

Toelichting

Concept: 1 december 2021

Ontwerp: 18 februari 2022

Vastgesteld: 2 juni 2022

Inhoudsopgave

Toelichting	1
Inhoudsopgave.....	2
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doel en karakter bestemmingsplan	3
1.3 Leeswijzer.....	4
Hoofdstuk 2 Aanpassingen.....	5
2.1 Aanpassingen regels	5
2.2 Aanpassingen verbeelding	5
Hoofdstuk 3 Beleidskader en sectorale onderzoeken	6
3.1 Beleidskader	6
3.2 Sectorale onderzoeken	6
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	8
4.1 Economische uitvoerbaarheid	8
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	8

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan buitengebied Alphen-Chaam 2010 is vastgesteld op 11 februari 2010. Het bestemmingsplan is op 16 juli 2010 in werking getreden.

Het adres Oosterwijksestraat 10 te Alphen is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010 met de bestemming Recreatie – Recreatiewoning. Deze bestemming dient te worden beschouwd als een kennelijke omissie van het bestemmingsplan. Het adres is namelijk een verblijfsrecreatief bedrijf, zijnde een groepsaccommodatie. Zo was het ook in het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied Alphen uit 2001 bestemd.

De eigenaren hebben de gemeente Alphen-Chaam verzocht om deze omissie te herstellen.

Op de locatie is tevens van toepassing het bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010. Dit bestemmingsplan vormt samen met het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010 de geconsolideerde versie zoals gepubliceerd op 12 juni 2018.

1.2 Doel en karakter bestemmingsplan

Het doel van deze herziening van het geldende bestemmingsplan is om de geconstateerde omissie te herstellen. Het verblijfsrecreatief bedrijf is reeds opgenomen in de tabel 'Recreatie' in artikel 18 behorende bij de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie als 'Groepsaccommodatie'.

Op de verbeelding is de locatie echter bestemd als Recreatie – Recreatiewoning. Deze bestemming komt niet overeen met het bestaande gebruik en de bestemming zoals die was opgenomen in het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied Alphen.

De regels van het bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010 behoeven geen aanpassing.

.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt beschreven welke zaken in dit plan herzien zijn, en wat het resultaat is van de aanpassing. Hierbij wordt tevens een motivatie gegeven voor zover deze inhoudelijk relevant is. Hoofdstuk 3 bevat de toetsing van het plan aan de beleidskaders en sectorale aspecten. In hoofdstuk 4 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld.

Hoofdstuk 2 Aanpassingen

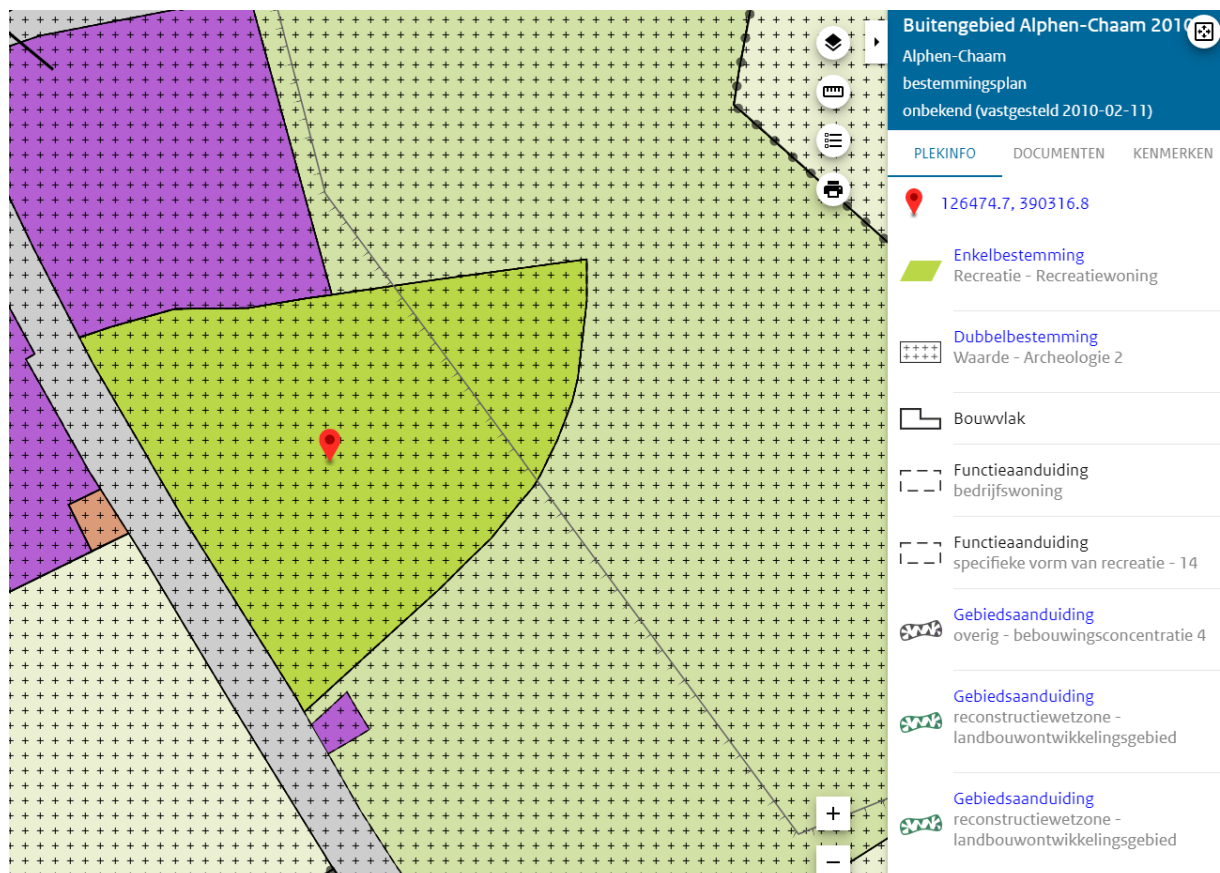
2.1 Aanpassingen regels

In dit plan worden geen wijzigingen aangebracht in de regels.

2.2 Aanpassingen verbeelding

Op de verbeelding wordt de bestemming van de locatie Oosterwijksestraat 10 te Alphen aangepast van Recreatie – Recreatiewoning in Recreatie – Verblijfsrecreatie.

Overige dubbelbestemmingen en aanduidingen op de gronden die in het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010 als Recreatie – Recreatiewoning waren opgenomen , blijven ongewijzigd. Deze dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn wel ongewijzigd in deze herziening opgenomen, omdat het plangebied overeenkomt met de gronden die bestemd waren als Recreatie – Recreatiewoning.



Hoofdstuk 3 Beleidskader en sectorale onderzoeken

3.1 Beleidskader

Een bestemmingsplan mag niet in strijd zijn met de verschillende beleidsdocumenten op nationaal, provinciaal, regionaal of gemeentelijk niveau. Daarom is er in de toelichting van elk bestemmingsplan een hoofdstuk opgenomen waarin het bepaalde in het bestemmingsplan getoetst wordt aan de geldende beleidskaders.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening, of feitelijk een herstelplan, van het vastgestelde 'moederplan' Buitengebied Alphen-Chaam 2010. De zaken die door middel van dit plan gerepareerd worden zijn van beperkte omvang en van ondergeschikte aard.

Er worden bijvoorbeeld geen nieuwe bestemmingen mogelijk gemaakt, en er worden geen bouwvlakken vergroot, waardoor meer uitbreidingsmogelijkheden worden gecreëerd. Daarom is voor dit soort wijzigingen afgezien van toetsing.

Resumerend kan gesteld worden dat voor de toetsing aan de beleidsaspecten verwezen kan worden naar de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Alphen-Chaam 2010” en de “Correctieve herziening bestemmingsplan buitengebied Alphen-Chaam 2010”.

3.2 Sectorale onderzoeken

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met een aantal milieuaspecten, zoals bodem en water.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening, of feitelijk een herstelplan, van het vastgestelde 'moederplan' buitengebied Alphen-Chaam 2010. De zaken die door middel van dit plan gerepareerd worden zijn van beperkte omvang en van ondergeschikte aard.

In lijn met het de inhoud van paragraaf 3.1 kan ook hier geconcludeerd worden dat verwijzing naar de onderzoeken naar de sectorale onderzoeken in het vastgestelde plan volstaat. Er is slechts sprake van het herstellen van de bestemming die een kampeerboerderij ter plaatse mogelijk maakte in het bestemmingsplan Buitengebied Alphen uit 2001. In het bestemmingsplan “Buitengebied Alphen-Chaam 2010” is in plaats van de correcte

bestemming “Recreatie-Verblijfsrecreatie” de bestemming “Recreatie-Recreatiewoning” vastgesteld. Er is alleen geen sprake van een solitaire recreatiewoning, maar van een kampeerboerderij die als groepsaccommodatie wordt gebruikt.

Geconcludeerd wordt dat er geen problemen te verwachten zijn met de in het vastgestelde plan opgenomen sectorale aspecten. Een verwijzing naar de sectorale aspecten in de toelichting van het vastgestelde plan volstaat dan ook.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Deze herziening dient tot reparatie van een onvolkomenheid in het vastgestelde plan. Voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van het vastgestelde plan.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een concept van deze herziening is ter vooroverleg aangeboden aan de provincie Noord-Brabant. Bij brief van 5 januari 2022 heeft het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant aangegeven dat het plan in overeenstemming is met provinciale belangen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 18 februari tot en met 31 maart 2022. Tijdens deze inzageperiode zijn geen zienswijzen ingediend.