

BESLUIT TOT VASTSTELLING

Wijzigingsplan "Koeveringsedijk 33"

Burgemeester en Wethouders van Sint-Oedenrode,

gezien het verzoek van Maatschap Van den Akker – Raaijmakers, Zuid-Willemsvaart 15, 5258 VE Berlicum voor de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak naar 1,5 ha op het perceel plaatselijk bekend Koeveringsedijk 33 te Sint-Oedenrode, kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie S, nummer 57.

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 met Waarden - Landschapswaarden" heeft;
- dat het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 4.7.3 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 1,7 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 1,7 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.
 - De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 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.



Sint-Oedenrode

gemeente

- Wijziging is niet mogelijk binnen de EHS en binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)'.
- dat er een wijzigingsplan met betrekking tot het verzoek is aangeleverd, inhoudende een vergroting van het bouwvlak tot 1,5 ha;
- dat dit wijzigingsplan in overeenstemming is met genoemde bepalingen van artikel 4.7.3 van bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode";
- dat het op grond van een goede ruimtelijke ordening gewenst is voor de locatie "Koeveringsedijk 33" 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 aan de zuidoostzijde van het perceel, langs de Wolvensteeg, een nieuwe zaksloot wordt aangelegd met een lengte van circa 150 meter en een breedte van circa 3 meter. Deze zal dienst doen als compenserende waterberging, waarmee voldaan wordt aan de door het waterschap gestelde eis;
- dat het ontwerp van het wijzigingsplan en het ontwerpbesluit voor de duur van 6 weken, vanaf donderdag 16 januari 2014 tot en met woensdag 26 februari 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 één zienswijze is ingediend door Waterschap De Dommel;
- dat naar aanleiding van de zienswijze de waterparagraaf zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing is aangepast;
- dat om het overtollige hemelwater van dit oppervlak op te vangen een nieuwe sloot wordt aangelegd. De sloot kan in een T=10+10% situatie minimaal 125 m³ hemelwater bergen. Daarnaast zal tijdens een extreme neerslagreeks de extra hoeveelheid van 44 m³ (T=100+10%) niet tot wateroverlast leiden;
- dat het plan hierdoor voldoet aan het beleidsuitgangspunt 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen';
- dat deze zienswijze geen aanleiding geven het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen;
- 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 ruimtelijke ordening;

BESLUITEN:

1. Het wijzigingsplan "Koeveringsedijk 33" ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Sint-Oedenrode, 27 mei 2014

burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode,
secretaris,

P.J.E. van de Loo

burgemeester,

P.M. Maas