

Vorbereidingsbesluit Sint-Oedenrode Noord

De gemeenteraad van Gemeente Meerijstad

gelezen de tekstinhoud van "Vorbereidingsbesluit Sint-Oedenrode Noord" d.d. **25 februari 2025**

Gelet op het gemeentelijke voornemen van de woningbouwontwikkeling Sint-Oedenrode-Noord,

Overwegende dat de benodigde tijd voor de planvorbereiding vraagt om risicomanagement tegen ontwikkelingen in het gebied die de realisatie van de nieuwe woonwijk belemmeren,

Besluit;

Artikel I

Voor het omgevingsplan gemeente Meerijstad de voorbeschermingsregels vast te stellen die zijn vastgelegd in Bijlage A.

Artikel II

Met het oog op de voorbereiding van het in het omgevingsplan gemeente Meerijstad te stellen regels een vorbereidingsbesluit "Vorbereidingsbesluit Sint-Oedenrode Noord" te nemen

Artikel III

Dit besluit treedt in werking per 14-04-2025

Aldus vastgesteld door Gemeente Meerijstad, **10 april 2025**

De griffier, A.F.J. Franken MSc

De voorzitter, ir. C.H.C. van Rooij

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Vorbereidingsbesluit Sint-Oedenrode Noord

Vorrangsbepaling

Voor zover de regels van de hoofdregeling van het omgevingsplan afwijken van deze voorbeschermingsregels gelden alleen de voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels

Artikel 1.1 Oogmerk

De regels van dit voorbereidingsbesluit worden gesteld met het oogmerk van het vergroten van het woningaanbod in Sint-Oedenrode en het bevorderen van een veilig, gezond en aangenaam woon- en leefklimaat in het woningbouwontwikkelingsgebied Sint-Oedenrode-Noord.

Artikel 1.2 Vorbereidingsbescherming bouwvelden en ontsluitingen

1. Binnen de locaties bouwvelden en ontsluitingen voorbereidingsbesluit Sint-Oedenrode-Noord is het verboden een bouwactiviteit te verrichten.
2. Binnen de locaties bouwvelden en ontsluitingen voorbereidingsbesluit Sint-Oedenrode-Noord is het verboden een functie te wijzigen.

Artikel 1.3 Vorbereidingsbescherming randzones algemeen

1. Binnen de locaties randzones algemeen voorbereidingsbesluit Sint-Oedenrode-Noord is het verboden om zonder omgevingsvergunning een functie te wijzigen.
2. Binnen de locaties randzones algemeen voorbereidingsbesluit Sint-Oedenrode-Noord is het verboden om zonder omgevingsvergunning een nieuwe milieubelastende activiteit te verrichten.

Artikel 1.4 Specifieke beoordelingsregels randzones

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een functiewijziging of een nieuwe milieubelastende activiteit, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend indien de activiteit leidt tot een afname van milieuhinder en een verbetering van het goede woon- en leefklimaat betekent voor het woningbouwontwikkelingsgebied Sint-Oedenrode-Noord.

Artikel 1.5 Vorbereidingsbescherming randzones behoudens wonen

Binnen de locaties randzones behoudens wonen voorbereidingsbesluit Sint-Oedenrode-Noord is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten.

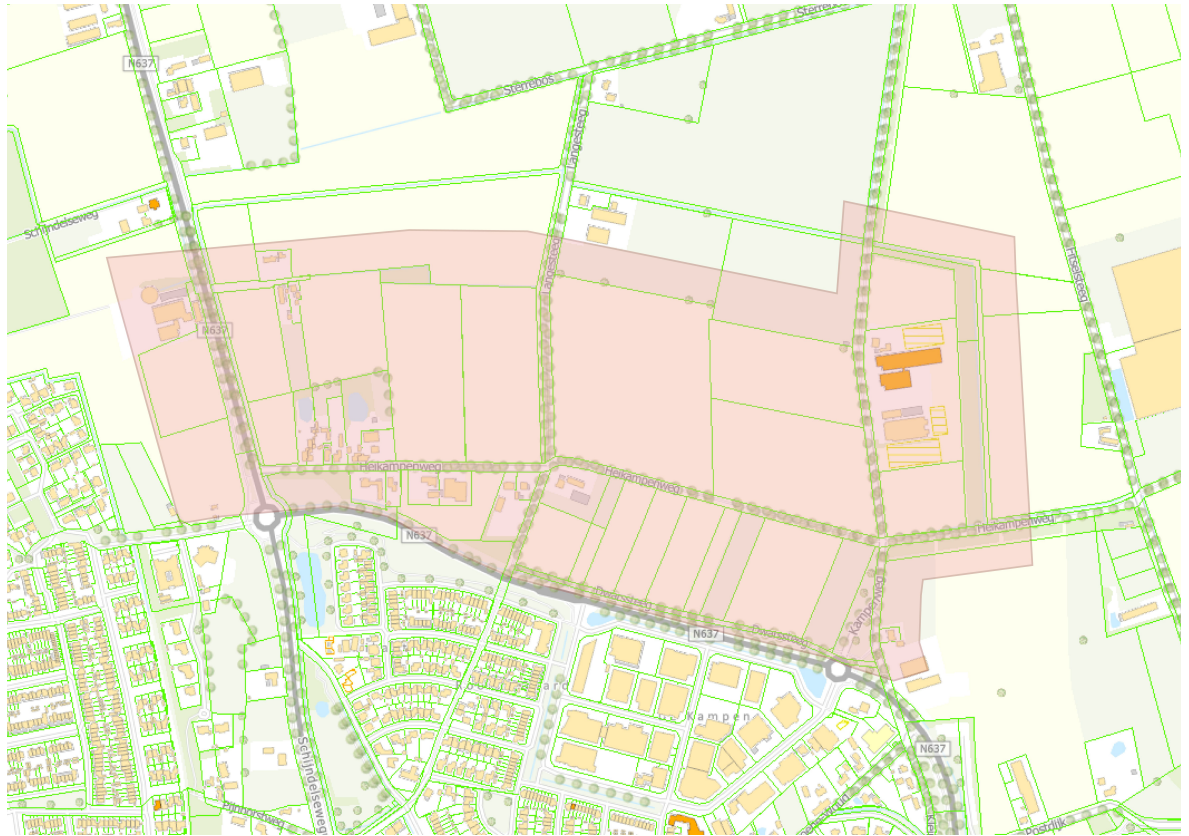
Artikel 1.6 Specifieke beoordelingsregels randzones behoudens wonen

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend indien het te bouwen bouwwerk en het gebruik daarvan geen belemmeringen opleveren voor de woningbouw en de verkeersafwikkeling zoals bedoeld in het programma Woningbouwontwikkelingsgebied Sint-Oedenrode-Noord en geen aantasting van het goede woon- en leefklimaat betekent voor het woningbouwontwikkelingsgebied Sint-Oedenrode-Noord.

Algemene toelichting

1 Aanleiding

De voorbereiding van het woningbouwontwikkelingsgebied Sint-Oedenrode-Noord treedt naar buiten sinds de bekendmaking op 20 mei 2021 van het voorlopig gevestigde voorkeursrecht. Vanuit het uitgangspunt van gemeentelijke regie op deze ontwikkeling voert Meierijstad hier een actief grondbeleid. Door de tijd die nodig blijkt te zijn voor grondverwerving, voltooiing van het stedenbouwkundig plan en voorbereiding van een voldoende onderbouwde wijziging van het omgevingsplan wordt de kans groter dat er in het gebied ontwikkelingen plaatsvinden die belemmerend zijn voor het woningbouwproject.



Werkinggebied totaal voorbereidingsbesluit Sint-Oedenrode Noord