

## ONTWERPBESLUIT

### Wijzigingsplan "Rijtvenweg 12 Sint-Oedenrode"

#### **Burgemeester en Wethouders van Sint-Oedenrode,**

gezien het verzoek van de heer P. van Gennip, h.o.d.n. Van Gennip Cultuur BV, Planetenlaan 3, 5694 TM Breugel, voor de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak naar 2,2 ha op het perceel plaatselijk bekend Rijtvenweg 12 te Sint-Oedenrode, kadastraal bekend als gemeente Sint-Oedenrode, sectie L, nummer 1222 en 1223.

#### **Overwegende:**

- dat dit perceel is opgenomen in het op 15 maart 2012 door de raad van de gemeente Sint-Oedenrode vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode" en daarin de bestemming 'Agrarisch' heeft;
- dat het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.6.3 van bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode" bevoegd is deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, waarbij moet worden voldaan aan de onderstaande voorwaarden:
  - a. Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 2,2 ha.
  - b. In afwijking van het bepaalde onder a mag, indien het geldende bouwvlak ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds meer bedraagt dan 2,2 ha, het bouwvlak worden vergroot met maximaal 15%.
  - c. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
    - De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
    - De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
    - Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
    - De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
    - Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak moet worden gerealiseerd.
    - Wijziging is niet mogelijk binnen de EHS en binnen 10 meter van het hart van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)'.
    - Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

- De wijziging is niet mogelijk ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen.
- dat er een wijzigingsplan met betrekking tot bovengenoemd verzoek is aangeleverd, inhoudende een vergroting van het bouwvlak tot 2,2 ha;
- dat dit wijzigingsplan in overeenstemming is met genoemde bepalingen van artikel 3.6.3 van bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode”;
- dat het op grond van een goede ruimtelijke ordening gewenst is voor de locatie ‘Rijtvenweg 12’ van het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode” de bestemming te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak binnen de genoemde bestemming;
- 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 het ontwerp van het wijzigingsplan en het ontwerpbesluit voor de duur van 6 weken, vanaf donderdag 17 juli 2014 tot en met woensdag 27 augustus 2014, 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 wel/geen zienswijzen zijn ingediend.....
- dat deze zienswijzen wel/geen aanleiding geven 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;
- 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;

gelet op artikel 3.6 eerste lid onder a, artikel 3.9a en artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

#### B E S L U I T E N:

1. Het wijzigingsplan “Rijtvenweg 12 Sint- Oedenrode” ongewijzigd/gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Sint-Oedenrode, ( datum besluit)

burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode,

secretaris,

burgemeester,

De heer F. Schriever

P.M. Maas