

Raadsvoorstel

Datum	20 juni 2017	Zaaknummer	194831202
		Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling H.J.M.P.M. van den Bogaard
Onderwerp	Vresselseweg 58 en ong.		

Samenvatting

Als onderdeel van de transformatie van het buitengebied wordt aan de Vresselseweg in Sint-Oedenrode een bedrijf omgevormd en worden er twee 'Ruimte voor Ruimte'-woningen gebouwd. De nieuwe economische drager is een taxibedrijf met een beperkt aantal verkeersbewegingen. Deze ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meerijstad

Programma 8

Behandeling in commissie

Ruimte, economie en bedrijfsvoering

Ontwerpbesluit gemeenteraad

Bestemmingsplan buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 58 en ongenummerd vaststellen



Meerijstad, 20 juni 2017

Aan de raad,

Waarom naar de raad

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het aan de raad voorbehouden om het bestemmingsplan vast te stellen

Onderwerp

Een bestemmingsplan voor de omzetting van een tuinbouwbedrijf in een taxibedrijf en de bouw van twee 'Ruimte voor Ruimte'-woningen aan de Vresselseweg 58 en ongenummerd te Sint-Oedenrode.

Aanleiding

De initiatiefnemer wil in de plaats van het tuinbouwbedrijf aan de Vresselseweg 58 een taxibedrijf laten uitoefenen en op een aangrenzend perceel twee woningen bouwen.

Argumenten

Het plangebied maakt deel uit van de bebouwingsconcentratie Vresselseweg ('t Kempke) nabij de kern Breugel. De omvorming van een agrarisch bedrijf en de realisatie van twee 'Ruimte voor Ruimte'-woningen zijn in overeenstemming met de geldende beleidskaders zoals opgenomen in het bestemmingsplan en in de herziene versie van de Beleidsnotitie bebouwingsconcentraties (januari 2013). Het taxibedrijf kent een beperkt aantal verkeersbewegingen doordat chauffeurs vanaf hun eigen woning (buiten het plangebied) rijden met de taxi's. Ten aanzien van de op te richten nieuwe woningen geldt dat wordt voldaan aan de eisen van goed woon- en leefklimaat. De voorgestelde omvorming van het bedrijf en realisatie van woningen ontmoeten geen belemmeringen in termen van milieu, natuur, water, landschap of erfgoed. Met de situering van de woningen wordt rekening gehouden met het verdere landschap en met bedrijven in de omgeving. Voor de uitstraling van de woningen zelf wordt aansluiting gezocht bij de woningen die in de omgeving al aanwezig zijn. Zowel de beide woningen als het bedrijf worden landschappelijk ingepast.

Kanttekeningen

Het plangebied valt in de provinciale structuur van een groenblauwe mantel. Daar is een ontwikkeling zoals deze onder voorwaarden wel mogelijk. En de voorgestelde ontwikkeling voldoet aan die voorwaarden.

Communicatie

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is bekendgemaakt.

Participatie

Dit voorstel draagt bij aan de realisatie van het initiatief van een klant. In het kader van de bestemmingsplanprocedure konden anderen een zienswijze indienen. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Duurzaamheid

Door de beëindiging van agrarische bedrijvigheid draagt de voorgestelde ontwikkeling in deze zone bij aan een vitaler platteland. De aankoop van twee 'Ruimte voor Ruimte'-bouwtitels door de

initiatiefnemer is een vorm van financiering van de sloopvergoeding die agrariërs (eerder) ontvangen hebben voor de sloop van stallen en het doorhalen van fosfaatrechten van intensieve veehouderijen. De toetsing van het plan duidde niet op belemmeringen in de zin van milieu, natuur of water. Dankzij de landschappelijke inpassing van zowel de nieuwe woningen als het omgevormde bedrijf wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

Financiële toelichting

Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee de kosten voor de planprocedure en planschade voor de gemeente afgedekt zijn.

Planning

Het college van burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode sprak zich positief uit over deze ontwikkeling al in maart 2011 en, nadat was voorgesteld de inrichting van het plangebied aan te passen, opnieuw in juni 2015.

Er wordt nu geen gebruik gemaakt van een informatiebijeenkomst voor uw raad.

Rechtsbescherming

Omdat er naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, is niet te verwachten dat er beroep wordt ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.

Monitoring en evaluatie

Bijlage(n)
bestemmingsplan

Ter inzage documenten

-

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

M.A. Fränzel MSc.

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 juni 2017

Gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

Het bestemmingsplan buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 58 en ongenummerd vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 21 september 2017

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

M.A. Fränzel MSc.