

BESLUIT



tot het wijzigen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' voor het perceel locatie Dorpsstraat 199 met kadastrale aanduiding gemeente Heerjansdam, sectie A, nummer 3044

(artikel 3.6, lid 1 onder a en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zwijndrecht,

Overwegende,

- dat de heer J. Dam, een verzoek heeft ingediend tot wijziging van de bestemming van het perceel Dorpsstraat 199, van 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' (drie nieuwe burgerwoningen) en 'Bedrijf' (bestaande bedrijfswoning), kadastraal bekend Heerjansdam, sectie A nummer 3044 te Heerjansdam,
- het verzoek getoetst is aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied',
- het ingediende verzoek niet voldoet aan de bepalingen van het voornoemde bestemmingsplan, omdat ter plaatse van de bestemming **Agrarisch** geen burgerwoningen zijn toegestaan,
- in het bestemmingsplan Buitengebied, artikel 45.3 een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, ten behoeve van de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen-2' en 'Bedrijf',
- dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) de bestemming van de gronden te wijzigen in 'Wonen - 2' met inachtneming van het volgende:
 - a
 - o 1. de woningen vervangen bestaande bebouwing van ten minste hetzelfde volume;
 - o 2. de bestaande bebouwing ligt binnen het bebouwingslint;
 - o 3. de woningen worden gebouwd op ongeveer dezelfde locatie als de gesaneerde bebouwing;
 - b de woningen dienen te bestaan uit één bouwlaag en een kap, geredeneerd vanaf dijkniveau;
 - c de maximale goot- en bouwhoogte van de woningen betreft respectievelijk 3,5 en 8,5 m geredeneerd vanaf dijkniveau; voor het overige gelden de regels uit [Artikel 5](#) en [Artikel 25](#);
 - d parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen gerealiseerd dient te worden conform de, ten tijde van de gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, geldende CROW-norm;
 - e het bouwplan dient te voldoen aan het Beeldkwaliteitsplan Lindtsedijk 2010;
 - f het bouwplan dient te voldoen aan de Welstandsnota;
 - g de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);

- h de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer en industrielawaai mag de voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
 - i met een inrichtingsplan dient te worden aangetoond dat aan het gestelde onder e, f en g wordt voldaan.
- het onderhavige verzoek voldoet aan de hiervoor geldende voorwaarden, zoals blijkt uit de toelichting van het wijzigingsplan, behorende bij dit plan, waaruit de conclusie kan worden getrokken dat het verzoek voldoet aan de regels van artikel 45.3 van het bestemmingsplan Buitengebied.
 - dat met verzoekers een anterieure overeenkomst inclusief een planschade overeenkomst is aangegaan,
 - dat het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan, samen met het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan vanaf 22 december 2016 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen, na voorafgaande publicatie in de Staatscourant en De Brug, waarbij gelegenheid is geboden om schriftelijke en mondelinge zienswijzen in te dienen,
 - dat gedurende de termijn van tervisielegging geen zienswijzen zijn ingediend;

Gelet op de artikelen 3.6, lid 1, onder a en 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in artikel 3..2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUITEN

Het wijzigingsplan '1^e wijziging Buitengebied, locatie Dorpsstraat 199' als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0642.BP15wpdorpsstr199 met de bijbehorende bestanden in digitale en analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.

Zwijndrecht, **07 MRT 2017**
Burgemeester en wethouders van gemeente Zwijndrecht,

Secretaris,

De burgemeester,