

Wijzigingsbesluit ex artikel 3.6 lid a Wro

Onderwerp:	Boerenbaan 12 te Alphen
Datum:	11 november 2014

Inleiding

Voor het perceel aan de Boerenbaan 12 te Alphen, kadastraal bekend gemeente Alphen, sectie L, nummers 666, 667 ged. en 727 ged., is het college van B&W van de gemeente Alphen-Chaam voornemens om vorm van het bestemmingsvlak (geheel zijnde bouwvlak) 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te wijzigen. Door Forfarmers Hendrix BV is namens de heer Van Gorp verzocht de vorm van het bestemmingsvlak en -bouwvlak te wijzigen.

Bestemmingsplan

De locatie is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' en is gelegen op gronden met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Het bestaat uit een bestemmingsvlak, tevens zijnde bouwvlak van circa 1,8 ha en er is één bedrijfswoning toegestaan.

Middels de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 4.6.1. van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' en de voorlopige voorziening, getroffen door de Raad van State in haar uitspraak 201003878/1/R3 d.d. 11-04-2012, aangaande art 5.7.1. van het bestemmingsplan "Buitengebied Alphen-Chaam 2010", juncto artikel 3.6 lid a Wro zijn burgemeester en wethouders bevoegd de vorm van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' te veranderen.

Ruimtelijke onderbouwing

Van de wijzigingsbevoegd kan gebruikt worden gemaakt als wordt voldaan aan de in de betreffende artikelen genoemde voorwaarden.

Voorlopige voorziening art 5.7.1. Vormverandering bestemmingsvlak en/of bouwvlak 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf", waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf".
- b. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingplan.
- e. Deze wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast voor het bestemmingsvlak en/of bouwvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" met de aanduiding "intensieve veehouderij" en de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied".;

Art 4.6.1. Vormverandering bestemmingsvlak en/of bouwvlak Agrarisch – Agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in één of meerdere aan deze bestemming grenzende bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden- 1', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2' ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak van deze bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de aangrenzende bestemming(en).
- b. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

Aan alle gestelde voorwaarden wordt voldaan. Als bijlage is een toelichting op dit wijzigingsbesluit opgenomen van FarmConsult, versie 1.00 d.d. 23 juli 2014. Deze toelichting maakt onlosmakelijk onderdeel uit van dit besluit.

Procedure

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient een wijzigingsbevoegdheid digitaal te worden verbeeld en ontsloten te worden via www.ruimtelijkeplannen.nl. Middels dit ontwerpbesluit wordt het ontwerpwijzigingsplan 'Boerenbaan 12' ter inzage gelegd. De verbeelding van de locatie is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. De regels van artikel 4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' zijn van toepassing op het gewijzigde bestemmingsvlak.

Het ontwerpwijzigingsplan ligt gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage. De terinzagelegging is tevoren bekend gemaakt door middel van publicatie op de gemeentelijke website en in het weekblad "Ons Weekblad", waarbij mededeling is gedaan van de mogelijkheid tot het schriftelijk of mondeling indienen van een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders.

Vooroverlegreacties

De Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta zijn gevraagd om een vooroverlegreactie. Provincie Noord-Brabant heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat het voorontwerp wijzigingsplan aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Gelet op de toen beoogde inwerkingtreding van de nieuwe regels van de Verordening ruimte 2014 is het voorontwerp beoordeeld aan de hand van de ontwerpverordening ruimte 2014. Hierin zijn regels opgenomen over de zorgvuldige veehouderij. Besluitvorming zal aan deze regels dienen te voldoen. Om stallen te mogen bouwen dient een veehouderij te beschikken over een veebezetting van 2,75 GVE per hectare of minder. Uit het voorontwerp bleek dat niet aan deze norm kan worden voldaan. Verder was niet duidelijk of aan de Verordening Stikstof en Natura 2000 werd voldaan.

Waterschap Brabantse Delta geeft aan dat er een retentievoorziening noodzakelijk is, indien de ontwikkeling een toevoeging van meer dan 2.000 m² aan verharde oppervlakte toelaat. Het plan is hierop aangepast, zodat de noodzakelijke retentievoorziening wordt aangebracht. Hiervoor wordt een noodzakelijke Waterwetvergunning aangevraagd.

De vooroverlegreacties geven aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerp op voornoemde punten. In de bij dit besluit behorende toelichting is dit uitgebreid uiteengezet.

Inspiraakreacties

Gedurende 4 weken, 17 december 2013 tot en met maandag 13 januari 2014, heeft het voorontwerp wijzigingsplan terinzage gelegen, waarbij mededeling is gedaan van de mogelijkheid tot het schriftelijk indienen van een inspraakreactie. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

In het kader van de regels die in de Verordening ruimte 20014 zijn opgenomen is op 10 juni 2014 een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag hiervan is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Zienswijzen

De BMF heeft bij brief van 16 september een zienswijze ingediend waaruit blijkt dat ze van mening is dat het plan niet voldoet aan de Verordening ruimte (Vr). Het bouwvlak is 1,8 ha en daarmee is het groter dan 1,5 ha dat in artikel 6.3 lid 1 Vr als grens is aangegeven waarbinnen uitbreiding kan plaatsvinden.

Uitbreiding is volgens de begripsomschrijving van de verordening vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak. Dat staat niet gelijk met vormverandering waarbij de oppervlakte gelijk blijft, zodat van een vergroting geen sprake is.

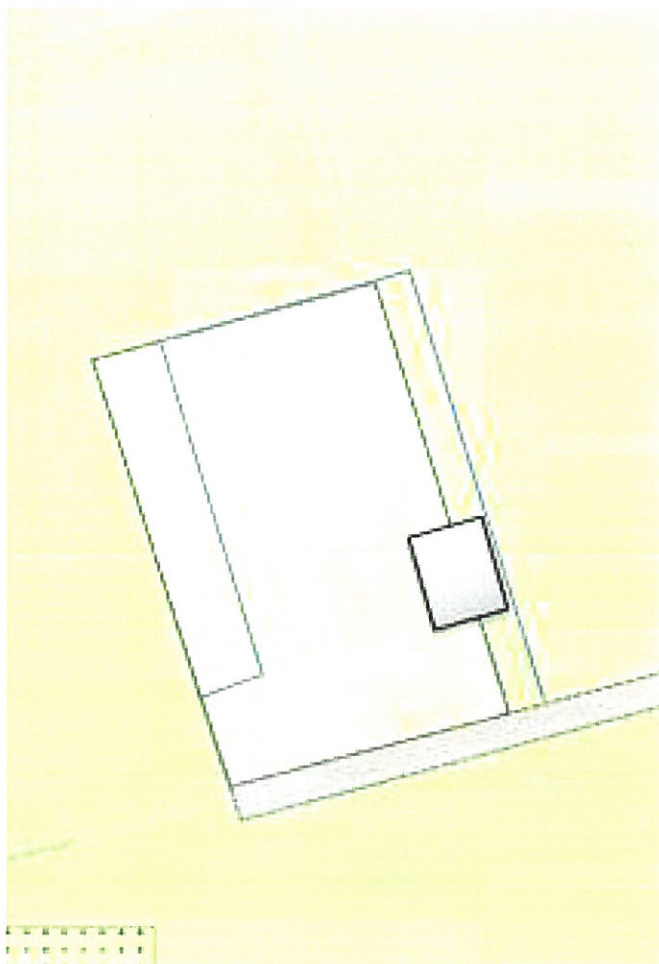
Het bepaalde in artikel 6.3 lid 1 Vr is niet van toepassing, maar artikel 6.3 lid 2 Vr. Hierin staan bepalingen ten aanzien van bestaande veehouderijen. Opgenomen is dat een toename van de oppervlakte bebouwing is toegestaan, mits aan een aantal voorwaarden is voldaan. Voorwaarden zoals het invulling geven aan het begrip zorgvuldige veehouderij en het blijven binnen normen van geur en fijn stof. In de bij dit besluit behorende onderbouwing wordt aangegeven hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

De zienswijze van de BMF geeft geen aanleiding om het ontwerpwijzigingsbesluit niet vast te stellen. Gedeputeerde Staten en andere partijen/belanghebbenden hebben geen zienswijze ingediend.

Bijlagen

- Toelichting op het wijzigingsbesluit van FarmConsult, versie 1.00 d.d. 23 juli 2014

Kaart projectlocatie



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010, Boerenbaan 12 Alphen, voorgestelde wijziging.

Beslissing

Burgemeester en wethouders;

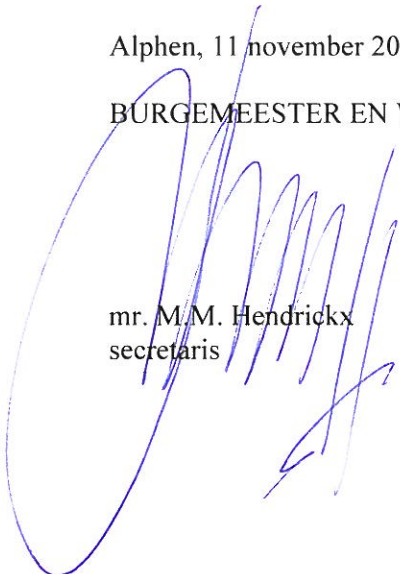
Gelet op artikel 4.6.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' en de voorlopige voorziening, getroffen door de Raad van State in haar uitspraak 201003878/1/R3 d.d. 11-04-2012, aangaande art 5.7.1. van het bestemmingsplan "Buitengebied Alphen-Chaam 2010", juncto artikel 3.6, lid a van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T E N:

- Het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' te wijzigen ten behoeve van de bestemmingsvlak zijnde bouwvlak van het agrarisch bedrijf op de percelen aan de Boerenbaan 12 te Alphen, kadastraal bekend gemeente Alphen, sectie L, nummers 666, 667 ged. en 727 ged., door
 - o het veranderen van de vorm van het bestemmingsvlak 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf' en
 - o de volgende kwalitatieve verplichting op te nemen:
4.4.2 Instandhouding landschappelijke inpassing
1. De landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf op de gronden met de bestemming "Agrarisch – agrarisch bedrijf", voor zover begrepen in dit plan voor het perceel Boerenbaan 12 te Alphen, moet voor 1 december 2015 zijn aangelegd overeenkomstig paragraaf 3.9 van de toelichting behorende bij het wijzigingsbesluit en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden.

Alphen, 11 november 2014.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ALPHEN-CHAAM



mr. M.M. Hendrickx
secretaris



C.F. Janssen-Janssen
loco-burgemeester