

Besluit



ZD22010321

Registratiedatum: 18/02/2022

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Ontheffing ex artikel 5.15 Interim omgevingsverordening (IOV) inzake nieuwvestiging van een Corsobouwplaats aan de Wernhoutseweg in Wernhout

Ons kenmerk

C2292292/5025726

BESLISSING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 15 februari 2022 op het verzoek van het college van burgemeester en wethouders van Zundert om een ontheffing als bedoeld in artikel 5.15 van de IOV voor de nieuwvestiging van een corsobouwplaats op bovengenoemde locatie, perceel T-592.

Procedure

Op grond van de procedureregels in paragraaf 66 is de voorgeschreven voorbereidingsprocedure gevolgd en maakt de ontheffing deel uit van de ontwerp-omgevingsvergunning corsobouwplaats De Lent', zoals dat is gepubliceerd en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0879.OVcbpdelent-OW01 met de bijbehorende regels en bijlagen. Tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en het daarbij gepubliceerde voornemen om ontheffing van de IOV aan te vragen bij Gedeputeerde Staten is één zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze en het oordeel daaromtrent van het college van burgemeester en wethouders is overeenkomstig de procedurebepalingen meegestuurd met de ontheffingsaanvraag.

De ontheffingsaanvraag in relatie tot het bestemmingsplan

De ontheffing ziet op een uitzondering van de instructieregels als bedoeld in hoofdstuk 3 van de IOV. In voorliggend geval betreft het meer in het bijzonder een verzoek om ontheffing van het verbod op nieuwvestiging als bedoeld in artikel 3.6 IOV. Alleen met ontheffing is het mogelijk om tot vaststelling van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 40.1.2 van het geldend 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' over te gaan om de nieuwvestiging van de beoogde corsobouwplaats te kunnen realiseren. Het plan voorziet in de opheffing van de huidige corsobouwplaats aan de Kleine Heistraat achter nummer 6 waarbij de bestaande bebouwing en alle verharding worden verwijderd. Beide locaties beslaan een oppervlakte van ca 3000 m², waarop een permanente bouwloods van maximaal 270 m² aanwezig mag zijn en

gedurende de maanden mei-september één corsotent van maximaal 650 m² aanwezig mag zijn. Tevens is voorzien in parkeerplaatsen.

Ontheffingscriteria

In artikel 5.15 van de IOV is bepaald dat Gedeputeerde Staten ontheffing kunnen verlenen van de regels in 'Hoofdstuk 3 Instructieregels', voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Tevens dient in de toelichting van het bestemmingsplan te worden opgenomen:

- a. Een beschrijving van de mogelijke gevolgen van de ontheffing voor het belang dat beschermd wordt door de bepaling waarvan ontheffing wordt gevraagd;
- b. Een of meer verbeeldingen op kaart met een zodanige mate van nauwkeurigheid, dat een duidelijk inzicht wordt verkregen van de plaats waarop de ontheffing betrekking heeft.

In de ontheffingsaanvraag is uitvoerig op deze zaken ingegaan.

Beoordeling van het verzoek

Aan de Kleine Heistraat achter nummer 6 in Wernhout was de corsobouwplaats van Buurtschap de Lent gevestigd. De eigenaar van de grond heeft de huur opgezegd, waardoor het buurtschap op zoek moet naar een nieuwe locatie. Na een lange zoektocht waarbij verschillende alternatieven zijn bekeken is een locatie gevonden aan de Wernhoutseweg (perceel T-592) ten zuiden van Wernhout. De nieuwe locatie is echter niet voorzien van een bouwperceel. Verplaatsing is daarom strijdig met de interim-omgevingsverordening. Die strijdigheid kan alleen worden opgeheven indien het college van GS een ontheffing verleent. Het college is daartoe bereid en overweegt daarbij het volgende: het gaat om het laatste buurtschap dat moet verplaatsen en is het sluitstuk van een gemeentelijk project van 10 jaar om alle buurtschappen op een planologische goede, verankerde en veilige locatie te laten bouwen. Er is sprake van bijzondere omstandigheden die onder meer samenhangen met het bijzondere en unieke karakter van het bloemencorso in Zundert dat zorgt voor een sociale samenhang, verbinding, internationale uitstraling heeft en om die reden ook op de werelderfgoedlijst staat. Gelet op het grote maatschappelijke belang van het corso, de zorgvuldige omgevingsdialoog, het feit dat het om relatief weinig bebouwing gaat die landschappelijk wordt ingepast (inclusief natuurontwikkeling en waterberging) en het feit dat ten zuiden van Wernhout sprake is van een meerwaardetraject (gebiedsontwikkeling Oude Lentsebaan en Lentsebaan) waar de corsobouwplaats op aansluit, kan de ontheffing worden verleend. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp van het verzoek tot ontheffing noch tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

De ontheffing ziet op een uitzondering van de instructieregels als bedoeld in hoofdstuk 3 van de IOV. In voorliggend geval betreft het meer in het bijzonder een verzoek om ontheffing van het verbod op nieuwvestiging als bedoeld in artikel 3.6 IOV. Alleen met ontheffing is het mogelijk tot vaststelling van de omgevingsvergunning over te gaan om de nieuwvestiging van de beoogde corsobouwplaats te kunnen realiseren. De omgevingsvergunning voorziet tevens in de opheffing van de huidige corsobouwplaats op ca 100 meter afstand van de beoogde nieuwe locatie, waarbij de bestaande bebouwing en alle verharding worden verwijderd. Zowel de te saneren huidige als de nieuwe locatie beslaan een oppervlakte van ca 3000 m², waarop een permanente bouwloods van maximaal 270 m² aanwezig mag zijn en gedurende de maanden mei/september één corsotent van maximaal 650 m².

Uw college is bevoegd de gevraagde ontheffing te verlenen voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. De bijzondere omstandigheden die hebben geleid tot de aanvraag voor de ontheffing zijn in het plan uitvoerig toegelicht.

Gelet op de hiervoor beschreven belangen en het gegeven dat bij de beoogde nieuwvestiging een gelijke functie wordt opgeheven - en de kwaliteitsverbetering die dat met zich meebrengt - wordt het belang dat met de provinciale regel van nieuwvestiging wordt gediend niet onevenredig geschaad en gaat er ook geen precedentwerking van uit. De ontheffing kan onder voorwaarden worden verleend. De voorwaarden hebben betrekking op de sloop van de huidige bebouwing en verharding en de landschappelijke inpassing overeenkomstig de ontwerp-omgevingsvergunning.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het verzoek om ontheffing of tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

Beslissing

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

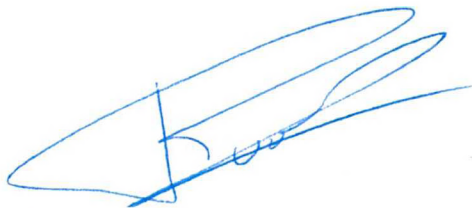
Gelet op de artikelen 5.15 en 6.6 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant,

Besluiten

1. De gevraagde ontheffing te verlenen voor de nieuwvestiging van een corsobouwplaats aan de Wernhoutseweg overeenkomstig de ontwerp-omgevingsvergunning corsobouwplaats De Lent, zoals dat is gepubliceerd en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0879.OVcbpdelent-OW01 met de bijbehorende regels en bijlagen;
2. Aan deze ontheffing het voorschrift te verbinden dat de sloop van de bebouwing en de verwijdering van de verharding op de op te heffen bouwplaats overeenkomstig het bepaalde in de aanvullende voorschriften van het ontwerp-omgevingsvergunning uiterlijk binnen 4 maanden na ingebruikname van de nieuwe locatie is gesaneerd en dat de landschappelijke inpassing moet worden uitgevoerd, onderhouden en instand gelaten.

's-Hertogenbosch, 15 februari 2022

Overeenkomstig het door Gedeputeerde Staten van
Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,



H.B.W. van den Berg,
programmamanager Wonen, Werken en Leefomgeving

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.