

Datum raad 29 februari 2024

Zaaknummer 2424054

Datum college 23 januari 2024

Portefeuille Ruimtelijke ordening en infrastructuur
J.T. van Burgsteden

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 20'

Samenvatting

Initiatiefnemers zijn eigenaar van het perceel Schietbergweg 20 te Sint-Oedenrode. Zij zijn voornemens de op het perceel aanwezige burgerwoning te herbouwen. De woning wordt hierbij gedeeltelijk buiten de bestaande fundamenteën van de huidige woning herbouwd. Daarnaast worden de drie bestaande bijgebouwen op het perceel gesloopt en wordt hiervoor in de plaats één nieuw bijgebouw opgericht. Om dit initiatief planologisch mogelijk te maken dient het huidige bestemmingsvlak Wonen licht van vorm te worden veranderd, zonder dat hierbij de oppervlakte van dit bestemmingsvlak wordt vergroot. Tevens is voor de realisatie van de woning een besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder benodigd.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 20' heeft van 24 oktober 2023 t/m 5 december 2023 ter inzage gelegen. Tegen dit bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder heeft van 8 november 2023 t/m 21 december 2023 ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend, dit besluit kan door het college worden vastgesteld.

Voorgesteld wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 20' ongewijzigd vast te laten stellen door de gemeenteraad.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Stads- en dorpsvernieuwing: integrale sturing op ruimtelijke kwaliteit bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen in wijken en dorpen (omgevingskwaliteit).

Behandeling in commissie

22 februari 2024



Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 20' met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0052023-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
2. 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

Initiatiefnemers zijn eigenaar van het perceel Schietbergweg 20 te Sint-Oedenrode. Zij zijn voornemens de op het perceel aanwezige burgerwoning te herbouwen. De woning wordt hierbij gedeeltelijk buiten de bestaande fundamenteën van de huidige woning herbouwd. Daarnaast worden de drie bestaande bijgebouwen op het perceel gesloopt en wordt hiervoor in de plaats één nieuw bijgebouw opgericht. Om dit initiatief planologisch mogelijk te maken dient het huidige bestemmingsvlak Wonen licht van vorm te worden veranderd, zonder dat hierbij de oppervlakte van dit bestemmingsvlak wordt vergroot. Tevens is voor de realisatie van de woning een besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder benodigd.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 20' heeft van 24 oktober 2023 t/m 5 december 2023 ter inzage gelegen. Tegen dit bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder heeft van 8 november 2023 t/m 21 december 2023 ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 20' ongewijzigd vast te laten stellen door de gemeenteraad.

Argumenten

1.1 Het initiatief draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Bij het voorliggende initiatief wordt aangesloten bij de richtlijnen voor landschappelijke inpassing en de Regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad. Het initiatief wordt landschappelijk ingepast.

1.2 Het bestemmingsplan voldoet aan gemeentelijk 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. Het waterschap heeft al ingestemd met het plan.

1.3 Onderzoeken hebben aangetoond dat er ten aanzien van de beoogde ontwikkeling geen planologische of milieutechnische belemmeringen zijn.

In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen.

1.4 Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 20' heeft van 24 oktober 2023 t/m 5 december 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend

2.1 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. Op de gemeentepagina in Mooi Rooi krant 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 via www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook is het plan analoog beschikbaar in het gemeentehuis in Veghel.

Participatie

In het kader van participatie is een omgevingsdialoog gehouden ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Er is overleg geweest tussen de initiatiefnemers en omwonenden, Uit deze overleggen zijn geen bezwaren en/of opmerkingen naar voren gekomen.

Duurzaamheid

Voor dit initiatief is een Telos Duurzaamheidsscan uitgevoerd, deze is als bijlage bij dit voorstel bijgevoegd. Uit de scan komt het volgende:

People: lichte toename vanwege een verbetering in wonen en het woonklimaat. Dit door het slopen van de oude woning die in slechte staat is en het nieuw oprichten van een woning.

Planet: lichte toename op het gebied van bodem vanwege asbestsanering, water vanwege afname verhard oppervlak en gescheiden afvoeren van hemel- en afvalwaterstromen, landschap vanwege een kwaliteitsverbetering door het landschapsinpassingsplan, en ten slotte energie vanwege de aanleg van zonnepanelen.

Profit: geen toe- of afname.

Financiële toelichting

Voor dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten.

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

- Vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 20', toelichting en regels
- Vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 20', verbeelding
- Vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 20', bijlagen
- Besluit hogere grenswaarden Wet geluidshinder
- Telos duurzaamheidsscan
- Verslagformulieren omgevingsdialoog Schietbergweg 20

Onderliggende documenten

-

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 Meerijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 januari 2024

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 20' met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGO000BP0052023-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
2. 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 februari 2024

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken MSc

ir. C.H.C. van Rooij