

Wijzigingsplan Bobbenagelseweg 24 te Sint-Oedenrode vastgesteld

Burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Oedenrode maken bekend dat zij bij besluit van 12 november 2013 het wijzigingsplan "Bobbenagelseweg 24", NL.IMRO.0846.WP2013BUI01BOBWG24-vg01, ongewijzigd hebben vastgesteld. Vanaf donderdag 21 november 2013 tot en met donderdag 2 januari 2014 ligt het wijzigingsplan met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage bij het publieksplein van het gemeentehuis, Burgemeester Wernerplein 1 te Sint-Oedenrode. Het gemeentehuis is geopend op werkdagen tussen 9.00 uur en 12.30 uur.

U kunt het wijzigingsplan ook raadplegen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de gemeentelijke website is informatie over het plan en een rechtstreekse link naar de landelijke voorziening opgenomen.

Informatie over het plan

Het wijzigingsplan houdt een wijziging in van de in bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode" opgenomen bestemming "Wonen" ten behoeve van de splitsing van de woning aan de Bobbenagelseweg 24, door de aanduiding "twee aaneen" (tae) aan de bestemming op deze locatie toe te voegen.

Beschikking hogere grenswaarde

De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, die van toepassing is op de geprojecteerde woning, wordt overschreden. Daarom heeft het college een hogere grenswaarde vastgesteld. Ingevolge artikel 110 c Wet geluidhinder ligt de beschikking hogere grenswaarde met het akoestische onderzoek tegelijkertijd met het wijzigingsplan ter inzage.

Beroep

Gedurende de termijn van terinzagelegging bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid beroep in te stellen tegen het vaststellingsbesluit en de beschikking hogere grenswaarde bij de Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Deze mogelijkheid staat alleen open voor degenen die tijdig hun zienswijzen tegen het ontwerp-wijzigingsplan / de ontwerpbeschikking hogere grenswaarde hebben ingediend, danwel belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest. Op grond van artikel 145 van de wet Geluidhinder loopt de beroepstermijn van het Besluit hogere waarden Wet Geluidhinder tegelijk en gezamenlijk met de beroepstermijn voor het wijzigingsplan.

Inwerkingtreding wijzigingsplan

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Voor vragen kunt u telefonisch contact opnemen met mevrouw Y. Meijkamp van het team Ruimtelijke Ordening (0413-481355).

BESLUIT

Wijzigingsplan "Bobbenagelseweg 24"

Burgemeester en Wethouders van Sint-Oedenrode,

gezien het schriftelijk verzoek van de heer J.A.F. Verhagen, Bobbenagelseweg 24, 5491 VL Sint-Oedenrode, voor de splitsing van de woonboerderij in twee woningen op het perceel plaatselijk bekend Bobbenagelseweg 24 te Sint-Oedenrode, kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie P, nummer 582.

Overwegende:

- dat dit perceel deel uitmaakt van het op 15 maart 2012 door de raad van de gemeente Sint-Oedenrode vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode" en daarin de bestemming "Wonen" heeft;
- dat het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 20.6.3 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode", juncto artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd is de bestemming "Wonen" te wijzigen ten behoeve van de splitsing van de woning, door de aanduiding "twee aaneen" (tae) aan deze bestemming toe te voegen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft;
 - b. de bouwmassa van de woonboerderij dient een inhoud te hebben van tenminste 900 m³;
 - c. bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van tenminste 350 m³;
 - d. de oppervlakte aan bijgebouwen dient door sloop van overtollige bedrijfsbebouwing na splitsing van de woonboerderij teruggebracht te worden tot 100 m² per woning, tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid e of sprake is van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die gehandhaafd dienen te blijven;
 - e. de voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat 25% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m² per woning, waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven;
 - f. het bestaande architectonische karakter van de voormalige agrarische bedrijfswoning en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
 - g. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
 - h. de woningen dienen aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
 - i. deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied', tenzij de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie of woonconcentratie.
 - j. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
 - k. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen;
 - l. de woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
 - m. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
 - n. de toename van het aantal woningen dient in overeenstemming te zijn met het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma;



Sint-Oedenrode

gemeente

- dat er ten behoeve van dit wijzigingsplan een ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd;
- dat deze ruimtelijke onderbouwing in overeenstemming is met de genoemde bepalingen van artikel 20.6.3 van bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode";
- dat het op grond van een goede ruimtelijke ordening gewenst is voor de locatie "Bobbenagelseweg 24" van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode" de bestemming te wijzigen ten behoeve van de splitsing van de woning, door de aanduiding "twee aaneen" (tae) aan deze bestemming toe te voegen;
- dat het college van burgemeester en wethouders op 15 januari 2013 heeft besloten aan het genoemde schriftelijke verzoek mee te werken;
- dat met de toevoeging van een extra woning, waarin het wijzigingsplan voorziet, de geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder uitkomt;
- dat het college daarom voor de westgevel van de te splitsen woning een hogere geluidsgrenswaarde van 53 dB heeft vastgesteld, waarvoor een aparte procedure is gevolgd;
- dat ingevolge de Wet geluidhinder het ontwerpbesluit hogere grenswaarde met het akoestische onderzoek tegelijkertijd met het wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen.
- dat bij de voorbereiding van het wijzigingsplan niet is gebleken dat provinciale belangen in het geding zijn en dat daarom is afgezien van de vooroverlegverplichting op grond van art. 3.1.1. Bro;
- dat bij de voorbereiding van het wijzigingsplan om bovengenoemde reden eveneens is afgezien van vooroverleg met de Inspectie Leefomgeving en Transport;
- dat in het kader van het vooroverleg een concept wijzigingsplan is toegestuurd aan Waterschap de Dommel, hoewel het plan een beperkte impact heeft omdat de oppervlakte van de bebouwing en verharding niet toeneemt, en dat er geen reactie is ingekomen op het plan;
- dat de vuilwaterriolering gesplitst wordt en per wooneenheid een onstoppingsstuk wordt gerealiseerd.
- dat het ontwerp wijzigingsplan, het ontwerpbesluit behorende bij het wijzigingsplan en het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde voor de duur van 6 weken, vanaf donderdag 20 juni 2013 tot en met woensdag 31 juli 2013, bij het publieksplein van het gemeentehuis ter inzage heeft gelegen;
- dat belanghebbenden hierdoor in de gelegenheid zijn gesteld eventuele zienswijzen ten aanzien van het plan kenbaar te maken;
- dat binnen deze periode een zienswijze is ingediend door de provincie;
- dat deze zienswijze geen aanleiding geeft het wijzigingsplan aan te passen;
- dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie door het sluiten van een anterieure overeenkomst anderszins is verzekerd, zodat door het college van burgemeester en wethouders kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, lid 2 Wro;
- gelet op de bij het wijzigingsplan behorende toelichting;
- gelet op de van toepassing zijnde bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening;

BESLUITEN:

1. Het wijzigingsplan "Bobbenagelseweg 24" ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Sint-Oedenrode, 12 november 2013

burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode,
secretaris,

P.J.E. van de Loo

burgemeester,

P.M. Maas