

Wijzigingsbesluit vergroting bouwvlak

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening

gemeente
Renswoude



Aanvrager

Ons kenmerk 164355/ 172887

Besluitdatum 20 februari 2018 nr. 7

Verzonden op **23 FEB 2018**

Mts van Bennekom
Schalm 7
3927 EH RENSWOUDE

Verzoek

Een verzoek is ingediend ten behoeve van:

Het vergroten en wijzigen van het bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf (en het splitsen van het bouwvlak in een gedeelte ten behoeve van de intensieve veehouderij en een gedeelte ten behoeve van uitsluitend de grondgebonden veehouderij)

<u>Locatie</u>	Schalm 7 te Renswoude
<u>Kadastraal bekend</u>	gemeente Renswoude, sectie G, nummers 286 en 594

<u>Datum aanvraag</u>	7 april 2017	<u>Ontvangst aanvraag</u>	10 april 2017
-----------------------	--------------	---------------------------	---------------

Besluitvorming

Op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening zijn wij bevoegd om een bestemmingsplan te wijzigen conform de in dit plan genoemde regels inzake wijziging. Voorliggend verzoek betreft een verzoek om een tweetal van deze wijzigingsbevoegdheden uit het hier geldende bestemmingsplan '(Reparatieherziening) Buitengebied 2010' gelijktijdig toe te passen. Artikel 3.7.4. van het genoemd bestemmingsplan geeft ons college de bevoegdheid om de vorm van het bouwvlak van een intensieve veehouderij te veranderen en artikel 3.7.3. geeft ons de bevoegdheid om het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf te vergroten. Dit kan alleen indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- 1) Er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf en vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige agrarisch bedrijfsvoering; alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
[De Stichting Agrarische beoordelingscommissie heeft op 12 mei jl. schriftelijk bevestigd dat de aangevraagde vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van dit volwaardige agrarische bedrijf.](#)
- 2) De wijziging heeft niet tot gevolg dat de oppervlakte van het bouwvlak voor de intensieve veehouderij wordt vergroot of dat bestaande bebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
[Het huidige bouwvlak is 7.875 m² groot. Het bouwvlak dat ten behoeve van de intensieve veehouderij wordt benut heeft eveneens een oppervlakte van 7.875 m². Er komt geen \(bestaande\) bebouwing buiten het bouwvlak te liggen.](#)
- 3) De oppervlakte van een bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf kleiner of gelijk aan 1,2 hectare mag worden vergroot tot 1,5 hectare;

Het bestaande bouwvlak is 7.875 m² groot en wordt vergroot tot in totaal 13.237 m². Hier zit het intensieve gedeelte ook bij, omdat dit deel in principe ook voor de grondgebonden tak mag worden gebruikt.

- 4) 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;
[Niet van toepassing, omdat het huidige bouwblok minder dan 1,2 hectare groot is.](#)
- 5) 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 9 augustus 2017 heeft het Waterschap Vallei en Veluwe bevestigd dat er vanuit het Waterschap geen bezwaren zijn tegen het beoogde plan.](#)
- 6) Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de landschapsstructuur;
[Het is aannemelijk dat de beoogde wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van de landschapsstructuur, gelet op het ingediende landschappelijke inpassingsplan en het feit dat onze landschapsdeskundige hierover een positief advies heeft uitgebracht.](#)
- 7) Voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
[Zie reactie onder 6\).](#)
- 8) 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;
[Zie reactie onder 6\). De vereiste privaatrechtelijke overeenkomst is op 17 oktober 2017 ondertekend.](#)
- 9) Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
[Het perceel ligt vrij afgelegen in het buitengebied. De dichtstbijzijnde bebouwing betreft de woning op Dijkje, die op circa 180 meter vanaf het gewenste bouwblok ligt. Het is daarom aannemelijk dat wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.](#)

Aan de gestelde voorwaarden van beide artikelen wordt voldaan. Beide wijzigingsbevoegdheden zijn vaker toegepast in het buitengebied van Renswoude. Een ongewenst precedent wordt derhalve niet geschapen.

Om te voorkomen dat het gedeelte van het bouwvlak dat is vergroot zal worden gebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij, is het bouwvlak gesplitst in een gedeelte met de aanduiding 'intensieve veehouderij' en een gedeelte zonder die aanduiding. Op dat laatstgenoemde gedeelte zijn uitsluitend activiteiten ten behoeve van een grondgebonden veehouderij toegestaan.

Verder is er een voorwaardelijke verplichting in het plan opgenomen om te voorkomen dat de grondgebonden veehouderij wordt uitgebreid terwijl de grondpositie van de agrariër daar niet voldoende groot voor is.

Mede door deze aanvullingen kan worden voldaan aan het provinciale beleid en wordt tegemoet gekomen aan de door de provincie Utrecht ingediende zienswijze.

Geconcludeerd kan worden dat de plannen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Besluit

Gelet op bovengenoemde hebben wij besloten om het bouwvlak te vergroten en te wijzigen conform bijgevoegde plankaart.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Binnen de termijn dat het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen, heeft de provincie Utrecht een zienswijze hiertegen ingediend. Het plan is inhoudelijk niet gewijzigd. Wel zijn er enkele zekerheden in het plan ingebouwd om aan de zienswijze tegemoet te komen. Met inachtneming van deze aanvullingen is het gewijzigde bouwvlak vastgesteld.

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

- Verzoek door Van Westreenen d.d. 7 april 2017 met kenmerk EH/Benne/1383 (164355 - ontvangen op 10 april 2017);
- Formulier bedrijfsgegevens (164356 - ontvangen op 10 april 2017);
- Toelichting op wijzigingsplan Schalm 7 (172703 - ontvangen op 1 februari 2018);
- Landschappelijk inpassingsplan d.d. 9-10-2017 door Van Westreenen (164357 - ontvangen op 9 oktober 2017);
- Archeologisch bureauonderzoek rapport 1283 d.d. 19 mei 2017 door Transect B.V. (168187 - ontvangen op 10 augustus 2017);
- Privaatrechtelijke overeenkomst (169463 - ondertekend op 17 oktober 2017);
- Positief advies Stichting agrarische beoordelingscommissie d.d. 11 april 2017 met kenmerk 17 025 rs (165350 - ontvangen op 16 mei 2017);
- Plankaart 4101569.20171313 door Rho adviseurs, vastgesteld 20-2-2018 (172708 - ontvangen op 16 februari 2018);
- Nota van zienswijzen (172697).

Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing op dit besluit:

- Binnen zes maanden na het onherroepelijk worden van het bouwvlak dient het bij dit besluit behorende inpassingsplan te zijn uitgevoerd.

Leges

De leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning bedragen op grond van de Legesverordening 2017:

- Leges wijzigen bouwvlak	€ 2.250,00
- Advies Stichting Abc (incl. 21% BTW)	€ 760,00

TOTAAL	€ 3.010,00
--------	------------

Dit bedrag is reeds in rekening gebracht bij de aanvrager.

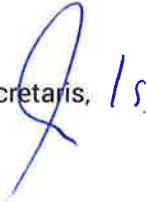
Beroepsclausule

Dit besluit zal vanaf de dag na publicatie d.d. 26 februari 2018 gedurende zes weken ter inzage liggen op de afdeling Omgevingsbeheer van het gemeentehuis Renswoude (Dorpsstraat 4, 3927 BD te Renswoude). Ook zal het plan in te zien zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Belanghebbenden die tijdens de voorbereidingsprocedure tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend of aan kunnen tonen dat zij hiertoe niet in staat zijn geweest, kunnen binnen de genoemde termijn, te weten tot 10 april 2018, beroep indienen bij de Rechtbank Midden-Nederland (Postbus 16005, 3500 DA Utrecht). Het instellen van beroep heeft niet tot gevolg dat de werking van dit besluit wordt stopgezet. Een belanghebbende die dit wenst en een spoedeisend belang heeft, kan naast het instellen van beroep een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter. Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Als gedurende de beroepstermijn echter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Renswoude,

de secretaris, 

de burgemeester, 