

Raadsvoorstel

Datum	20 juni 2017	Zaaknummer	194828194
		Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling H.J.M.P.M. van den Bogaard
Onderwerp	Hoogstraat 27 Sint-Oedenrode		

Samenvatting

Als onderdeel van de transformatie van het buitengebied wordt aan de Hoogstraat in Sint-Oedenrode een bedrijf omgevormd. De nieuwe economische drager is een timmerbedrijf. Deze ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Programma 8

Behandeling in commissie

Commissie 14 september 2017

Ontwerpbesluit gemeenteraad

Bestemmingsplan buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Hoogstraat 27 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. Op zich zou een omzetting wel mogelijk zijn binnen de regels van het vigerende plan, maar de situering van dit initiatief buiten een bebouwingsconcentratie maakt een raadsbesluit toch nodig.

Onderwerp

Een bestemmingsplan voor de omzetting van een varkenshouderij in een timmerbedrijf aan de Hoogstraat 27 te Sint-Oedenrode.

Aanleiding

De initiatiefnemer heeft in januari 2016 een principeverzoek ingediend waarop de gemeente Sint-Oedenrode op 8 maart 2016 positief antwoordde. Daarbij is wel aangegeven dat aan bepaalde voorwaarden is te voldoen. Er wordt een varkenshouderij beëindigd en dan ter plaatse een timmerbedrijf uitgeoefend.

Argumenten

Op de locatie wordt een intensieve veehouderij beëindigd door de omvorming naar een timmerbedrijf. Op termijn staat er in plaats van de twee huidige varkensstallen een kleinere bedrijfsloods. Door het plan wordt het bebouwde oppervlak verminderd en verbeteren de landschappelijke zichtlijnen. De landschappelijke inpassing is geborgd. Er gelden geen belemmeringen in de zin van milieu, natuur, water of archeologie.

Het plangebied, ten zuiden van de kern Sint-Oedenrode, valt in de provinciale structuur van een gemengd landelijk gebied. Daar is een ontwikkeling zoals deze onder voorwaarden goed mogelijk. De voorgestelde ontwikkeling voldoet aan die voorwaarden.

Kanttekeningen

Hoogstraat 27 is niet gelegen in een bebouwingsconcentratie. Een herontwikkeling naar een niet-agrarisch bedrijf is slechts mogelijk binnen een bebouwingsconcentratie. Omdat in deze zone sanering van een veehouderij is gewenst, is de voorgestelde herontwikkeling hier toch toe te laten. Het timmerbedrijf dat de intensieve veehouderij opvolgt brengt immers een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee en het belast de omgeving niet noemenswaardig. Aanvankelijk gebruikt het nieuwe bedrijf de bestaande stallen. Die stallen worden op termijn gesloopt en dan vervangen door een kleinere bedrijfsloods. Met de omvorming wordt het bouwvlak voor de nieuwe functie aanzienlijk verkleind. In de eindsituatie zal maximaal 600 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig zijn.

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

De omvorming van een intensieve veehouderij naar een timmerbedrijf met wat opslag en slechts voorbereidende timmerwerken betekent een verbetering voor milieu, natuur en volksgezondheid. Daarbij krijgt deze locatie in het buitengebied een nieuwe economische drager.

Financiële toelichting

De initiatiefnemer draagt de kosten van deze ontwikkeling en vergoedt ook de gemeentelijke lasten van de planprocedure. De initiatiefnemer en het college van burgemeester en wethouders hebben daarover een anterieure overeenkomst gesloten.

Planning

Er wordt geen gebruik gemaakt van een informatiebijeenkomst.

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:

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.