Datum raad	10 april 2025	Zaaknummer	2753167
Datum college	25 februari 2025		
		Portefeuille	Ruimtelijke ordening en infrastructuur J.T. van Burgsteden
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Laar 1, te Sint-Oedenrode'		

Samenvatting
Het bestemmingsplan voorziet in de sloop van de verouderde burgerwoning en twee bijgebouwen op locatie Laar 1 te Sint-Oedenrode. Er wordt een nieuwe woning opgericht. Hiervoor dient de bestemming wonen vergroot te worden.

Dit bestemmingsplan is vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd, daarom is de raad bevoegd het bestemmingsplan nog onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
Programma 8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ontwikkelingen, stads- en dorpsvernieuwingen

Behandeling in commissie
27 maart 2025

Ontwerpbesluit gemeenteraad
1. in te stemmen met de nota van ambtelijke wijzigingen;
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied Laar 1, te Sint-Oedenrode' vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het bepaalde 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.

Eerder genomen besluiten
Op 20 december 2022 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Aanleiding
Het bestemmingsplan voorziet in de sloop van de verouderde burgerwoning en twee bijgebouwen op locatie Laar 1 te Sint-Oedenrode. Er wordt een nieuwe woning opgericht. Hiervoor dient de bestemming wonen vergroot te worden.

Argumenten
1.1 De doorgevoerde wijzigingen zijn noodzakelijk voor de vaststelling van het bestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd zonder dat er participatie heeft plaatsgevonden. Inmiddels heeft de omgevingsdialoog plaatsgevonden en zijn de resultaten hiervan verwerkt in het plan. Omdat het enkel een wijziging in de toelichting en de bijlagen hiervan betreft hoeft het plan niet gewijzigd vastgesteld te worden.

2.1 Het bestemmingsplan voldoet aan het geldende beleid
Het plan is getoetst aan de gemeentelijke beleidskaders. De aandachtspunten die meegegeven zijn, zijn juist verwerkt in het plan. In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen. Het plan is aangemeld bij de provincie en het waterschap, beide hebben na verwerking van de opmerkingen ingestemd met het plan.

2.2 Ten aanzien van de ontwikkeling zijn geen planologische of milieutechnische belemmeringen
In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen.

2.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan
Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het plan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er in de omgeving geen bezwaren zijn tegen het plan.

3.1 De kosten van de grondexploitatie zijn anderszins verzekerd
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 is 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
-

Communicatie
De vaststelling van dit bestemmingsplan wordt in het Gemeenteblad gepubliceerd via https://www.officielebekendmakingen.nl/. Op de gemeentepagina in MooiRooi wordt mededeling gedaan van deze bekendmaking. Daarnaast wordt Waterschap de Dommel per mail op de hoogte gesteld van de vaststelling en zal de Provincie via de kennisgevingsmodule van de vaststelling op de hoogte worden gesteld. Vanaf de datum van de vaststelling is het plan voor een ieder digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook is het plan analoog beschikbaar in het gemeentehuis in Veghel.

Participatie
In het kader van participatie is een omgevingsdialoog gevoerd. Hieruit zijn geen bezwaren tegen het plan naar voren gekomen. Omwonenden geven aan dat de nieuwe situatie beter is dan de oude en dat er sprake is van een verbetering.

Duurzaamheid
Het plan voorziet in een vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak wonen om zo n de nieuwbouw van de woning te kunnen voorzien. Het nieuw bouwen van een woning an sich kan niet aangemerkt worden als een duurzame ontwikkeling, echter zal een nieuwe woning energiezuiniger zijn ten opzichte van de oude woning. Er is geen sprake van een negatieve invloed op de omgeving en het plan wordt landschappelijk ingepast waardoor het een positieve bijdrage levert aan het landschap.

Financiële toelichting
Voor dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten welke is ondertekend voor de vaststelling van het plan.

Planning
Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende 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, tenzij om schorsing wordt gevraagd.

Dit bestemmingsplan is vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd, daarom is de raad bevoegd het bestemmingsplan nog onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

Rechtsbescherming
Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen, gedurende de beroepstermijn van 6 weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden kunnen beroep instellen ook als zij geen zienswijze hebben ingediend.

Monitoring en evaluatie
Het bestemmingsplan wordt als toetsingskader gebruikt zodra het bestemmingsplan in werking is en voor de realisatie van het project een omgevingsvergunning is aangevraagd.

Bijlagen
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Laar 1, te Sint-Oedenrode' Toelichting
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Laar 1, te Sint-Oedenrode' Regels
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Laar 1, te Sint-Oedenrode' Verbeelding
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Laar 1, te Sint-Oedenrode' Bijlagen
- Nota ambtelijke wijzigingen
- Omgevingsdialoog

Onderliggende documenten
-

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,	De burgemeester,
Drs. M.J.M. Meertens	ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 februari 2025

Gelet op artikel 3.1 en 3,8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. in te stemmen met de nota van ambtelijke wijzigingen;
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied Laar 1, te Sint-Oedenrode' vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 10 april 2025

De raad voornoemd,

De waarnemend griffier,	De voorzitter,
F.G.T.W. van Kessel - van Erp	ir. C.H.C. van Rooij