

Gemeente Renswoude
T.a.v. mevrouw E. Zech
Postbus 8
3927 ZL Renswoude

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

Varsseveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
T: (0544) 37 97 37
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

Uw kenmerk :
Ons kenmerk : EH/Benne/1383
Inzake : Mts. van Bennekom, Schalm 7 te Renswoude
Betreft : Definitief verzoek wijziging bestemmingsplan

Barneveld, 7 april 2017

Geachte mevrouw Zech,

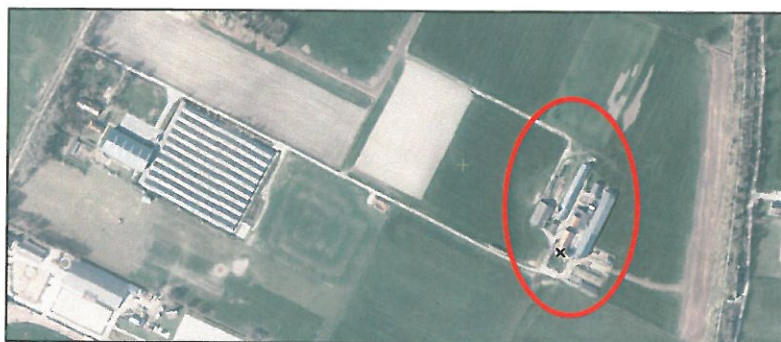
Namens cliënt, familie van Bennekom, bedrijf houdend aan de Schalm 7 te Renswoude, dien ik via deze weg een verzoek in om wijziging van het bestemmingsplan voor de locatie Schalm 7 te Renswoude. Client wenst zijn bedrijfsvoering met betrekking tot de aanwezige melkrundveetak en pluimveetak uit te breiden. Om dit mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. In deze brief licht ik het verzoek nader toe.

Aanleiding

Eind 2016 heb ik de huidige en gewenste situatie besproken met u besproken. Op 2 januari heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek van de familie van Bennekom. U heeft verzocht om een definitief en uitgewerkt verzoek in te dienen. In deze brief vindt u het uitgewerkte plan. Het verzoek voorziet in vormverandering en vergroting van het huidige bouwblok (gedeelte voor grondgebonden veehouderij).

Situatie

De familie Van Bennekom exploiteert een agrarisch bedrijf met een melkrundveetak en een pluimveetak op het perceel aan de Schalm 7. Het perceel is kadastraal bekend in de gemeente Renswoude onder sectie G, nummers 286 en 594. De percelen hebben een oppervlakte van respectievelijk 0,5 en 11 hectare.



Figuur 1: luchtfoto plangebied



Plan

De melkveetak is momenteel te klein. Om ook in de toekomst een duurzame bedrijfsvoering te kunnen houden is uitbreiding noodzakelijk. Daarnaast wenst cliënt in het kader van dierenwelzijn meer ruimte te creëren voor het pluimvee dat gehouden wordt op het bedrijf. De uitbreiding is noodzakelijk om het bedrijf voort te kunnen zetten. Client is daarom voornemens de bestaande rundveestal aan de westelijke zijde uit te breiden. Deze uitbreiding zal plaats bieden aan 75 melkkoeien en 20 stuks vrouwelijk jongvee. Ook wenst cliënt het welzijn voor het pluimvee in de huidige pluimveestal te vergroten door deze uit te breiden met een wintergarten. Beide uitbreidingen passen niet geheel in het bouwvlak. Om dit plan mogelijk te maken is vergroting en vormwijziging van het bouwvlak nodig.

Bestemmingsplan

Het plangebied valt onder het regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' welke is vastgesteld op 5 oktober 2010. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding intensieve veehouderij en is gelegen in het extensiveringsgebied. Voor het huidige bouwblok geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.



Figuur 2: uitsnede bestemmingsplan plangebied



Figuur 3: 'Waarde – Archeologie 2'



Conform de bestemmingsomschrijving is het bouwblok bestemd voor het exploiteren van een agrarisch bedrijf. Voor het bedrijf is op 6 juni 2011 een milieuv vergunning (thans omgevingsvergunning milieu) verleend voor het houden van 64 melk- en kalfkoeien, 50 stuks vrouwelijk jongvee, en 15.700 leghennen. Voor de gewenste situatie van 120 melkkoeien, 70 vrouwelijk jongvee en 26455 legkippen is reeds een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming verleend. Nadat het bestemmingsplan is gewijzigd zal ook de benodigde omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Gezien het eerder beschreven plan is het nodig om het bouwvlak te vergroten en de vorm te wijzigen. Dit kan juridisch-planologisch worden geregeld door een bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf op te nemen, waarbij voor een deel van het bouwvlak (7872 m²) de nadere aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt opgenomen. In het bestemmingsplan zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen die voorzien in deze vergroting en vormwijziging.

In artikel 3.7.3 is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van een bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Er mag geen vergroting plaats vinden van het gedeelte van het bouwblok voor de intensieve veehouderij. Bij uitbreiding van het bouwvlak zal voor de locatie Schalm 7 ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing worden.



Figuur 4: 'Waarde – Archeologie 3'

In artikel 3.7.4 is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

In artikel 24.2 en 25.2 zijn de bouwregels voor percelen met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Omdat de bouwregels voor 'Waarde – Archeologie 2' strenger zijn dan voor 'Waarde – Archeologie 3' wordt enkel artikel 24.2 behandeld in dit principeverzoek.

Wijzigingsbevoegdheden

Hieronder zijn de verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen en behandeld

3.7.3 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:



- a. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf en vergroting van het bouwvlak 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 oppervlakte van een bouwvlak kleiner dan of gelijk aan 1,2 hectare mag worden vergroot tot 1,5 hectare;
- c. de oppervlakte van een bouwvlak dat, ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan, meer bedraagt dan 1,2 hectare mag met ten hoogste 25% worden vergroot tot een maximum van 2 hectare;
- d. 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;
- e. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de landschapsstructuur;
- f. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
- g. alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige met betrekking tot de onder e en f vermelde voorwaarden en wordt voorzien in een privaatrechtelijke overeenkomst omtrent de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- h. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Voor onderhavig plan kan als volgt worden gereageerd op de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid:

- Ad. a. De familie van Bennekom heeft een agrarisch bedrijf met een melkrundveetak en een pluimveetak. Het bedrijf is op dit moment in het stadium van bedrijfsovername door de opvolger (zoon neemt het over). Echter, de huidige melkveetak is te klein. Om ook in de toekomst een duurzame bedrijfsvoering te kunnen houden is uitbreiding van de melkrundveehouderijtak noodzakelijk. De bestaande rundveestal zal aan de westelijke zijde worden uitgebreid. Deze uitbreiding biedt plaats aan 75 melkkoeien en 20 stuks vrouwelijk jongvee. De uitbreiding past niet in het huidige bouwvlak. Daarom is het noodzakelijk om het bouwvlak uit te breiden. Als bijlage is een formulier met bedrijfsgegevens opgenomen.
- Ad. b. De oppervlakte van het bouwvlak was 0,8 hectare en zal uitgebreid worden tot 1,3 hectare. De uitbreiding valt dus binnen de maximale grootte van 1,5 hectare.
- Ad. c. Deze voorwaarde is niet van toepassing op onderhavig plan.
- Ad. d. In de huidige situatie zijn er geen watergangen gesitueerd in het deel van het perceel waarvoor vergroting van het bouwvlak gewenst is. Daarnaast zullen er geen activiteiten plaatsvinden waarbij de waterhuishouding aangetast wordt. Er zullen ook geen milieuvervuilende stoffen opgeslagen worden.
- Ad. e. De locatie is onderdeel van het broek- en heideontginningslandschap. Karakteristiek voor dit type landschap zijn de grootschaligheid, openheid en rechte lijnen. De erven liggen langs de wegen en bebouwing is compact geclusterd. De uitbreiding zal conform het landschapstype plaatsvinden. De uitbreiding wordt gerealiseerd aan de westelijke zijde van het bedrijf langs de bestaande weg. Op deze manier wordt de vorm van het landschapstype vastgehouden. Daarnaast wordt de uitbreiding



in lijn met - en zo dicht mogelijk bij - de huidige bebouwing gesitueerd om de compactheid en openheid in het gebied te behouden.

- Ad. f. Er is een inpassingsplan opgesteld voor de locatie, gebaseerd op de karakteristieken van een broek- en heideontginningslandschap. Daarnaast wordt rekening gehouden met het beeldkwaliteitsplan Grebbelinie. Dit plan is opgenomen als bijlage bij dit verzoek.
- Ad. g. Alvorens het plan te wijzigen wordt voorzien in een privaatrechtelijke overeenkomst omtrent de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- Ad. h. Door het vergroten van het bouwvlak worden de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen niet aangetast. De uitbreiding vindt plaats op eigen grond en grenst niet direct aan percelen van omwonenden.

3.7.4 Vormverandering bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bouwvlak van een intensieve veehouderij 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.

Voor onderhavig plan kan als volgt worden gereageerd op de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid:

- Ad. a. De oostelijke pluimveestal wordt gewijzigd en uitgebreid met een wintergarten. Deze wintergarten heeft een positief effect op het dierenwelzijn doordat de dieren hierdoor meer leefruimte hebben.
- Ad. b. In de huidige situatie heeft het bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij een oppervlakte van 7.872 m². Dit zal in de nieuwe situatie onveranderd blijven.
- Ad. c. In de huidige situatie zijn er geen watergangen gesitueerd in het deel van het perceel waarvoor vormverandering van het bouwvlak gewenst is. De geplande wintergarten waarvoor de vervorming nodig is zal ook geen negatief effect op de waterhuishouding en/of waterkwaliteit hebben.
- Ad. d. De vormverandering betreft slechts een kleine wijziging en heeft als doel om een wintergarten te kunnen realiseren direct naast de aanwezige kippenstal. De wijziging zal daarom geen onevenredig effect hebben op de geldende landschapsstructuur.



- Ad. e. Er is een inpassingsplan opgesteld voor de locatie, gebaseerd op de karakteristieken van een broek- en heideontginningslandschap. Daarnaast wordt rekening gehouden met het beeldkwaliteitsplan Grebbelinie. Dit plan is opgenomen als bijlage bij dit verzoek.
- Ad. f. Alvorens het plan te wijzigen wordt voorzien in een privaatrechtelijke overeenkomst omtrent de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- Ad. g. Door de vormverandering van het bouwblok worden de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen niet aangetast. De kleinschalige vervorming vindt plaats op eigen grond en grenst niet direct aan percelen van omwonenden.

24.2 Bouwregels 'Waarde – Archeologie 2'

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid [24.1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
 4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

De bouwregels, exclusief a, zijn van toepassing voor de uitbreiding van de melkrundveetak en het vergroten van de bestaande kippenstal. Omdat voor de melkrundveetak niet voldaan kan worden aan regel c, zal overgegaan worden tot het opstellen van een rapport zoals beschreven onder regel b - 2.

Het rapport zal later aan de gemeente worden toegezonden.



Verzoek en afsluiting

Gezien het bovenstaande ben ik van mening dat het verzoek van cliënt voldoende aanknopingspunten biedt voor medewerking aan de vergroting en vervorming van het bouwblok op het perceel aan de Schalm 7. Op basis van het vooroverleg en de wijzigingsbevoegdheden verzoek ik u om een wijziging van het bestemmingsplan.

Graag ontvang ik een schriftelijke bevestiging van de ontvangst van deze brief. Bij vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met mij via telefoonnummer 0342-474255.

Met vriendelijke groet,
Van Westreenen BV



R. (Robert) Kamphuis

Bijlagen:

- Formulier bedrijfsgegevens
- Inpassingsplan
- Plattegrond met gewenst bouwvlak

