

Bijlage II Brief gemeente



Stadskantoor Dokter Reilinghplein 1, 4141 DA Leerdam
Postadres Postbus 15, 4140 AA Leerdam
Telefoon (0345) 636363
Telefax (0345) 613643

VERZONDEN - 5 DEC 2011

Leerdam,
5 december 2011

Behandeld door
C.J. Huisman

Doorkiesnummer
6242

Uw kenmerk
11.0575-

Uw brief d.d.
17 juni 2011

Ons kenmerk
PV 2011029

Bijlage(n)

-

Onderwerp
Tiendweg 7B Leerdam

Exlan Consultants B.V.
De heer S. van Summeren
Postbus 200
5460 BC VEGHEL

06 DEC. 2011

Geachte heer van Summeren,

Op 17 juni 2011 hebben wij van u een verzoek ontvangen tot vergroting van het bouwblok gelegen aan Tiendweg 7B te Kedichem.

Uw voornemen tot vergroting van het bouwvlak is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Leerdam". Op grond van artikel 4.7.2 van dit bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders het bouwvlak vergroten door middel van daarin genoemde wijzigingsbevoegdheid. De hierop van toepassing zijnde criteria is hieronder cursief vermeld.

4.7.2 Wijziging vergroting en/of vormverandering agrarisch bouwvlak

- a. *de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van continuïteit van het bedrijf; omtrent het noodzakelijkheidscriterium wordt advies aangevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige;*
- b. *het bestemmingsvlak Agrarisch - Bouwvlak van grondgebonden bedrijven mag worden uitgebreid tot een maximum van 1,5 ha;*
- c. *het bestemmingsvlak Agrarisch - Bouwvlak van niet-grondgebonden bedrijven mag maximaal met 10% worden uitgebreid tot een maximum van 1,5 ha;*
- d. *in afwijking van het bepaalde onder b mag het bestaande agrarische bedrijf, dat na uitbreiding minder dan 70 Nederlandse grootte-eenheden heeft, uitbreiden met maximaal 10% van de aanwezige inhoud vóór toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid;*
- e. *de uitbreiding is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning waterparel';*
- f. *er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;*
- g. *de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;*
- h. *voor de vergroting geldt dat het woon- en leefklimaat van omliggende functies niet onevenredig mogen worden aangetast;*



- i. de vergroting van niet-veehouderijen is niet toegestaan indien er geen sprake is van een goed leef- en verblijfsklimaat voor de beoogde functie;
- j. de waterhuishouding wordt niet onevenredig aangetast; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- l. de regels van Agrarisch - Bouwvlak zijn van overeenkomstige toepassing, waarbij voor de bedrijfsactiviteit een aanduiding in de tabel en op de verbeelding wordt opgenomen.

Uit het recent ingewonnen agrarisch advies blijkt dat er sprake is van een volwaardig melkveehouderijbedrijf waarbij tevens wordt vermeld dat uitbreiding van de stalcapaciteit is gewenst. Pas indien vaststaat dat wordt voldaan aan de criteria zoals genoemd in artikel 4.7.2 van het bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders besluiten de benodigde wijzigingsprocedure van het bestemmingsplan van toepassing te verklaren. Hierdoor is het noodzakelijk dat u door een erkend stedenbouwkundig bureau een nadere motivatie "wijzigingsbesluit vergroting Agrarische bouwkaavel Tiendweg 7B" laat opstellen, mede ook omdat het plan dient te voldoen aan de digitaliseringseisen. Extra aandachtspunt hierbij is dat deze locatie op korte afstand is gelegen nabij het Natura 2000 gebied. Voor het verdere verloop van deze wijzigingsprocedure procedure stellen wij het volgende voor:

1. Aanvrager maakt zijn verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan compleet incl. een plan voor landschappelijke inpassing;;
2. Beoordeling ingediende gegevens;
3. Indien akkoord besluitvorming college van B&W;
4. Publicatie in de krant;
5. Wijzigingsplan 6 weken ter inzage;
6. Behandeling ingediende zienswijze;
7. Besluitvorming B&W;
8. Mogelijkheid tot beroep bij de rechtbank;
9. Mogelijkheid van hoger beroep bij de Raad van State.

Daarnaast is er een omgevingsvergunning bouwen noodzakelijk. Om hier aan mee te kunnen werken dient echter eerst het bestemmingsplan zoals bovengenoemd te worden gewijzigd. Het moment van indiening van deze Wabo aanvraag bouwen is mede afhankelijk van het verloop van de wijzigingsprocedure. Nadere onderlinge afstemming gedurende dit traject kan hier duidelijkheid in verschaffen. Tevens is uw bedrijf een milieuvergunningsplichtige inrichting. Voor vragen hieromtrent en nadere afstemming kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te Dordrecht tel. 078- 770 85 85 afdeling Vergunningen en Meldingen.

Informatie

Voor eventuele vragen en/of nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar van de afdeling Vergunningen en Belastingen op bovenstaand doorkiesnummer.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Leerdam,
namens dezen,
hoofd van de afdeling Vergunningen en Belastingen,

A.B. Schueler

