

BESLUIT

Wijzigingsplan "Donderdonksedijk 12 Sint-Oedenrode"

Burgemeester en Wethouders van Sint-Oedenrode,

gezien het schriftelijk verzoek van de heer M.F.M. van der Linden, Donderdonksedijk 12, 5492 VK Sint-Oedenrode, voor de splitsing van de woonboerderij in twee woningen op het perceel plaatselijk bekend Donderdonksedijk 12 te Sint-Oedenrode, kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie M, nummer 516.

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 'Wonen' heeft;
- dat het College van burgemeester en wethouders op grond van artikel 20.6.3 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' alsmede het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2', juncto artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd is de bestemming 'Wonen' te wijzigen ten behoeve van de splitsing van de woning, door de aanduiding 'twee aaneen' (tae) aan deze bestemming toe te voegen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft.
 - b. De bouwmasa van de woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
 - c. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m³.
 - d. De oppervlakte aan bijgebouwen dient door sloop van overtollige bedrijfsbebouwing na splitsing van de woonboerderij teruggebracht te worden tot 100 m² per woning, tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid e of sprake is van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die gehandhaafd dienen te blijven.
 - e. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat 25% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m² per woning, waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
 - f. Het bestaande architectonische karakter van de voormalige agrarische bedrijfswoning en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
 - g. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
 - h. De woningen dienen aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
 - i. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
 - j. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
 - k. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
 - 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.
 - m. De toename van het aantal woningen dient in overeenstemming te zijn met het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma.



Sint-Oedenrode

gemeente

- dat er ten behoeve van dit wijzigingsplan een ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd;
- dat deze ruimtelijke onderbouwing in overeenstemming is met de genoemde bepalingen van artikel 20.6.3 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 'Donderdonksedijk 12' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' alsmede het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' de bestemming te wijzigen ten behoeve van de splitsing van de woning, door de aanduiding 'twee aaneen' (tae) aan deze bestemming toe te voegen;
- 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, en dat daarom is afgezien van vooroverleg;
- dat het ontwerp wijzigingsplan en het ontwerpbesluit behorende bij het wijzigingsplan 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 "Donderdonksedijk 12" 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 "Donderdonksedijk 12 Sint-Oedenrode" (NL.IMRO.0846.WP2016BUI07DONDK12-vg01).
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Van toepassing verklaring

Op dit wijzigingsplan zijn de regels van het op 15 maart 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode" (NL.IMRO.0846.BP2011BUIOUBUGEB11-va01) van de gemeente Sint-Oedenrode van toepassing, alsmede de regels van het op 25 juni 2015 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2" (NL.IMRO.0846.BP2015BUIOUBUGEB15-vg01).

Artikel 2 Begripsbepaling

In de regels wordt verstaan onder:

Plan: het wijzigingsplan 'Donderdonksedijk 12' van de gemeente Sint-Oedenrode, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0846.WP2016BUI07DONDK12-vg01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

2 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Slotregel

De regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan 'Donderdonksedijk 12' 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 2016 tot vaststelling van het wijzigingsplan 'Donderdonksedijk 12'.

Sint-Oedenrode, 20 september 2016

burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode,

secretaris,



F. Schriever

burgemeester,

P.M. Maas

