

Vaststellingsbesluit

Wijzigingsplan 'Margrietweg 5, Helvoirt'

Het college van burgemeester en wethouders van Vught;

gezien het verzoek om de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1' op de locatie Margrietweg 5 te Helvoirt te wijzigen in de bestemming 'Wonen-2';

overwegende dat:

de projectlocatie is gelegen aan de Margrietweg 5 te Helvoirt, kadastraal bekend als gemeente Helvoirt, sectie A, nummers 2334 en 2335 (gedeeltelijk);

het projectgebied is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022', vastgesteld door de gemeenteraad op 21 juli 2022;

aan de projectlocatie in dat bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1' is toegekend;

de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1' het niet toestaat om een bedrijfswoning te bewonen zonder dat de bewoner een relatie heeft met de bedrijfsvoering ter plaatse;

het niet mogelijk is om het beoogde project op grond van deze bestemming te realiseren;

in artikel 4.7.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen-2';

de wijzigingsprocedure kan worden toegepast nu het beoogde project voldoet aan de voorwaarden voor toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid;

4.7.3 Wijziging naar 'wonen' na beëindiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen-2' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft en met inachtneming van de volgende regels:

a. Alle gebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd:

1. bestaande woningen;

2. *bestaande gebouwen die als bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning worden aangemerkt, met bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 100 m² vermeerderd met 25% van de te slopen bebouwing tot een maximum van 200 m²;*
3. *bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bestaande gebouwen met aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.*
- b. *De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.500 m². Indien de huidige agrarische bestemming groter is dan 1.500 m² dan krijgen de overige gronden een gebiedsbestemming conform de omliggende gronden.*
- c. *De overige gronden binnen het voormalig bouwvlak houden de betreffende agrarische bestemming.*
- d. *Elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten.*
- e. *Het aantal woningen binnen elk voormalig bouwvlak mag niet worden vergroot.*
- f. *De agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.*
- g. *Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat.*
- h. *Per 500 m² sloop mag de inhoud van de woning als bedoeld onder b worden vergroot met 50 m³ tot een maximum omvang van 850 m³, mits wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidbinder.*

het college zich op 5 december 2023 bereid heeft verklaard over te gaan tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;

het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024;

dat van deze terinzagelegging openbaar kennis is geven via publicatie in het Elektronisch Gemeenteblad en weekblad Het Klaverblad van 13 december 2023;

geen gebruik is gemaakt van de geboden mogelijkheid om gedurende die termijn schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen kenbaar te maken;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022';

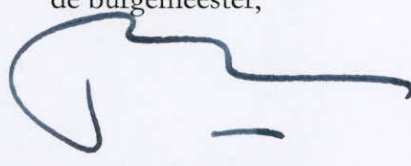
besluit:

1. het wijzigingsplan 'Margrietweg 5, Helvoirt' met ID code NL.IMRO.0865.bpWPMargrietweg5-VG01 ongewijzigd vast te stellen.

Vught, 12 maart 2024

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris, de burgemeester,


W.F.F. Keijzers


R.J. van de Mortel