

BESLUIT

Wijzigingsplan "Eversestraat 33 Sint-Oedenrode"

Burgemeester en Wethouders van Meerijstad,

gezien het verzoek voor de bestemmingswijziging ten behoeve van een hoveniersbedrijf op het perceel plaatselijk bekend Eversestraat 33 te Sint-Oedenrode, kadastraal bekend gemeente Meerijstad, ODR01, sectie L, nummer 1201.

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 'Wonen' heeft;
- dat het College van burgemeester en wethouders op grond van artikel 20.6.14 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' bevoegd zijn deze bestemming te wijzigen ten behoeve van een hoveniersbedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. De afwijking is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.
 - b. Maximaal 200 m² van de op het perceel aanwezige gebouwen mag, na saldering van de bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning, worden gebruikt voor de bedrijfsactiviteit.
 - c. Bij de wijziging wordt de oppervlakte als bedoeld onder b, als eindsituatie in de tabel behorende bij de bestemming 'Bedrijf' opgenomen.
 - d. De wijziging wordt alleen toegepast voor bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie de bijlagen), alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in de categorieën 1 of 2 alsmede statische opslag, niet zijnde opslag in brandgevaarlijke goederen en bedrijven die aan te merken zijn als agrarisch technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf.
 - e. Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
 - f. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
 - g. Er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
 - h. De vestiging van het bedrijf heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
 - 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.

- j. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - k. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
-
- dat er een wijzigingsplan met betrekking tot het verzoek is aangeleverd, inhoudende een wijziging van de bestemming 'Wonen' naar de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van een hoveniersbedrijf;
 - dat dit wijzigingsplan in overeenstemming is met genoemde bepalingen van artikel 20.6.14 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2';
 - dat het op grond van een goede ruimtelijke ordening gewenst is voor de locatie 'Eversestraat 33' 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/kwaliteitsverbetering (basisinspaaing) is opgesteld.
 - dat het ontwerp van het wijzigingsplan en het ontwerpbesluit voor de duur van 6 weken, vanaf donderdag 22 maart 2018 tot en met woensdag 2 mei, bij het publieksplein van het gemeentehuis ter inzage hebben 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 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 'Eversestraat 33 Sint-Oedenrode' ongewijzigd vast te stellen;
De planregels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' alsmede het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' van toepassing te verklaren op het wijzigingsplan 'Eversestraat 33 Sint-Oedenrode' (NL.IMRO.1948.BGO000WP0022018W-VG01)
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. 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 "Eversestraat 33 d.d. 10 juli 2017", uit te voeren na onherroepelijk worden van dit wijzigingsbesluit. De hoveniersactiviteiten zijn alleen toegestaan indien de vereiste landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in het beplantingsplan "Eversestraat 33 d.d. 10 juli 2017", 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 "Eversestraat 33 d.d. 10 juli 2017".

Veghel, 28 augustus 2018

burgemeester en wethouders van Meierijstad

secretaris,

burgemeester,

M.G.C. Willems

C.H.C. van Rooij

