

Raadsvoorstel

Datum	27 februari 2018	Zaaknummer	194875102
		Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling H.J.M.P.M. van den Bogaard
Onderwerp	bestemmingsplan ' Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4'		

Samenvatting

In het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 wordt een negental particuliere initiatieven die uit planologisch oogpunt geen bezwaren ontmoeten, in één keer in procedure gebracht. Daarnaast worden ambtelijke wijzigingen doorgevoerd om omissies te herstellen c.q. verbeteringen door te voeren.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Programma 8

Behandeling in commissie

Ruimte, economie en bedrijfsvoering

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. Vast te stellen de "Notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4";
2. Het bestemmingsplan ' Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' gewijzigd vast te stellen conform het bijgevoegde concept raadsbesluit;
3. Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Over te gaan tot het aanvragen van een "verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie" vanwege de gewijzigde vaststelling;

Aan de raad,

Waarom naar de raad

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het aan de raad voorbehouden om het bestemmingsplan vast te stellen.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4'.

Aanleiding

Het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode 2012 (inclusief herzieningen) is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan met ruime mogelijkheden voor herontwikkeling en nevenactiviteiten. Desondanks is gebleken dat het op grond van het huidige bestemmingsplan/-plannen niet mogelijk is om medewerking te verlenen aan een aantal particuliere ontwikkelingen. Voor een negental bij de gemeente bekende particuliere initiatieven zijn onderbouwingen ingediend. Deze voldoen aan het provinciale en gemeentelijke beleid. Daarnaast is uit onderzoek gebleken dat er ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen geen ruimtelijke of milieutechnische belemmeringen zijn.

Met de initiatiefnemers zijn overeenkomsten gesloten waarin onder meer het kostenverhaal, landschappelijke inpassing en afwenteling van eventuele planschade zijn geregeld.

Naast de bovenstaande particuliere initiatieven zijn in deze 4^e herziening ambtelijke wijzigingen doorgevoerd om omissies te herstellen c.q. verbeteringen door te voeren.

Argumenten

Beslispunt 1.

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4', en de bijbehorende stukken hebben van 20 oktober 2017 tot en met 30 november 2017 voor een ieder ter inzage gelegen in het stadhuis, Stadhuisplein 1 te Veghel. Voorts was het bestemmingsplan te raadplegen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de aangehaalde periode van terinzagelegging zijn elf zienswijzen ingekomen. Afschriften van de zienswijzen zijn als bijlagen bij dit voorstel gevoegd.

De ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend. Daarmee zijn de indieners van de reacties ontvankelijk. Voorgesteld wordt om akkoord te gaan met hetgeen is verwoord in de "Notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4". De zienswijze geven in enkele situaties aanleiding tot plaanpassing. Daarnaast is een aantal een ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Beslispunt 2:

Ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' worden wijzigingen doorgevoerd op de verbeelding en in de planregels. Daarnaast wordt een aantal beplantingsplannen in de bijlagen behorende bij de regels aangepast/toegevoegd. Voor de details wordt verwezen naar de bijgevoegde "Notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4"

Beslispunt 3:

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. Initiatiefnemers realiseren het plan voor eigen rekening en risico. Hiervoor zijn anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers. Zoals aangegeven zijn in die overeenkomsten over meerdere onderwerpen afspraken gemaakt.

Beslispunt 4:

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.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Communicatie

De indieners van de zienswijzen worden in kennis gesteld van het besluit van de raad.

Na de vaststelling wordt het besluit inclusief de stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. In deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan;

Participatie

Dit voorstel draagt bij aan de realisatie van een plan van initiatiefnemers. In het kader van de bestemmingsplanprocedure konden anderen een zienswijze indienen. Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Duurzaamheid

Met uitzondering van de ruimte voor ruimte-ontwikkeling aan de Boskantseweg is er sprake van hergebruik c.q. ontwikkeling van bestaande locaties.

Financiële toelichting

Initiatiefnemers dragen de kosten van deze ontwikkeling en vergoeden ook de gemeentelijke lasten van de planprocedure. De initiatiefnemers en het college van burgemeester en wethouders hebben daarover een anterieure overeenkomst gesloten.

Planning

Zie onder Communicatie.

Rechtsbescherming

Omdat er naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen zijn ingediend, bestaat de kans dat beroep wordt ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.

Zie voorts onder communicatie.

Monitoring en evaluatie

Het bestemmingsplan wordt als toetsingskader gebruikt zodra voor de realisatie van de woningen een omgevingsvergunning is aangevraagd.

Bijlage(n)

1. Zienswijzen gericht tegen Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4';
2. "Notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4";
3. Toelichting Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4';
 - 3a. Bijlagen bij toelichting;
4. Regels Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4';
 - 4a. Bijlagen bij regels;
5. Verbeelding plan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4'

Ter inzage documenten

n.v.t.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

Drs. M.G.C. Wilms -Wils RA

De burgemeester,

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 februari 2018

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

Geamendeerd besluit gemeenteraad:

1. Vast te stellen de "Notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4";
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' gewijzigd vast te stellen;
3. Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Over te gaan tot het aanvragen van een "verklaring van geen bezwaar tegen vervroegde publicatie" vanwege de gewijzigde vaststelling;
5. de regeling (artikel 23.2.3. sub 'f' onder 2) in het vast te stellen bestemmingsplan als volgt te wijzigen:
 - Ter plaatse van de Schijndelseweg 47 de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m², waarbij de goothoogte van het bijgebouw aan de westzijde en aan de oostzijde maximaal 5 m mag gedragen en waarbij de bouwhoogte van het bijgebouw 9 m mag bedragen' en de toelichting hierop aan te passen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 29 maart 2018

De raad voornoemd,

De griffier,



A.F.J. Franken

De voorzitter,



ir. C.H.C. van Rooij