

Datum raad 27 januari 2021

Zaaknummer 1948348992

Datum college 3 november 2020

Portefeuille Economie, Financiën en Ruimtelijke Ordening
J.H.M. Goijaarts

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen (Laaghangend Fruit)'

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen (laaghangend fruit)' beoogt de regelingen binnen de gemeente Meierijstad te harmoniseren en te actualiseren ter voorbereiding op de Omgevingswet. Eerder beleidsregels krijgen de status van Algemene Verbindende Voorschriften en er wordt met dit bestemmingplan doorwerking gegeven aan intussen ontwikkeld beleid.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Programma 8, Volkshuisvesting, ruimtelijke ontwikkeling, stads- en dorpsvernieuwingen. Dit bestemmingsplan maakt deel uit van de programmaliijn Veranderopgave Omgevingswet.

Behandeling in commissie

2 december 2020

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. Het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen (laaghangend fruit)' gewijzigd vaststellen;
2. Onderdelen van het op 8 april 2020 genomen voorbereidingsbesluit, te weten voor de wijken Veghel-Zuid en de Leest te Veghel en de bebouwde kom van Schijndel en Wijbosch, in te trekken met ingang op de datum dat bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen (laaghangend fruit)' in werking treedt.



Waarom naar de raad

De gemeenteraad is het bevoegd orgaan voor het vaststellen van bestemmingsplannen volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De raad is ook bevoegd gezag voor voorbereidingsbesluiten op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

In 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Ter voorbereiding op de Omgevingswet worden de regels geharmoniseerd en wordt er doorwerking gegeven aan beleid, zoals dat tot nu toe is vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen (laaghangend fruit)' voorziet in het harmoniseren van de regelingen binnen de gemeente Meierijstad. Daarbij worden eerdere beleidsregels geformaliseerd tot algemeen verbindende voorschriften en nieuw ontwikkeld beleid krijgt doorwerking in de regelingen. Ook worden de bouwregels en de kruimelregeling bekrachtigd door middel van dit parapluplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 juli 2020 tot en met 6 september 2020 ter inzage gelegen. In deze periode zijn 10 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen is het ontwerpplan gewijzigd. Daarnaast worden een flink aantal ambtelijke wijzigingen voorgesteld ter verbetering van het plan. Onder meer wordt hiermee bereikt dat de regelingen aansluiten bij de nieuwe 'Stelselcatalogus' die in ontwikkeling is; een landelijke database van begrippen. Voor een verdere uitleg van de inhoud van de zienswijzen en de voorgestelde (ambtelijke) wijzigingen wordt verwezen naar de bijgevoegde zienswijzenota.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- a) aansluiting bij de landelijke Stelselcatalogus van begrippen
- b) het in overeenstemming brengen van de regels met de provinciale regelgeving
- c) het laten vervallen van de regelingen voor 'bijzondere woonvormen' en 'bebouwing van reststroken' en
- d) technische aanpassingen ter verbetering van de regelingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtelijk voorgestelde wijzigingen

Argumenten

- 1.1 Dit bestemmingsplan is een tussenstap om te komen van de huidige bestemmingsplannen naar één toekomstig omgevingsplan door het harmoniseren van diverse regelingen. Daarmee is dit bestemmingsplan een belangrijke voorbereiding op de komst van de omgevingswet. Geharmoniseerde regelingen liggen aan de basis om de overstap naar een omgevingsplan te vereenvoudigen.
- 1.2 Nieuw ontwikkeld beleid van Meierijstad krijgt via dit bestemmingsplan doorwerking in de regels. De regelingen die gelden worden beleidsmatig geactualiseerd, zodat deze een juiste afspiegeling zijn van het relevante beleid.
- 1.3 Dit bestemmingsplan formaliseert eerdere beleidsregels tot algemeen verbindende voorschriften. Dit betekent dat de beleidsregels niet alleen het bestuur binden, maar ook de burger. Veelal worden er rechtstreekse bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan voor zaken die voorheen alleen via een afwijking mogelijk waren.
- 1.4 De zienswijzen geven aanleiding tot het maken van wijzigingen in het bestemmingsplan. Ook zijn er een groot aantal ambtelijke wijzigingen die voorgesteld worden ter verdere verbetering van het plan. Onder meer door aan te sluiten bij de nieuwe 'Stelselcatalogus' die in ontwikkeling is, een landelijke database van begrippen.

- 2.1 Op 8 april 2020 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen over diverse onderwerpen en gebieden. Ten aanzien van kamerverhuur dicht het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen (laaghangend fruit)' het hiaat dat in sommige bestemmingsplannen nog aanwezig was, dat wonen in alle vormen zonder restrictie toegestaan werd. Na vaststelling van het bestemmingsplan, kan de voorbereidingsbescherming vervallen voor deze gebieden:
- De wijken Veghel-Zuid en de Leest te Veghel.
 - De bebouwde kom van Schijndel en Wijbosch.

Kanttelingen

- 1.1 Dit parapluplan heeft geen verbeelding. Er worden geen planologische ontwikkelingen voor specifieke locaties mogelijk gemaakt. Het gaat in dit geval om een herziening van de regelingen die voor het hele grondgebied van de Meierijstad geldt.
- 1.2 Bij het opstellen van de regelingen komen soms discrepanties tussen sectorale belangen naar voren. Dat geldt bijvoorbeeld voor de omvang van bed & breakfast in het buitengebied. De op 8 november 2018 vastgestelde 'Visie recreatie en toerisme Meierijstad' stimuleert dergelijke recreatieve ontwikkelingen, maar in de op 19 september 2019 vastgestelde 'horecavisie en - beleid' wordt de omvang van bed & breakfast beperkt tot 4 slaapplekken / 2 kamers. Voor het opstellen van de regeling is dan uitgegaan van het meest recente en meest concrete beleid.
- 1.3 Met betrekking tot de 'beleidsregel kruimelgevallen' betekent dit dat door het college na de vaststelling en onherroepelijk worden van het bestemmingsplan onderdelen van de kruimelgevallenregeling kunnen worden ingetrokken.

Communicatie

1. De ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is in de Staatscourant en in het Gemeenteblad gepubliceerd. Daarnaast heeft er een mededeling gestaan in de lokale huis-aan-huis bladen. De vaststelling van het bestemmingsplan zal op dezelfde wijze gecommuniceerd worden.

Participatie

1. De gemeente heeft in mei 2020 diverse online bijeenkomsten georganiseerd, zodat inwoners in de gelegenheid zijn om op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen van het gemeentelijke omgevingsbeleid, mee te denken, vragen te stellen en ideeën in te brengen. In deze ThuisLabs Omgevingswet zijn ook de onderwerpen voor dit parapluplan meegenomen.
2. Op dinsdag 26 mei 2020 zijn in het Thuislab Omgevingswet het welstandsbeleid en bouwregels aan bod gekomen. Hierin konden inwoners hun mening geven over de bouwregels die door middel van dit parapluplan worden geharmoniseerd en geactualiseerd. Deze inbreng is afgewogen in het parapluplan.
3. Op donderdag 28 mei 2020 was het beleid in het landelijk gebied het onderwerp van het ThuisLab Omgevingswet. Hierin konden inwoners hun mening geven over het beleid en de doorwerking hiervan. Deze inbreng is afgewogen in het parapluplan.
4. Gedurende de inzagetermijn kon een ieder een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is het plan in het kader van het wettelijke vooroverleg voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en de waterschappen.

Duurzaamheid

De harmonisatie van regels heeft geen consequenties voor duurzaamheid

Financiële toelichting

De harmonisatie van regels heeft geen financiële consequenties.

Planning

1. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage gelegd, met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van deze 6 weken is het bestemmingsplan in werking. Als er geen beroep is ingediend door belanghebbenden is het bestemmingsplan tevens onherroepelijk.
2. Er is een 2e tranche 'laaghangend fruit' in voorbereiding, die betrekking heeft op de doorwerking van het detailhandel- en horecabeleid in de aanloopstraten naar de centra van Sint-Oedenrode, Schijndel en Veghel. Voor een aantal locaties zijn detailhandel en/of horeca momenteel mogelijk volgens het bestemmingsplan, waar dit beleidsmatig niet langer gewenst is. Indien duidelijk is dat deze panden een andere bestemming krijgen, kunnen daar de mogelijkheden voor detailhandel en/of horeca verwijderd worden. Na deze 2e tranche laaghangend fruit volgt mogelijk nog een 3e tranche, voor correcties van diverse bestemmingsplannen.

Rechtsbescherming

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, of daar redelijkerwijs niet toe in staat waren, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtsspraak bij de Raad van State. Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen de wijzigingen die bij vaststelling gedaan zijn, ook als zij geen zienswijze ingediend hebben.

Monitoring en evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen (laaghangend fruit)'
2. Notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen

Onderliggende documenten

geen

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 3 november 2020

Gelet op artikel 3.1, 3.7 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen (laaghangend fruit)' gewijzigd vast te stellen;
2. Onderdelen van het op 8 april 2020 genomen voorbereidingsbesluit, te weten voor de wijken Veghel-Zuid en de Leest te Veghel en de bebouwde kom van Schijndel en Wijbosch, in te trekken met ingang op de datum dat bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen (laaghangend fruit)' in werking treedt.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 27 januari 2021

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij