

|               |                                                                                                                             |              |                                                               |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------|
| Datum raad    | 5 november 2020                                                                                                             | Zaaknummer   | 1948344239                                                    |
| Datum college | 29 september 2020                                                                                                           |              |                                                               |
|               |                                                                                                                             | Portefeuille | Economie, financiën, ruimtelijke ordening<br>J.H.M. Goijaarts |
| Onderwerp     | Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pastoor Clercxstraat ong.'<br>in de kern Zijtaart. |              |                                                               |

### **Samenvatting**

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pastoor Clercxstraat ong.' is de geplande ontwikkeling van een woning in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling aan de Pastoor Clercxstraat tussen nummer 10 en 12 in Zijtaart. Dit bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijze ingediend.

### **Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meerijstad**

Programma 8: Volkshuisvesting, ruimtelijke ontwikkeling, stads- en dorpsvernieuwing.

### **Behandeling in commissie**

14 oktober 2020

### **Ontwerpbesluit gemeenteraad**

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pastoor Clercxstraat ong.' gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het bepaald in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. De kosten zijn met een overeenkomst grondexploitatie verzekerd.



## **Waarom naar de raad**

De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening het bevoegd gezag voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

## **Aanleiding**

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pastoor Clercxstraat ong.' is de geplande ontwikkeling van een woning in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling, aan de Pastoor Clercxstraat tussen nummer 10 en 12 in Zijtaart. Hiervoor is een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied noodzakelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Veghel, herziening Pastoor Clercxstraat ong. heeft met ingang van 14 juli 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijze ingediend.

## **Argumenten**

### ***1.1 Het bestemmingsplan past binnen de kaders van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijke beleid.***

In de toelichting van het bestemmingsplan is voldoende onderbouwd dat het plan in overeenstemming is met het geldende beleid. Onderzoeken hebben aangetoond dat er t.a.v. de beoogde ontwikkeling geen planologische of milieutechnische belemmeringen zijn. De initiatiefnemer heeft inmiddels een Ruimte voor Ruimte bouwtitel aangekocht.

### ***1.2 Het bestemmingsplan is gewijzigd ten aanzien van het ontwerp na advies van de welstandscommissie.***

De welstandscommissie heeft geadviseerd de rooilijn aan te passen ten opzichte van het ontwerp. Dit heeft geen gevolgen voor de milieu aspecten van dit plan.

### ***1.3 De landschappelijke inpassing en instandhouding daarvan is verzekerd op basis van een uitvoerbaar inpassingsplan;***

Dit plan is bijgevoegd en maakt onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pastoor Clercxstraat ong.'.

### ***1.4 Er zijn geen zienswijze ingediend***

Tijdens de termijn van zes weken zijn er geen zienswijze ingediend door omwonende, het Waterschap of de Provincie Noord-Brabant. Hiermee wordt de maatschappelijke haalbaarheid van het plan bevestigd.

### ***2.1 De kosten zijn met de overeenkomst grondexploitatie Pastoor Clercxstraat ong. verzekerd.***

In beginsel is op grond van artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de vaststelling van een grondexploitatieplan voor de gronden van een bestemmingsplan verplicht. Met de initiatiefnemer is dus een overeenkomst gesloten waarin de afspraken tussen de gemeente en hem zijn vastgelegd.

## Kanttelingen

### 1.1 De toevoeging van één nieuwe woning komt ten laste van het gemeentelijke woningbouwprogramma.

De initiatiefnemer gaat de woning in eigen beheer bouwen om er zelf te gaan wonen. Er wordt dus niet gebouwd voor leegstand.

## Communicatie

Voorafgaand aan het principeverzoek heeft de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gehouden. Het plan is goed ontvangen door omwonenden. Tijdens de terinzagelegging zijn er geen zienswijze ingediend. De gemeente Meierijstad verzorgt de formele publicaties maar heeft verdere een beperkte rol in de communicatie.

## Participatie

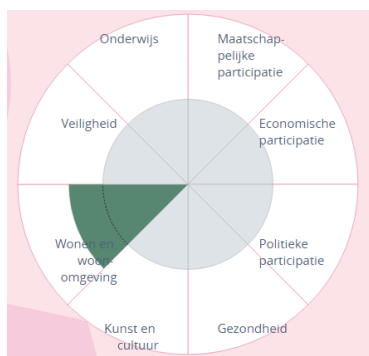
De initiatiefnemer heeft bij de principebeoordeling een omgevingsdialoog gevoerd. Naar aanleiding van deze omgevingsdialoog is het plan niet aangepast. De uitwerking van de omgevingsdialoog zijn te vinden op bladzijde 160 van het bijlageboek.

## Duurzaamheid

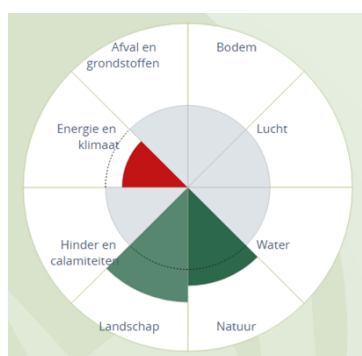
People: De nieuwe woning draagt bij aan de woningbehoefte in de gemeente Meierijstad.

Planet: In Brabant wordt er een intensieve veehouderij beëindigd waarvoor er een woning in het buitengebied mag worden gebouwd. De initiatiefnemer heeft dit recht aangekocht.

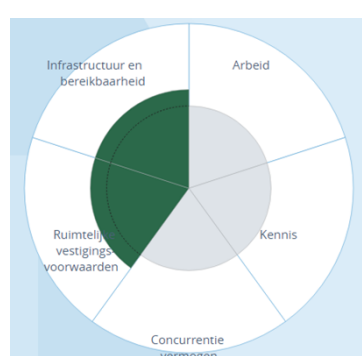
Profit: Er worden een schuur en een veldschuur geamoveerd. Daarvoor in de plaats komt een woning. De initiatiefnemer gaat de woning zelf bewonen.



Figuur 1 People



Figuur 1 Planet



Figuur 3 Profit

## Financiële toelichting

In het kader van het verhalen van kosten zijn op basis van de artikelen 6.4a en 6.24 Wro overeenkomsten gesloten met de initiatiefnemer waarmee eventuele uit het plan voortvloeiende schade en kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer.

### **Planning**

Er wordt geen gebruik gemaakt van een informatiebijeenkomst. Het plan wordt na vaststelling 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de formele beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

### **Rechtsbescherming**

Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die een zienswijze ingediend hebben, of daar redelijkerwijs niet toe in staat waren, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Verder kan iedere belanghebbende beroep instellen voor zover het beroep betrekking heeft op eventuele wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

### **Monitoring en evaluatie**

Niet aan de orde

### **Bijlagen**

1. Principemedewerking d.d. 20-02-2019.
2. Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pastoor Clercxstraat ong.'
3. Bijlagenboek bestemmingsplan Buitengebied Veghel, herziening Pastoor Clercxstraat ong.

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 29 september 2020

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening

**Besluit gemeenteraad:**

1. Het Bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Pastoor Clercxstraat ong.' gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het bepaald in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. De kosten zijn met een overeenkomst grondexploitatie verzekerd;

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 5 november 2020

De raad voornoemd,  
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij