

Wijzigingsbesluit Artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdonk;

gezien het ontwerpwijzigingsplan "Buitengebied Maasdonk, wijziging Heeseind 3 Nuland",

overwegende dat:

- Het plan "Heeseind 3", gelegen op een deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Nuland, sectie B, nummer 4522 is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012", vastgesteld bij besluit van de raad d.d. 29 januari 2013;
- het plangebied behorend bij het plan "Heeseind 3" de bestemming "wonen" heeft;
- binnen het bestemmingsplan ter plaatse maximaal één woning is toegestaan;
- op grond van artikel 20.6.2 van het bestemmingsplan burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen om de bestemming 'wonen' te wijzigen ten behoeve van statische opslag, mits:
 - o de wijziging alleen mag worden toegepast indien de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning meer dan 200 m² bedraagt, mits sprake is van fysiek bestaande, legale vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
 - o de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 - o de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ehs - ecologische verbindingszone', 'ehs - natuur';
 - o de oppervlakte aan gebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven;
 - o de functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
 - o er dient aan de hand van een inrichtingsplan te worden aangetoond op welke wijze het erf wordt ingepast in het omringende landschap, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 5 van de Structuurvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009.
 - o de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS niet worden aangetast;
 - o een watertoets is uitgevoerd;
 - o buitenopslag niet is toegestaan;
 - o parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - o er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;
 - o er sprake is van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie;
 - o één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen is toegestaan, mits de oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m².
- er wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012";

- de beoogde wijziging van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het gestelde in de Verordening ruimte;
- het ontwerpwijzigingsplan vanaf 2 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen het ontwerpwijzigingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;
- gelet op artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening.

B E S L U I T:

1. het (ontwerp)wijzigingsplan "Buitengebied Maasdonk, wijziging Heeseind 3 Nuland" (NL.IMRO.1671.BPBG2013WP000003-01VA, ondergrond GBKN_grootschalige basiskaart (GBK) (2014-05-09)) ongewijzigd vast te stellen;

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van Maasdonk, d.d. 29 juli 2014

Burgemeester en wethouders van Maasdonk,
Secretaris,

mr. G. Heeringa

burgemeester,

drs. R.H. Augusteijn