

Vaststellingsbesluit ex artikel 3.6 lid a Wro

Onderwerp:	Bredaseweg 79 te Chaam
Datum:	13 december 2011

Inleiding

Voor het perceel aan de Bredaseweg 79 te Chaam, kadastraal bekend gemeente Chaam, sectie L, nummers 739 en 740, is het college van B&W van de gemeente Alphen-Chaam voornemens om de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming. Mevrouw Adams – Antens heeft verzocht de bestemming te wijzigen.

Bestemmingsplan

De locatie is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' en is gelegen op gronden met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Het bestaat uit een bestemmingsvlak, zijnde bouwvlak van circa 3320 m² en er is één bedrijfswoning 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' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Ruimtelijke onderbouwing

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

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'.*
- De locatie is gelegen in de reconstructiewetzone- verwevingsgebied en dus is wijziging mogelijk.
- 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.*
- Het gehele bestemmingsvlak zal de bestemming 'Wonen' krijgen, deels bouwvlak en deels niet-zijnde bouwvlak.
- c Het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd.*
- Het agrarische bedrijf is sinds januari 2009 officieel beëindigd. De milieuvergunningen van de voormalige rundveehouderij zijn eind januari 2009 ingetrokken.

- d Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.*
- Het agrarische bedrijf is gelegen in een bebouwingsconcentratie aan de Bredasseweg te Chaam. In de naast omgeving zijn nagenoeg alleen woonbestemmingen. Het huisperceel (grootte circa 4500 m²) wordt omsloten door panden met woonbestemming. Hierdoor is hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- 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.*
- De overtollige bebouwing is inmiddels gesloopt. De afhang evenals een aantal spanten van een ander bouwwerk zijn gesloopt om te komen tot het maximaal toegestane aan oppervlakte bijgebouwen.
- f De wijziging van de bestemming mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.*
- Schuin tegenover de locatie is transportbedrijf Van den Ouweland gelegen. De bestemmingswijziging heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering aangezien er momenteel al enkele woningen dichterbij gelegen zijn. De bestemmingswijziging ten aanzien van Bredasseweg 79 heeft dan ook niet tot gevolg dat er een woning op kleinere afstand van het transportbedrijf wordt toegestaan dan in de huidige situatie het geval is. De bestemmingswijziging levert dan ook geen beperkingen op voor transportbedrijf Van den Ouweland.
- 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 ontwerpwijzigingsplan ‘Buitengebied Alphen-Chaam 2010, partiële wijziging Bredaseweg 79’ ter inzage gelegd. De verbeelding van de locatie is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en is tevens bij dit ontwerpbesluit gevoegd. Voor de nieuwe bestemming ‘Wonen’ gelden de regels van artikel 23 ‘Wonen’ van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Alphen-Chaam 2010’. Dit ontwerpbesluit dient als toelichting op het plan.

Het ontwerpwijzigingsplan ligt gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage. De terinzagelegging 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 terinzagelegging is tevens aangekondigd door publicatie op de gemeentelijke website.

Zienswijzen

Er zijn tijdens de terinzagetermijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

- Kaart projectlocatie

Beslissing

Burgemeester en wethouders;

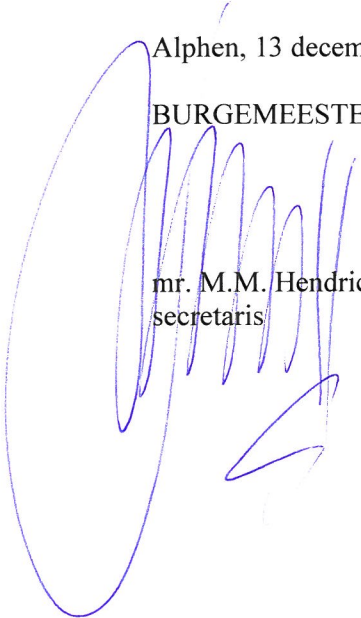
Gelet op artikel 4.6.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' juncto artikel 3.6, lid a van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T E N:

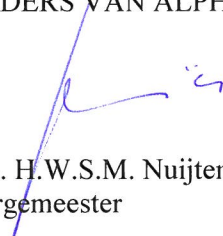
- Het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' te wijzigen ten behoeve van de bestemmingsvlak zijnde bouwvlak van het agrarisch bedrijf op de percelen aan de Bredaseweg 79 te Chaam, kadastraal bekend gemeente Chaam, sectie L, nummers 739 en 740 door het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf' in de bestemming 'Wonen'.

Alphen, 13 december 2011.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ALPHEN-CHAAM



mr. M.M. Hendrickx
secretaris



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