

## Bekendmaking gewijzigde vaststelling bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 'Omgevingsplan Laar - Nieuw Laar'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel in de vergadering van 21 december 2023 het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 'Omgevingsplan Laar – Nieuw Laar' gewijzigd heeft vastgesteld.

Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 'Omgevingsplan Laar – Nieuw Laar' is als ontwerp in het kader van de zienswijzen-procedure ter inzage gelegd vóór deze datum. Op grond van artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet blijft het oude recht van toepassing op dit bestemmingsplan.

### Verbrede reikwijdte op basis van aanwijzingsbesluit Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Het "Omgevingsplan Laar – Nieuw Laar" betreft juridisch gezien een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' dat is gebaseerd op het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (artikel 7c). Het plan is daartoe aangewezen in het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (achttiende tranche, d.d. 8 maart 2019). In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die niet alleen betrekking hebben op bouwen en gebruik van gronden en gebouwen. Er zijn ook overige regels opgenomen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zoals bijvoorbeeld milieunormen. Hiermee heeft de gemeente voorgesorteerd op de mogelijkheden die de Omgevingswet in het nieuwe stelsel biedt. Dit is dan ook de reden dat in de te-naamstelling van het plan wordt gesproken over een omgevingsplan.

### Wro -coördinatie regeling op basis van raadsbesluit

Op 17 mei 2018 is door de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel voor de verwezenlijking van de 'Gebiedsvisie Laar – Nieuw Laar' (door de gemeenteraad vastgesteld d.d. 23 november 2017 en op het aspect geur aangepast bij raadsbesluit d.d. 13 december 2018) een coördinatiebesluit genomen, zoals bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het Wro-coördinatiebesluit ziet op het onderhavige bestemmingsplan, de benodigde omgevingsvergunningen als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en eventueel overige besluiten die benodigd zijn voor de verwezenlijking van de in de in de 'Gebiedsvisie Laar – Nieuw Laar' genoemde ontwikkelingen.

Initiatiefnemers binnen het plangebied die, in het verlengde van een aanvraag om een omgevingsvergunning, aangeven gebruik te willen maken van de Wro-coördinatie regeling, kunnen op grond van het hierboven aangehaald coördinatiebesluit voor de afwikkeling van hun aanvraag gebruik maken van de procedurele aspecten die aan de Wro-coördinatie regeling zijn verbonden.

Procedureel betekent dit dat een ontwerp omgevingsvergunning ten behoeve van een zienswijze procedure ter inzage wordt gelegd en na verlening van een omgevingsvergunning hiertegen de mogelijkheid van rechtstreeks beroep openstaat. Dit geldt op basis van vaste rechtspraak van de Afdeling bestuurs-rechtspraak van de Raad van State ook voor initiatieven waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd na het moment van gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan.

### Inhoud bestemmingsplan

Kort samengevat omvat het bestemmingsplan de navolgende ontwikkelingen en initiatieven. Voor een uitgebreider overzicht van de in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen (ten opzichte van het ontwerp) wordt verwezen naar het wijzigingenoverzicht dat opgenomen is in de nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen als onderdeel van het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

### **Locaties waar de intensieve veehouderij beëindigd wordt of al beëindigd is en waar een bestemmingswijziging plaatsvindt:**

Laar 11: Beëindiging van de varkenshouderij. Behoud van de agrarische bestemming met vormverandering van het geldend agrarisch bouwvlak, waarbij uitsluitend het houden van 30 schapen en 1.000 m2 caravanstalling zijn toegestaan.

Laar 19: Beëindiging van de pluimveehouderij. Laar 19 krijgt bedrijfsbestemming voor de bestaande caravanstalling en eierverkoop.

Laar 27: Beëindiging van de varkenshouderij. Bedrijfswoning krijgt woonbestemming voor 2 wooneenheden.

Oud Laar 17: Beëindiging van de varkenshouderij. Bedrijfswoning krijgt woonbestemming.

Schellekesveld 2: Beëindiging van de varkenshouderij. Bedrijfswoning krijgt woonbestemming met kleinschalige bedrijvigheid tot een maximale omvang van 1.000 m<sup>2</sup> en 200 m<sup>2</sup> bijgebouwen.

Laar 32 en 32a: de agrarische bedrijfsbestemming wordt omgezet naar Wonen en de feitelijk al realiserde splitsing wordt planologisch toegestaan.

***Locaties waar de intensieve veehouderij wordt voortgezet en door middel van aanduidingen op de verbeelding wordt uitgebreid:***

Laar 31-35 (genaamd: Laar 31): Uitbreiding van het bouwvlak van de varkenshouderij en de aanduiding 'intensieve veehouderij' en aanbrengen van een aanduiding voor een bouwperceel in verband met voorzieningen. Uitbreiding van stallen is op grond van de regeling uitsluitend mogelijk onder het treffen van maatregelen onder andere gericht op verbetering van het woon- en leefklimaat.

Nieuw Laar 5a: Uitbreiding van het bouwvlak van de varkenshouderij en de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Uitbreiding van stallen is op grond van de regeling uitsluitend mogelijk onder het treffen van maatregelen onder andere gericht op verbetering van het woon- en leefklimaat.

***Het bestemmingsplan biedt voorts het planologisch kader voor:***

27 nieuwe woonbestemmingen bestaande uit:

1. 16 nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen: Nieuweweg 4 stuks, Schellekesveld 3 stuks, Laar 6 stuks en Oud Laar 3 stuks;
2. 2 nieuwe woningen op Laar. Dit zijn woningverplaatsingen na sloop Laar 29a en 29b;
3. 4 woningsplitsingen (Plein 26, Oud Laar 9, Laar 27, Laar 32/32a);
4. 5 bedrijfswoningen van gestopte veehouderijen die een woonbestemming krijgen (Schellekesveld 2, Plein 26, Oud Laar 17, Laar 27, Laar 32/32a).

Op Plein 30 wordt de bedrijfsbestemming uitgebreid en op Laar 19 wordt een bedrijfsbestemming toegekend. In totaal is dit een extra oppervlak van circa 0,88 ha.

Op Schellekesveld 7 wordt voorzien in een uitbreiding van de mini-camping van 10 naar 35 standplaatsen en 220 m<sup>2</sup> bijgebouwen. Het campingterrein zelf wordt niet uitgebreid.

***Overige ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen:***

Op Laar 32 een kleinschalige nevenactiviteit wordt toegestaan voor statische opslag.

Laar 29a en Laar 29b: agrarisch bouwvlak en woonbestemming wordt groenbestemming.

Laar 29: herbestemming naar wonen met nevenactiviteit t.b.v. hoveniersactiviteiten.

Nieuw Laar 16: aanduiding voor bestaande mini-camping.

Groenstraat 27 en Plein 29: bouwvlakvergroting bestaande burgerwoning.

***Wijzigingen bestemmingsplan bij vaststelling overeenkomstig de nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen:***

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 23 december 2022 gedurende een periode van zes weken, tot en met donderdag 2 februari 2023, ter inzage gelegen in het kader van de zienswijzenprocedure. Tijdens de zienswijzenprocedure zijn 13 schriftelijke zienswijzen ontvangen. Naar aanleiding van de zienswijzenprocedure en op basis van ambtshalve overwegingen zijn bij gewijzigde vaststelling (op hoofdlijnen) de navolgende wijzigingen in het plan doorgevoerd. De complete gedetailleerde weergave van aanpassingen is opgenomen in de nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen (onderdeel raadsbesluit):

*Regels en bijlagen bij de regels:*

Diverse regelaanpassingen onder andere in verband met:

provinciale instructieregels voor kwaliteitsverbetering van het landschap en maximale omvang van het bouwperceel;

de inhoudelijke aansluiting van de planregels op de planregels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel 3e actualisatie';

de inhoudelijke planregeling die is gekoppeld aan de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen – 1', 'specifieke vorm van wonen – 4', specifieke vorm van bedrijf – 7' op de planologische verbeelding;

aanpassing van diverse landschapsinpassingen in de bijlagen bij de regels;

voorwaardelijke verplichtingen bij 3 ruimte voor ruimte woningen door integrale vervanging van het bepaalde in artikel 16.2.4;

de gebruiks- en bebouwingsregeling voor de landschapscamping ter plaatse van Schellekesveld 7/7a;

de bijgebouwenregeling in de bestemming 'Wonen – 1' en 'Wonen – 2';

het kader voor de blijvende veehouderijen in het plangebied in het verlengde van zienswijzen, advisering door de commissie voor de m.e.r en ontvangen bewijsstukken ten behoeve van externe saldering.

*Verbeelding*

Diverse aanpassingen van de verbeelding, onder andere op de navolgende locaties:

Laar 32/32a;

Oud Laar 17;

Schellekesveld 7/7a;

Bestemmingsvlak 'Wonen – 2' belendend aan Schellekesveld 7/7a;

De twee bestemmingsvlakken 'Wonen – 2' belendend aan Schellekesveld 14;

Plein 26;

Groenstraat 27;

Groenstraat 28;

Landschapsinpassing bij Laar 31 ter plaatse van onderhoudsstrook van het waterschap bij de Wambergse beek;

Het bestemmingsvlak 'Wonen – 2' nabij Laar 11;

Laar 19;

Laar 27;

Koesteeg 7/7a;

Daarnaast zijn de plantoelichting en de bijlagen bij de plantoelichting geactualiseerd en aangevuld, onder andere in verband met de aanvulling op de Plan-MER, het toetsingsadvies van de commissie voor de m.e.r., invoeging van een passende beoordeling en invoeging van bewijsstukken ruimte-voor-ruimte-dossiers.

**Hogere waarde besluit Wet geluidhinder**

Om de bouw van vier Ruimte voor Ruimte woningen aan de Nieuweweg (Westzijde) / hoek Werststeeg (Zuidzijde) te kunnen realiseren is een hogere waarde besluit op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk. Uit de plantoelichting en het bijbehorende akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurs-

grenswaarde voor wegverkeerslawaaï op deze locatie wordt overschreden. Op grond van de Wgh en het Besluit geluidhinder heeft het college van burgemeester en wethouders gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan in het kader van de zienswijzenprocedure een ontwerp hogere waarde besluit ter inzage gelegd. Naar aanleiding van de zienswijzenprocedure is géén zienswijze ontvangen op het ontwerpbesluit. Op 14 november 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders voor deze locatie het hogere waarde besluit genomen. Het hogere waarde besluit is opgenomen in bijlage 16 bij de plantoelichting.

### **PlanMER**

In de bijlagen bij de plantoelichting (bijlagen 1 tot en met 5) bij het bestemmingsplan zijn opgenomen de PlanMER, bijlagen bij de PlanMER, aanvulling van de PlanMER, het toetsingsadvies van de commissie voor de m.e.r. en een passende beoordeling (inclusief bijlagen).

In het milieueffectrapport en de aanvullende stukken worden de milieugevolgen van de initiatieven en reële alternatieven hiervoor systematisch, transparant en objectief in beeld gebracht. Ook worden daarin maatregelen beschreven om negatieve gevolgen op het milieu te voorkomen of te beperken.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit milieueffectrapportage belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Het eindadvies van de commissie voor de m.e.r. heeft geleid tot aanpassing en aanvulling van de stukken, waaronder onder andere begrepen het veehouderijkader in de planregels van het bestemmingsplan en de passende beoordeling inclusief bijlagen.

### **Terinzagelegging**

Het besluit van de gemeenteraad en het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 'Omgevingsplan Laar – Nieuw Laar', het hogere waarde besluit, de PlanMER en de overige stukken liggen met ingang van donderdag 29 februari 2024 tot en met donderdag 11 april 2024 ter inzage. Een en ander op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 110a van de Wet geluidhinder en artikel 7.27 van de Wet milieubeheer.

Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en de bijbehorende stukken zijn in te zien op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) onder nummer NL.IMRO.0845.BP2023BLCLaarNLaar-VA01.

De stukken liggen ook in kopie ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis in Sint-Michielsgestel, ingang Meanderplein. Het gemeentehuis is geopend op maandag van 08.30 tot 17.00 uur, dinsdag van 08.30 tot 19.30 uur, woensdag en donderdag van 08.30 tot 17.00 uur en op vrijdag van 08.30 tot 16.00 uur. Raadpleeg [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) voor de actuele openingstijden.

### **Beroepsprocedure**

Gedurende de beroepstermijn van vrijdag 1 maart 2024 tot en met donderdag 11 april 2024 staat tegen de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 'Omgevingsplan Laar – Nieuw Laar' en het hogere grenswaardebesluit Wgh rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

U kunt beroep instellen als u belanghebbende bent. U kunt ook beroep instellen als u geen belanghebbende bent, maar wél tijdig een zienswijze heeft ingediend. Het beroepschrift moet voorzien zijn van naam en adres van de indiener, datum, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is ingesteld en de gronden (motivering) van het beroep.

Gelijktijdig met het instellen van beroep kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de website van de Raad van State.

### **Involed Crisis- en herstelwet op beroepsprocedure**

Op grond van de Crisis- en herstelwet (artikel 1.1 eerste lid onder a van de Crisis- en herstelwet juncto artikel 3.1 uit Bijlage 1 van de Crisis- en herstelwet) geldt voor deze besluiten een aangepaste regeling voor de beroepsprocedure. Een en ander zoals opgenomen in afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet.

Dit betekent onder meer dat het belangrijk is dat u alle beroepsgronden opneemt in uw beroepschrift en dat deze beroepsgronden binnen de beroepstermijn worden ingediend. U kunt de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn namelijk niet meer aanvullen. Indien binnen de beroepstermijn geen beroepsgronden zijn ingediend, dan wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

### **Griffierechten**

Voor het indienen van een beroepschrift en een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Voor meer informatie hierover, zie de website van de Raad van State.

### **Inwerkingtreding**

Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Het instellen van beroep schorst de inwerkingtreding niet. Indien binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

### **Informatie**

Heeft u vragen over de inhoud van het verbrede reikwijdte bestemmingplan met bijbehorende stukken, de besluiten of over de (doorlopen) procedure, dan kunt u terecht bij de heer Edwin Verbruggen (projectleider) via 073-5531630 of per mail op [LandelijkGebied@mijngemeentedichtbij.nl](mailto:LandelijkGebied@mijngemeentedichtbij.nl)

Sint-Michielsgestel, 29 februari 2024,

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

De secretaris,

D.C. van Eeten

De burgemeester,

H.A.G. Ronnes