Datum raad	29 maart 2022	Zaaknummer	2017673
Datum college	8 maart 2022		
		Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling J.H.M. Goijaarts

Onderwerp Bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Bolstweg 4’

Samenvatting
In de nieuwe situatie wordt de agrarische bestemming met bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning met maximaal 300 m2 aan bijgebouwen. Daarnaast wordt een nieuwe woning gerealiseerd, eveneens met 300 m2 aan bijgebouwen. De nieuwe woning wordt gerealiseerd met behulp van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Op de locatie wordt voor circa 1.450 m2 aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Hierdoor is sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 14 oktober 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode twee zienswijze ingekomen. Hierdoor dient het plan gewijzigd vastgesteld te worden. Voor de inhoud van en de reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Bolstweg 4’.

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

Behandeling in commissie

Ontwerpbesluit gemeenteraad
De raad besluit:
1. de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Bolstweg 4’ vast te stellen;
2. het bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Bolstweg 4’ met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0022021P-VG01 gewijzigd vast te stellen;
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
Initiatiefnemer is woonachtig op de locatie Bolstweg 4 te Mariaheide. Ter plaatse is sprake van een (voormalig) agrarisch bedrijf met bijbehorende gronden. Het bedrijf was gericht op het houden van varkens en schapen.
In de nieuwe situatie wordt de agrarische bestemming met bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning met maximaal 300 m2 aan bijgebouwen. Daarnaast wordt een nieuwe woning gerealiseerd, eveneens met 300 m2 aan bijgebouwen. De nieuwe woning wordt gerealiseerd met behulp van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Op de locatie wordt voor circa 1.450 m2 aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 14 oktober 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode twee zienswijze ingekomen. Hierdoor dient het plan gewijzigd vastgesteld te worden. Voor de inhoud van en de reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Bolstweg 4’.

Argumenten
1.1 Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Bolstweg 4’ en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 14 oktober 2021 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.

1.3 Tijdens de periode van terinzagelegging is er een tweetal zienswijzen ingekomen. Daarmee zijn de indieners van deze reacties ontvankelijk.

2.1 De tijdig ingebrachte en ontvankelijke zienswijzen hebben aanleiding gegeven om de toelichting en regels van het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Bolstweg 4’ aan te passen. Verder wordt er een extra bijlage aan de regels toegevoegd. Daarom wordt voorgesteld in te stemmen met deze wijzigingen en om het bestemmingsplan gewijzigd te laten vast stellen door uw Raad. De zienswijze van de Provincie is in het plan verwerkt en is nader met de Provincie afgestemd.

3.1 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.

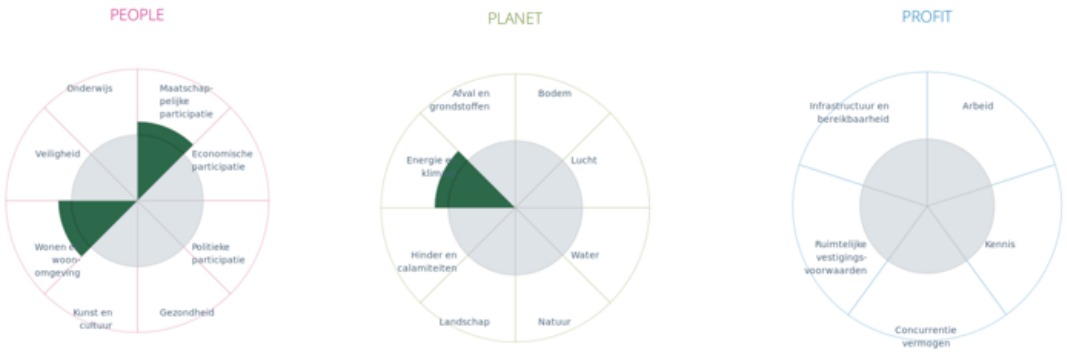
4.1 In beginsel is op grond van artikel 6:12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening de vaststelling van een grondexploitatieplan voor de gronden van een bestemmingsplan verplicht. Op grond van artikel 6:12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan hiervan met een expliciet besluit worden afgezien, mits het verhaal 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
Niet van toepassing.

Communicatie
Na de vaststelling door de Raad wordt het besluit inclusief de stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. De initiatiefnemer 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
Initiatiefnemer heeft een ruimtelijke dialoog gevoerd met de omwonenden. Initiatiefnemer heeft hiermee voldaan aan de verplichte omgevingsdialoog. De dialoog zit als bijlage bij de toelichting.

Duurzaamheid
De nieuwe bebouwing zal conform de vigerende duurzaamheidsnormen dienen te worden gebouwd. Ten behoeve van de ontwikkeling zal het plangebied landschappelijk worden ingepast. Daarnaast zijn ten behoeve van de ontwikkeling zowel ter plaatse alsmede elders agrarische opstallen (en de daarbij horende milieurechten) verdwenen.



Financiële toelichting

Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee het verhaal van de kosten voor de gemeente anderszins verzekerd is. In de overeenkomst is tevens opgenomen dat de initiatiefnemer zich verplicht tot een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Planning
Na de vaststelling door de Raad 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 en bijlagen bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Bolstweg 4;
2. Verbeelding bestemmingsplan ‘Buitengebied ‘Veghel, herziening Bolstweg 4’;
3. Zienswijzen;
4. Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, Bolstweg 4’.

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 8 maart 2022,

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit gemeenteraad:

De raad besluit:

1. de Nota van Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Bolstweg 4’ vast te stellen;
2. het bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Bolstweg 4’ met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0022021P-VG01 gewijzigd vast te stellen;
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 29 maart 2022

De raad voornoemd,

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