



SINT-OEDENRODE

Gemeente

MEMO

AAN : FAM. VAN ROOIJ, BUREAU PRAEDIUM

DATUM : 26 JUNI 2006

Onderwerp : aandachtspunten overleg 26-6-2006 m.b.t. besluit college d.d. 6-6-2006

Principebesluit

Het college van burgemeester en wethouders heeft in haar vergadering d.d. 6 juni 2006 een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het voorliggend verzoek van de familie Van Rooij.

Dit mag zo worden gelezen dat het college in principe bereid is te bezien in hoeverre het verzoek gerealiseerd kan worden met inachtneming van vigerende regelgeving en provinciaal/gemeentelijk beleid.

Krantenartikel

Het is erg vervelend dat er überhaupt is gepubliceerd over dit principebesluit voordat de familie Van Rooij volledig over de inhoud van het besluit is geïnformeerd.

Het geplaatste krantenartikel in de Midden Brabant d.d. 21 juni 2006 suggereert dat de huidige bouw, welke in overeenstemming met de door de gemeente verleende bouwvergunning wordt/is uitgevoerd, door de gemeente zou zijn stilgelegd. Deze passage bevreemd ons, hier is immers geen sprake van.

Het verzoek

Het initiatief past binnen het toeristisch-recreatieve beleid van de gemeente Sint-Oedenrode. Er zijn enkele aspecten die nadere uitwerking behoeven. Ten behoeve van de realisatie van de minicamping is onder andere een ontheffing vereist in het kader van de Wet op de openluchtrecreatie.

De plannen leiden ons inziens tot een versterking van het landschap en een vergroting van de diversiteit als gevolg van inbreng van water. Er zijn enkele kritische opmerkingen en geplaatst en aanwijzingen gegeven welke het plan verder kunnen versterken. Voor realisatie worden enkele vergunningen benodigd.

Mogelijkheden volgens bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' biedt de mogelijkheid tot het verlenen van vrijstelling ten behoeve van een minicamping, logies en ontbijt en dagrecreatieve voorzieningen, mits voldaan wordt aan enkele voorwaarden. Zo geldt voor de minicamping een maximum van 15 kampeerplaatsen binnen 50 m rondom het bouwblok. De logiesgelegenheid moet beperkt worden tot 100m² en permanente bewoning dient te worden voorkomen.

Milieuvergunning

Omdat de nieuwe activiteiten een wijziging in de bedrijfsvoering betekenen zal de huidige milieuvergunning moeten worden aangepast.

Realisatie complete plan

Om het complete plan mogelijk te maken zal er een bestemmingsplanwijziging gevolgd moeten worden. Het aantal van 25 kampeerplaatsen zal ook in de toekomst waarschijnlijk te hoog zijn om de camping als minicamping aan te kunnen merken. De gemeente zal hier nog beleid over moeten formuleren.

Ook het feitelijke gebruik zal bij voorkeur positief bestemd moeten worden. Daarbij kan worden gedacht aan een bestemming die specifiek is geschreven op paardenhouderijen, conform de notitie 'buitengebied in ontwikkeling' van de provincie of aan een recreatieve bestemming, welke ons inziens meer aansluit bij de gewenste bedrijfsvoering.

Met name provinciaal beleid en stankregelgeving zullen bepalend zijn voor de mogelijkheden van een bestemmingswijziging. De gemeente steekt hier positief op in, maar kan uiteraard niets garanderen.

Artikel 19-procedure of postzegelplan

Het college heeft begin 2006 in algemene zin besloten in principe geen losse planologische procedures meer op te starten voor verzoeken die zijn gelegen in gebieden waar het geldende bestemmingsplan op korte termijn zal worden herzien (uitzonderingen: eerder gedane toezeggingen en urgente gevallen).

Dit plan komt op basis van dat besluit niet in aanmerking om met een losse procedure te worden gerealiseerd.

Conclusie

De realisatie van een volwaardig paardenstation op korte termijn is daardoor niet haalbaar. Vooralsnog kan het huidige gebruik van de opstallen (paardenhouderij) worden voortgezet in afwachting van het nieuwe bestemmingsplan.