

De raad van de gemeente Alphen-Chaam;

gelezen het voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 21 september 2010,
afdeling Beleid, nr. 09-10-10;

overwegende dat:

- in een eerder stadium medewerking is verleend aan het volgen van een vrijstellingsprocedure om het benutten van de locatie Baarleseweg 52/52a te Chaam voor de huisvesting van 20 jongvolwassenen met een verstandelijke beperking en/of gedragsproblematiek mogelijk te maken;
- de economische situatie Amarant ertoe heeft aangezet om het project te wijzigen;
- de maatschappelijke functie reeds is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied dat op 11 februari 2010 is vastgesteld;
- het gewijzigde project middels een herziening van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt kan worden;
- de wijziging van het project geen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering die zal plaatsvinden;
- geen zienswijzen zijn ontvangen tijdens de inzage termijn van 22 juni tot en met 2 augustus 2010;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

het ontwerpbestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, Baarleseweg 52" (NL.IMRO.1723.BP Baarleseweg52-OP01) ongewijzigd vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Alphen-Chaam op 4 november 2010

 , voorzitter

 , griffier

04 NOV 2010

VOORSTEL AAN DE RAAD

gemeente
Alphen Chaam

Raadsvergadering d.d. 4 november 2010		Raadsvoorstel nr.: 09-10-10
Afdeling: Beleid en Beheer		Contactpersoon: Dhr. B. van Strien
Datum Voorstel: 25 oktober 2010		
Besluitvormend		

Voorstel tot het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, Baarleseweg 52"

1. Samenvatting

Het voorstel betreft de vaststelling van een partiële herziening van het bestemmingsplan buitengebied Alphen-Chaam 2010, voor de locatie aan de Baarleseweg 52/52a te Chaam. Om de herziening is verzocht door Amarant om zodoende het project om 20 jongvolwassenen met een verstandelijke beperking en/of gedragsproblematiek ter plaatse te huisvesten te wijzigen. De wijziging betreft het behouden van de woonbestemming van beide aanwezige woningen aan de Baarleseweg 52/52. De reeds eerder toegestane oppervlakte van 750 m², zijnde de helft van de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt benut voor de huisvesting van de doelgroep.

Aanleiding:

Amarant heeft een perceel met 2 woningen aan de Baarleseweg 52/52a te Chaam aangekocht met als doel ter plaatse 20 jongvolwassenen met een verstandelijke beperking en/of gedragsproblematiek te huisvesten. Medio 2009 was de ruimtelijke procedure om dit mogelijk te maken afgerond op het verlenen van bouwvergunning en vrijstelling na. Uw raad heeft hiervoor op 6 mei 2008 een delegatiebesluit genomen.

Amarant besloot echter dat het project gewijzigd diende te worden (vanwege de economische situatie) en diengevolge is de ingezette procedure nooit afgerond. Het college heeft medewerking verleend aan het wijzigen van het project onder de voorwaarde dat hiervoor het bestemmingsplan zou worden herzien. In het bestemmingsplan buitengebied dat op 11 februari 2010 door uw raad is vastgesteld, is het perceel aan de Baarleseweg 52/52a te Chaam wel bestemd met een maatschappelijke bestemming. De wijziging van het project houdt in dat beide aanwezige woningen in de nieuwe situatie niet meer zullen worden benut voor de huisvesting. Beide woningen behouden hun woonfunctie en zullen afzonderlijk worden verkocht. De 20 zorgeenheden zullen worden gerealiseerd in de oppervlakte aan bebouwing die in het eerdere plan reeds was toegestaan, 750 m². Deze oppervlakte is de helft van de nu aanwezige voormalige agrarische bedrijfsopstallen.

Gevraagde beslissing:

Het vaststellen van een herziening van het bestemmingsplan buitengebied waardoor de bestaande 2 woningen een woonbestemming behouden.

Beoogd effect:

Het uit kunnen voeren van het project om ter plaatse 20 jongvolwassenen met een verstandelijke beperking en/of gedragsproblematiek te kunnen huisvesten.

2. Onderbouwing

Aan de Baarleseweg 52/52a te Chaam ligt een perceel met 2 woningen en 1.490 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. In het kader van de Buitengebied in Ontwikkeling zijn mogelijkheden geschapen om dergelijke bebouwing voor nieuwe functies te benutten. Hierbij zal altijd sprake van kwaliteitsverbetering moeten zijn. Amarant heeft de locatie gekocht om te benutten voor de huisvesting van cliënten. De doelgroep bestaat uit jongvolwassenen met een verstandelijke beperking en/of gedragsproblematiek die niet beperkt genoeg zijn om te huisvesten in de instelling zelf, maar wel bepaalde beperkingen hebben waardoor in een reguliere woonwijk overlast zou kunnen optreden voor burens.

In het beleid van Amarant maakt de locatie deel uit van de ketenzorg “Licht Verstandelijk Gehandicapt (LVG) met licht tot ernstig gestoord gedrag(problematiek) voor de regio Midden- en West Brabant”. Afhankelijk van de zorgzwaarte (licht, midden en zwaar) vindt zorg en huisvesting plaats op de centrumlocatie voor specialistische zorg te Tilburg (zwaar), Baarle-Nassau en St. Willebrord (midden), Chaam en 2 locaties te Breda (licht). Voor alle locaties is tevens het uitgangspunt dat cliënten uit de betreffende gemeente zoveel mogelijk voorrang krijgen bij toewijzing. Door deze ketenvorming is het ten behoeve van de cliënt mogelijk om bij verbetering of verslechtering van zijn of haar situatie adequate zorg en huisvesting te organiseren binnen Amarant door in- en uitstroom van en naar genoemde locaties in de regio.

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 22 juni tot en met 2 augustus 2010. Tijdens de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ontvangen over het ontwerpbesluit.

Alternatieven: Ja ☐ Nee ☒

3. Lasten, Baten en Dekking:

Investering:

Niet van toepassing.

Eenmalige kosten:

Niet van toepassing.

Structurele kosten:

Niet van toepassing.

Dekking:

Niet van toepassing.

4. Vervolg

Planning:

Na vaststelling van de herziening wordt het besluit bekendgemaakt door publicatie in Ons Weekblad en de Staatscourant. De bekendmaking geschiedt tevens digitaal. Het vastgestelde plan wordt tevens opgenomen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voor de uitvoering van het project is sloop- en bouwvergunning noodzakelijk.

Communicatie:

Het besluit wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ALPHEN-CHAAM

mr. M.M. Hendrickx
secretaris

drs. H.W.S.M. Nuijten
burgemeester

Bijlagen ter inzage (niet meegezonden met voorstel), digitaal beschikbaar:

- Ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, Baarleseweg 52