

Wijzigingsbesluit veranderen bouwvlak

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening

gemeente
Renswoude



Ons kenmerk 172141/ 174382

Besluitdatum 17 april 2018 nr. 4

Verzonden op 23 APR 2018

Aanvrager

A. van de Glind
Groeperweg 9
3927 CR RENSWOUDE

Verzoek

Een verzoek is ingediend ten behoeve van:

Het wijzigen van het bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf

<u>Locatie</u>	Groeperweg 9 te Renswoude
<u>Kadastraal bekend</u>	gemeente Renswoude, sectie G, nummer 1187

<u>Datum aanvraag</u>	22 december 2017	<u>Ontvangst aanvraag</u>	22 december 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.

Artikel 3.7.2. van het genoemd bestemmingsplan geeft ons college de bevoegdheid om de vorm van een bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf te veranderen.

Dit kan alleen indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- 1) Vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
De noodzaak van de wijziging is in bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing aangetoond.
- 2) De wijziging heeft niet tot gevolg dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot of dat de bestaande bebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
De oppervlakte van het bouwvlak blijft 8.727 m² en er komt geen bestaande of vergunde bebouwing buiten het bouwvlak te liggen.
- 3) Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de waterhuishouding en – kwaliteit ter plaatse;
Het Waterschap Vallei en Veluwe heeft positief geadviseerd op het verzoek, zodat er kan worden geconcludeerd dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van de waterhuishouding en – kwaliteit ter plaatse.
- 4) 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 feit dat er bij de vorige bouwvlakvergroting in 2014 al een beplantingsplan is ingediend en goedgekeurd en voorliggend wijzigingsplan een zeer minimale wijziging van het bouwvlak betreft. Het beplantingsplan is reeds uitgevoerd.
- 5) Voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
Dit is overbodig gelet op het reeds uitgevoerde beplantingsplan. Zie reactie onder 4).

- 6) Alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige met betrekking tot de onder 4) en 5) vermelde voorwaarden en wordt voorzien in een privaatrechtelijke overeenkomst omtrent de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
Dit is overbodig gelet op het reeds uitgevoerde beplantingsplan . Zie reactie onder 4).
- 7) Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
Omdat het een minimale wijziging betreft en omdat het emissiepunt van de nieuwe stal op meer dan 50 meter van geurgevoelige objecten blijft, is het niet aannemelijk dat het plan leidt tot aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Deze wijzigingsbevoegdheden is vaker toegepast in het buitengebied van Renswoude. Een ongewenst precedent wordt derhalve niet geschapen. Bovendien is de noodzaak voor wijziging aangetoond.

Geconcludeerd kan worden dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Besluit

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

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen hiertegen ingediend.

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

- Wijzigingsplan d.d. 22 december 2018 door Lowijs advies (172141 - ontvangen op 22 december 2017);
- Plankaart bestaand (172142)
- Plankaart nieuw (172143).

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 |
|---------------------------|------------|

TOTAAL	€ 2.250,00
--------	------------

Dit bedrag is reeds in rekening gebracht bij de aanvrager.



Beroepsclausule

Dit besluit zal vanaf de dag na publicatie d.d. 23 april 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,

