedrijf. Daarnaast wordt er de mogelijkheid geboden voor een redelijke uitbreiding van de bouwmogelijkheden en het vergroten van het bestemmingsvlak.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van zaterdag 24 juli 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingekomen. Hierdoor kan het plan ongewijzigd vastgesteld kan worden.

Argumenten

1.1 Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 6-8a’ en de bijbehorende stukken hebben met ingang van zaterdag 24 juli 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. Het plan kan ongewijzigd vast worden gesteld.

3.1 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

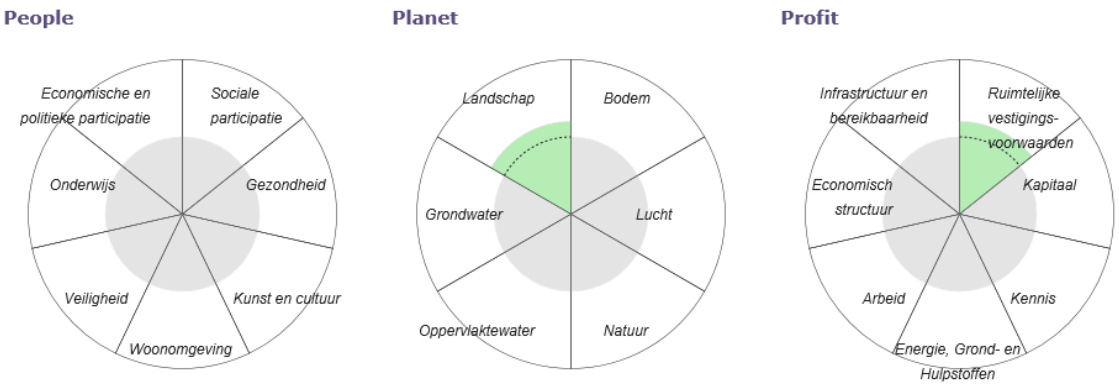
Na de vaststelling wordt het besluit inclusief de stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd.
De initiatiefnemers worden hierover geïnformeerd. Het besluit wordt in de Staatscourant en in het Gemeenteblad Meierijstad gepubliceerd. Op de gemeentepagina in de plaatselijke krant wordt mededeling gedaan van deze bekendmaking.

Participatie

Initiatiefnemers hebben een ruimtelijke dialoog gevoerd met de omwonenden. Initiatiefnemers hebben hiermee voldaan aan de verplichte omgevingsdialoog.

Duurzaamheid

Wat betreft duurzaamheid verandert er in feite weinig in de nieuwe situatie. De huidige situatie wordt erkend en bestendigd in het beoogde bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om een landschappelijke verbetering in te zetten (verrommeling tegengaan) en wordt er op een betere manier omgegaan met de beschikbare ruimte. Dit resulteert in een verbetering van het aspect landschap. Daarnaast wordt het aspect ruimtelijke vestigingsvoorwaarden van de bedrijven ter plaatse verbeterd, omdat de individuele bestemmingsplannen beter aansluiten op de bedrijfsvoeringen van de bedrijven. Voor de overige aspecten worden geen wijzigingen verwacht.



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.
In de overeenkomst is tevens opgenomen dat de initiatiefnemer zich verplicht tot een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Planning

Na de vaststelling 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 kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te dienen, kunnen 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.

Bijlagen

1. Toelichting, regels ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 6-8a’.
2. Verbeelding bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 6-8a’.

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 12 oktober 2021

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

De raad besluit:

1. het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 6-8a’ met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0072020P-VG01 ongewijzigd 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 16 december 2021

De raad voornoemd,

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