



gemeente
Haaren

Haaren
Helvoirt
Esch
Bilthoven

BESLUIT WIJZIGINGSPLAN

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

De aanvraag is ingediend door de heer C.L.W.M. Schoenmakers en mevrouw G.E.W. van Montfoort, woonachtig aan de Nemelaerstraat 44, 5076 AR, Haaren.

gedagtekend : 6 januari 2015
ontvangen : 6 januari 2015

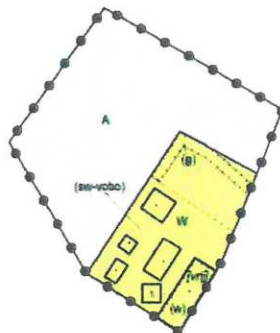
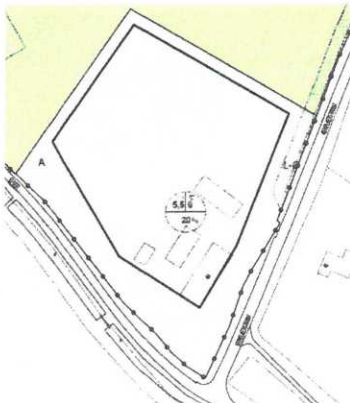
waarbij een verzoek is ingediend voor:
het wijzigen van de bestemming 'agrarisch' naar 'wonen'.

op een deel van het perceel kadastraal bekend Haaren, gemeente Haaren;
sectie E, nummer 5451
plaatselijk bekend: Nemelaerstraat 44 te Haaren

U heeft het voornemen om de bestemming 'agrarisch' om te zetten naar 'wonen'. Hiermee wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet in burgerwoning. De karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het (voormalige) boerenerf alsmede de landschappelijke kenmerken blijven zoveel mogelijk behouden te blijven. De grote moderne schuur wordt gesloopt, in het kader van het 'ontstenen' van het buitengebied. De landschappelijke kenmerken in de vorm van hagen en bomen blijven behouden. Om de gesloten karakteristiek van het boerenerf te handhaven wordt, als mitigerende maatregel, voorzien in een gesloten erfbeplanting aan de zijde van het erf waar de te slopen schuur staat in de vorm van een landschappelijke inpassing. Deze erfbeplanting werkt mitigerend ten opzichte van de sloop van de schuur. Er wordt voldaan aan de beleidsregels voor de kwalitatieve verbetering van het buitengebied.

Besluit

Wij besluiten om de bestemming van het perceel kadastraal bekend gemeente Haaren, sectie E, nummer 545, gedeeltelijk te wijzigen van 'agrarisch' naar 'wonen'.



Bestaande situatie

Nieuwe situatie

Afweging

Wij baseren ons besluit op de volgende afwegingen:

Bestemmingsplan

Op de gronden is het bestemmingsplan 'Kom Haaren' van de gemeente Haaren van kracht. Binnen het plangebied is de bestemming 'Agrarisch' van toepassing. Ter plaatse is een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Artikel 3.3.1 bevat een bevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

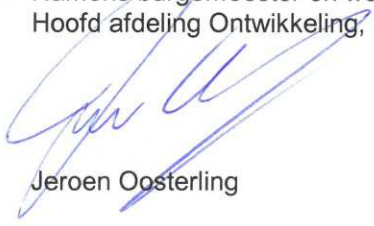
Beoordeling

- Artikel 3.3.1. van het bestemmingsplan 'Kom Haaren' biedt de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen;
- Het ingediende wijzigingsplan d.d. 6 januari 2015 is in overeenstemming met het bestemmingsplan en hiermee is aangetoond dat aan de voorwaarden van artikel 3.3.1. wordt voldaan;
- Met het ingediende wijzigingsplan d.d. 6 januari 2015 is aangetoond dat er met de wijziging sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- Met de initiatiefnemer zijn een planschadeverhaalovereenkomst en een overeenkomst 'sloop en realisatie, beheer en instandhouding landschappelijke inpassing' afgesloten;
- Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ligt gedurende zes weken van 12 november 2015 tot en met 23 december 2015 ter inzage. In deze termijn heeft iedereen de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk hun zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Conclusie

Gelet op het bepaalde in artikel 3.6.1.a van de Wet ruimtelijke ordening is het mogelijk om de agrarische bestemming aan de Nemelaerstraat 44 te Haaren, sectie E, nummer 5451, gedeeltelijk te wijzigen van 'agrarisch' naar 'wonen'. Dit is in overeenstemming met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan 'Kom Haaren'.

Haaren, 14 januari 2016,
Namens burgemeester en wethouders,
Hoofd afdeling Ontwikkeling,



Jeroen Oosterling

Bijlagen:

1. Wijzigingsplan 'Nemelaerstraat 44, Haaren' bestaande uit een toelichting en regels
2. Verbeelding bij het wijzigingsplan 'Nemelaerstraat 44, Haaren'