



Besluit van Burgemeester en Wethouders

Vaststelling TAM-omgevingsplan Lodijk 8, Bunschoten Hoofdstuk 22b omgevingsplan Bunschoten

Gezien het voorstel met nummer 1230759 inzake Vaststelling TAM-Omgevingsplan Lodijk 8, Bunschoten Hoofdstuk 22b omgevingsplan Bunschoten, wordt besloten:

1. Het TAM-omgevingsplan Lodijk 8 ongewijzigd vast te stellen. Dit TAM-Omgevingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0313.TAMhfst22bLodijk8-va01 met bijbehorende bestanden.

Aldus besloten in de vergadering van 3 maart 2026, nummer 1230759

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bunschoten,


J.F.H. Jennekens
secretaris/directeur


J.L. Geurts
burgemeester

COLLEGEVOORSTEL



Onderwerp: 1230759 - Vaststelling TAM-Omgevingsplan Lodijk 8, Bunschoten Hoofdstuk 22b omgevingsplan Bunschoten

Besluit

Conform

Bijlagen: (kolom Bijlage/Ter inzage vullen met "x")

<i>Titel</i>	Bijlage	Ter inzage
<i>TAM-Omgevingsplan</i>	X	Ja
<i>Vaststellingsbesluit tbv publicatie</i>	X	Ja
	-	n.v.t.
	-	n.v.t.

Zaaknummer:	1230759
Onderwerp:	Vaststelling TAM-Omgevingsplan Lodijk 8, Bunschoten Hoofdstuk 22b
Portefeuillehouder:	W. de Jong

COLLEGEVOORSTEL



Beslispunten

1. Het TAM-Omgevingsplan Lodijk 8, Bunschoten Hoofdstuk 22b omgevingsplan Bunschoten ongewijzigd vast te stellen. Dit TAM-Omgevingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0313.TAMhfst22bLodijk8-va01 met bijbehorende bestanden.

Inleiding

De ondernemer aan de Lodijk 8 te Bunschoten-Spakenburg exploiteert een melkveehouderij. Ten behoeve van dit agrarisch bedrijf zijn op de locatie een bedrijfswoning, drie bedrijfsgebouwen en een aantal sleufsilo's aanwezig. Op de locatie worden 140 melkkoeien gehouden en 70 stuks jongvee. Initiatiefnemer beschikt over in totaal 76 hectare aan gronden.

Initiatiefnemer beoogt een nieuw bedrijfsgebouw op te richten. Binnen het bouwvlak is hiervoor nog vrije ruimte beschikbaar. Vanuit ruimtelijk en bedrijfseconomisch oogpunt is het echter wenselijker om het bedrijfsgebouw op een andere plek buiten het huidige bouwvlak op te richten. De ontwikkeling past niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaatse gelden op grond van het tijdelijk omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een wijzigingsbesluit omgevingsplan worden opgesteld waarbij het agrarische bouwvlak van vorm wordt veranderd.

Uw college heeft besloten om daarvoor het ontwerp TAM-omgevingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend.

Het voorstel is dan ook om het TAM-omgevingsplan ongewijzigd vast te stellen. In de bijlage is het TAM-Omgevingsplan Lodijk 8, Bunschoten Hoofdstuk 22b omgevingsplan Bunschoten opgenomen.

Argumenten

1.1. In het coalitieakkoord wordt specifiek aandacht gevraagd voor een duurzaam perspectief van agrarische ondernemers.

In hoofdstuk 9, Volkshuisvesting, leefomgeving en stedelijke vernieuwing is onder punt 9 het volgende opgenomen:

9. Agrarische ondernemers zijn belangrijk als producenten van ons voedsel en als beheerders van het landschap. Ze verdienen daarom extra aandacht. In dit kader bevorderen we een duurzaam perspectief voor agrariërs om deze voedsel voorzieners te behouden (schaalvergroting, specialisatie of verdieping van de bedrijfsvoering). We ondersteunen agrariërs die in gesprek gaan met de provinciale overheid over een transitie van hun agrarisch bedrijf vanuit de gemeentelijke organisatie met kennis en kunde.

Dit initiatief sluit goed aan bij het bevorderen van een duurzaam perspectief voor agrariërs.

Zaaknummer:	1230759
Onderwerp:	Vaststelling TAM-Omgevingsplan Lodijk 8, Bunschoten Hoofdstuk 22b
Portefeuillehouder:	W. de Jong

COLLEGEVOORSTEL



1.2. De wijziging van het bouwvlak leidt tot een logische ruimtelijke invulling van het agrarisch erf.

De initiatiefnemer beoogt een nieuw bedrijfsgebouw op te richten. Binnen het bouwvlak is hiervoor nog vrije ruimte beschikbaar. Vanuit ruimtelijk en bedrijfseconomisch oogpunt is het echter wenselijker om het bedrijfsgebouw op een andere plek buiten het bouwvlak op te richten.

Van oorsprong zijn boerenerven ingericht met een voorerf, middenerf en achtererfgebied. Op het voorerf bevindt zich de woning met bijbehorende bijgebouwen. Erachter, op het middenerf, is de bedrijfsbebouwing gesitueerd. Achterop bevinden zich de bouwwerken, geen gebouwen zijnde (de bijbehorende voorzieningen van een agrarisch bedrijf).

In de huidige situatie is deze hiërarchie goed zichtbaar op het perceel aan de Lodijk 8. De initiatiefnemer wenst dit te behouden. Het plan is daarom om het nieuwe bedrijfsgebouw op te richten ten westen van de bestaande bedrijfsbebouwing. De bebouwing blijft hierdoor in de gewenste situatie compact en geconcentreerd op het middenerf. Hierbij zullen het bestaande struweel en de bestaande sloot worden opgeschoven naar het westen om zo het gehele erf netjes in te passen binnen het landschap. Ook bedrijfseconomisch gezien is dit de meest optimale situering. Het bedrijfsgebouw zal worden ingezet voor het stallen van opslag van goederen en materieel dat in de huidige situatie buiten wordt opgeslagen. De huidige werktuigenberging is te klein geworden.

1.3. Het voormalige bestemmingsplan Buitengebied bood een wijzigingsmogelijkheid voor het wijzigen van het agrarisch bouwvlak.

Zoals hiervoor is aangegeven wenst de initiatiefnemer een bedrijfsgebouw ten behoeve van de grondgebonden veehouderij op te richten welke buiten het bouwvlak wordt gesitueerd. Dit is in strijd met het tijdelijk deel omgevingsplan.

In artikel 3.6.1 van het tijdelijk deel omgevingsplan (bestemmingsplan Buitengebied) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden een bouwvlak te veranderen / te vergroten. Echter door de invoering van de Omgevingswet is het niet meer mogelijk om een wijzigingsplan onder de Wro op te stellen, maar dient er een wijziging van het omgevingsplan plaats te vinden. Een binnenplanse omgevingsplanactiviteit is namelijk niet mogelijk omdat het uitgangspunt is dat de oppervlakte van het bouwvlak ongewijzigd blijft (1,5 hectare). Door middel van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt het bouwvlak niet aangepast, waardoor effectief het bouwvlak vergroot zou worden. Dat is onwenselijk.

Kanttekening

Niet van toepassing.

Toetsing aan gemeentelijk inkoop en aanbestedingsbeleid

Niet van toepassing.

Zaaknummer:	1230759
Onderwerp:	Vaststelling TAM-Omgevingsplan Lodijk 8, Bunschoten Hoofdstuk 22b
Portefeuillehouder:	W. de Jong

COLLEGEVOORSTEL



Financiën

Voor het in procedure brengen van de wijziging omgevingsplan worden leges geheven.

Uitvoering

Indien u positief besluit zal het TAM-Omgevingsplan op de daarvoor geëigende weg ter inzage worden gelegd.

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 21 december 2021 "adviesrecht raad bij afwijking omgevingsplan", artikel 2.e, is uw college gemandateerd om het omgevingsplan te wijzigen. Dit omdat in het bestemmingsplan Buitengebied een wijzigingsbevoegdheid voor het college is opgenomen om een bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf te wijzigen.

Communicatie

Uw besluit wordt teruggekoppeld aan de initiatiefnemer. Tevens zal de ter inzage legging bekend worden gemaakt in het gemeenteblad.

Zaaknummer:	1230759
Onderwerp:	Vaststelling TAM-Omgevingsplan Lodijk 8, Bunschoten Hoofdstuk 22b
Portefeuillehouder:	W. de Jong