

BESLUIT

Wijzigingsplan "Plaggensteeg 1a"

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Meierijstad,

gezien het verzoek van de heer J. Erven, Ollandseweg 183, 5491 XB SINT-OEDENRODE voor de bestemmingswijziging ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning op het perceel plaatselijk bekend Plaggensteeg 1a te Sint-Oedenrode, kadastraal bekend gemeente Meierijstad, ODR01, sectie N, nummers 1054 en 1055.

Overwegende:

- dat dit perceel is opgenomen in het op 15 maart 2012 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode', alsmede het op 25 juni 2015 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' en daarin de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' heeft;
- dat het College van burgemeester en wethouders op grond van artikel 5.7.9 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' bevoegd is deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van de agrarische bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. De bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
 - b. De bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak te worden opgericht.
 - c. De wijziging kan alleen worden toegepast ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf.
 - d. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
 - e. De bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
 - f. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een terzake deskundige (AAB).
 - g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - h. Er is geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid als vermeld in lid 5.7.9.
 - i. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de 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.
- dat er een wijzigingsplan met betrekking tot het verzoek is aangeleverd, inhoudende een wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' ten behoeve van de bouw van de agrarische bedrijfswoning;
- dat dit wijzigingsplan in overeenstemming is met genoemde bepalingen van artikel 5.7.9 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2';
- dat het op grond van een goede ruimtelijke ordening gewenst is voor de locatie 'Plaggensteeg 1a' 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 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/kwaliteitsverbetering is opgesteld;

- Een geringe vormwijziging van het bouwvlak is toegepast om de toekomstige verharding (inrit en parkeervoorzieningen), behorende bij de bedrijfswoning, binnen het bouwvlak te brengen.
- dat het ontwerp van het wijzigingsplan en het ontwerpbesluit voor de duur van 6 weken, vanaf vrijdag 9 juni 2017 tot en met donderdag 20 juli 2017, 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 er in, in overleg met Waterschap de Dommel, een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie van het plangebied aan het plan is toegevoegd;
- 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 'Plaggensteeg 1a' 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 'Plaggensteeg 1a Sint-Oedenrode' (NL.IMRO.1948. BGO000WP0022017W-VG01).
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. De volgende voorschriften aan het besluit te verbinden:
 - a. De initiatiefnemer verplicht zich de werkzaamheden, zoals genoemd in het beplantingsplan, behorende bij de ruimtelijke onderbouwing "Plaggensteeg 1a d.d. 23 november 2016", uit te voeren na onherroepelijk worden van dit wijzigingsbesluit. Het oprichten van de bedrijfswoning is alleen toegestaan indien de vereiste landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in het beplantingsplan "Plaggensteeg 1a d.d. 23 november 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 "Plaggensteeg 1a d.d. 23 november 2016".

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.

Artikel 2 Begripsbepaling

In de regels wordt verstaan onder:

Plan: het wijzigingsplan 'Plaggensteeg 1a' van de gemeente Meerijstad, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1948. BGO000WP0022017W-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

2 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Slotregel

De regels worden aangehaald als:

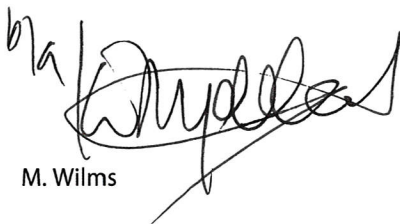
Regels van het wijzigingsplan 'Plaggensteeg 1a' van de gemeente Meerijstad.

Behoort bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meerijstad, d.d. 8 augustus 2017 tot vaststelling van het wijzigingsplan 'Plaggensteeg 1a'.

Veghel, 8 augustus 2017

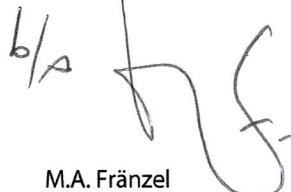
burgemeester en wethouders van Meerijstad,

secretaris,



M. Wilms

burgemeester,



M.A. Fränzel