



gemeente Roermond

Burgemeester en wethouders van Roermond,

Overwegende,

dat op 14 juni 2009 door mevrouw P.E. Steinbusch is verzocht om de hooischuur behorende bij de monumentale boerderij aan Heide 45 te Swalmen te mogen verbouwen tot woning;

dat het bouwplan gelegen is in het bestemmingsplan "Rijksweg 73 Zuid Wegvlak E" op gronden met de bestemming "Agrarisch bedrijf";

dat het plan in strijd is met de voorschriften van deze bestemming, omdat een tweede woning op het perceel niet is toegestaan;

dat aan het verzoek medewerking kan worden verleend door middel van vaststelling van een wijzigingsplan zoals opgenomen in artikel 27 van de voorschriften van het bestemmingsplan;

dat uit artikel 27 van de voorschriften van het bestemmingsplan Rijksweg 73 Zuid Wegvlak E volgt dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om een wijzigingsplan vast te stellen om de bestemming agrarisch bedrijf te wijzigen, indien het binnen de bestemming "agrarisch bedrijf" gelegen agrarisch bedrijf blijvend aan de bedrijfsvoering wordt onttrokken, in Woondoeleinden, voor zover het de voormalige bedrijfswoning, respectievelijk de hoofdbedrijfsgebouwen betreft en met dien verstande, dat:

- (1) met inbegrip van de voormalige bedrijfswoning maximaal 2 woningen aanwezig zijn of zullen zijn;
- (2) het agrarisch bedrijfscomplex redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is c.q. kan worden gemaakt voor hedendaagse agrarische bedrijfsvoering, een en ander blijkens een deskundigenadvies dat mede gebaseerd is op aspecten als ligging, omvang en bedrijfsstructuur;
- (3) functiewijziging van de vrijkomende bebouwing niet toelaatbaar is indien de beëindiging van het bedrijf c.q. de afsplitsing van de bijbehorende gronden leidt tot de oprichting van een nieuwe agrarische bedrijfsvestiging, welke buiten landinrichtingsverband plaatsvindt;
- (4) de bouwmassa van het (de) bedrijfsgebouw(en) niet wordt vergroot;
- (5) geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de landschappelijke en/of architectonische waarden van het complex;
- (6) de wijziging naar aard en invloed geen onevenredige nadelige invloed heeft op de bestemmingen in de omgeving;

dat aan deze voorwaarden wordt voldaan;

dat bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 27 van het bestemmingsplan de uniforme voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de AWB in acht wordt genomen;

dat uit afdeling 3.4 van de AWB volgt dat het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage moet liggen;

dat het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage heeft gelegen van woensdag 30 juni 2010 tot en met dinsdag 10 augustus 2010, na voorafgaande publicatie in de Trompetter van dinsdag 29 juni 2010;

dat gedurende deze periode belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld een schriftelijke zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren te brengen;

dat naar aanleiding van deze terinzagelegging geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

dat een realiseringsovereenkomst is gesloten met initiatiefnemer, waardoor de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is en derhalve met toepassing van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden afgezien van de vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 onder lid 1 van die wet;

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Besluiten:

1. Het bestemmingsplan "Rijksweg 73 Zuid Wegvlak E", aldus te wijzigen met het "Wijzigingsplan Heide 45 Swalmen", door dit wijzigingsplan vast te stellen, een en ander zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende toelichting, regels en gewaarmerkte plankaart;
2. Te bepalen dat de voorschriften van het bestemmingsplan "Rijksweg 73 Zuid Wegvlak E" integraal van toepassing zijn op dit wijzigingsplan.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het onder 1 genoemde plan.

Roermond, 24 augustus 2010

Burgemeester en wethouders van Roermond,
De secretaris, *hco* De burgemeester,


mw. E.J.M. Paulussen


H.M.J.M. van Beers