

Wijzigingsplan Baarzenstraat 9, Vught

Zaaknummer: Z22/252833

Burgemeester en wethouders van Vught;

gezien het verzoek om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming 'Gemengd-2' in 'Wonen' op de locatie Baarzenstraat 9 te Vught;

overwegende:

- dat de projectlocatie is gelegen aan de Baarzenstraat, nummer 9, kadastraal bekend gemeente Vught, sectie D, nummer 2244;
- dat het plangebied is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Molenstraat eo 2016", vastgesteld door de gemeenteraad op 22 december 2016 en onherroepelijk in werking getreden op 16 maart 2017;
- dat de projectlocatie in dat bestemmingsplan is aangewezen als 'Gemengd-2' met de aanduiding 'Bedrijfswoning';
- dat de bestemming 'Gemengd-2' het niet toestaat om de bedrijfswoning als burgerwoning te bewonen;
- dat het niet mogelijk is om het beoogde plan op grond van deze bestemming te realiseren;
- dat in artikel 7.5 van het bestemmingsplan 'Molenstraat eo 2016' een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bedrijfsbestemming om te zetten in 'Wonen';
- dat de wijzigingsprocedure kan worden toegepast nu het beoogde plan voldoet aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid;
- dat in het bestemmingsplan de wijzigingsbevoegdheid als volgt is omschreven :

"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:

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

- *aangesloten wordt bij het bepaalde in artikel 12 van deze regels;*
- dat het college zich op 28 juli 2021 bereid heeft verklaard over te gaan tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- dat om de genoemde wijziging formeel-juridisch door te voeren een wijzigingsplan getiteld 'Baarzenstraat 9, Vught' is opgesteld met ID code: NL.IMRO.0865.vghWPBaarzenstr9-OW01;
- dat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen van 24 november 2022 tot en met 4 januari 2023;
- dat 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 eo 2016';

besluiten:

het wijzigingsplan 'Baarzenstraat 9, Vught' met ID code: NL.IMRO.0865.vghWPBaarzenstr9-OW01 ongewijzigd vast te stellen.

Vught, 7 februari 2023

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris, de burgemeester,


ba W.F.F. Keijzers


R.J. van de Mortel