

Besluit B&W

Zaaknummer: Z16-000475
Documentnummer: ZD16011548

Onderwerp: ontwerp-wijzigingsplan "Wijzigen 1 Wonen Werken Waterman" juli 2016

Algemene gegevens

Programma/Paragraaf	2. Veiligheid	Portefeuillehouder	Weth. J. de Beer
Openbaar	Ja		

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert;

gezien het verzoek van het gemachtigde bedrijf Wissing BV, p/a Postbuis 75, 4900 AB Oosterhout voor:

1. het wijzigen van de bestemming "bedrijf" naar de bestemming "wonen";
2. het herverkavelen van gronden;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.7.1 en 15.4 van het bestemmingsplan "Wonen Werken Waterman";

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

overwegende dat

1. om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek gebruik moet worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in de artikelen 3.7.1 en 15.4 van het bestemmingsplan "Wonen Werken Waterman";
2. bestemming "Bedrijf" gewijzigd moet worden naar de bestemming "Wonen";
3. ter plaatse de gronden met de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 3' gewijzigd moeten worden ten behoeve van een andere stedenbouwkundige invulling;
4. de bedrijfsgronden tot op heden niet verkoopbaar zijn gebleken;
5. er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is gelet op een gesloten parkeerbalans voor het gehele plangebied;
6. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en bedrijven, door de herverkaveling en het realiseren en versterken van groenstructuren;
7. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid; uit de toetsing van de omgevingsaspecten is gebleken dat er geen belemmeringen zijn;
8. de woningen grenzend aan de Ettenseweg gehandhaafd blijven conform het bestemmingsplan;
9. de goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 10 meter in overeenstemming is met het bestemmingsplan;
10. er een evenwichtige verdeling aanwezig blijft in het plangebied tussen uitgeefbaar gebied en openbare ruimte en tussen de functies "rood" en "groen";
11. gelet op de uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2015:2921) een laddermotivatie verplicht is vanaf 10 woningen en hierdoor niet op onderhavig wijzigingsplan van toepassing is;
12. de toevoeging van 5 woningen opgenomen is in de woningbouw matrix van 2016, welke reeds ambtelijk regionaal is afgestemd en in december 2016 zal worden vastgesteld; hiermee zijn de aantallen programmatiek te verantwoorden ten opzichte van de regionale woningbouwprognose;

13. het wijzigingsplan "Wijziging 1 Wonen Werken Waterman" van juli 2016 integraal onderdeel uitmaakt van dit ontwerp-besluit;
14. het ontwerp-wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd gedurende welke periode belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld zienswijzen in te dienen.

zijn voornemens:

1. het wijzigingsplan "Wijziging 1 Wonen Werken Waterman" van juli 2016 vast te stellen en de initiatiefnemer hiervan op de hoogte stellen

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Zundert,
namens dezen,
hoofd afdeling Ruimte,



M.E.A.P.M. Vergouwen