

## Wijzigingsplan ‘Loverensestraat 2, Cromvoirt’

Zaaknummer: Z19 – 218100

Burgemeester en Wethouders van Vught;

gezien het verzoek om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming ‘Bedrijf – specifieke vorm van bedrijf 'hovenier', een hoveniersbedrijf’ in ‘Wonen-2’ op de locatie Loverensestraat 2 te Cromvoirt.

overwegende dat:

- de projectlocatie is gelegen aan de Loverensestraat 2, kadastraal bekend gemeente Vught, sectie H, perceelnummers 1786 en 1883;
- het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2011”, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 september 2012 en onherroepelijk in werking is getreden op 1 mei 2014;
- de projectlocatie bij dat bestemmingsplan is aangewezen voor ‘Bedrijf - specifieke vorm van bedrijf 'hovenier', een hoveniersbedrijf’;
- de bestemming ‘Bedrijf – specifieke vorm van bedrijf 'hovenier', een hoveniersbedrijf’ het niet toestaat om de bedrijfswoning als burgerwoning te bewonen;
- in artikel 6.4.3. van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’ een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bedrijfsbestemming om te zetten in ‘Wonen-2’;
- aan de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarden zijn verbonden, dat het bedrijf is beëindigd en dat de overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- de wijzigingsprocedure kan worden toegepast nu het beoogde plan voldoet aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid;
- het wijzigingsplan de volgende onderdelen bevat:
  - o de bestemming ‘Bedrijf - specifieke vorm van bedrijf 'hovenier', een hoveniersbedrijf’ met -een oppervlakte van 3.355m2 wordt gewijzigd in een de bestemming ‘Wonen-2’ met een oppervlakte van 3.355m2;
  - o twee bijbehorende bouwwerken met een maximale oppervlakte van 230m2 worden gehandhaafd. Het bestemmingsplan staat rechtstreeks een maximale oppervlakte van 80m2 toe. Vervolgens kan met toepassing van artikel 4, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bijlage II) toestemming worden verleend voor bijbehorende

bouwwerken tot een bouwhoogte van 5 meter en een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>. In onderhavige situatie worden beide bevoegdheden gecombineerd, zodat een totaal van 230 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen (80 m<sup>2</sup> + 150 m<sup>2</sup>) wordt toegestaan.

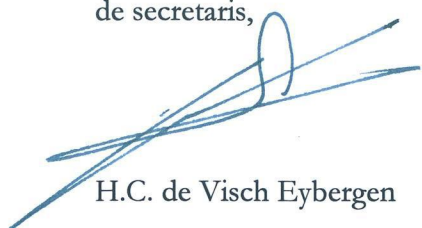
- een van de voorwaarden is dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. De overige bebouwing (voormalig bedrijfsgebouw van 150m<sup>2</sup>) wordt gesloopt. Met toepassing van artikel 6.4.3, lid c onder 1, die een sloopbonusregeling bevat, is het toegestaan de woning met 15m<sup>3</sup> uit te breiden tot maximaal 765m<sup>3</sup>;
  - het kerstbomenleasebedrijf wordt gehandhaafd. Het voldoet aan artikel 41.1 sub van het bestemmingsplan. Deze regel is gekoppeld aan woon- en bedrijfsbestemmingen.
- 
- ons college zich op 6 april 2020 bereid heeft verklaard over te gaan tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
  - om de genoemde wijziging formeel-juridisch door te voeren een wijzigingsplan getiteld 'Loverensestraat 2, Cromvoirt' is opgesteld met ID code: NL.IMRO.0865.bgWPloverensestr2-ON01;
  - het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen van 7 mei tot en met 17 juni 2020 ;
  - gebruik is gemaakt van de geboden mogelijkheid om gedurende die termijn schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken;
  - één zienswijze is ingediend;
  - de zienswijze gegrond is;
  - het wijzigingsplan hierop is aangepast. De wijziging heeft betrekking op een aanvulling in de toelichting ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap en een toevoeging van een voorwaardelijke verplichting in de regels. Ook wordt een extra bijlage toegevoegd in de vorm van een landschappelijke inpassing.;
  - het wijzigingsplan, gelet hierop, gewijzigd moet worden vastgesteld;
  - gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011';

#### **besluiten:**

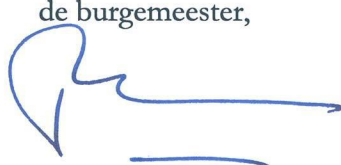
het wijzigingsplan 'Loverensestraat 2, Cromvoirt' met ID code: NL.IMRO.0865.bgWPloverensestr2-ON01 gewijzigd vast te stellen.

Vught, 15 september 2020

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



H.C. de Visch Eybergen



R.J. van de Mortel