

Vaststellingsbesluit wijzigingsplan Kortgerecht 16-18 in Schoonrewoerd, Leerdam

Burgemeester en wethouders van Leerdam;

overwegende, dat de eigenaar van het perceel Kortgerecht 16-18 in Schoonrewoerd sinds 2004 voornemens is om een ligboxenstal voor zijn agrarisch bedrijf, een melkveehouderij, te bouwen;

dat de gemeenteraad in 2010 het bestemmingsplan "Buitengebied Leerdam" heeft vastgesteld, waar het perceel de bestemming "Agrarisch bouwvlak" heeft, maar dat ter plaatse van de beoogde stal de bestemming "Agrarisch met waarden" geldt;

dat het volgens de hierbij behorende regels - artikel 4 - niet is toegestaan om hier een agrarisch gebouw te bouwen;

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

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

dat de Intergemeentelijke Agrarische Advies Commissie stelt dat het plan in deze opzet past bij de uitgangspunten en toekomstplannen voor dit bedrijf; dat de IAAC adviseert mee te werken aan het voornemen om een nieuwe stal te bouwen;

dat voldaan wordt aan het gestelde onder punt a;

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

dat het een grondgebonden bedrijf betreft, omdat het bedrijf afhankelijk is van de grond (zie de gegeven definitieomschrijving in artikel 1 van het bestemmingsplan "Buitengebied Leerdam");

dat het bestemmingsvlak vergroot wordt tot circa 1.1 ha.;

dat voldaan wordt aan het gestelde onder punt b;

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

dat het hier om een grondgebonden bedrijf gaat;

dat het gestelde onder punt c hier niet van toepassing is;

d. 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 na de realisatie van het bouwplan er sprake is van 122 NGE;

dat het gestelde onder punt d hier niet van toepassing is;

e. dat er geen uitbreiding is toegestaan ter plaatse van "wro-zone-aanlegvergunning waterparel";

dat de "wro-zone-aanlegvergunning waterparel" ter plaatse niet is aangegeven, zodat het gestelde onder punt e hier niet van toepassing is;

f. dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

dat het door de heer Kool ingediende beplantingsplan, november 2011, is goedgekeurd in de vergadering van de commissie Natuur en Landschap op 9 november 2011;

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

dat er geen sprake is van extra belemmeringen in de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, omdat er in de omgeving, althans niet op een dergelijke afstand dat van een belemmering mogelijk sprake zou kunnen zijn, geen agrarische bedrijven zijn gelegen (zie hiervoor 2.1 van het wijzigingsplan);

h. 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 de beoogde stal achter de aanwezige bebouwing komt te staan, in het verlengde van de ervoor gelegen bebouwing; omwonenden zullen op de stal uitkijken, maar door middel van het beplantingsplan zal de stal omringd worden door een groene afscherming. Daarnaast is de gekozen locatie/opzet (lengterichting) stedenbouwkundig gewenst het meest wenselijk;

dat voor wat betreft de situering van de stal rekening moet worden gehouden met de geurcirkel/normering uit de geurverordening en dat daarom tot de onderhavige locatie is gekomen;

dat gezien het vorenstaande wij van mening zijn dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende functies;

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

dat het gestelde onder punt i niet van toepassing is, omdat het hier wel gaat om een veehouderij;

j. dat de waterhuishouding niet onevenredig mag worden aangetast;

dat het voorontwerp-wijzigingsplan is voorgelegd aan de waterbeheerder. De initiatiefnemer heeft de opmerkingen verwerkt in het ontwerp-wijzigingsplan en hierna het vast te stellen wijzigingsplan, te weten het opnemen van de berekening van de benodigde watercompensatie en om het beleid met betrekking tot beschermingszones langs watergangen op te nemen;

dat de waterbeheerder derhalve akkoord is met het wijzigingsplan;

dat de waterhuishouding daarom niet wordt aangetast, laat staan onevenredig;

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

dat uit hoofdstuk 4 van het wijzigingsplan blijkt dat onderzoek is gedaan naar de landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige, archeologische en ecologische waarden en dat geconstateerd wordt dat deze waarden niet worden aangetast. Daarnaast is de stal juist dusdanig gesitueerd dat, mede op basis van het landschapskader, rekening is gehouden met de karakteristieke slagenverkaveling in het landschap;

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

dat het gestelde onder punt l in acht zal worden genomen bij de planvorming;

dat op het perceel ook nog de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1", functieaanduiding "specifieke vorm van waarde-3 (heeft betrekking op de Waarde - Archeologie 1) en de gebiedsaanduiding "Geluidzone - Industrie" en "wro-zone - wijzigingsgebied concentratie fruitteelt" van toepassing zijn;

dat uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen;

dat het bouwen van een stal geen negatieve gevolgen kan hebben voor wat betreft archeologie;

dat het verboden is ter plaatse van de "Geluidzone - Industrie" nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen;

dat een nieuwe stal geen geluidsgevoelig object is;

dat het verboden is teeltondersteunende voorzieningen buiten de "zone wijzigingsgebied concentratie fruitteelt" aan te brengen;

dat hier geen sprake is van teeltondersteunende voorzieningen;

dat het verboden is zonder een geluidsrapport nieuwe functies in deze zone aan te brengen;

dat er geen sprake is van een nieuwe functie, maar van het uitbreiden van een bestaande functie, zodat het gestelde in het vorige punt hier niet van toepassing is;

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

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

dat het ontwerpbesluit van deze wijziging met bijbehorende toelichting vanaf 27 februari 2013 tot en met 9 april 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze periode zienswijzen zijn ingediend;

dat wij naar aanleiding van de zienswijzen een informatief overleg hebben georganiseerd, waarvoor wij een aantal vertegenwoordigers van de indieners van de zienswijzen en de initiatiefnemer van het plan hebben uitgenodigd;

dat het doel van het informatieve overleg betrof het wederzijds informeren en het mogelijk komen tot een oplossing;

dat naar aanleiding van het overleg de initiatiefnemer de wens kenbaar heeft gemaakt om de stal met circa vijf meter naar het zuiden te willen verplaatsen, zo ook de ligging van het agrarisch bouwvlak, om de beoogde stal uit de directe zichtlijn van de bebouwing Kortgerecht 20 en 22 te houden;

dat wij hier stedenbouwkundig geen bezwaar tegen hebben;

dat de initiatiefnemer een verbeelding, aangepast aan de nieuwe locatie van de stal heeft ingediend;

dat de initiatiefnemer naar aanleiding van het overleg een nieuwe en duidelijke situatietekening heeft ingediend met betrekking tot de hem gewenste bedrijfsvoering;

dat wij van mening zijn dat er sprake is van een ondergeschikte wijziging, zodat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure niet opnieuw hoeft te worden doorlopen;

dat wij ondanks het bovenstaande, de indieners van een zienswijze schriftelijk op de hoogte hebben gebracht van deze nieuwe feiten en omstandigheden door toezending van deze bescheiden, waarbij zij tevens in de gelegenheid zijn gesteld om, indien nodig/gewenst, de zienswijze nog aan te vullen;

dat namens de eigenaren van de percelen Kortgerecht 20 en 22 is aangegeven geen problemen meer met de stal te hebben, maar dat zij rechten niet willen verspelen;

dat de eigenaar van het perceel Kortgerecht 24 op zich geen bezwaar met de stal heeft, maar graag zou willen dat oud materieel ter plaatse en in de omgeving wordt opgeruimd en de initiatiefnemer heeft toegezegd hiervoor zorg te dragen;

dat voor wat betreft de inhoud van alle zienswijzen en de inhoudelijke weerlegging daarvan verwezen wordt naar de hierbij behorende zienswijzennota wijzigingsplan "Kortgerecht 16-18 in Schoonrewoerd";

besluiten:

gewijzigd vast te stellen het wijzigingsplan " Kortgerecht 16-18 in Schoonrewoerd;
inhoudende de vergroting van het bouwvlak;

dat de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsplan betrekking hebben
op:

- het met circa vijf meter verplaatsen van de stal naar het zuiden;
- het met circa vijf meter verplaatsen van het agrarisch bouwvlak naar het zuiden;
- dat het agrarisch bouwvlak duidelijk is weergegeven op de verbeelding;

de IMRO-code van het plan te wijzigen van
NL.IMRO.0545.WPKORTGERECHT16/18-OW01 naar
NLIMRO.0545.WPKORTGERECHT16/18-VA01.

Leerdam, 4 februari 2014

Burgemeester en wethouders van Leerdam,
de secretaris, de voorzitter,

drs. M.H.J. van Kruijsbergen

M. Houtman

Bijlagen:

- zienswijzennota wijzigingsplan "Kortgerecht 16-18 in Schoonrewoerd";
- wijzigingsplan "Kortgerecht 16-18 in Schoonrewoerd";

Beroep

U kunt de stukken van donderdag 28 februari 2014 tot en met 9 april 2014 (6 weken inzien). U kunt genoemd wijzigingsplan op meerdere manieren inzien. U kunt het plan inzien in het Stads kantoor, Dokter Reilingplein 1 in Leerdam. De openingstijden zijn 09.00 uur en 12.30 uur. Het plan is ook in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl of op de gemeentelijke website, www.leerdam.nl.

Tijdens de inzagetermijn kunt u een beroepschrift tegen het genoemde wijzigingsplan indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag wanneer u:

- belanghebbende bent die tijdig een zienswijze bij het college naar voren heeft gebracht;
- belanghebbende bent die niet eerder een zienswijze heeft ingediend en redelijkerwijs kunt aantonen dat u niet in staat bent geweest tijdig een zienswijze in te dienen;
- belanghebbende bent en er sprake is van een wijziging ten opzichte van het ontwerpplan.

Een beroepschrift moet worden ondertekend en tenminste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van het beroep.

Zij die beroep instellen kunnen ook een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een verzoek om een voorlopige voorziening moet dezelfde gegevens bevatten als het beroepschrift.

Het besluit van het college en daarmee het wijzigingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.