

Vaststellingsbesluit ex artikel 3.6 lid a Wro

Onderwerp: Bredaseweg 67-69 te Chaam
Datum: 25 januari 2011

Inleiding

Voor de percelen aan de Bredaseweg 67-69 te Chaam, kadastraal bekend gemeente Chaam, sectie E, nummer 4706, 4707, 4708 en 4709, is het college van B&W van de gemeente Alphen-Chaam bevoegd om de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming. Krijger Advies heeft, namens de heer Spiering, 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 'Bedrijf'. Ter plaatse mag een aannemersbedrijf en detailhandel worden uitgeoefend. Daarnaast is één bedrijfswoning toegestaan.

Middels de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 8.6.1. van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' juncto artikel 3.6 lid a Wro zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'bedrijfswoning' te wijzigen in de bestemming 'wonen' 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:

8.6.1 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging niet is toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en de wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden - 1' en/of 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden - 2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c 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.
- d De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven. .
- e De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

De overvloedige bedrijfsbebouwing is inmiddels gesloopt. Een deel van de gronden van het voormalige bedrijf (perceel nr. 4706) wordt bij de woning aan de Bredaseweg 69 van dhr. Spiering getrokken. Hierdoor veranderen de bestemmings- en bouwvlakken op de locatie als volgt:

Bredaseweg 67

De voormalige bedrijfswoning aan de Bredaseweg 67 krijgt de bestemming 'Wonen'. De perceelsnummers 4707, 4708 en 4709 vormen het bestemmingsvlak. Het bouwvlak krijgt dezelfde begrenzing als het bestemmingsvlak.

Bredaseweg 69

De percelen 4706, 4090 en 4526 vormen het nieuwe bestemmingsvlak van de woning aan de Bredaseweg 69. Het bouwvlak krijgt dezelfde begrenzing als het bestemmingsvlak, zie de verbeelding van het wijzigingsplan.

De overige voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid vormen geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' in 'Wonen'.

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;

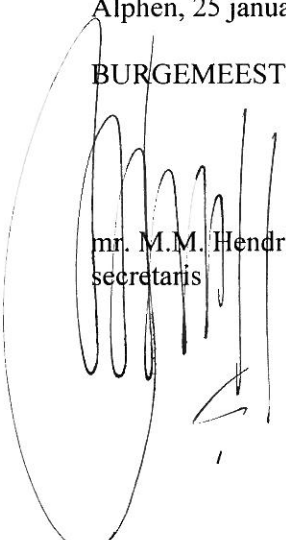
Gelet op artikel 8.6.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' juncto artikel 3.6, lid a van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T E N:

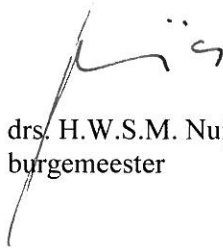
- Het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' te wijzigen ten behoeve van de functieverandering van een voormalig bedrijf in wonen op het perceel aan de Bredaseweg 67 te Chaam, kadastraal bekend gemeente Chaam, sectie E, nummer 4706, 4707, 4708 en 4709 door het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen'.

Alphen, 25 januari 2011.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ALPHEN-CHAAM



mr. M.M. Hendrickx
secretaris



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

Kaart projectlocatie

