



Voorstel aan burgemeester en wethouders

Portefeuillehouder	Wethouder Van de Heijning	Vergaderdatum	20 juni 2017
Cluster	RO	agendanummer	
Corsanummer	BW17.00733	Datum voorstel	8 juni 2017
Paraaf Financiën/Controlling		Behandelend ambtenaar	Ilse de Roij-van Gool

16

Onderwerp:

Gewijzigd vaststellen ontwerp wijzigingsbesluit Chaamseweg 29 te Ulvenhout AC

Voorgesteld besluit

1. Het ontwerp wijzigingsbesluit aan te passen aan de nieuwe planologische regimes;
2. De provincie informeren dat hun zienswijze aanleiding heeft gegeven om het wijzigingsbesluit te wijzigen;
3. Het ontwerp wijzigingsbesluit te wijzigen naar aanleiding van de zienswijze;
4. De bestemming van Chaamseweg 29 te Ulvenhout AC conform het bijgevoegde aangepaste wijzigingsbesluit te wijzigen.

Besluitvorming

	Akkoord	Bespreken
Secretaris Hendrickx		
Burgemeester Minses		
Wethouder Janssen-Janssen		
Wethouder Van de Heijning		
Wethouder Van Dijk		

Besluit college van burgemeester en wethouders

Datum: 20-06-2017

() aangehouden

☒ conform

() gewijzigd besluit:

Paraaf secretaris

Conform voorstel/advies besloten

Bijlagen en gekoppelde poststuknummers

17int09553 Wijzigingsbesluit

17ink01349 Landschappelijk inpassingsplan

17int07224 Inrichtingsplan

2015i01438 Zienswijze Provincie

2015i02001 Watertoets Brabantse Delta

Eerdere besluitvorming:

30-09-2014: In principe instemmen met het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch -Agrarisch Bedrijf' in 'Wonen' indien aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. In principe gelijktijdig een separate wijzigingsprocedure voor Chaamseweg 27 starten.

18-11-2014: Instemmen met het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf in 'Wonen' voor Chaamseweg 29 en daartoe het voorontwerp ter inzage leggen.

24-02-2015: Instemmen met de ontwerp-wijzigingsbesluiten voor Chaamseweg 27 en Chaamseweg 29 te Ulvenhout AC en deze 6 weken ter inzage leggen

Opgesteld in overleg met:

Korte samenvatting (annotatie)

Mevrouw Schoenmaker- Aartsen heeft in 2014 verzocht om de bestemming van Chaamseweg 29 te Ulvenhout AC te wijzigen. Een ontwerp wijzigingsbesluit heeft in 2015 reeds ter inzage gelegen. Vanwege het uitblijven van de benodigde stukken (landschappelijk inpassingsplan) kon niet eerder overgegaan worden tot afronden van de procedure.

Financiële aspecten

Voor deze bestemmingswijziging is slechts sprake van kosten voor ambtelijke bijstand ten behoeve van de ruimtelijke procedure. Deze kosten zijn op grond van de legesverordening in rekening gebracht, het verhaal van kosten is dus reeds anderszins verzekerd. De verschuldigde leges zijn reeds door de initiatiefnemer voldaan. Er behoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld voor dit bestemmingsplan.

Communicatie

Omdat de ingediende zienswijze aanleiding geeft tot het wijzigingen van het wijzigingsbesluit zal de provincie geïnformeerd worden alvorens het plan gepubliceerd kan worden. De initiatiefnemer zal schriftelijk worden geïnformeerd over uw besluit en de vervolgprocedure.

Relatie met Cittaslow

Als voorwaarde bij de bestemmingswijziging van Agrarisch Bedrijf naar Wonen dient overvloedige bebouwing gesloopt te worden. Dit draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Advies

In 2014 heeft mevrouw Schoenmaker- Aartsen verzocht om het wijzigen van de bestemming aan de Chaamseweg 29 te Ulvenhout AC. Uw college heeft hier medewerking aan verleend mits voldaan werd aan alle gestelde voorwaarden. Daarnaast werd de bestemmingswijziging gekoppeld aan de bestemmingswijziging van het naastgelegen Agrarische bedrijf omdat beide agrarische bedrijven in elkaars invloed gebied lagen. De ontwerp wijzigingsplannen van beide adressen hebben ter inzage gelegen. Op 20 oktober 2017 heeft uw college om de bestemming voor Chaamseweg 27 te Ulvenhout AC al te wijzigen. De wijziging van Chaamseweg 29 kon vanwege een zienswijze en het uitblijven van stukken om de zienswijze te beantwoorden niet eerder aan uw college worden voorgelegd.

Procedure

In de periode van dinsdag 18 maart 2015 tot en met maandag 27 april 2015 heeft het ontwerpbesluit wijziging bestemmingsplan "Buitengebied Alphen-Chaam, wijziging Chaamseweg 29 Ulvenhout AC" ter inzage gelegen. In deze periode heeft Waterschap Brabantse Delta aangegeven akkoord te zijn met de ontwikkeling en geen aanleiding te hebben tot het indienen van een zienswijze. Door de Provincie is wel een zienswijze ingediend.

Zienswijze Provincie

De Provincie acht het wijzigingsplan niet in overeenstemming met de Verordening als het gaat om kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in art 3.2. van de Verordening. Daarbij geeft de Provincie aan dat volgens het afsprakenkader "Kwaliteitsverbetering landschap in de regio West-Brabant" sprake is van een categorie 2 situatie. En dat een landschappelijk inpassing verplicht is. De borging voor aanleg en behoud van de landschappelijke inpassing, in de vorm van een anterieure overeenkomst of voorwaardelijke gebruiksbepaling, ontbreekt in dit wijzigingsplan.

Reactie gemeente

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het besluit. In het wijzigingsplan zal de categorie en de daarbij behorende verantwoording worden opgenomen. Daarnaast zal een voorwaardelijke gebruiksbepaling toegevoegd worden aan de planregels die gelden voor dit punt.

Planologische regimes

Door de lange looptijd van deze procedure (doordat een landschappelijk inpassingsplan uitbleef) zijn er ondertussen planologische regimes gewijzigd. De provincie heeft de verordening ruimte gewijzigd en de gemeente heeft ondertussen het bestemmingsplan "correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010" vastgesteld. Het plan is met ingang van 19 april 2016 in werking is getreden. Dit heeft gevolgen van de onderbouwing van de bestemmingswijziging. Het wijzigingsbesluit is op bovenstaande planologische regimes aangepast. Dit heeft gevolgen van de onderbouwing van de bestemmingswijziging. Het wijzigingsbesluit is op bovenstaande planologische regimes aangepast.

Vervolg Procedure

Omdat het ontwerp wijzigingsbesluit gewijzigd is vastgesteld zal het plan eerst aangeboden worden aan de provincie. De provincie krijgt zes weken de tijd om te reageren op het gewijzigd vastgestelde plan. Indien provincie akkoord is met het plan zal het plan gepubliceerd worden.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient een wijzigingsbevoegdheid digitaal te worden verbeeld en ontsloten te worden via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het wijzigingsbesluit zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. De verbeelding van de locatie is in te zien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

De regels van het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' zijn van toepassing op het gewijzigde bestemmingsvlak. Dit wijzigingsbesluit dient als toelichting op het plan. De terinzagelegging is tevoren bekend gemaakt door middel van publicatie op de gemeentelijke website en het weekblad "Ons Weekblad", waarbij mededeling is gedaan van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het instellen van beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Voorstel

Voorgesteld om het ontwerp wijzigingsbesluit te wijzigen vanwege de nieuwe planologische regimes en de bestemming van Chaamseweg 29 conform het bijgevoegde wijzigingsbesluit te wijzigen van Agrarisch bedrijf in de bestemming Wonen. De provincie te informeren dat hun zienswijze aanleiding heeft gegeven om het wijzigingsbesluit te wijzigen en het ontwerp wijzigingsbesluit te wijzigen naar aanleiding van de zienswijze. En als laatste wordt voorgesteld om de bestemming van Chaamseweg 29 te Ulvenhout AC conform het bijgevoegde aangepaste wijzigingsbesluit te wijzigen.