

Het college van Burgemeester en Wethouders
Van de Gemeente Woudenberg
Postbus 16
3930 EA Woudenberg

Datum: 14 juni 2013

Betreft: Advies concept Wijzigingsplan
De Steeg 6 Woudenberg

Kenmerk: 01306-06

Geacht college,

Per brief van 17 april 2013 is de Gebiedscommissie Vallei en Heuvelrug gevraagd advies uit te brengen over een Concept-Wijzigingsplan op het Bestemmingsplan Buitengebied Woudenberg 2010. Dit op basis van art. 3.7.4. en 33.2.1. van dit bestemmingsplan. Het wijzigingsplan is opgesteld ten behoeve van wijziging en vergroting van het agrarisch bouwblok aan de Steeg 6 in Woudenberg. In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat deze alleen wordt toegepast wanneer blijkt dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en dat vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Onze commissie dient hierover om advies te worden gevraagd.

Het agrarisch bedrijf aan de Steeg 6 maakte in het verleden deel uit van één gemengd agrarisch bedrijf, met één bouwblok samen met De Steeg 4. In het Bestemmingsplan Buitengebied Woudenberg 2010 is dit perceel gesplitst met voor beide adressen een zelfstandig bouwblok. Op nr. 4 is thans een nieuw gebouwde zorgboerderij gevestigd, een Dorcaswinkel en een bijbehorende bedrijfswoning. Nr. 6 is een grondgebonden veehouderij met melkvee en jongvee, een theehuis, een bed- & breakfast en een aantal z.g. liniehutten voor verblijfsrecreatie. Een deel van de huidige stallen kan in de toekomst niet meer gebruikt worden door regels m.b.t. huisvesting en milieu, die een grotere afstand tot de zorgboerderij en de recreatieve functies vereist. Om die reden, en om in de toekomst een volwaardig agrarisch bedrijf te behouden wordt een gedeeltelijke verplaatsing en uitbreiding in zuidelijke richting voorgesteld. Het jongvee zal in een deel van de bestaande stallen worden gehuisvest en zal groeien van 35 naar 120 stuks vee. Het aantal melk- en kalfkoeien zal groeien van 75 naar 150. Daarnaast worden 2 nieuwe sleufsilo's gerealiseerd aan de westzijde van het bedrijf. Ook voorziet het plan in de realisering van een leghennenstal voor 26.000 leghennen, waarmee een verdere diversificatie van het bedrijf ontstaat. Het bedrijf de Steeg 6 is gelegen in zowel een landbouw-ontwikkelingszone als in een verwevingsgebied.

Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan kan een bouwvlak worden vergroot of van vorm worden veranderd t.b.v. een intensieve veehouderij. Momenteel heeft het bouwvlak een omvang van 1,33 ha, waarvan ongeveer 0,6 ha. niet voor veehouderij mag worden gebruikt. In de nieuwe situatie ontstaat een bouwvlak van in totaal 1,99 ha., incl. de genoemde 0,6 ha.. Het areaal cultuurgrond bij het bedrijf zal met 8 ha. toenemen tot 50 ha., waarvan 35 ha. grasland en 5 ha. snijmais. Hoewel bij dit Wijzigingsplan nog geen gedetailleerd bouwplan en aanvraag milieuvergunning beschikbaar is, kan uit de uitgevoerde berekeningen worden afgeleid dat het voorgestelde stalsysteem voor melkvee voldoet aan de gestelde eisen vanuit de AMvB voor huisvesting melkvee. Ook het voorgestelde stalsysteem voor leghennen voldoet aan de in de AMvB gestelde eisen voor huisvesting. Voor jongvee bestaan geen AMvB normen.

Ten behoeve van het Wijzigingsplan is een globale economische onderbouwing geleverd (lange termijn visie), een verkennend archeologisch onderzoek dat geen belemmering oplevert en de gebruikelijke onderzoeken m.b.t. de kwaliteit van de omgeving m.b.t. bodem, flora en fauna, externe veiligheid, luchtkwaliteit e.d. Ontheffing i.k.v. de Flora- en Faunawet is niet noodzakelijk. De toets Natuurbeschermingswet toont een lichte overschrijding van de ammoniakemissie t.o.v. de vergunde situatie, dit blijft echter overal onder de kritische grens van 1 % van de depositiewaarde. Deze toename kan gesaldeerd worden vanuit de provinciale depositiebank. De externe veiligheid levert evenmin belemmeringen op. Realisering van het plan zal tot enige toename van de emissie van



! WANT BUITEN GEBEURT HET !

SAMEN VERNIEUWEN IN DE GELDERSE VALLEI EN EEMLAND

stikstofdioxide en fijnstof leiden, maar deze concentraties zullen, mede gezien de huidige achtergrondwaarden, naar verwachting onder de wettelijke grenswaarden voor deze stoffen liggen.

Met betrekking tot het economisch perspectief van het bedrijf kan worden opgemerkt dat dit past in het proces van schaalvergroting dat de landbouw doormaakt. Daarbij wordt een bouwperceel van 1,5 ha in algemene zin als maximum aangehouden. Met het oog op de verdere schaalvergroting wordt een doorgroei naar 2,5 hectare onder voorwaarden mogelijk. Voor grondgebonden veehouderij wordt deze norm voor de gehele provincie Utrecht aangehouden. Het bedrijf groeit van 105 naar 274 NGE en is dus voldoende levensvatbaar naar de toekomst toe.

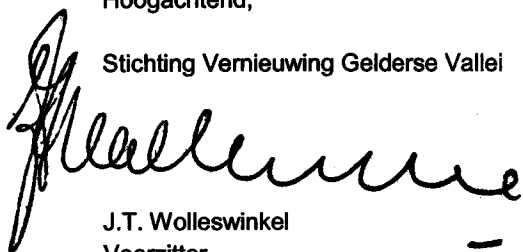
De voorwaarden waaraan voldaan moet worden zijn:

- a. Ruimtelijke aanvaardbaarheid. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Met de uitbreiding wordt op goede wijze inhoud gegeven aan een herschikking van bestaande en nieuwe stallen, rekening houdend met de recreatieve en zorgfuncties in de directe nabijheid.
- b. Het belang van waterwinning wordt niet geschaad en de oppervlakte verharding is < 1 ha. Het plan is hierop stedenbouwkundig aangepast.
- c. Aanwezige houtsingels worden gehandhaafd en het bouwplan zal worden voorzien van een landschaps-inpassingsplan. Op dit punt voldoet het wijzigingsplan aan de vereisten.
- d. De uitbreidingsplannen leiden ertoe dat de situatie voor het melkvee aan de actuele eisen zal voldoen. Ook het stalsysteem voor leghennen, met uitlooptmogelijkheid, zal voldoen aan de welzijnsvereisten voor pluimvee.
- e. Hoewel het uitbreidingsplan zal leiden tot een toename van de ammoniakdepositie kan dit door middel van saldering worden opgelost. Het plan gaat reeds uit van deze mogelijkheid.

Resumerend kunnen wij instemmen met het voorliggende Wijzigingsplan.

Hoogachtend,

Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei



J.T. Wolleswinkel
Voorzitter



G. van Santen
secretaris