Datum raad	24 juni 2021	Zaaknummer	1948384657
Datum college	18 mei 2021		
		Portefeuille	Economie, financiën, ruimtelijke ordening J.H.M. Goijaarts
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan ‘Landelijk gebied, herziening Vier Gemalen 9’		

Samenvatting
Het ontwerp bestemmingsplan ‘Landelijk gebied, herziening Vier Gemalen 9’ heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van donderdag 5 november tot en met woensdag 16 december 2020. Tegen het plan is door de Provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast worden ook ambtelijke wijzigingen van de planregels voorgesteld door de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan ‘Laaghangend Fruit – Harmonisatie van diverse regelingen’. Uw raad wordt daarom voorgesteld het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied, herziening Vier Gemalen 9’ gewijzigd vast te stellen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
Programma 8: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening, stads- en dorpsvernieuwing

Behandeling in commissie
10 juni 2021

Ontwerpbesluit gemeenteraad
1. het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied, herziening Vier Gemalen 9’ gewijzigd vast te stellen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld 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.

Aanleiding
Ter plaatse van de Vier Gemalen 9 te Schijndel was een voormalige stierenhouderij gevestigd. Initiatiefnemers hebben deze locatie gekocht voor de vestiging van een grondverzetbedrijf en het hobbymatig houden van paarden. Daarbij wordt de bestaande bedrijfsbebouwing (625 m^2) in gebruik genomen voor het grondverzetbedrijf, waarvan 200 m^2 voor de statische opslag van kermisattracties. Deze statische opslag dient voor de benodigde financiering van de aankoop van de locatie. Vanwege het behoud van meer dan 400 m^2 bedrijfsbebouwing kan geen gebruik worden gemaakt van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming ‘Bedrijf’. Derhalve heeft initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Op 27 oktober 2020 heeft het college ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan ‘Landelijk gebied, herziening Vier Gemalen 9’. Het plan is daarop gepubliceerd en heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van donderdag 5 november tot en met woensdag 16 december 2020. Tegen het plan is door de Provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast worden ook ambtelijke wijzigingen van de planregels voorgesteld door de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan ‘Laaghangend Fruit – Harmonisatie van diverse regelingen’. Voor een toelichting op de inhoud van de zienswijzen en de voorgestelde (ambtelijke) wijzigingen wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen, welke is opgenomen in bijlage 2. Uw raad wordt daarom geadviseerd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het vast te stellen bestemmingsplan is opgenomen in bijlage 1.

Argumenten
1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan het provinciaal en gemeentelijk beleid
In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen.

1.2 Onderzoeken hebben aangetoond dat ten aanzien van de beoogde ontwikkeling geen planologische of milieutechnische belemmeringen zijn.
In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen.

1.3 De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan.
Naar aanleiding van de zienswijzen voldoet het gewijzigde plan aan het provinciale beleid en het regionaal afsprakenkader kwaliteitsverbetering.

2.1 Er is met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten.
De plankosten en risico's op planschade zijn afgedekt.

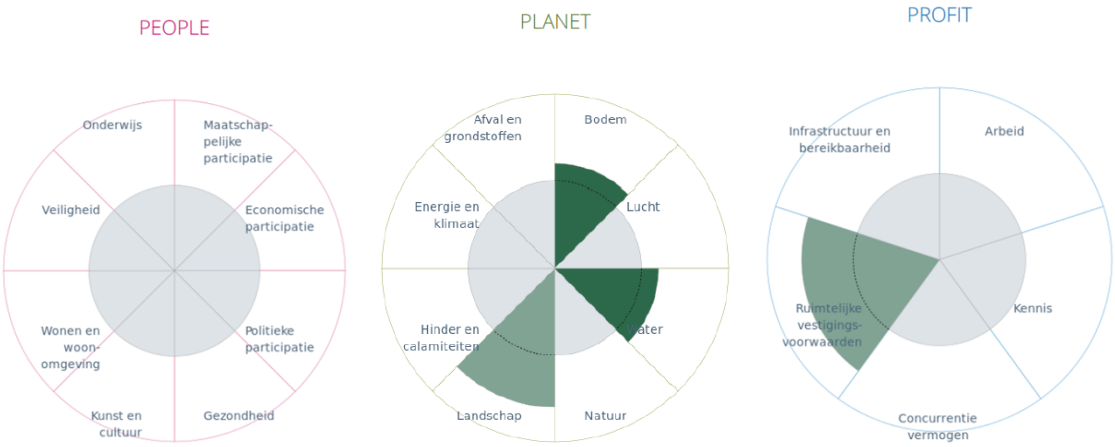
Kanttekeningen
Er zijn geen kanttekeningen bij dit advies.

Communicatie
De ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is in de Staatscourant en in het Gemeenteblad gepubliceerd. Op de gemeentepagina in Mooi Rooi krant, Mooi Schijndel krant en Stadskrant Veghel is mededeling gedaan van deze bekendmaking. Daarnaast is het Waterschap De Dommel per e-mail over de bekendmaking geïnformeerd. Via de kennisgevingsmodule van de provincie is de ter inzage legging aan de Provincie Noord-Brabant bekend gemaakt.

Participatie
Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden.
De buren gaven aan de paardenbak, welke aan de voorzijde van de bebouwing was gesitueerd, liever niet in het zicht te willen. Aan deze wens is met het planvoornemen invulling gegeven, door de paardenbak achter de bestaande bebouwing te situeren.

Gedurende de inzagetermijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan. Er is gedurende deze periode één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Duurzaamheid
Het aspect duurzaamheid komt tot uiting in het hergebruik van de bestaande bebouwing en verwijdering van overtollige verharding in de vorm van twee sleufsilo's. De milieuvergunning voor het houden van stieren zal na vaststelling van het bestemmingsplan worden ingetrokken.



Bodem	De verwijdering van verharding is van positieve invloed op de natuurlijke bodemprocessen.
Water	De verwijdering van verharding maakt infiltratie van water in de bodem weer mogelijk.
Landschap	Middels een landschappelijk inpassingsplan wordt ruimtelijke kwaliteit toegevoegd aan het plangebied.
Ruimtelijke vestigingsvoorwaarden	Hergebruik van bestaande bebouwing voor nieuwe bedrijven, draagt positief bij aan het tegen gaan van leegstand en voorkomt verdere verstening van het buitengebied.

Financiële toelichting
In het kader van het verhalen van kosten is in oktober 2019 op basis van de artikelen 6.4a en 6.24 Wro een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer waarmee eventuele uit het plan

voortvloeiende schade en kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Planning
Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, wordt het vastgesteld bestemmingsplan ter inzage gelegd. Na afloop van de formele beroepstermijn van zes weken – naar verwachting augustus 2021 – treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen reguliere omgevings-vergunningen verleend worden. Als er geen beroep is ingediend door belanghebbenden is het bestemmingsplan tevens onherroepelijk.

Rechtsbescherming
Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die een zienswijze ingediend hebben, of daar redelijkerwijs niet toe in staat waren, gedurende de beroepstermijn van 6 weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen de wijzigingen die bij vaststelling gedaan zijn, ook als zij geen zienswijze hebben ingediend.

Monitoring en evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen
1. Vast te stellen bestemmingsplan ‘Landelijk gebied, herziening Vier Gemalen 9’
2. Nota van 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 18 mei 2021

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied, herziening Vier Gemalen 9’ gewijzigd vast te stellen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 24 juni 2021

De raad voornoemd,

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