

Onderwerp: wijzigingsbesluit artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening Gaardsebaan 17 te Zundert

Algemene gegevens

Programma/ Paragraaf	3. Ontwikkeling openbare ruimte	Portefeuillehouder	Weth. J. de Beer
Product		Openbaar	Ja

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert;

gezien het verzoek van Architectenburo Schoenmakers BV, namens de heer A. Snoeijs en mevrouw S. van den Bemd, voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' op het perceel aan de Gaardsebaan 17 te Zundert;

gelet op het bepaalde in artikel 4.7.11 van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert;

gelet op het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

Overwegende:

1. dat om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek, gebruik moet worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7.11 van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert;
2. dat de bestemming van "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" naar "Wonen" moet worden gewijzigd;
3. dat het wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, Gaardsebaan 17' van 1 oktober 2013 integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;
4. dat uit de toelichting van het wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, Gaardsebaan 17' blijkt dat aan alle gestelde voorwaarden uit het bestemmingsplan Buitengebied wordt voldaan;
5. dat er op 22 januari 2014 een overeenkomst is gesloten met de heer A. Snoeijs en mevrouw S. van den Bemd, waarbij de planschadekosten zoals bedoeld in artikel 6.1 Wro, als gevolg van de bestemmingswijziging voor rekening komen van de verzoeker;
6. dat er op 3 maart 2014 een overeenkomst is gesloten met de heer A. Snoeijs en mevrouw S. van den Bemd, ter zekerstelling van de sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 200 m²;
7. dat er geen ruimtelijk relevante belemmeringen blijken;
8. dat op grond van het bepaalde in artikel 3.9 a van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp-wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
9. dat gedurende deze periode belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zijn om een zienswijze in te dienen;
10. dat tegen het voornemen om de bestemming te wijzigen één zienswijze door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is ingediend op 17 februari 2014;

11. dat Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van mening is dat er geen kwaliteitsverbetering is opgenomen, doch dat indien er wel sprake zou zijn van kwaliteitsverbeterende maatregelen er geen sprake is van een zekerstelling;
12. dat er wel sprake is van een kwaliteitsverbetering in de vorm van sloop van overtollige bebouwing en dat daarvoor op 3 maart 2014 een overeenkomst is gesloten met de verzoeker;
13. dat Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van mening is dat er geen kwaliteitsverbetering is opgenomen, doch dat indien er wel sprake zou zijn van kwaliteitsverbeterende maatregelen er geen sprake is van een zekerstelling;
14. dat er wel sprake is van een kwaliteitsverbetering in de vorm van sloop van overtollige bebouwing en dat daarvoor een overeenkomst is gesloten met de verzoeker;
15. dat deze overeenkomst echter niet was voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en dat vanwege dat feit de zienswijze van Gedeputeerde Staten weliswaar gegrond is, maar geen aanleiding geeft tot aanpassing van het wijzigingsplan;

besluiten:

1. de zienswijze van de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, gericht tegen het voornemen van burgemeester en wethouders, tot het wijzigen van een bestemming aan de Gaardsebaan 17 te Zundert, ontvankelijk en gegrond te verklaren;
2. te verklaren dat de zienswijze, zoals genoemd onder 1. echter geen aanleiding geeft tot aanpassing van het wijzigingsplan;
3. De bestemming op het perceel aan de Gaardsebaan 17 te Zundert op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a. Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 4.7.11 van het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" te wijzigen van "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" naar "Wonen" ten behoeve van het gebruik van dit perceel voor burgerbewoning;
4. het wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied, Gaardsebaan 17' ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van 15-04-2014

burgemeester en wethouders van Zundert,

de secretaris,



Ing. F.J.J. Priem

de burgemeester,



L.C. Poppe-de Looff

Bijlagen:

1. wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, Gaardsebaan 17' 1 oktober 2013 (2014/5823);
2. overeenkomst inzake Gaardsebaan 17 te Zundert, 3 maart 2014 (2014/5820).