

Vaststellingsbesluit ex artikel 3.6 lid a Wro

Onderwerp: Strijbeekseweg 66 te Strijbeek
Datum: 25 januari 2011

Inleiding

Voor het perceel aan de Strijbeekseweg 66 te Strijbeek, kadastraal bekend gemeente Chaam, sectie H, nummer 194 en 196, is het college van B&W van de gemeente Alphen-Chaam bevoegd om de agrarische (bedrijfs)bestemming met aanduiding voor 2 bedrijfswoningen te wijzigen in een woonbestemming met een aanduiding voor 2 wooneenheden. De heer Van Riel en mevrouw Van Riel – Vermeeren hebben verzocht om de bestemmingswijziging door te voeren.

Bestemmingsplan

De locatie is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' en is gelegen op gronden met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Ter plaatse mag een agrarisch bedrijf worden uitgeoefend. Daarnaast zijn er twee bedrijfswoningen toegestaan.

Middels de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 4.6.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' juncto artikel 3.6 lid a Wro zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met aanduiding voor 2 bedrijfswoningen te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met aanduiding voor 2 wooneenheden mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

Ruimtelijke onderbouwing

Van de wijzigingsbevoegd kan gebruikt worden gemaakt als wordt voldaan aan een aantal in het betreffende artikel genoemde voorwaarden. Het artikel staat hieronder weergegeven:

4.6.5 Wijzigen naar bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden- 1' en 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden – 2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c Het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd.
- d Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- e De oppervlakte bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 200 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.
- f De wijziging van de bestemming mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- h De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de aanwezige twee vrijstaande bijgebouwen een gezamenlijke oppervlakte hebben van circa 300 m². Bij een woning mag na de wijziging van de bestemming 200 m² aan vrijstaande bijgebouwen resteren. Deze voorwaarde kan geïnterpreteerd worden voor elke woning afzonderlijk. Dit betekent dat voor beide woningen gezamenlijk 400 m² aan vrijstaande bijgebouwen mag resteren. De twee bijgebouwen kunnen gehandhaafd blijven. Het huidige bestemmingsvlak wordt aangehouden.

In de directe omgeving zijn alleen woningen gelegen. De wijziging heeft dan ook geen gevolgen voor agrarische ontwikkelmogelijkheden.

Procedure

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient een wijzigingsplan digitaal te worden verbeeld en ontsloten te worden via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerpwijzigingsplan heeft gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De ter inzage legging is tevoren bekend gemaakt door middel van publicatie in de Staatscourant en het weekblad "Ons Weekblad", waarbij mededeling is gedaan van de mogelijkheid tot het schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders. De ter inzage legging is tevens aangekondigd door publicatie op de gemeentelijke website.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van de ter inzage legging van het ontwerpwijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

- Kaart projectlocatie

Beslissing

Burgemeester en wethouders;

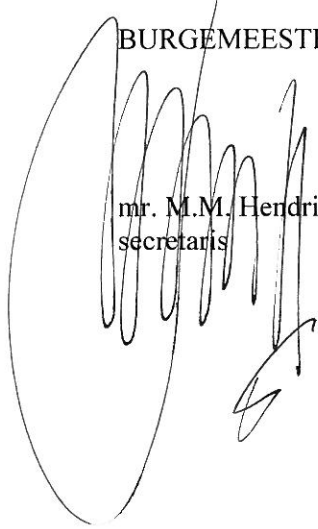
Gelet op artikel 4.6.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' juncto artikel 3.6, lid a van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T E N:

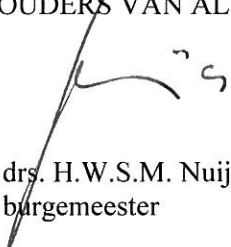
- Het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' te wijzigen ten behoeve van de functieverandering van een voormalig agrarisch bedrijf in wonen op het perceel aan de Strijbeekseweg 66 te Strijbeek, kadastraal bekend gemeente Chaam, sectie H, nummer 194 en 196 door het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' in de bestemming 'Wonen' met 2 wooneenheden.

Alphen, 25 januari 2011.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ALPHEN-CHAAM



mr. M.M. Hendrickx
secretaris



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

