

Vaststellingsbesluit ex artikel 3.6 lid 1 sub a Wro

Onderwerp: Venweg 4 te Alphen
Datum: 19 maart 2013

Inleiding

Voor het perceel aan Venweg 4 te Alphen, kadastraal bekend gemeente Alphen, sectie M, nummer 1042, is het college van B&W van de gemeente Alphen-Chaam voornemens om de bestemming van het bestemmingsvlak Agrarisch-Agrarisch Bedrijf te wijzigen in wonen. Het verzoek om de bestemming te wijzigen is ingediend door de heer R.E. Geervliet en mevrouw A.P.J. Worobiej.

Bestemmingsplan

De locatie is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' en is gelegen op gronden met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'.

Middels de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 4.6.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' juncto artikel 3.6 lid 1 sub a Wro zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' in de bestemming 'Wonen'.

Ruimtelijke onderbouwing

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

- a Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
 - *Ter plaatse van Venweg 4 te Alphen is een extensiveringsgebied.*
- 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.
 - *In het wijzigingsplan is dit opgenomen, een deel van het bestemmingsvlak zal gewijzigd worden in de bestemming 'Agrarisch'.*
- c Het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd.
 - *Al voor 2000 zijn de agrarische activiteiten gestopt. Het agrarische bedrijf is dus beëindigd.*
- d Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
 - *Feitelijk is de grond nog voor agrarische doeleinden te gebruiken. In de praktijk blijkt dit niet het geval. Het agrarische object met circa 4,5 ha grond heeft gedurende meerdere jaren te koop gestaan.*

- e De oppervlakte bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overvloedige bebouwing teruggebracht te worden tot 200 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.
 - *Op dit moment is er circa 525 m² aan bijgebouwen aanwezig. Hiervan wordt 355.m² aangemerkt als zijnde cultuurhistorisch waardevol. De cultuurhistorie van de graanschuur is beschreven in een redengevende omschrijving, deze is bijgevoegd. De graanschuur zal de aanduiding Cultuurhistorisch waardevol krijgen. Voor de overvloedige bebouwing is reeds een sloopmelding ingediend. De sloop zal plaatsvinden alvorens de bestemmingswijziging vastgesteld wordt.*
- f De wijziging van de bestemming mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
 - *Het naastgelegen agrarische bedrijf Venweg 2 bevindt zich op meer dan 100 m van Venweg 4 te Chaam. De wijziging levert geen beperkingen op voor dit bedrijf.*
- g De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
 - *De huidige bedrijfswoning voldoet hieraan. Bij de aanvraag van een nieuwe woning of bij een verbouwing van de huidige woning wordt hieraan getoetst.*
- h De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - *De waarden zullen niet onevenredig worden aangetast.*

Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

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 ontwerp wijzigingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010, i.c. partiële wijziging Venweg 4' ter inzage gelegd. De verbeelding van de locatie is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en is tevens bij dit ontwerpbesluit gevoegd. Voor het gewijzigde bestemmingsvlak, zijnde bouwvlak 'Wonen' gelden de regels van artikel 23 'Wonen' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. Voor het overige deel van het gewijzigde bestemmingsvlak gelden de regels van art. 3. 'Agrarisch'. Dit ontwerpbesluit dient als toelichting op het plan.

Het ontwerp wijzigingsplan 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

Bij Provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta is gevraagd om een vooroverlegreactie. Provincie Noord-Brabant heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat het voorontwerp wijzigingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Waterschap Brabantse Delta geeft aan dat er op dit vlak geen belangen van het waterschap spelen.

De vooroverlegreacties geven geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerp.

Inspraakreacties

Gedurende 4 weken, 13 november tot en met 10 december 2012, heeft het voorontwerp wijzigingsplan terinzage gelegen, waarbij melding is gedaan van de mogelijkheid tot het schriftelijk indienen van een inspraakreactie. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Zienswijzen

Gedurende 6 weken, van 22 januari tot en met 4 maart 2013, heeft het wijzigingsplan terinzage gelegen, waarbij melding is gedaan van de mogelijkheid tot indienen van een zienswijze. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

- Kaart projectlocatie

Beslissing

Burgemeester en wethouders;

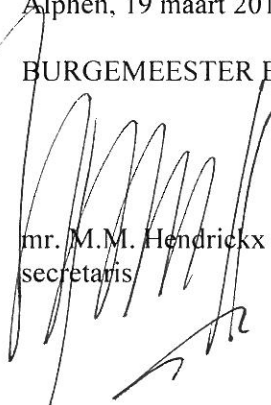
Gelet op artikel 4.6.5. van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' juncto artikel 3.6, lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T E N:

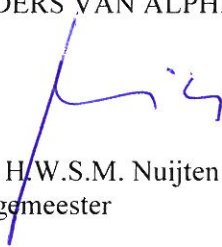
- Het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' te wijzigen ten behoeve van de bestemmingsvlak, zijnde bouwvlak van het agrarisch bedrijf op de percelen aan de Venweg 4 te Alphen, kadastraal bekend gemeente Alphen, sectie M, nummer 1042 door het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf' in de bestemming 'Wonen'.

Alphen, 19 maart 2013.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ALPHEN-CHAAM



mr. M.M. Hendrickx
secretaris



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