

BESLUIT

“Wijzigingsplan Weievenseweg 37 Sint-Oedenrode”

Burgemeester en Wethouders van Meerijstad,

gezien het schriftelijk verzoek van de heer T. Swinkels, Knotwilg 29, 5492 SX Sint-Oedenrode, voor de wijziging van de agrarische bestemming van de locatie Weievenseweg 37 in een woonbestemming op het perceel plaatselijk bekend Weievenseweg 37 te Sint-Oedenrode, kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie k, nummer 379.

Overwegende:

- dat dit perceel deel uitmaakt van 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 4.7.20 van de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening 2”, juncto artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd is de bestemming “Agrarisch met waarden - Landschapswaarden” te wijzigen ten behoeve van de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, waarbij rekening wordt gehouden met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning en bijbehorende tuinen, erven en verhardingen.
 - b. De oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de voormalige agrarische bedrijfswoning dient door sloop van overtollige bedrijfsbebouwing teruggebracht te worden tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid c of sprake is van een situatie als bedoeld in lid d.
 - c. Bij sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing, mag ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de gezamenlijke maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 200 m² waarbij alle bijgebouwen en overkappingen, met een oppervlakte groter dan 100 m², dienen te worden gesloopt.
 - d. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
 - e. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
 - f. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
 - g. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
 - h. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
 - i. 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. De activiteit valt onder categorie 1. In verband hiermede is geen inspanning verplicht en kan worden afgezien van een landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering.

- j. Aan de gronden die met toepassing van deze wijziging vallen buiten het bestemmingsvlak wonen, wordt de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' toegekend.
- k. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

- 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 4.7.20 van bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2";
- dat het op grond van een goede ruimtelijke ordening gewenst is voor de locatie "Weievenseweg 37" van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening 2" de bestemming te wijzigen ten behoeve van de woonfunctie;
- 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 17 november 2017 tot en met donderdag 28 december 2017 in het gemeentehuis ter inzage heeft gelegen;
- dat het ontwerp wijzigingsplan en het ontwerpbesluit behorende bij het wijzigingsplan voor de duur van 6 weken, vanaf 17 november 2017 tot en met donderdag 28 december 2017 raadpleegbaar is geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl;
- dat de tervisielegging op de voorgeschreven wijze is bekend gemaakt;
- 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 geen aanleiding is 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 Weievenseweg 37 Sint-Oedenrode" te Sint-Oedenrode 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 Weievenseweg 37 Sint-Oedenrode" (NL.IMRO.1948.BGO000WP0042017W-VG01).
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. De volgende voorwaarde aan het besluit te verbinden:
 - a. De woning Weievenseweg 37 Sint-Oedenrode mag uitsluitend in gebruik worden genomen voor de genoemde functie mits het bebouwingsoppervlak, zoals genoemd in de ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de omzetting van de bestemming Agrarisch naar Wonen van het perceel Weievenseweg 37 te Sint-Oedenrode" d.d. augustus 2017, behorende bij dit wijzigingsbesluit, daadwerkelijk is gesloopt.

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 Weievenseweg 37 Sint-Oedenrode" van de gemeente Meierijstad, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1948.BGO000WP0042017W-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

2 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Slotregel

De regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan "wijzigingsplan Weievenseweg 37 Sint-Oedenrode" van de gemeente Meierijstad.

Behoort bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad, d.d. 27 februari 2018 tot vaststelling van het "wijzigingsplan Weievenseweg 37 Sint-Oedenrode".

Meierijstad, 27 januari 2018

Het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad
Namens het college



Jan den Otter
Beleidsmedewerker gebiedsontwikkeling