

d.d. 25-05-2022 nr. WABO-2021-345


H.W. de Graaf-Koelewijn

Gemeente Leusden
t.a.v. het college
Postbus 150
3830 AD Leusden

publikatie-exemplaar ter visie

van 23 maart 2022 tot 4 mei 2022

Antonie Fokkerstraat 1a
3772 MP Barneveld
T: (0342) 47 42 55
F: (0342) 47 42 81
E: info@vanwestreenen.nl

zie voorwaarden
omgevingsvergunning
→ Varsveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
T: (0544) 37 97 37
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

Uw kenmerk
Ons kenmerk
Inzake
Betreft

- a. De constructie (onderdelen) met bevestigingen en/of verankeringen c.a. moeten worden uitgevoerd volgens berekeningsuitgangspunten van de verantwoordelijke constructeur aan de hand van duidelijke werktekeningen.
- De Omgevingsvergunning.
- Bouwbesluit 2012 en de Gemeentelijke Bouwverordening.

Barneveld, 27 juli 2021

- b. Door of namens de (hoofd)constructeur dient toezicht te worden gehouden op een juiste en zorgvuldige uitvoering van de betreffende constructies.

Geacht college,

- c. Eventueel geplaatste opmerkingen (behorend bij het Besluit) in berekening(en) en/of op tekening(en) dan wel aanwijzingen op het werk moeten worden nagekomen.

Namens cliënt, Maatschap [redacted] dienen wij via deze weg een aanvraag omgevingsvergunning in voor de realisatie van een mestsilo op de locatie Postweg 19 te Leusden. In voorliggende brief zullen wij de aanvraag nader motiveren.

- d. De vergunninghouder (aan wie wij zijn adviseurs) en/of bouwverantwoordelijk voor het juist nakomen van de verleende omgevingsvergunning.
De Gemeente is niet verantwoordelijk



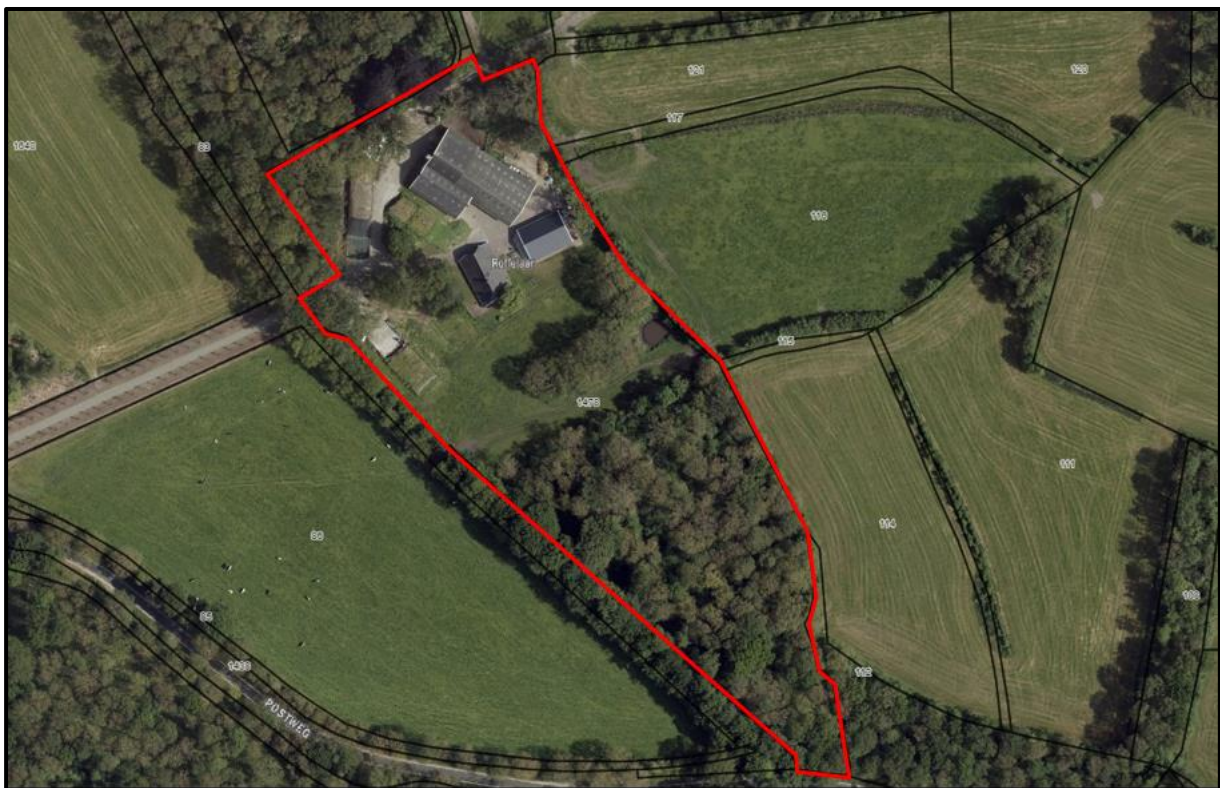
Figuur 1: Omgeving plangebied



1. Situatie

Cliënt, Maatschap [REDACTED] is eigenaar van het perceel aan de Postweg 19 te Leusden, kadastraal bekend: gemeente Leusden, sectie G, nummer: 1478. Dit perceel bevat een oppervlakte van 27.970 m². Ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering van cliënt is op locatie een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen aanwezig.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van gemeente Leusden, ten oosten van de kern Leusden. Gronden omliggend aan het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' en 'Bos- en natuurgebied'.



Figuur 2: Plangebied, bron: streetsmart.nl





Figuur 3: Plangebied zij aanzicht, bron: streetsmart.nl

2. Plan

Op de locatie Postweg 19 exploiteert cliënt een melkveehouderij. Cliënt is voornemens om op deze locatie een mestlo te vestigen. De mestlo is benodigd voor het agrarische bedrijf van cliënt. In de huidige situatie is nabij de stal geen logische plek waar de mestlo gevestigd kan worden. Tevens is het niet gewenst om de mestlo nabij de woning te vestigen. Derhalve wenst cliënt de mestlo naast de stal ten noorden van het perceel te vestigen. Ter plaatse is een gedeelte van het bouwvlak gelegen maar niet voldoende voor de vestiging van de mestlo binnen het bouwvlak.





Figuur 4: Beoogde situatie

3. Bestemmingsplan

“Buitengebied 2009”

Het plangebied valt onder het regime van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”, zoals vastgesteld op 2 december 2010 door gemeente Leusden. De gronden van het plangebied hebben de enkelbestemming ‘Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden’. Op het perceel is een bouwvlak opgenomen.

De voor ‘Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden’ aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid.

“Parapluplan Cultureel Erfgoed”

Als aanvulling op het moederplan is het parapluplan vastgesteld op 2 juli 2020 door de gemeente Leusden. In dit parapluplan zijn de gronden van het plangebied bestemd met de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ en de bouwaanduiding ‘Specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevol’.

De voor ‘Waarde – Cultuurhistorie’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden. Ter plaatse van de aanduiding ‘Specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevol’ is het slopen van gebouwen niet toegestaan.





Figuur 5: Plankaart bestemmingsplan "Buitengebied 2009"

Op grond van het bestemmingsplan dient een mestilo binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. In het vigerende bestemmingsplan is geen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid opgenomen welke onderhavig plan mogelijk maakt. Derhalve kan op grond van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 een omgevingsvergunning worden verleend. Onderstaand wordt dit nader uitgewerkt.

Artikel 2.12

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening;
- 3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Artikel 2.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet.

Toetsing

Onderhavige aanvraag heeft betrekking op een activiteit zoals bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c te



weten het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan. Cliënt wenst zijn gronden, welke gedeeltelijk buiten het bouwvlak gelegen, te gebruiken voor de vestiging van een mestsilo. De vestiging van een mestsilo buiten het bouwvlak is in strijd met het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12 kan een omgevingsvergunning worden verleend. Aangezien er geen sprake is van een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid is op grond van lid 1 onder a onder 3 een ruimtelijke onderbouwing benodigd. Deze ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd als bijlage.

4. Ruimtelijke onderbouwing

In de bijlage is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd welke ingaat op alle ruimtelijke aspecten. In de beoogde situatie wordt de gewenste mestsilo compact gesitueerd bij de bestaande bedrijfsbebouwing aangezien de vestiging van een mestsilo bij een woning niet gewenst is. In de beoogde situatie wordt ten aanzien van het aspect brandveiligheid voldoende afstand van de bestaande bebouwing genomen.

Binnen een straal van 0,2 km rondom het plangebied zijn geen woningen of bedrijven gesitueerd, ten aanzien van het aspect participatie zijn derhalve geen belanghebbenden tegenwoordig.

Afsluiting

Namens cliënt, Maatschap E.J. Hardeman, verzoeken wij u om medewerking aan het beschreven plan. Wij zijn van mening dat voorliggend verzoek voldoende aanknopingspunten biedt voor een wijziging van het plan.

Wij verwachten u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende via telefoonnummer 0342-474255.

Hoogachtend,
VAN WESTREENEN



Bijlagen:

- Situatietekening
- Ruimtelijke onderbouwing

