

ONTWERPBESLUIT VERGROTING BOUWBLOK

Als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening

KENMERK: 150991/ 154127

AANVRAGER

E. DE GREEF
OUDE HOLLEWEG 52
3927 CM RENSWOUDE

Verzonden: – 1 APR 2016

AANVRAAG

Een wijziging van het bestemmingsplan is aangevraagd voor:

Het vergroten van het bouwblok ten behoeve van de bouw van een vleeskalverenstal

<u>Locatie</u>	Oude Holleweg 52 te Renswoude		
<u>Kadastraal bekend</u>	gemeente Renswoude, sectie F, nummer 306		
<u>Datum aanvraag</u>	3 december 2015	<u>Ontvangst aanvraag</u>	3 december 2015

BESLUITVORMING

Het perceel is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch'. Op grond van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 30.2.1 van dit bestemmingsplan zijn wij bevoegd om een bouwblok voor een intensieve veehouderij te vergroten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a) Het bedrijf is gelegen binnen het 'verwevingsgebied' of 'landbouwontwikkelingsgebied';
 - *Het bedrijf is gelegen binnen het landbouwontwikkelingsgebied.*
- b) Er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf en vergroting 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;
 - *De Stichting Agrarische beoordelingscommissie (Stichting Abc) heeft op 20 januari 2016 geconcludeerd dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en dat vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.*
- c) De oppervlakte van het bestaande bouwvlak ten tijde van de vaststelling van het reconstructieplan Gelderse Vallei/ Utrecht Oost ter plaats van de aanduiding 'verwevingsgebied' mag ten hoogste éénmaal met 30% worden vergroot tot een maximum van 2 hectare;
 - *Niet van toepassing omdat het perceel in het landbouwontwikkelingsgebied is gelegen.*

d) De oppervlakte van het bestaande bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied' mag worden vergroot tot een maximum van 2 hectare;

➤ *De oppervlakte van het bestaande bouwblok bedraagt 9.013 m². Het gewenste bouwvlak is 9.609 m² groot, te weten (ruim) minder dan 2 hectare.*

e) Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de waterhuishouding en –kwaliteit ter plaatse; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder;

➤ *Op 4 februari 2016 heeft Waterschap Vallei en Veluwe aangegeven dat de beoogde bouwblockvergroting niet leidt tot een onevenredige aantasting van de waterhuishouding en –kwaliteit ter plaatse, mits er uitvoering zal worden gegeven aan de afsprakennotitie die is voortgekomen uit de digitale watertoets. Verder wordt geadviseerd om, indien mogelijk, een open water te realiseren in combinatie met de landschappelijke inpassing om op die manier invulling te geven aan het principe van bergen vasthouden en afvoeren van water.*

f) Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;

➤ *Het is niet aannemelijk dat de gewenste uitbreiding tot onevenredige aantasting van de gebruiks- of ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen leidt. De dichtstbijzijnde woning en het dichtstbij gelegen bedrijf liggen op ruim 100 meter.*

g) Wijziging wordt slechts toegepast indien:

1. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving; alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders hierover advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
2. zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;
3. een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.
➤ *Het beplantingsplan is beoordeeld door een landschapsdeskundige, die het plan heeft goedgekeurd. De vereiste privaatrechtelijke overeenkomst zal vóór de definitieve besluitvorming moeten worden ondertekend.*

BESLUIT

Gelet op bovengenoemde hebben wij besloten om:

- het bouwblok op het perceel Oude Holleweg 52 te vergroten.

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.9a van de Wro.

De volgende, gewaarmerkte documenten worden meegezonden met het besluit en maken mede onderdeel hiervan uit:

- Verzoek vergroten bouwvlak d.d. 3 december 2015 door Midden Nederland Makelaars – (150991 - ontvangen op 3 december 2015);
- Luchtfoto (151691 - ontvangen op 11 december 2015);
- Bestaande situatie bouwblok (151692 - ontvangen op 11 december 2015);
- Gewenste situatie bouwblok (150994 - ontvangen op 11 december 2015);
- Beplantingsplan (150995 - ontvangen op 3 december 2015);
- Ruimtelijke onderbouwing gewijzigd d.d. 18 januari 2016 (150993 - ontvangen op 18 januari 2016);

- Formulier bedrijfsgegevens aanvrager (154126 - ontvangen op 18 januari 2016);
- Advies d.d. 20 januari 2016 met kenmerk 16 002 rs door Stichting Agrarische beoordelingscommissie (153435 - ontvangen op 1 maart 2016);
- Digitale watertoets samenvatting en afsprakennotitie (154274 - ontvangen op 21 januari 2016);
- Archeologisch onderzoek (153717 - ontvangen op 23 maart 2016).

VOORSCHRIFTEN

Het bouwblok wordt vergroot onder voorwaarde dat:

- Binnen zes maanden na verzenddatum van het definitieve besluit het volledige beplantingsplan zal zijn uitgevoerd.

LEGES

De leges voor het in behandeling nemen van het verzoek om bouwblokvergroting bedragen op grond van de Legesverordening 2015:

- | | |
|---|------------|
| - Leges vergroten bouwblok art. 3.6, lid 1, sub a Wro | € 2.121,80 |
| - Advies Stichting Agrarische beoordelingscommissie (incl. 21% BTW) | € 725,00 |

TOTAAL	----- € 2.846,80
--------	---------------------

Dit bedrag zal nog in rekening worden gebracht bij aanvrager.

ZIENSWIJZEMOGELIJKHEID

Op 4 april 2016 zal dit ontwerpbesluit worden gepubliceerd. Vanaf de daaropvolgende dag ligt het besluit met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage op de afdeling Omgevingsbeheer van het gemeentehuis van Renswoude. Tot 17 mei 2016 wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze op het ontwerpbesluit kenbaar te maken.

Aldus besloten in de vergadering van het college
van burgemeester en wethouders d.d. 15 maart
2016, nr. 5 (153714)

de secretaris,



de burgemeester,



