



VOORSTEL COLLEGE B&W



Wat kan ik voor u betekenen?

Nummer	Datum:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:	Team:
bis11/141	29 maart 2010	Marriëlle Cornelisse	0317 681 793	Economie en Ruimte

Onderwerp	Wijzigen bouwvlak Maatsteeg 16 in Rhenen.
Voorstel	- Medewerking te verlenen aan de wijziging van het bouwvlak door het bijgevoegde ontwerpwijzigingsplan in procedure te brengen. - Aan het verlenen van de medewerking de voorwaarde te verbinden dat het perceel conform bijgevoegd beplantingsvoorstel wordt ingericht.

RTG Zo ja, datum vermelden	Thema-avond Zo ja, datum vermelden	Raad Zo ja, datum vermelden	Openbaar	Leesmap raad	Begroting wijziging
N	N	N	J	J	N

Manager	Secretaris



Portefeuillehouder	acc.	bespr.	Portefeuillehouder	acc.	bespr.
J.H.A. van Oostrum			P. van Leeuwen		
F.M. Bongers			H. van den Berg		

Besluit burgemeester en wethouders **05 APR. 2011**

Conform advies besloten.

Toelichting bij het voorstel aan burgemeester en wethouders:

- **Onderwerp**

Wijzigen bouwvlak Maatsteeg 16 in Rhenen.

- **Voorstel**

1. Medewerking te verlenen aan de wijziging van het bouwvlak door het bijgevoegde ontwerpwijzigingsplan in procedure te brengen.
2. Aan het verlenen van de medewerking de voorwaarde te verbinden dat het perceel conform bijgevoegd beplantingsvoorstel wordt ingericht.

- **Inleiding**

Op 5 oktober 2010 hebben wij een brief ontvangen van Van Westreenen, namens familie Van Laar, waarin zij vragen medewerking te verlenen aan het vergroten van het bouwvlak op het perceel Maatsteeg 16 in Rhenen. De vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk voor de uitbreiding van het bedrijf. De uitbreiding betreft de nieuwbouw van een melkveestal van 54 bij 32 meter. Verder wordt de bestaande loods met enkele meters vergroot.

De noodzaak voor het uitbreiden van het bedrijf ligt in de bedrijfseconomische sfeer. Als het bedrijf concurrerend wil blijven zal de kostprijs van het product verlaagd moeten worden. Door de uitbreiding kan deze kostprijs verlaagd worden. In het bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening 1997 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiervan wil men gebruik maken.

- **Beoogd effect**

Medewerking te verlenen aan een planologisch aanvaardbare situatie ten behoeve van noodzakelijke bedrijfseconomische ontwikkeling van het agrarische bedrijf.

- **Argumenten**

1.1 Wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening 1997 artikel 45 lid 1

Het bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening 1997 biedt agrarische bedrijven de mogelijkheid het bouwvlak te vergroten met maximaal 0,25 hectare. De uitbreiding ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf plaats te vinden en de vergroting dient direct aan het huidige bouwvlak gerealiseerd te worden. Aan deze voorwaarden voldoet de aanvraag.

1.2 Landschappelijk inpassing wenselijk.

Voor het vergroten van het bouwvlak volgens het bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening 1997, artikel 45 lid 1 is geen landschappelijke inpassing noodzakelijk. Vanuit gemeentelijk oogpunt is er wel gekeken naar landschappelijke inpassing en deze is opgenomen in onderbouwing.

- **Kanttelingen**

N.v.t.

- **Externe afstemming**

Externe afstemming heeft plaats gevonden met:

Milieudienst Zuid-Oost Utrecht. Het resultaat hiervan is dat er een bureau- en borenonderzoek heeft plaatsgevonden. De uitkomsten zijn terug te vinden in bijlage 8. Dit onderzoek is ter beoordeling voorgelegd aan de Milieudienst Zuid-Oost Utrecht. Zij onderschrijven het advies dat de kans op archeologische vondsten zeer klein is en adviseren om het onderzoeksgebied vrij te geven. Indien er toch op archeologische vondsten wordt gestuit wordt u hiervan direct op de hoogte gebracht, dit is een voorwaarde volgens artikel 53 van de monumentenwet).

- **Interne afstemming**

Interne afstemming heeft plaats gevonden met:

Otto Vloedgraven: Het resultaat hiervan is het landschappelijk inpassingsplan welke opgenomen is in de onderbouwing.

- **Kosten, baten, dekking**

De kosten voor het behandelen van een wijzigingsplan (artikel 3.6 lid 1.a Wro) bedragen € 684,28. Deze kosten zullen bij familie Van Laar, Maatsteeg 16, 3911 VL Rhenen, in rekening worden gebracht.

- **Communicatie na besluitvorming**

Na uw besluit zal er een brief verzonden worden naar Van Westreenen en familie Van Laar waarin uw besluit genoemd staat.

- **Vervolgplanning**

Na uw besluit zal de aanvraag voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd worden. Belanghebbende kunnen in deze periode zienswijzen indienen. De eventuele ingediende zienswijze zullen in de uiteindelijke besluitvorming worden meegenomen.

- **Bijlagen**

Bijlage 1: Bouwvergunning 116/2010 bouwen van een melkveestal

Bijlage 2: Bouwvergunning 150/2010 vergroten van een werktuigenberging

Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 4: Verbeelding bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening 1997

Bijlage 5: Regels

Bijlage 6: Luchtfoto

Bijlage 7: Nieuwe verbeelding (met vergroting)

Bijlage 8: Bureau- en borenonderzoek

Bijlage 9: Ontwerpbeschikking