

Omgevingsdialoog

Inleiding

Aan de Hoogstraat 20 te Sint-Oedenrode bevindt zich de varkenshouderij van Maatschap Van Erp varkens. In 2011 is een vergunning verleend voor de bouw van een biggenstal op het bedrijf. De biggenstal is nog niet gerealiseerd. Dit bedrijf grenst aan een voormalige kuikenbroederij, plaatselijk bekend als Houtsestraat 7-9 te Sint-Oedenrode. Deze voormalige bedrijfsgebouwen zijn na beëindiging van het bedrijf nog verhuurd geweest, maar staan inmiddels leeg.

Het plan is om een deel van de voormalige bedrijfsgebouwen aan de Houtsestraat 7-9 in gebruik te nemen als biggenstal voor het bedrijf van opdrachtgever aan Hoogstraat 20. Het is een loods die voldoende hoog is en een vrije overspanning heeft waardoor er sprake is van één ruimte. Technisch gezien is het redelijk eenvoudig om deze om te bouwen tot varkensstal. De beoogde biggenstal wordt dan NIET meer gebouwd. Met de ontwikkeling wordt agrarisch hergebruik bevorderd, leegstand voorkomen en is sprake van een duurzaam plan. Voor het resterende gedeelte van de locatie Houtsestraat 7-9 zal in overleg met de eigenaar worden gekomen tot een passende herbestemming.

De totale oppervlakte van de aanwezige bedrijfsgebouwen aan de Houtsestraat 7-9 bedraagt ruim 4.000 m². Het meest oostelijke deel betreft het meest courante gebouw dat kan worden ingezet voor agrarisch hergebruik. Dit deel is groot ca. 2.600 m².

Op de Hoogstraat 20 is een biggenstal en machineberging vergund, maar nog niet gerealiseerd. Deze biggenstal is groot 1.755 m² en de machineberging 559 m². In totaal is dus 2.314 m² vergund maar niet gerealiseerd. Deze stallen zullen niet meer worden gebouwd indien gebruik gemaakt wordt van de bedrijfsgebouwen aan Houtsestraat 7-9.

Hiervoor is een vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk, waarbij dat deel waarop de biggenstal is vergund niet meer tot het bouwvlak zal behoren. Omdat het een vormverandering betreft zal het bestemmingsvlak niet worden vergroot. Het huidige én toekomstige bestemmingsvlak is groot 15.547 m².

Het bestemmingsplan Buitengebied biedt de mogelijkheid voor vormverandering van het bouwvlak van het varkensbedrijf, waarmee de bedrijfsgebouwen aan de Houtsestraat 7-9 binnen het bouwvlak van Hoogstraat 20 wordt opgenomen. De reeds vergunde biggenstal zal niet meer worden gebouwd (en valt met deze wijziging ook buiten het bouwvlak) en ook van de bouw van de machineberging wordt afgezien. Gemeente Meierijstad is bereid van de wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken.

Middels bijgevoegde toelichting wordt het plan nader onderbouwd.

Zie hieronder een luchtfoto met daarop rood omlijnd de varkenshouderij aan de Hoogstraat 20, met aan de rechtse zijde het nog onbebouwde bouwvlak waarop de vergunde biggenstal is voorzien en geel omlijnd het bedrijfsgebouw aan Houtsestraat 7-9. In de nieuwe situatie wordt het bouwvlak gewijzigd, zodat het gele vlak bij het bouwvlak wordt betrokken en het onbebouwde bouwvlak aan de rechtse zijde (rood omlijnd) komt te vervallen.



Omgevingsdialoog

Voor de procedure acht de gemeente het van belang dat de directe omgeving op de hoogte is van de beoogde plannen. Daarom is gevraagd om het plan alvast toe te lichten. Daarvoor dient deze omgevingsdialoog. Als de gemeente het bestemmingsplan (wijzigingsplan) vaststelt en ter inzage legt (uitgebreide procedure) zal deze op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd. U kunt dan, indien van toepassing, een formeel bezwaar indienen tegen de plannen.

Om de gemeente aan te kunnen geven dat het plan aan u is toegelicht willen wij u vragen een naam en handtekening te zetten dat de plannen aan u zijn toegelicht.

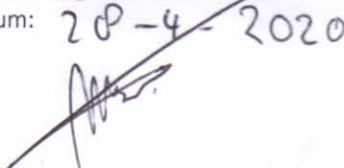
Handtekening

Naam: Irma van de Koevering en Piet
Adres: Hoogstraat 14
Datum: 30-04-2020



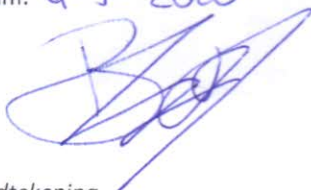
Handtekening

Naam: Fam. Aarts-vd Loo
Adres: Hoogstraat 15
Datum: 20-4-2020



Handtekening

Naam: Fam. De Koning / VAN ERP
Adres: Hoogstraat 21
Datum: 4-5-2020



Handtekening

Naam: Fam. Van den Broek
Adres: Hoogstraat 23
Datum: 27/4-2020



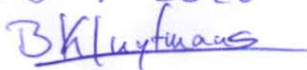
Handtekening

Naam: De heer D. Gevers
Adres: Hoogstraat 23a
Datum: 27-4-2020



Handtekening

Naam: Fam. Kluijtmans
Adres: Houtsestraat 11
Datum: 3-5-2020



Handtekening

Naam: Nol en Carla de Koning
Adres: Hoogstraat 21a
Datum: 4/5-'20



ABAB