Omgevingsdialoog Heikampenweg 19 Sint-Oedenrode

Beoogde situatie
Opdrachtgever wil op het bedrijf in statische opslag binnen enkele jaren beëindigen en is daarom voornemens om de bestaande bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Deze bestemming is passend bij het toekomstige gebruik. Hiervoor zal het bestemmingsvlak worden verkleind tot ca. 2.775 m².

Hierbij zal (een deel van) het bedrijfsgebouw worden gesloopt. Via de sloopbonus regeling is in de beoogde situatie een privé bijgebouw van 300 m² toegestaan. De bedrijfswoning wordt door de bestemmingsplanwijziging een burgerwoning. De bestaande houtwal/groensingel rondom blijft in stand.

Procedure
In artikel 6.6.3 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft. Er zijn voorwaarden opgenomen waaraan wordt voldaan.

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging moet onderbouwd worden dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Dat is onderbouwd in een ruimtelijke onderbouwing, die ter inzage zal worden gelegd. Hierin is toegelicht dat het plan past binnen gemeentelijk en provinciaal beleid en dat milieu-hygiënische aspecten geen belemmering zijn voor het plan. Zo worden omliggende bedrijven niet beperkt door het plan en is ter plaatse van de bestaande woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het wijzigingsplan wordt in concept voorgelegd aan de gemeente. Daarna wordt het voor vooroverleg naar het Waterschap en de provincie gestuurd. Daarna wordt het plan indien nodig aangepast en in procedure gebracht. Hiervoor wordt eerst een ontwerp wijzigingsplan voor 6 weken ter inzage gelegd door het college van burgemeester en wethouders. Een ieder kan hiertegen zijn/haar zienswijzen indienen. Daarna wordt het definitieve wijzigingsplan vastgesteld door het college en opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Zonder zienswijze/beroep treedt het plan daarna in werking.

Het plan voor Heikampenweg 19 te Sint-Oedenrode voor het omzetten van de huidige bedrijfsbestemming in een woonbestemming is toegelicht aan de volgende direct omwonenden:

Naam	Adres
[redacted]	Heikampenweg 17
[redacted]	Wolvensteeg 6
[redacted]	Heikampenweg 21
[redacted]	Heikampenweg 23
[redacted]	Heikampenweg 27