

Vaststellingsbesluit Wijzigingsplan Griendweg 5 in Tienhoven

1. Plan

Het wijzigingsplan heeft betrekking op het wijzigen van de agrarische bestemming in de bestemming wonen, met de aanduiding voormalige agrarische bedrijfswoning.

2. Bestemmingsplan

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Maarssen' van toepassing. Binnen de huidige bestemming is in artikel 5.7.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het agrarische bouwvlak te wijzigen naar een vervolgfunctie. Conform tabel 5.2 wordt de functie gewijzigd naar 'wonen'.

In de wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

- de aanvrager van de wijziging aannemelijk maakt dat het agrarische bedrijf de agrarische activiteiten geheel heeft beëindigd en uit een advies van een agrarisch deskundige blijkt dat er niet langer sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- het uitbreiden van bestaande bebouwing in geen geval is toegestaan;
- nieuwbouw is uitsluitend toegestaan indien:
 - er sprake is van renovatie waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande fundamenteën en de gerenoveerde gebouwen gebruikt gaan worden voor hobbymatig agrarische activiteiten;
 - de voormalige bedrijfsgebouwen en kassen, niet zijnde de agrarische bedrijfswoning, geheel gesloopt worden en op een ander locatie terug gebouwd worden met dien verstande dat het terug te bouwen oppervlak ten hoogste 250 m² bedraagt;
- het aantal woningen niet mag toenemen;
- de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties in verhouding dient te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- de vervolgfunctie milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn;
- de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- de bestaande natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 5.1 onder a sub 4 niet onevenredig worden aangetast;
- de beoogde natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- de voormalige bedrijfswoning worden vervangen door een nieuwe woning; de bouwregels die in dit artikel zijn genoemd met betrekking tot de agrarische bedrijfswoning blijven onverkort van kracht;

Uit de toelichting van het wijzigingsplan blijkt dat het plan voldoet aan alle voorschriften waardoor gebruik kan worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

3. Ons college heeft ingestemd met de wijziging van het bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening is het mogelijk om de bestemming te wijzigen. Het college heeft op 18 april 2017 (kenmerk VB/17/ 07872) besloten om de teamleider Omgevingskwaliteit voor deze procedure eenmalig te mandateren mits er geen zienswijzen inkomen.

Het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.1904.WPGriendweg5THN-VG01) met de bijbehorende stukken heeft volgens afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van 28 april tot en met 8 juni 2017 ter inzage gelegen en is tevens via de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen.

Op grond van de onderzoeken die zijn uitgevoerd zoals opgenomen in het bijbehorende wijzigingsplan hebben wij besloten om het wijzigingsplan Griendweg 5 te Tienhoven (NL.IMRO.1904.WPGriendweg5THN-VG01) vast te stellen. Ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan zijn er geen wijzigingen doorgevoerd.

4. Reageren

Tegen het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan kan met ingang van de dag dat het besluit ter inzage is gelegd gedurende zes weken schriftelijk beroep worden ingesteld. Alleen belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend op het ontwerpbestemmingsplan dan wel belanghebbenden die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij daartoe niet in staat zijn geweest, kunnen beroep instellen. Een beroepschrift kunt u richten aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Zie ook www.raadvanstate.nl.

5. In werking treden wijzigingsplan

Het wijzigingsplan treedt in werking de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij voor deze datum, naast beroep, tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval wordt de werking van het betreffende onderdeel van het besluit geschorst totdat op het verzoek is beslist. Een verzoek tot voorlopige voorziening richt u aan de Voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Zie ook www.raadvanstate.nl.

Maarssen, 13 juni 2017

Namens Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht,



mr. T.J. de Smet
teamleider Omgevingskwaliteit

Bijlagen:

1. Planregels, Wijzigingsplan Griendweg 5 te Tienhoven, NL.IMRO.1904.WPGriendweg5THN-VG01
2. Toelichting, Wijzigingsplan Griendweg 5 te Tienhoven, NL.IMRO.1904.WPGriendweg5THN-VG01