

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 Nieuwekampen 36 Vinkel",

overwegende dat:

- Het plan "Nieuwekampen 36", gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Nuland, sectie E, nummer 567 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 "Nieuwekampen 36" de bestemming "wonen" heeft;
- binnen het bestemmingsplan ter plaatse maximaal één woning is toegestaan;
- op grond van artikel 20.6.4 van het bestemmingsplan burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen om de bestemming 'wonen' te wijziging ten behoeve van niet - agrarische bedrijven, 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 wijziging enkel is toegestaan ter plaatse van de zone 'bebouwingsconcentraties' zoals is opgenomen in de Structuurvisie buitengebied, welke is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2009;
 - o de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ehs - ecologische verbindingszone', 'ehs - natuur';
 - o het een activiteit, of naar aard en omvang op de omgeving gelijk te stellen activiteit, betreft uit maximaal categorie 2 van de in Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen activiteiten;
 - o de oppervlakte van de niet-agrarische bedrijvigheid niet meer dan 500 m² bedraagt;
 - o de oppervlakte van statische opslag niet meer dan 500 m² bedraagt;
 - o de oppervlakte aan gebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overvloedige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven;
 - o de bedrijvigheid geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg mag 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;

- er sprake is van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie;
 - 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 29 september 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
 - tegen het ontwerpwijzigingsplan één zienswijze is ingediend;
 - de indiener ontvankelijk is in zijn zienswijze en dat de zienswijze ongegrond is;
 - een verslag van zienswijzen is opgesteld waarin de zienswijze gemotiveerd is weerlegd;
 - gelet op artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening.

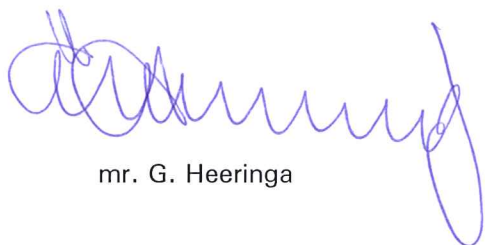
BESLUIT:

1. In te stemmen met het verslag van zienswijzen;
2. De indiener in zijn zienswijze ontvankelijk te verklaren;
3. De zienswijze ongegrond te verklaren;
4. Het wijzigingsplan "Buitengebied Maasdonk, wijziging Nieuwekampen 36 Vinkel" (NL.IMRO.1671.BPBG2014WP000005-01 VA, ondergrond: basisregistratie kadaster (BRK)(2012-04-01), grootschalige basiskaart (GBK)(2012-04-01)) ongewijzigd vast te stellen.

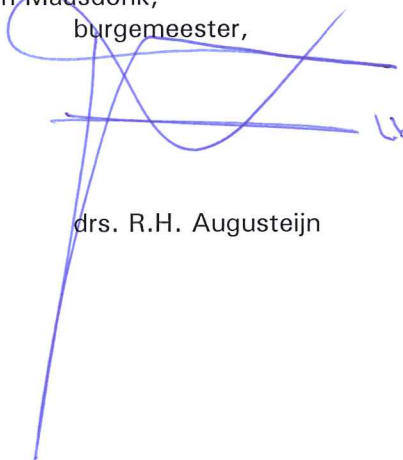
Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van Maasdonk, d.d. 18 november 2014

Burgemeester en wethouders van Maasdonk,
Secretaris,

burgemeester,



mr. G. Heeringa



drs. R.H. Augusteijn