



Sint-Oedenrode

gemeente

BESLUIT

Wijzigingsplan "Houtsestraat 20"

Burgemeester en Wethouders van Sint-Oedenrode,

gezien het verzoek van de heer E.J.M.E. van Nuland, Houtsestraat 20, 5492 TM SINT-OEDENRODE voor de bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' ten behoeve van opslag op het perceel plaatselijk bekend Houtsestraat 20 te Sint-Oedenrode, kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie N, nummers 574 en 575.

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', alsmede het op 25 juni 2015 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' en daarin de bestemming 'Agrarisch' heeft;
- dat het College van burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.6.11 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' alsmede het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' bevoegd zijn deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de 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 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.
 - c. In afwijking van het bepaalde onder b geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 2.000 m².
 - d. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
 - e. 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.
 - f. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
 - g. Detailhandel is niet toegestaan.
 - h. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
 - i. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
 - j. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
 - k. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
 - l. 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 overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in bijlage 06 van de planregels.
 - m. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
 - n. In aanvulling op het bepaalde onder m mag de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 5.000 m².

- dat er een wijzigingsplan met betrekking tot het verzoek is aangeleverd, inhoudende een wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' ten behoeve van opslag;
- dat dit wijzigingsplan in overeenstemming is met genoemde bepalingen van artikel 3.6.11 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' alsmede het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2';
- dat het op grond van een goede ruimtelijke ordening gewenst is voor de locatie 'Houtsestraat 20' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' alsmede het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' 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 29 juli 2016 tot en met donderdag 8 september 2016, 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 dit 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 'Houtsestraat 20' ongewijzigd vast te stellen;
2. De planregels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' alsmede het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' van toepassing te verklaren op het wijzigingsplan 'Houtsestraat 20 Sint-Oedenrode' (NL.IMRO.0846.WP2016BUI06HOUTS20-vg01).
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. De volgende voorwaarde aan het besluit te verbinden:
 - a. De initiatiefnemer verplicht zich de werkzaamheden, zoals genoemd in het beplantingsplan, behorende bij de ruimtelijke onderbouwing "Houtsestraat 20 d.d. juni 2016", 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 "Houtsestraat 20 d.d. juni 2016", 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.
 - b. De initiatiefnemer de beplanting na aanleg voor eigen rekening en risico in stand moet houden en onderhouden, conform het goedgekeurde beplantingsplan "Houtsestraat 20 d.d. juni 2016".



Sint-Oedenrode

gemeente

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Van toepassing verklaring

Op dit wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' alsmede het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' van de gemeente Sint-Oedenrode van toepassing, met dien verstande dat de locatie Houtsestraat 20 wordt toegevoegd aan de tabel 'Bedrijven', zoals reeds opgenomen in artikel 6 van het op 25 juni 2015 vastgestelde Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' met het nummer NL.IMRO.0846.BP2015BUIOUBUGEB15-vg01 .

Tabel Bedrijven

Aanduiding	Adres	Huisnr.	Functie	Bedrijfswoning	Opp. (m ²)
'sb - 69'	Houtsestraat	20	Statische opslag	1	1.058

Artikel 2 Begripsbepaling

In de regels wordt verstaan onder:

Plan: het wijzigingsplan 'Houtsestraat 20' van de gemeente Sint-Oedenrode, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0846.WP2016BUI06HOUTS20-vg01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

2 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Slotregel

De regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan 'Houtsestraat 20' van de gemeente Sint-Oedenrode.

Behoort bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Oedenrode, d.d. 20 september tot vaststelling van het wijzigingsplan 'Houtsestraat 20'.

Sint-Oedenrode, 20 september

burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode,

secretaris,

F. Schriever

burgemeester,

P.M. Maas