



Vaststellingsbesluit

Wijzigingsplan 'Baarzenstraat 1, Vught'

Het college van burgemeester en wethouders van Vught;

gezien het verzoek om de bestemming 'Gemengd-2' op de locatie Baarzenstraat 1 te Vught te wijzigen in de bestemming 'Wonen';

overwegende dat:

de projectlocatie is gelegen aan de Baarzenstraat 1 te Vught, kadastraal bekend als gemeente Vught, sectie D, nummer 3927;

het projectgebied is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Molenstraat e.o. 2016", vastgesteld door de gemeenteraad op 22 december 2016;

aan de projectlocatie in dat bestemmingsplan de bestemming 'Gemengd-2' is toegekend;

de bestemming 'Gemengd-2' het niet toestaat om een bedrijfswoning te bewonen zonder dat de bewoner een relatie heeft met de bedrijfsvoering ter plaatse;

het niet mogelijk is om het beoogde project op grond van deze bestemming te realiseren;

in artikel 7.5 van het bestemmingsplan "Molenstraat e.o. 2016" een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming 'Gemengd-2' te wijzigen in de bestemming 'Wonen';

de wijzigingsprocedure kan worden toegepast nu het beoogde project voldoet aan de voorwaarden voor toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid;

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Gemengd - 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en de bijbehorende erven te wijzigen in de bestemming 'Wonen, mits:

- a. geen sprake meer is van een bestaande bedrijfswoning behorende bij een bedrijf;*
- b. geen sprake is van milieu hygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en de omvang van het wijzigingsplan met noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;*
- c. de woonbestemming geen belemmering vormt voor nabij gelegen bedrijven;*
- d. de woning inpasbaar is vanuit het stedenbouwkundig beeld;*

e. aangesloten wordt bij het bepaalde in artikel 12 van deze regels;

het college zich op 12 december 2023 bereid verklaard over te gaan tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;

het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024;

dat van deze terinzagelegging openbaar kennis is geven via publicatie in het Elektronisch Gemeenteblad en weekblad Het Klaverblad van 20 december 2023

geen gebruik is gemaakt van de geboden mogelijkheid om gedurende die termijn schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen kenbaar te maken;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de regels van het bestemmingsplan 'Molenstraat e.o. 2016';

besluit:

1. het wijzigingsplan 'Baarzenstraat 1, Vught' met ID code NL.IMRO.0865.vghWPBaarzenstr1-VG01 ongewijzigd vast te stellen.

Vught, 27 februari 2024

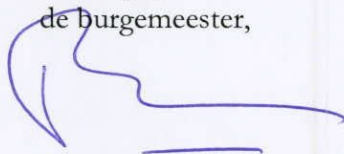
Burgemeester en wethouders van Vught,

de secretaris,

de burgemeester,



W.F.F. Keijzers



R.J. van de Mortel