

Vaststellingsbesluit ex artikel 3.6 lid 1a Wro

Onderwerp: Horenhilsedijk 5 te Hooge Zwaluwe
Datum: 18 augustus 2015

Inleiding

Voor het perceel aan de Horenhilsedijk 5 te Hooge Zwaluwe, kadastraal bekend gemeente Hooge en Lage Zwaluwe, sectie I, nummer 1186, besluit het college van Burgemeester en Wethouders om de bestemming "Agrarische Doeleinden" ter plaatse te wijzigen naar een bestemming "Woondoeleinden". Mureau Advies heeft, namens de familie Van Praet, verzocht om de wijziging door te voeren. Op het perceel zal een vrijstaande woning met bijgebouw worden gerealiseerd. De ontsluiting zal plaatsvinden via de bestaande oprit op de Horenhilsedijk.

Bestemmingsplan

De locatie is opgenomen in het bestemmingsplan kern Hooge Zwaluwe (2005) en is gelegen op gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden". Middels de wijzigingsbevoegdheid ex 9.3. van het bestemmingsplan ex juncto artikel 3.6 lid 1a Wro zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in een bestemming "Woondoeleinden" ten behoeve van de omzetting naar een burgerwoning mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

Ruimtelijke onderbouwing

Door Mureau Advies is een wijzigingsplan "Kern Hooge Zwaluwe, wijziging Horenhilsedijk 5" opgesteld waarin het initiatief is getoetst aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid alsmede aan de bepalingen uit de Verordening Ruimte. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Daarbij dient te worden opgemerkt dat alle aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt en er na sloop overeenkomstig het bestemmingsplan Kern Hooge Zwaluwe nog maximaal 75 m² aan vrijstaande bijgebouwen mag blijven staan/worden teruggebouwd. Bij overeenkomst wordt vastgelegd dat binnen een gestelde termijn een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor een burgerwoning moet zijn ingediend, en binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning de voornoemde strijdigheid van overtollige agrarisch bedrijfsbebouwing moet zijn opgeheven. Eveneens dient binnen de gestelde termijn de verleende bouwvergunning voor een loods die tot op heden nooit is gerealiseerd te worden ingetrokken. Op het niet naleven van deze afspraken wordt een dwangsom opgelegd van € 25.000,-.

Procedure

Middels dit besluit is het "wijzigingsplan Kern Hooge Zwaluwe, wijziging Horenhilsedijk 5" vastgesteld. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient een wijzigingsbevoegdheid digitaal te worden verbeeld en ontsloten te worden via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan ligt eveneens ter inzage in hal van het gemeentehuis.

Voor de bestemmingen Wonen en Agrarisch worden de regels van respectievelijk artikel 4 en artikel 9 van het bestemmingsplan Kern Hooge Zwaluwe 2005 van toepassing verklaard. Tevens worden de inleidende en algemene regels van dit bestemmingsplan van toepassing verklaard.

Zienswijze

Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De terinzagelegging is tevoren bekend gemaakt door middel van publicatie in de Staatscourant en het weekblad "t Carillon", waarbij mededeling is van de mogelijkheid tot het schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen bij het college van Burgemeester en wethouder van Drimmelen.

Het ontwerp vaststellingsbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan Kern Hooge Zwaluwe heeft vanaf vrijdag 5 juni 2015 tot en met 16 juli 2015 ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluit

Burgemeester en wethouders:

Gelet op artikel 9.3 van het bestemmingsplan “Kern Hooge Zwaluwe 2005” juncto artikel 3.6, lid 1 onder a, van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUITEN:

Ongewijzigd vast te stellen het wijzigingsplan “Kern Hooge Zwaluwe, Horenhilsedijk 5”, ten behoeve van het oprichten van een burgerwoning aan de Horenhilsedijk 5, kadastraal bekend gemeente Hooge en Lage Zwaluwe, sectie I, nummer 1186.

Made, 18 augustus 2015

Burgemeester en wethouders van Drimmelen voornoemd,

drs. C. Smits
secretaris

drs. G.L.C.M. de Kok
burgemeester