



Sint-Oedenrode

gemeente

BESLUIT

Wijzigingsplan "Schijndelseweg 75"

Burgemeester en Wethouders van Sint-Oedenrode,

gezien het verzoek van Van Erp Pork VOF, Schijndelseweg 75, 5491 TA Sint-Oedenrode voor de vormverandering van het agrarisch bouwvlak op het perceel plaatselijk bekend Schijndelseweg 75 te Sint-Oedenrode, kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie R, nummer 399.

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 4.7.1 bevoegd zijn deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. De totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot;
 - b. de wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf;
 - c. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen;
 - d. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
 - e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - f. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd;
 - g. 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 vormverandering van het bouwvlak;
- dat dit wijzigingsplan in overeenstemming is met genoemde bepalingen van artikel 4.7.1 van bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode";
- dat het op grond van een goede ruimtelijke ordening gewenst is voor de locatie "Schijndelseweg 75" van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode" de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering 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 voor een goede ruimtelijke ordening het beoogde plan door initiatiefnemer landschappelijk wordt ingepast;
- dat in het plangebied een nieuwe zaksloot, als infiltratievoorziening, wordt aangelegd met een lengte van circa 100 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 op basis van regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap Sint-Oedenrode' een beplantingsplan is opgesteld. Het oprichten van een aarden wal onderdeel uitmaakt van dit beplantingsplan;



Sint-Oedenrode

gemeente

- dat het ontwerp van het wijzigingsplan en het ontwerpbesluit voor de duur van 6 weken, vanaf vrijdag 5 december 2014 tot en met donderdag 15 januari 2015, 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 vijf zienswijzen zijn ingediend (twee zienswijzen zijn later ingetrokken);
- dat deze zienswijzen 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 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 "Schijndelseweg 75" gewijzigd vast te stellen;
2. De planregels uit het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode van toepassing te verklaren op het wijzigingsplan "Schijndelseweg 75 Sint-Oedenrode" (NL.IMRO.0846.WP2014BUI04SCHWG75-vg01).
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. De volgende voorwaarden aan het besluit te verbinden:
 - a. de gronden en gebouwen waarop dit wijzigingsplan van toepassing is, mogen niet eerder ten behoeve van de genoemde doeleinden (de ingebruikname van de nieuw op te richten stal) in gebruik genomen worden dan nadat de vereiste landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in het beplantingsplan "Schijndelseweg 75 d.d. 30 augustus 2013" alsmede het beplantingsplan "Schijndelseweg 75 d.d. 25 juni 2015, behorende bij dit wijzigingsplan, is gerealiseerd, wordt beheerd en blijvend in stand wordt gehouden;
 - b. de landschappelijke inpassing van de gronden waarop dit wijzigingsplan van toepassing is, dient overeenkomstig de beplantingsplannen als bedoeld in sub a van dit artikel in stand gehouden alsmede onderhouden te worden.



Sint-Oedenrode

gemeente

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Het plan

het wijzigingsplan "Schijndelseweg 75, Sint-Oedenrode" van de gemeente Sint-Oedenrode.

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch beplande planobjecten als vervat in het GML-bestand

NL.IMRO.0846.WP2014BUI04SCHWG75-vg01 met de bijbehorende regels en bijlagen

1.3 Overige begrippen

Voor de overige begrippen in deze regels wordt verwezen naar artikel 1 van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode", als vastgelegd door de raad van de gemeente Sint-Oedenrode op 15 maart 2012

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten zoals beschreven in artikel 2 van het bestemmingsplan

"Buitengebied Sint-Oedenrode", als vastgelegd door de raad van de gemeente Sint-Oedenrode op 15 maart 2012.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

3.1 Algemeen

De voor "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" aangegeven gronden zijn bestemd voor de functies zoals beschreven in artikel 4 van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode", als vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Oedenrode op 15 maart 2012.

3.2 Specifieke gebruiksregels bij de bestemming ' Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'

3.2.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. de gronden en gebouwen waarop dit wijzigingsplan van toepassing is, mogen niet eerder ten behoeve van de genoemde doeleinden (de ingebruikname van de nieuw op te richten stal) in gebruik genomen worden dan nadat de vereiste landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in het beplantingsplan "Schijndelseweg 75 d.d. 30 augustus 2013" alsmede het beplantingsplan "Schijndelseweg 75 d.d. 25 juni 2015, behorende bij dit wijzigingsplan, is gerealiseerd, wordt beheerd en blijvend in stand wordt gehouden;
- b. de landschappelijke inpassing van de gronden waarop dit wijzigingsplan van toepassing is, dient overeenkomstig de beplantingsplannen als bedoeld in sub a van dit artikel in stand gehouden alsmede onderhouden te worden.

Artikel 4 Leiding - Water

De voor "Leiding - Water" aangegeven gronden zijn bestemd voor de functies zoals beschreven in artikel 21 van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode", als vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Oedenrode op 15 maart 2012.



Sint-Oedenrode

gemeente

3 Algemene regels

Bij de toepassing van deze regels gelden de algemene regels zoals beschreven in hoofdstuk 3 artikel 28 tot en met 34 van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode", als vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Oedenrode op 15 maart 2012.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

Bij de toepassing van deze regels gelden de overgangsregels zoals beschreven in hoofdstuk 4 artikel 35 van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode", als vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Oedenrode op 15 maart 2012.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het wijzingsplan "Schijndelseweg 75, Sint-Oedenrode".

Sint-Oedenrode, 26 april 2016

burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode,

secretaris,

burgemeester,

F. Schriever

P.M. Maas