

Besluit

11 NOV. 2021



ZD21059280

Registratiedatum: 11/11/2021

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

Aanvraag om ontheffing ex artikel 5.15 Interim omgevingsverordening (IOV) inzake nieuwvestiging van een Corsobouwplaats aan de Heischoorstraat tussen nummer 9 en 11 te Klein Zundert

Ons kenmerk

C2287037/4965488

BESLISSING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 9 november 2021 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.

Procedure

Op grond van de procedureregels in paragraaf 66 is de voorgeschreven voorbereidingsprocedure gevolgd en maakt de ontheffing deel uit van het ontwerp-wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging cbp Klein Zundertse Heikant', zoals dat is gepubliceerd en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0879.WPcbpklheikant-OW02 met de bijbehorende regels en bijlagen. Tegen het ontwerp-wijzigingsplan 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 het wijzigingsplan 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 op ca 100 meter afstand van de beoogde nieuwe locatie, waarbij de bestaande bebouwing en alle verharding worden verwijderd. Beide locaties beslaan een oppervlakte van ca 3000 m², waarop een permanente bouwloods van

maximaal 250 m² aanwezig mag zijn en gedurende de maanden mei-september één corsotent van maximaal 650 m² aanwezig mag zijn.

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

Wij constateren dat van de huidige bouwplaats de gebruiksovereenkomst na vele jaren is opgezegd en dat een nieuwe duurzame locatie daarmee urgent is geworden. Gezien de specifieke eisen waaraan een dergelijke locatie dient te voldoen – ook qua milieueisen -, is na een intensieve zoektocht geen geschikte bestaande locatie gevonden. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in de thans beoogde nieuwvestigingslocatie op korte afstand van de huidige locatie. In de plantoelichting is daarbij ook uitvoerig stilgestaan bij de omgevingsaspecten, zoals o.a. de omgevingsvisie voor het gebied 'De Eldert' - waar ook de nieuwe locatie in is gelegen - en de kwaliteitsverbetering die opheffing van de bestaande locatie met zich meebrengt gezien de ligging langs historische laanbeplanting en de gedeeltelijke ligging binnen een landgoed tegen een kleinschalig natuurgebiedje. De bijzondere omstandigheden die hebben geleid tot de aanvraag voor de ontheffing zijn in het plan uitvoerig toegelicht. Mede gelet hierop, de kleine omvang van de bebouwing, het relatief bijzondere karakter van het Zundertse bloemencorso, de lokale cultuur, de urgentie, de positieve dialoog met de omgeving en het gegeven dat bij de beoogde nieuwvestiging een gelijke functie wordt opgeheven, wordt het belang dat met de provinciale regel van nieuwvestiging wordt gediend, niet onevenredig geschaad en gaat er ook geen precedentwerking van uit. Wij komen op grond van bovenstaande overwegingen tot het oordeel dat het verzoek om ontheffing onder voorwaarden kan worden ingewilligd. De voorwaarden hebben betrekking op de sloop van bebouwing en verharding en de landschappelijke inpassing overeenkomstig het ontwerp-wijzigingsplan.

Zienswijzen

Tegen de nieuwvestiging is tijdens de tervisielegging van het ontwerp-wijzigingsplan één zienswijze ingediend bij de gemeente. Gelet op deze zienswijzen en de brief van het college van burgemeester en wethouders, aan belanghebbende d.d. 14 september 2021, verzonden op 17 september 2021, zijn wij van oordeel dat de ingediende zienswijzen op passende wijze zijn weerlegd en niet leiden tot een ander oordeel.

In dit verband merken wij, ter aanvulling, nog het volgende op.

Het opnieuw gepubliceerde ontwerp-wijzigingsplan heeft, in tegenstelling tot de mening van belanghebbende, in de plantoelichting een aantal veranderingen ondergaan in de onderbouwing ten opzichte van het voorheen gepubliceerde ontwerpplan. Het verbod op nieuwvestiging, waarop deze ontheffingsaanvraag ziet, hoeft geen nadere bespreking omdat de ontheffing ex art.5.15 er juist in voorziet om in uitzonderlijke gevallen een oplossing te bieden voor plannen die niet kunnen voldoen aan deze instructieregels. Ook hechten wij eraan te vermelden dat in de aanloop van het plan uitgebreid onderzoek is gedaan naar alternatieve locaties, hetgeen ook in de plantoelichting is aangegeven.

Beslissing

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

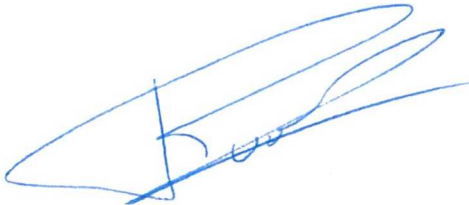
Gelet op de artikelen 5.15 en 6.6 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant,

Besluiten

1. De gevraagde ontheffing te verlenen voor de nieuwvestiging van een corsobouwplaats aan de Heischoorstraat tussen nummer 9 en 11 te Klein Zundert overeenkomstig het ontwerp-wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging cbp Klein Zundertse Heikant', zoals dat is gepubliceerd en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0879.WPcbpklheikant-OW02 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-wijzigingsplan uiterlijk binnen 4 maanden na ingebruikname van de nieuwe locatie is gesaneerd en dat de landschappelijke inpassing overeenkomstig het aanvullende planvoorschrift moet worden uitgevoerd.

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.

Geen beroep

Aangezien sprake is van algemene regelgeving is beroep tegen dit besluit niet mogelijk.