



Sint-Oedenrode

gemeente

BESLUIT

Wijzigingsplan "Hoogstraat 49"

Burgemeester en Wethouders van Sint-Oedenrode,

gezien het verzoek van de heer A.G.J.M. van der Heijden, Hoogstraat 49, 5492 VV SINT-OEDENRODE voor de bestemmingswijziging van "Agrarisch met waarden-Landschapswaarden" naar "Bedrijf" ten behoeve van opslag op het perceel plaatselijk bekend Hoogstraat 49 te Sint-Oedenrode, kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie N, nummer 653.

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 4.7.11 bevoegd zijn deze bestemming te wijzigen in de bestemming "Bedrijf" ten behoeve van binnenopslag van statische goederen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. De opslag dient zich te beperken tot statische (binnen)opslag in bestaande gebouwen waarbij buitenopslag niet is toegestaan.
 - b. De oppervlakte van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' mag binnen de groenblauwe mantel niet meer bedragen dan 5.000 m².
 - c. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
 - d. Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie de bijlagen) zijn toegestaan, alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2.
 - e. De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven en opslag in kassen niet is toegestaan.
 - f. In afwijking van het bepaalde onder b geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 2.000 m².
 - g. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
 - h. Detailhandel is niet toegestaan.
 - i. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
 - j. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
 - k. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
 - l. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
 - 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 in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- dat er een wijzigingsplan met betrekking tot het verzoek is aangeleverd, inhoudende een wijziging van de bestemming "Agrarisch met waarden- Landschapswaarden" naar "Bedrijf" ten behoeve van statische opslag;

- dat dit wijzigingsplan in overeenstemming is met genoemde bepalingen van artikel 4.7.11 van bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode";
- dat het op grond van een goede ruimtelijke ordening gewenst is voor de locatie "Hoogstraat 49" van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode" de bestemming te wijzigen;
- 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 niet is gebleken dat belangen van het waterschap in het geding zijn en dat er geen sprake is van een toename van verhard oppervlak en om die reden is afgezien van de vooroverlegverplichting op grond van art. 3.1.1. Bro;
- dat op basis van regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap Sint-Oedenrode' een beplantingsplan is opgesteld;
- dat het ontwerp van het wijzigingsplan en het ontwerpbesluit voor de duur van 6 weken, vanaf vrijdag 16 oktober 2015 tot en met donderdag 26 november 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 geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat deze zienswijzen 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 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 "Hoogstraat 49" ongewijzigd vast te stellen;
2. De planregels uit het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode van toepassing te verklaren op het wijzigingsplan "Hoogstraat 49 Sint-Oedenrode" (NL.IMRO.0846.WP2015BUI04HOOGS49-vg01).
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. De volgende voorwaarden aan het besluit te verbinden:
 1. De gronden en bouwwerken ter plaatse van de locatie Hoogstraat 49 mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van statische binnenopslag, nadat de sloop van het bebouwingsoppervlak, zoals genoemd in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit wijzigingsbesluit, is voltooid.
 2. De initiatiefnemer verplicht zich de werkzaamheden, zoals genoemd in het beplantingsplan, behorende bij de ruimtelijke onderbouwing "Hoogstraat 49 d.d. 6 oktober 2015", uit te voeren na onherroepelijk worden van dit wijzigingsbesluit. De ingebruikname van de opstallen ten behoeve van statische opslag is alleen toegestaan indien de vereiste landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in het beplantingsplan "Hoogstraat 49 d.d. 6 oktober 2015", is gerealiseerd, wordt beheerd en blijvend in stand wordt gehouden dan wel het eerstvolgende plantseizoen (november tot februari) wordt gerealiseerd, wordt beheerd en blijvend in stand wordt gehouden.
 3. De initiatiefnemer de beplanting na aanleg voor eigen rekening en risico in stand moet houden en onderhouden, conform het goedgekeurde beplantingsplan "Hoogstraat 49 d.d. 6 oktober 2015".



Sint-Oedenrode

gemeente

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Van toepassing verklaring

Op dit wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode" van de gemeente Sint-Oedenrode van toepassing, met dien verstande dat de locatie Hoogstraat 49 wordt toegevoegd aan de tabel 'Bedrijven', zoals reeds opgenomen in artikel 6 van het op 15 maart 2012 vastgestelde Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode met het nummer NL.IMRO.0846.BP2011BUIOUBUGEB11-va01.

Tabel Bedrijven

Aanduiding	Adres	Huisnr.	Functie	Bedrijfswoning	Opp. (m ²)
'sb – 67'	Hoogstraat	49	Statische opslag	1	500

Artikel 2 Begripsbepaling

In de regels wordt verstaan onder:

Plan: het wijzigingsplan "Hoogstraat 49" van de gemeente Sint-Oedenrode, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0846.WP2015BUI04HOOGS49-vg01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

2 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Slotregel

De regels worden aangehaald als:

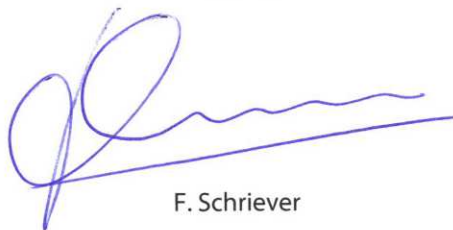
Regels van het wijzigingsplan "Hoogstraat 49" van de gemeente Sint-Oedenrode.

Behoort bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Oedenrode, d.d. 22 december 2015 tot vaststelling van het wijzigingsplan "Hoogstraat 49".

Sint-Oedenrode, 7 januari 2016

burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode,

secretaris,



F. Schriever

burgemeester,



P.M. Maas