



Haaren
Helvoirt
Esch
Biezenmortel

gemeente Haaren

BESLUIT WIJZIGINGSPLAN

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haaren (N.Br.);

De aanvraag is ingediend door de heer C.A.M. van Doveren, wonende aan Gijzelsestraat 8 (5074 RS) te Biezenmortel.

gedagtekend : 5 oktober 2009
ontvangen : 8 oktober 2009

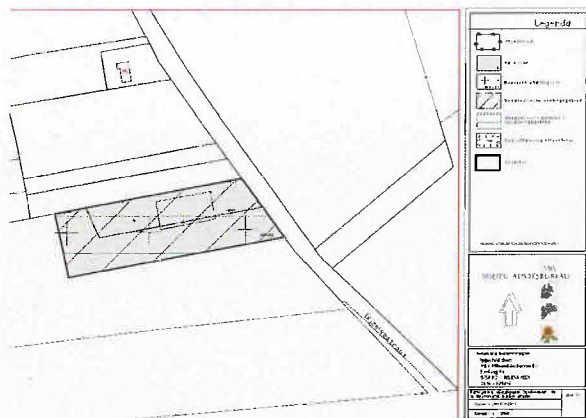
waarbij een verzoek is ingediend voor:
het realiseren van een agrarische bedrijfswoning

op de percelen kadastraal bekend Haaren, gemeente Haaren;
sectie: G nr.: 384 en 829
plaatselijk bekend: Gijzelsestraat 16a te Biezenmortel

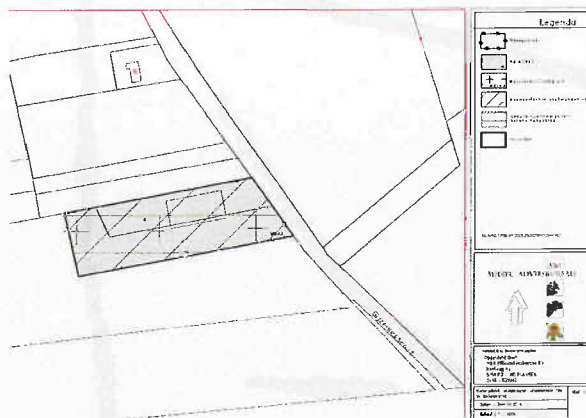
U heeft het voornemen om bij uw melkveehouderij aan de Gijzelsestraat 16a te Biezenmortel een eerste bedrijfswoning op te richten. Deze bedrijfswoning wordt binnen het bouwvlak gesitueerd. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is geen bedrijfswoning toegestaan. Deze strijdigheid opheffen kan met gebruikmaking van de in het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk om een eerste bedrijfswoning op te richten.

Besluit

Wij besluiten om de realisering van een bedrijfswoning aan de Gijzelsestraat 16a te Biezenmortel kadastraal bekend Haaren, gemeente Haaren sectie G nr. 384 en 829, mogelijk te maken.



Bestaande situatie



Nieuwe situatie (aanduiding '-bw' is verwijderd)

Afweging

Wij baseren ons besluit op de volgende afwegingen:

Bestemmingsplan

Op de gronden is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Haaren van kracht. In het bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Het bedrijfsperceel is voorzien van een 'agrarisch bouwvlak' met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Het bouwvlak is circa 0,9 hectare groot. Verder liggen op de gronden de aanduidingen:

- waarde-Archeologie 2;
- boomteeltontwikkelingsgebied;
- verwevingsgebied.

In artikel 3.7.6 van de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die voorziet in de mogelijkheid om de bouw van een bedrijfswoning toe te staan. Hierin is bepaald dat B & W de gronden binnen het bouwvlak van deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning.

Beoordeling

- Artikel 3.7.6. van het bestemmingsplan 'Buitengebied' biedt de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen;
- Het ingediende wijzigingsplan d.d. 22-12-2011 is in overeenstemming met het bestemmingsplan en hiermee is aangetoond dat aan de voorwaarden van artikel 3.7.6. wordt voldaan;
- Met het ingediende wijzigingsplan d.d. 22-12-2011 is aangetoond dat er met de wijziging sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken lag gedurende zes weken van 2 februari 2012 tot en met 14 maart 2012 ter inzage. Gedurende deze termijn hadden belanghebbenden de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk hun zienswijzen naar voren te brengen. Er is één zienswijze binnengekomen.
- Op basis van deze zienswijze wordt het wijzigingsplan op een aantal onderdelen aangepast ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp wijzigingsplan.

Aanpassingen

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze worden de volgende aanpassingen van het ter visie gelegde ontwerp op de volgende onderdelen voorgesteld:

- Pagina 8 van het wijzigingsplan. De afbeelding waarop is aangegeven hoe het perceel landschappelijk wordt ingepast, wordt vervangen door een afbeelding waarop de landschappelijke inpassing correct staat weergegeven.
- Pagina 15, paragraaf 3.2. Deze paragraaf wordt aangevuld met een toelichting over de wijze waarop het perceel landschappelijk wordt ingepast.

Conclusie

Gelet op het bepaalde in artikel 3.6.1.a van de Wet ruimtelijke ordening is het mogelijk om een bedrijfswoning op te richten aan de Gijzelsestraat 16a te Biezenmortel, G nummers 384 en 829. Dit is in overeenstemming met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Haaren 4 juni 2012,

Burgemeester en wethouders,



Joan van den Akker
secretaris



Frans Ronnes
burgemeester

Bijlagen:

1. Wijzigingsplan 'Gijzelsestraat 16a Biezenmortel' bestaande uit een toelichting en regels
2. Verbeelding bij het wijzigingsplan 'Gijzelsestraat 16a Biezenmortel'.
3. Bodemonderzoek
4. Nota van zienswijzen ontwerp wijzigingsplan 'Gijzelsestraat 16a Biezenmortel'