

BESLUIT VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Opsteller

Harberink, Marian

Team

Ruimtelijke Plannen

Vergadering van

4 april 2023

Kenmerk

Z/23/057514 / D/23/093722

Portefeuillehouder

Arjan Noorthoek

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

vaststellen wijzigingsplan 's-Gravensloot 23 en verlenen omgevingsvergunning

Besluit

Akkoord (Ongewijzigd besloten)

1. instemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen;
2. het wijzigingsplan 's-Gravensloot 23, Kamerik met planidentificatie NL.IMRO.0632.WPGravensloot23-va1, bestaande uit regels, toelichting en een verbeelding met bijlagen, vaststellen;
3. de omgevingsvergunning OLO6675183 te verlenen, waarbij wordt afgeweken van het welstandsadvies, gezien de noodzaak tot uitbreiding van de stal conform aanvraag.

Advies

1. instemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen;
2. het wijzigingsplan 's-Gravensloot 23, Kamerik met planidentificatie NL.IMRO.0632.wpGravensloot23-va01, bestaande uit regels, toelichting en een verbeelding met bijlagen, vaststellen;
3. de omgevingsvergunning OLO6675183 te verlenen, waarbij wordt afgeweken van het welstandsadvies, gezien de noodzaak tot uitbreiding van de stal conform aanvraag.

Inleiding

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op de locatie 's-Gravensloot 23 in Kamerik. Ter plaatse is een melkveehouderij gevestigd. In 2016 heeft de melkveehouderij de omslag gemaakt van een traditionele melkveehouderij naar een biologische melkveehouderij. Vanwege de omslag naar een biologische melkveehouderij voldoet de omvang van de huidige stal niet. Derhalve wenst de initiatiefnemer de stal uit te breiden met ca. 912 m². Middels de beoogde uitbreiding van de stal zal in de toekomstige situatie worden voldaan aan de eisen die aan een biologische melkveehouderij worden gesteld. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de duurzaamheid van een bestaand agrarisch bedrijf in de vorm van een melkveehouderij en wordt het dierenwelzijn verbeterd. Hiervoor is op 30 maart 2021 een haalbaarheidsverzoek (HBV) ingediend bij de gemeente voor het onderzoeken van de haalbaarheid van de beoogde uitbreiding. In een reactie hierop heeft de gemeente te kennen gegeven dat het verzoek haalbaar is onder voorwaarden. De beoogde uitbreiding van de stal valt gedeeltelijk buiten het agrarische bouwvlak uit het geldende

bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld' en de tweede herziening ervan. Door middel van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan kan de uitbreiding van de stal mogelijk worden gemaakt.

De bevoegdheid van het college komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving

- artikel 32, lid 7 onder a op grond van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld';
- artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening
- artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang gelezen met de Coördinatieverordening Woerden 2012

Beoogd effect

Voorliggend wijzigingsplan maakt de uitbreiding van de melkveestal mogelijk (912 m²). Het wijzigingsplan biedt het planologisch-juridisch kader om de (gecoördineerde) omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te kunnen verlenen. In het wijzigingsplan zijn alle ruimtelijke relevante belangen afgewogen. De omgevingsvergunning maakt de daadwerkelijke bouw van de stal mogelijk.

Argumenten

2.1 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar. In het wijzigingsplan zijn verschillende belangen afgewogen en onderzocht. In de toelichting van het wijzigingsplan is dit voor de verschillende onderdelen beschreven en gemotiveerd.

3.1 Afwijken welstandsadvies

De Commissie ruimtelijke kwaliteit en erfgoed (CRK) heeft op 5 oktober 2022 geadviseerd over de stal. De commissie heeft geadviseerd om de stal uit te breiden in de lengterichting. Het bouwplan heeft betrekking op uitbreiding aan de zijkant. Volgens de CRK staat de uitbreiding van de stal hiermee haaks op de bestaande lineaire structuur van het landschap en wordt hiermee een zichtlijn dichtgezet. Op 2 november 2022 heeft er een bedrijfsbezoek plaatsgevonden door de portefeuillehouder en de behandelend ambtenaar. Tijdens het gesprek heeft de initiatiefnemer toegelicht dat een uitbreiding aan de achterzijde van de stal niet tot de mogelijkheden behoort. Aan de achterzijde van de bestaande stal liggen kabels en leidingen van Stedin. In deze zone mag niet worden gebouwd. Verder is het noodzakelijk dat de bestaande ruimte voor het melkvee moet worden uitgebreid. De uitbreiding dient om die reden aan de oostelijke zijde van de stal plaats te vinden. De roosters worden aan die kant vervangen en er komt zo meer ruimte voor de dieren. Hiermee kan initiatiefnemer voldoen aan de eisen voor een biologische melkveehouderij. Ook is de zichtlijn waar de CRK aan refereert in de bestaande situatie vrijwel niet meer aanwezig. Gezien de belangen van de aanvrager en de nog beperkte aanwezige zichtlijn wordt het opportuun geacht om in dit geval af te wijken van het welstandsadvies.

3.2 Verkennend bodemonderzoek

De ODRU heeft geadviseerd om een verkennend bodem- en asbestonderzoek uit te laten voeren. De initiatiefnemer heeft een oud verkennend bodemonderzoek aangeleverd dat ten tijde van de bouw van de bestaande stal is aangeleverd. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. In de voorwaarden van de omgevingsvergunning is opgenomen dat er een recent verkennend bodemonderzoek moet worden aangeleverd.

Kanttekening

1.1 Zienswijze Oasen

Het ontwerp-wijzigingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben van 30 december 2022 t/m 9 februari 2023 ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend door Oasen N.V tegen het wijzigingsplan. De zienswijze heeft samengevat betrekking op een vermeende boringsvrije zone in het plangebied. Het plangebied ligt echter niet in een boringsvrije zone en bovendien is van belang dat de beoogde ontwikkeling geen werkzaamheden betreft die dieper reiken dan 3 meter onder het maaiveld. Met de belangen van Oasen wordt dan ook voldoende rekening gehouden. Voor de meer uitgebreide reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de bijlage 'Nota van beantwoording zienswijzen'.

Tevens is een reactie ingediend door de provincie Utrecht, waarin uitdrukkelijk is aangegeven dat er geen sprake is van een zienswijze. De provincie heeft wel een aantal opmerkingen gemaakt. Volgens de provincie ontbreekt in het plan een landschappelijke inpassing die recht doet aan de landschapskwaliteiten van het Groene Hart. De reactie van de provincie is telefonisch besproken met de medewerker van de provincie. Hierin is tevens toegelicht dat er geen sprake is van een toename van de veestapel en dat de uitbreiding noodzakelijk is gezien de eisen voor de uitoefening van een biologische melkveehouderij. Voor de reactie op de opmerkingen van de provincie wordt verwezen naar de bijlage 'Nota van beantwoording zienswijzen'.

Financiën

De kosten van het bouwplan en het wijzigingsplan met bijbehorende onderzoeken worden door de initiatiefnemer gefinancierd.

Uitvoering

Het vastgestelde wijzigingsplan en de omgevingsvergunning worden op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Het zal ook digitaal in te zien zijn via de website van de gemeente en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen het besluit staat beroep open gedurende een termijn van 6 weken. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij er bij de rechter een beroepschrift is ingediend en om een voorlopige voorziening is verzocht om het besluit te schorsen. De beroepstermijn start op de dag na de publicatiedatum van dit besluit en duurt zes weken. De provincie en Oasen worden per email geïnformeerd over de vaststelling.

Communicatie / Website

Bekendmaking vindt plaats door kennisgeving in de Woerdense Courant, op officiëlebe bekendmakingen.nl en op de gemeentelijke webpagina. Het wijzigingsplan is tevens online raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ondernemingsraad

N.v.t.

Samenhang met eerdere besluitvorming

- collegevoorstel ontwerp-wijzigingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning (Z/22/052251 / D/22/076676).

Bijlagen

- Wijzigingsplan 's-Gravensloot 23, Kamerik (D/23/094577)
- Nota van beantwoording zienswijzen (D/23/094574)