

Wijzigingsplan Koestraat ong.

Burgemeester en Wethouders van Vught;

gezien het verzoek van de heer van der Velden om een wijziging van de bouwmogelijkheden ter plaatse van het perceel Koestraat ong., kadastraal bekend als sectie L, nummers 3523, teneinde een nieuwe, vrijstaande woning mogelijk te maken;

overwegende dat:

in het bestemmingsplan "Centrum eo", vastgesteld door de gemeenteraad bij zijn besluit van 20 september 2012, inwerkingtreding op 7 februari 2013 en deels onherroepelijk op 19 juni 2013, het perceel is bestemd tot "Wonen" met de gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied;

er geen bouwvlak en bijbouwvlak op het perceel zijn opgenomen;

de regels van het bestemmingsplan de mogelijkheid bieden om de locatie te wijzigen in de bestemming "Wonen" met bouwvlak en bijbouwvlak mits:

- a. Maximaal 1 woning wordt gebouwd;
- b. De woning inpasbaar is vanuit het stedenbouwkundig beeld;
- c. Op het bouwperceel in de parkeerbehoefte wordt voorzien, overeenkomstig de normering in de parkeernota van de gemeente Vught;
- d. De woning past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- e. in voldoende mate in de noodzakelijke infiltratievoorziening wordt voorzien ten behoeve van de infiltratie van afgekoppeld hemelwater;
- f. in het kader van de watertoets schriftelijk advies van de waterbeheerder wordt ingewonnen;
- g. geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en de omvang van het wijzigingsplan, met noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
- h. in het wijzigingsplan het bouwvlak, de aanduiding 'bijgebouwen', bouwhoogten, kapvorm worden aangegeven;
- i. bij het nemen van een beslissing omtrent het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) wordt gevolgt.

Het bouwplan voorziet in één woning, passend in zijn omgeving, waarbij parkeren op eigen terrein mogelijk is.

In het wijzigingsplan is een milieuparagraaf opgenomen waarin is aangetoond dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of gebouwen niet worden aangetast.

In het wijzigingsplan is een watertoets opgenomen waarin is aangetoond dat het bouwplan wordt voorzien van de noodzakelijke voorzieningen voor de afvoer van grond- en hemelwater.



het ontwerp-wijzigingsplan na vooraf gedane kennisgeving voor belanghebbenden ter inzage heeft gelegen van 11 juli tot en met 21 augustus 2013;

geen gebruik is gemaakt van de aan belanghebbenden geboden mogelijkheid om gedurende die termijn schriftelijk bedenkingen kenbaar te maken;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de regels van het bestemmingsplan "Centrum eo";

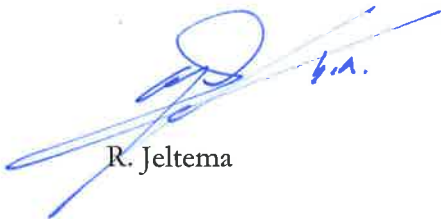
besluiten:

tot een bouwvlak en bijbouwvlak om de realisatie van een nieuwe, vrijstaande woning mogelijk te maken op perceel L 3523.

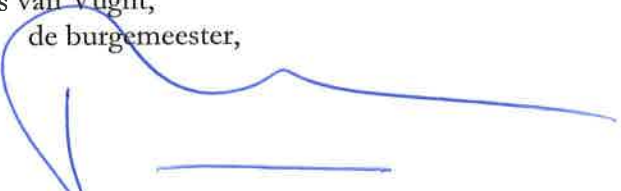
Vught, 10 september 2013

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris a.i.,

de burgemeester,



R. Jeltema



R.J. van de Mortel