

WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN

(Artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening)

Verzoek
Van
Perceel : De Hoef Westzijde 36
Te : De Hoef

I. AANLEIDING

Het agrarische bedrijf (veehouderijbedrijf) op het perceel, kadastraal bekend gemeente Mijdrecht, sectie D, nr. 1028, is beëindigd. Op 4 oktober 2007 heeft schriftelijk verklaard, dat ter plaatse nog slechts hobbymatig enkele dieren worden gehouden.

In verband hiermee dient de bestemming van het perceel te worden gewijzigd van "Agrarische bedrijfsdoeleinden" in "Woondoeleinden".

heeft verzocht de bestemming van het perceel als zodanig te wijzigen.

II. BESLISSING

Ons college heeft besloten :

1. De bestemming van het bouwvlak, plaatselijk bekend De Hoef Westzijde 36, te wijzigen van "Agrarische bedrijfsdoeleinden" in "Woondoeleinden".
2. Dit besluit ter goedkeuring voor te leggen aan gedeputeerde staten van Utrecht.

III. BESTEMMING

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Buitengebied De Ronde Venen". Het bouwperceel De Hoef Westzijde 36 heeft hierin de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden". De bij deze bestemming behorende voorschriften staan het gebruik van het perceel voor uitsluitend woondoeleinden niet toe.

IV. WIJZIGING

Ingevolge het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening juncto artikel 19, lid 9a, sub B, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied De Ronde Venen", is ons college bevoegd om bij beëindiging van agrarische bedrijven de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" te wijzigen in "Woondoeleinden", mits (voorzover relevant) :

1. als gevolg van het beoogde hergebruik geen belemmering ontstaat voor omliggende functies ;
2. de ontwikkelingsmogelijkheid van bestaande agrarische bedrijven niet wordt beperkt ;
3. als gevolg van het beoogde hergebruik geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen ontstaat ;
4. voldaan wordt aan de voorwaarden van de "hergebruikstabel" ;
5. er voldoende garanties zijn voor een goed woonmilieu ;
6. uit bodemonderzoek blijkt, dat de locatie geschikt is voor bewoning ;
7. de woning dient te zijn gelegen buiten de 50 dB(A) contour ;
8. er geen sprake zal zijn van detailhandel ;
9. hergebruik plaatsvindt binnen de bestaande bouwmassa.

Uit overleg met de Regionale Milieudienst Noord-West Utrecht te Breukelen blijkt, dat de voorgenomen woonbestemming van het perceel uit milieuhygiënisch oogpunt niet op problemen stuit. Belendende bedrijven worden niet gehinderd in hun bedrijfsvoering, woning op het perceel De Hoef Westzijde 36 zelf wordt niet gehinderd door andere bedrijven. Het vervallen van de agrarische bedrijfsbestemming ten gunste van een woonbestemming zal een afname van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben.

Uit de "hergebruikstabel" blijkt, dat bij verspreide bebouwing, waarvan in casu sprake is, herbestemming tot burgerwoning mogelijk is.

Het betreft een bestaande woning, die voldoet aan de [redacted] besluit (bestaande bouw). Dientengevolge is geen procedure op grond van de Wet Grondwettelijk Onderzoek nodig.

Uit advies van de Regionale Milieudienst Noord-West Utrecht blijkt, dat de grond geschikt is voor woondoeleinden.

Er is geen sprake van detailhandel.

Hergebruik vindt plaats binnen de bestaande bouwmassa.

Aan [redacted] toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

V. PROCEDURE

Het concept-besluit heeft met ingang van 18 oktober 2007 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen, teneinde belanghebbenden in de gelegenheid te stellen eventuele zienswijzen schriftelijk kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. [redacted]

Dit leidt tot de onder II. vermelde beslissing.

Mijdrecht, 10 december 2007,

Hoogachtend,	
burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,	
de secretaris,	de burgemeester,
drs. E. de Lange,	drs. M. Burgman,