

Vaststellingsbesluit wijzigingsplan Hooglandse Tiendweg 1a in Kedichem

Burgemeester en wethouders van Leerdam;

Overwegende, dat: de eigenaar van het perceel Hooglandse Tiendweg 1a in Kedichem voornemens is om het fruitteeltbedrijf te beëindigen;

Dat de eigenaar daarvoor in de plaats de gronden wil gebruiken voor de winning van ruwvoer (gras en mais) en dat daarvoor de realisatie van een sleufsilo en een machineloods gewenst is;

dat de gemeenteraad in 2010 het bestemmingsplan "Buitengebied Leerdam" en in 2014 een eerste herziening hiervan heeft vastgesteld, waarin in het bedrijf, de agrarische bebouwing, is gelegen in het hiervoor bestemde agrarische bouwvlak;

dat ter plaatse van de gewenste sleufsilo en machineloods de bestemming "Agrarisch met waarden" geldt. Volgens de hierbij behorende regels - artikel 4 - is het niet toegestaan om hier een sleufsilo en een machineloods aan te leggen respectievelijk te bouwen;

dat volgens artikel 4.7.2 van genoemd bestemmingsplan wij de bestemming "Agrarisch met waarden" op onderdelen kunnen wijzigen om te komen tot het veranderen en/of vergroten van het agrarische bouwvlak, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan;

dat de vergroting moet nodig zijn voor de bedrijfscontinuïteit (ter beoordeling onafhankelijke deskundige);

dat de bouw wensen zijn voorgelegd aan de onafhankelijke Agrarische beoordelingscommissie Abc; dat uit het advies niet naar voren is gekomen dat de beoogde vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering omdat op het huidige perceel voldoende ruimte aanwezig is voor het voornemen. De vormverandering van het bouwvlak wordt echter niet uitgevoerd omdat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, maar omdat de bedrijfsbebouwing compacter en efficiënte gesitueerd kan worden. Daarnaast brengt de vormverandering van het bouwvlak een significante verbetering van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten met zich mee. De realisatie van het bedrijfsgebouw, de sleufsilo en het grondgebonden agrarisch bedrijf is immers reeds toegestaan binnen de huidige bestemming. Daarnaast wordt het bouwvlak niet vergroot, maar wordt het dusdanig vorm gegeven zodat muurvorming (gevormd door bebouwing) langs de Hooglandse Tiendweg wordt voorkomen en dat agrarische bedrijfsbebouwing achter de bedrijfswoning kan worden geplaatst. In het Abc-advies wordt deze zienswijzen ondersteund;

dat het bestemmingsvlak van grondgebonden bedrijven tot een maximum van 1,5 ha mag worden vergroot;

dat het huidige bestemmingsvlak circa 0,55 ha en dat zal na de vormverandering eveneens 0,55 ha bedragen;

dat het bestemmingsvlak van niet-grondgebonden bedrijven met max. 10% tot maximum van 1,5 ha mag worden vergroot;

dat het hier gaat om een grondgebonden bedrijf en niet om een niet-grondgebonden bedrijf;

dat dit criterium hier niet van toepassing is;

dat in afwijking van b het agrarische bedrijf, dat na uitbreiding minder dan 70 Nge heeft, mag uitbreiden met max. 10% vóór toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid;

dat het vorenstaande niet van toepassing is, omdat het bouwvlak niet vergroot wordt;

dat er geen uitbreiding is toegestaan ter plaatse van "wro-zone-aanlegevergunning waterparel";

dat deze aanduiding is hier niet van toepassing is;

dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

dat het onderhavige plan landschappelijk wordt ingepast, gezien de "Landschappelijke Inpassing Hooglandse Tiendweg 1a in Kedichem, november 2014, aangepast juli 2015;

dat de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen bedrijfsontwikkeling omliggende agrarische bedrijven;

dat er geen sprake is van een extra belemmeringen in de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven;

dat de vergroting niet leidt tot een onevenredige aantasting woon- en leefklimaat van omliggende functies;

dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting woon- en leefklimaat van omliggende functies, omdat er sprake is van een vergroting van het bouwvlak;

dat de vergroting van niet-veehouderijen niet mag als er geen sprake is van goed leef- en verblijfsklimaat voor de beoogde functie;

dat het hier gaat om het vergroten van een niet-veehouderij en dat uit de hierbij behorende toelichting op het wijzigingsplan blijkt dat er sprake is van een goed leef- en verblijfsklimaat voor de beoogde functie;

dat de waterhuishouding niet onevenredig mag worden aangetast;

dat het aspect water geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan;

dat de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden (landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige, archeologische en ecologische waarden);

dat de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden, zoals aangegeven in het hierbij behorende wijzigingsplan;

dat de regels Agrarisch - Bouwvlak gelden, waarbij voor de bedrijfsactiviteit een aanduiding in de tabel en op de verbeelding wordt opgenomen;

dat de bebouwingsregels van toepassing zijn en voor de bedrijfsactiviteit wordt een aanduiding in de tabel en op de verbeelding opgenomen;

dat het wijzigingsplan voldoet aan de bovengenoemde bepalingen, zodat voor dit perceel gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid;

dat de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 van toepassing is;

dat volgens artikel 24.2 van het bestemmingsplan de bouwwerken uitsluitend mogen worden opgericht ten

dienste van de in 24.1 omschrijven doeleinden, tenzij onder b van 24.2.1 het nieuw te bouwen oppervlak, in aanvulling op het bepaalde onder a, niet groter is dan 10.000 m²;

dat het bouwplan niet groter is dan 1.000 m²;

dat daarom het bouwplan niet strijdig is met het gestelde in artikel 24 van genoemd bestemmingsplan;

dat er geen ruimtelijke of milieukundige bezwaren zijn om medewerking aan dit verzoek te weigeren;

dat het ontwerpbesluit en inclusief alle hierbij behorende stukken vanaf 26 november 2015 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze periode belanghebbenden een schriftelijke of mondelinge zienswijze aan ons kenbaar kon maken;

dat gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op het gestelde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 4.7.2 van het bestemmingsplan "Buitengebied Leerdam 2010" en de eerste herziening en het delegatiebesluit van de gemeenteraad van 4 juni 2015 waarin de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening dat hoort bij de wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;

ontwerp-besluiten:

1. vast te stellen het wijzigingsplan "Hooglandse Tiendweg 1a in Kedichem, inhoudende een verandering en/of vergroting van het bouwvlak, inclusief de wijzigingen naar aanleiding van het bestuurlijk vooroverleg;
2. geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De IMRO-code van het plan is NL.IMRO.0545.WPHOOGGLTIENDWG1A-VS01

Leerdam, 23 februari 2016

Burgemeester en wethouders van Leerdam,
de secretaris,

de voorzitter,

mevr. S. van Heeren

M. Houtman

Beroep

Tegen het ontwerpwijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan is gewijzigd vastgesteld. Gedurende de genoemde termijn kan beroep worden ingesteld door een belanghebbende die aantoont dat hij daartoe redelijkerwijs niet in de gelegenheid is geweest. Beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 'sGravenhage.

Het uitwerkingsplan treedt in werking daags na afloop van de hiervoor genoemde beroepstermijn, tenzij bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening, zoals bedoeld in artikel 8.4 van de Wet ruimtelijke ordening, is gedaan. Als een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het bestemmingsplan pas in werking nadat op het verzoek is beslist.