| | | | |
|---|---|---|---|
| Datum raad | 2 maart 2023 | Zaaknummer | 2272159 |
| Datum college | 24 januari 2023 | | |
| | | Portefeuille | Ruimtelijke ontwikkeling<br>J.T van Burgsteden |

**Onderwerp** Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening Den Dubbelen 4 Eerde’.


**Samenvatting**
Op 17 mei 2022 heeft uw college ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening Den Dubbelen 4 Eerde’.
In de huidige situatie heeft de locatie Den Dubbelen 4 te Veghel (plaatselijk bekend als Eerde) de bestemming Agrarisch met waarden met een bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf en een bedrijfswoning. Het voornemen is om de locatie te herbestemmen naar Wonen en daarmee wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Verder vindt er sloop plaats van overtollige bebouwing (circa370m2) en wordt met toepassing van de sloopbonusregeling het mogelijk gemaakt om ter plaatse een maximum van 300m2 aan bijgebouwen toe te staan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 1 juni 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is in deze periode een zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. Om die reden is er een nota van zienswijze opgesteld en dient het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld te worden.


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

**Behandeling in commissie**
15 februari 2023.

**Ontwerpbesluit gemeenteraad**
De raad besluit:
1. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening Den Dubbelen 4 Eerde’ met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0012022P-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de Nota van Zienswijze en wijzigingen bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening Den Dubbelen 4 Eerde’;

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**
Op 17 mei 2020 heeft uw college ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening Den Dubbelen 4 Eerde’.
In de huidige situatie heeft de locatie Den Dubbelen 4 Veghel (plaatselijk bekend als Eerde) de bestemming Agrarisch met waarden met een bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf en een bedrijfswoning. Het voornemen is om de locatie te herbestemmen naar Wonen en daarmee wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Verder vindt er sloop plaats van overtollige bebouwing (circa370m2) en wordt met toepassing van de sloopbonusregeling het mogelijk gemaakt om ter plaatse een maximum van 300m2 aan bijgebouwen toe te staan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 1 juni 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is in deze periode een zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. Om die reden is er een nota van zienswijze opgesteld en dient het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld te worden.

**Argumenten**
*1.1. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 1 juni 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen*
De tervisielegging is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Tijdens de periode van terinzagelegging is er een zienswijze ingekomen. Daarmee is de indiener van deze reactie ontvankelijk.

*1.2.. Tijdens de periode van terinzagelegging is er één zienswijze binnengekomen.*
Om die reden is er een nota van zienswijze opgesteld die aanpassingen tot gevolg heeft en daarom dient het plan gewijzigd vast gesteld te worden. De nota van zienswijze is als bijlage bijgevoegd.

*3.1 Bij een gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan 6 weken gewacht worden met het publiceren van het besluit*
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. Er is met initiatiefnemers 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**
Gelet op de gewijzigde vaststelling wordt het plan eerst naar de Provincie gestuurd. 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 het Gemeenteblad Meierijstad gepubliceerd. Op de gemeentepagina in de plaatselijke krant wordt mededeling gedaan van deze bekendmaking.

**Participatie**
De initiatiefnemer heeft tijdens de principeverzoekfase middels de omgevingsdialoog de buurt geïnformeerd over zijn planvoornemen. Initiatiefnemers hebben hiermee voldaan aan de verplichte omgevingsdialoog.

**Duurzaamheid**
Het aspect duurzaamheid komt in dit initiatief met name aan de orde door een duurzame herbestemming te geven aan een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De agrarische bedrijfslocatie wordt omgeschakeld naar een woonbestemming deze omschakeling gaat gepaard met sloop van bebouwing. Zie PPP scan.

**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**
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**
Na vaststelling van het bestemmingsplan kan eenieder 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. Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening Den Dubbelen 4 Eerde’
2. Bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening Den Dubbelen 4 Eerde’

**Onderliggende documenten**

1. PPP scan

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 24 januari 2023

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,

**Besluit gemeenteraad:**

De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening Den Dubbelen 4 Eerde’ met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0012022P-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de Nota van Zienswijze en wijzigingen bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening Den Dubbelen 4 Eerde’;
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 2 maart 2023

De raad voornoemd,

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