



Gemeente
Woudenberg

Collegeadvies Eigen initiatief

Besluitenregistratie:		Postregistratienummer : 210196	
37	02	Datum inboeken :	
Openbaar	Ja	Internet	Nee
naar RAAD	Nee	OR	Nee
Communicatie	Nee	Europese regelgeving	Nee
via COMMISSIE	Ja		
Anders:			

Onderwerp : wijzigingsplan Voskuilerdijk 2 - vormverandering bouwperceel

- Advies** :
1. In stemmen met het partiële ontwerp wijzigingsplan Buitengebied, Voskuilerdijk 2;
 2. De voorliggende wijziging in het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het bro brengen.

Datum	Ambtenaar	Afdeling	Pho	Griffier	Afdelings- hoofd
07-09-2018	H. Kamies	B en O	✓		SA

Additioneel Advies	Paraaf:
Realisatie & Beheer	

	Conform advies	Bespreken	Datum	Opmerkingen
Burgemeester	✓		17/9	
Wethouder	✓		11/9	
Wethouder	✓		13/9	
Wethouder	✓		13/9	
Secretaris	✓		13/9	

Datum vergadering B&W:

Agendapunt:

Besluit:

17 SEP. 2018

Retour naar afdeling op:

Ter archivering aangeboden op:

Inleiding

Aan de Voskuilerdijk 2 is een melkrundvee-, pluimvee en vleesvarkenshouderij aanwezig. De eigenaar heeft het voornemen om een loods te bouwen voor de opslag en stalling van materiaal en materieel. De eigenaar wil de gewenste schuur bouwen direct grenzend aan de bestaande stal. Om dit mogelijk te maken moet de vorm van het bouwperceel worden aangepast. Op het perceel zijn reeds vier sleufsilo's gerealiseerd. Deze zijn gedeeltelijk buiten het bouwperceel gelegen. Met beoogde vormverandering komen de silo's geheel binnen het bouwvlak te liggen.

Centrale vraag

Kunt u instemmen met het voorliggende ontwerpwijzigingsplan.

Beoogd resultaat (wat)

Legalisering van bestaande sleufsilo's. De aanpassing van het bouwvlak leidt tot een compacter bouwvlak waardoor de bebouwing minder verspreid op het perceel kan worden gerealiseerd.

Kader

Wet op de Ruimtelijke Ordening en bestemmingsplan Buitengebied.

Argumenten

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 en heeft hierin de bestemming Agrarisch met een bouwvlak. Op grond van artikel 3.1. zijn deze gronden bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven. Het perceel is tevens gelegen in het landbouwonwikkelingsgebied. Op grond van artikel 33 van de planvoorschriften zijn in aanvulling op artikel 3.1. tevens intensieve veehouderijen toegestaan. In dit geval is er ook sprake van een intensieve veehouderij.

Op grond van artikel 3.7.4. kan uw college de vorm van een bouwvlak veranderen mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf en vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- b. de wijziging heeft niet tot gevolg dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot of dat bestaande bebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
- c. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de waterhuishouding en -kwaliteit ter plaatse;
- d. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de landschapsstructuur;
- e. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
- f. alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige met betrekking tot de onder d en e vermelde voorwaarden en wordt voorzien in een privaatrechtelijke overeenkomst omtrent de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- g. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Toetsing aan de voorwaarden:

- a. In dit geval is geen advies gevraagd. De gewenste loods is nodig van een doelmatige bedrijfsvoering van het bedrijf. Een loods kan ook worden gerealiseerd binnen het huidige ruime bouwperceel. De beoogde locatie van de schuur is vanuit landschappelijk oogpunt meer gewenst dan een loods die mogelijk is conform het bestemmingsplan omdat de loods gelegen is direct grenzend aan de bestaande stal. Door het bestaande bouwvlak van vorm te veranderen wordt de bebouwing compacter op het perceel wordt gerealiseerd.
- b. De oppervlakte van het bouwperceel blijft gelijk door het bouwperceel aan de zuid oost kant te verkleinen.
- c. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding of kwaliteit. In de kader van de wijzigingsprocedure zal hierover nog wel nadere afstemming plaatsvinden met het waterschap.
- d. De vormverandering leidt ertoe dat de bebouwing compacter op het perceel moet worden gerealiseerd. Dit is vanuit landschappelijk oogpunt ook gewenst. De landschapsadviseur van de gemeente heeft een positief advies afgegeven.
- e. Zie de opmerkingen onder d.
- f. Zie de opmerkingen onder d.
- g. Het perceel is behoorlijk geïsoleerd gelegen. De gewenste functie als opslag ten behoeve van materieel leidt niet tot een aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen.

Het verzoek voldoet dan ook aan de voorwaarden die het bestemmingsplan stelt om mee te werken aan de verandering van de vorm van het bouwvlak.

Het ontwerp wijzigingsplan voldoet aan de eisen die worden gesteld in het document 'indieningsvereisten ruimtelijke plannen gemeente Woudenberg'.

Voorts zijn op direct grenzend aan het bouwperceel twee aarden wallen opgeworpen met daarop een hekwerk. Deze zijn wallen zijn nodig om te voorkomen dat vervuild water van het erf de omliggende sloot kan inlopen. Voorts beperken deze wallen de verspreiding van het fijnstof dat afkomstig is van de uitlooppkippen. De landschapsadviseur heeft geoordeeld dat de aardenwallen passen in het landschap. Voorgesteld wordt deze aardenwallen alsnog te legaliseren middels een omgevingsvergunning. De aanvrager zal worden gevraagd hiertoe een aanvraag in te dienen.

Duurzaamheid

Een compact bouwperceel leidt tot een betere landschappelijk inpassing van de bedrijfsbebouwing.

Draagvlak

Gelet op de beperkte aanpassing van het bouwperceel waarbij er geen sprake is van vergroting wordt niet verwacht dat hiertegen bezwaren bestaan vanuit de omgeving. Aan de indiener is verzocht om het format vooroverleg in te vullen. Deze zal u

Financiële consequenties

Kosten / opbrengsten zijn nihil of conform de begroting op dit product. Geen verdere financiële toelichting nodig.

Aanpak/uitvoering

Na het vooroverleg met de overlegpartners zal direct worden over gegaan tot de publicatie van een wijzigingsplan, mits er geen vooroverleg reacties worden ingediend en er geen reacties komen in het format verantwoording vooroverleg.

Het voorontwerp bestemmingsplan zal worden opgestuurd voor advies naar de overlegpartners op grond van artikel 3.1.1. van het besluit op de ruimtelijke ordening (bro).

Communicatie

Met uitzondering van het houden van vooroverleg vindt in deze fase nog geen communicatie plaats over dit wijzigingsplan. Na het overleg zal het plan als ontwerp plan worden gepubliceerd en kunnen belanghebbenden daarvan kennisnemen.

Bijlage(n)

Ontwerp wijzigingsplan Voskuilerdijk 2