



Gemeente
Woudenberg

RAADSVOORSTEL 2018

**Datum
voorstel:** 12 juni 2018

Registratiekenmerk: 209401
Raadsvergadering van : 5 juli 2018
Vergadering Commissie van: 28 juni 2018
Portefeuillehouder: D. P. de Kruif
Behandelend ambtenaar: M. Valé
Afdeling Beleid en Ontwikkeling

Onderwerp / voorstel: Vaststelling bestemmingsplan Ekris 78, Strubbelenburg 13 en Meent ong.

Aan de Raad.

Voorstel

- 1) De ingediende zienswijze, zoals verwoord in de Nota van beantwoording zienswijze behorende bij het bestemmingsplan Ekris 78, Strubbelenburg 13 en Meent ong., ontvankelijk te verklaren;
- 2) Het bestemmingsplan Ekris 78, Strubbelenburg 13 en Meent ong., bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig:
 - a. de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijze bestemmingsplan Hoevelaar fase 1;
 - b. de ambtshalve wijzigingen c.q. aanpassingen zoals weergegeven in de Notitie ambtshalve aanpassingen;
- 3) Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Het perceel aan de Ekris 78 heeft een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak, een gedeelte van het bouwvlak heeft de aanduiding agrarische hobbybedrijf. Door middel van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden uit artikel 3.7.8 en 20.6.5 van het bestemmingsplan kan meegewerkt worden aan de realisatie van één extra woning bij de sloop van 1.000 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Op het perceel is echter slechts 680 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig. Om toch een extra woning mogelijk te maken worden te slopen vierkante meters van twee andere locaties ingezet.

Centrale vraag

Kunt u instemmen met het voorliggende bestemmingsplan waarmee de bouw van één woning naast de bestaande woning aan de Ekris 78 mogelijk wordt gemaakt?

Beoogd resultaat (wat)

- Behoud kwaliteit buitengebied

Geprent op: 14-06-2018 13:10:03uur

[/var/websites/gemeentebestuur.woudenberg.nl/documenten/convert/a2c65998-1276-4941-bfd7-c1c95c063d6e.docx](var/websites/gemeentebestuur.woudenberg.nl/documenten/convert/a2c65998-1276-4941-bfd7-c1c95c063d6e.docx)

Kader

Bestemmingsplan Buitengebied, Provinciale Ruimtelijke Verordening provincie Utrecht

Argumenten

Om een nieuwe woning mogelijk te maken worden naast de stallen op het perceel aan de Ekris 78 ook de locaties Strubbelenburg 13 en Meent ong. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Voor de locatie Strubbelenburg 13 geldt dat de agrarische bestemming herzien wordt in een woonbestemming waarbij 140 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt wordt. Daarnaast staan er aan de Meent ongenummerd twee veldschuren die positief bestemd zijn door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'. De schuren hebben samen een oppervlak van zo'n 180 m², de aanduidingen worden met de herziening van het bestemmingsplan verwijderd en de schuren gesloopt. De herziening van de bestemming van de drie locaties wordt met voorliggend bestemmingsplan geregeld.

De locatie aan de Ekris 78 ligt in het verwevingsgebied. Op een afstand van zo'n 10 meter vanaf het huidige agrarische bouwvlak ligt het bouwvlak van het agrarische hobbybedrijf aan de Ekris 74. Omdat dit bouwvlak de aanduiding agrarisch hobbybedrijf heeft mag de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet vergroot worden. Aangezien er geen aanduiding IV is opgenomen betreft het een grondgebonden agrarisch hobbybedrijf. Op grond van artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor de nieuwe woning een vaste afstand van 50 meter. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt met dit bestemmingsplan, in overleg met de eigenaar van de Ekris 74, het bouwvlak aangepast.

De locatie Strubbelenburg 13 ligt in het landbouwontwikkelingsgebied. Op een afstand van ongeveer 50 meter ligt een agrarisch bedrijf. Doordat de woning aan Strubbelenburg een voormalige agrarische bedrijfswoning betreft wordt het bedrijf niet beperkt zolang de geurbelasting niet toeneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën niet toeneemt. Indien daar wel sprake van is kan de woning beperkend zijn. In 2011 is er een milieuvergunning verleend voor de uitbreiding van de agrarische activiteiten, bij de toetsing van deze aanvraag was echter al het uitgangspunt dat de woning aan de Strubbelenburg 13 een voormalige agrarische bedrijfswoning betreft. Voor de woningen bij veehouderijen en voormalige veehouderijen, die beëindigd zijn na 19 maart 2000, geldt niet de norm voor de geurbelasting, maar geldt een vaste minimumafstand van 50 meter (artikel 3, tweede lid, Wgv). Aan deze afstand wordt voldaan. De burgerwoning aan de Strubbelenburg 10 is voor het agrarisch bedrijf daarnaast de meest beperkende factor. Ook zonder sloop kan met de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan Buitengebied de voormalige agrarische bedrijfswoning worden omgezet in burgerwoning.

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen agrarische bedrijven zijn die (verder) beperkt worden door de bestemmingsplanherziening. Daarnaast draagt de beoogde bestemmingsplanherziening en de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De beoogde woonbestemmingen doen ook recht aan de huidige situatie op de percelen Ekris 78 en Strubbelenburg 13. De te slopen schuren aan de Meent betreffen oude kippenschuren die voor agrarische bedrijven geen dienst kunnen doen als veldschuur en derhalve "nutteloos" zijn binnen de agrarische bestemming.

Vooroverleg

Op basis van het conceptontwerpbestemmingsplan heeft vooroverleg met de vooroverlegpartners plaatsgevonden. De provincie Utrecht heeft opgemerkt dat de onderbouwing van het resterende aantal m² (200) aan bijgebouwen voor de locatie Strubbelenburg 13 onvoldoende is. Deze regeling is echter opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid zoals deze in het bestemmingsplan voor agrarisch naar wonen is opgenomen. Wij vinden het redelijk bij deze regeling aan te sluiten. In het kader van de vrijkomende agrarische bebouwing is het wenselijk om de regeling van functiewijziging van agrarisch naar wonen zo aantrekkelijk mogelijk te houden. De provincie heeft geen zienswijze ingediend.

Zienswijze

Door Vitens is een zienswijze ingediend met betrekking tot de ligging van de woning aan de Strubbelenburg 13 in de boringsvrije zone. Wij stellen voor deze zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. Zie verder de Nota van beantwoording zienswijze bestemmingsplan Ekris 78, Strubbelenburg 13 en Meent ong.

Duurzaamheid

Door de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing verbetert de kwaliteit van het buitengebied.

Draagvlak

Er is één zienswijze ingediend, met de eigenaar van de Ekris 74 is overeenstemming over de aanpassing van het bouwvlak.

Beoogd resultaat (hoe)

Met deze herziening wordt voor drie locaties in Woudenberg de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Vervallen schuren (die deels verspreid liggen in het agrarisch gebied) worden gesloopt en door het opnemen van de burgerwoningbestemmingen wordt een passende bestemming aan de percelen gegeven.

Financiële consequenties

Dit voorstel brengt geen financiële consequenties met zich mee.

Aanpak/uitvoering

Publicatie van het vastgestelde plan conform Wet ruimtelijke ordening.

Conclusie

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Bijlage(n)

Ontwerpbestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

drs. S.M.T. van der Marck-Verschoor
Secretaris

T. Cnossen
Burgemeester