



28 JUNI 2013

DLV
T.a.v. dhr. J. de Groot
Postbus 511
5400 AM UDEN

Postadres: Postbus 35, 4530 AA Terneuzen
Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 4531 GZ Terneuzen
Telefoon 14 0115
Vanuit buitenland: +31 115 455 000
E-mail: gemeente@terneuzen.nl
Internet: www.terneuzen.nl

Bij beantwoording a.u.b. onderwerp, datum en kenmerk van deze brief vermelden.

Kenmerk: 1958/0004

uw brief van : 4 februari 2013
uw kenmerk : B.13.00868
contactpersoon: J. Ocké
e-mail : j.ocke@terneuzen.nl
verzonden :

26 JUNI 2013

Terneuzen, 24 JUNI 2013

Betreft: Bouwvlakvergroting Verbindingsweg 2 Overslag

Geachte heer de Groot,

U heeft verzocht om uitbreiding van het bouwvlak aan de Verbindingsweg 2 te Overslag. Wij hebben besloten om medewerking te verlenen aan uw verzoek. Onze motivatie en voorwaarden leest u hieronder.

Bestemmingsplan

Op dit moment geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Axel' voor dit perceel. Er ligt een agrarisch bouwvlak. Binnen het genoemde bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten naar 1,5 ha. De vergroting dient onder meer noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Omdat het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Terneuzen' als ontwerp ter inzage heeft gelegen dient ook aan het nieuwe plan getoetst te worden. Om te voorkomen dat door de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan de vergroting van het bouwvlak op grond van het oude bestemmingsplan wordt 'overruled' dient de procedure op grond van het nieuwe bestemmingsplan gevolgd te worden.

In het nieuwe bestemmingsplan ligt eveneens een agrarisch bouwvlak op deze locatie en is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen tot 1,5 ha. De voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zitten zijn opgesomd in artikel 5.7.1 van het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Terneuzen'. Een kopie van het betreffende artikel is bijgevoegd.

Noodzaak

Onder meer geldt als voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk moet zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. In verband daarmee hebben wij de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) om advies gevraagd. De commissie adviseert in deze

Tot slot

Deze principe-uitspraak is 1 jaar geldig. Indien wij binnen 1 jaar na verzending van deze brief geen acties van uw zijde mogen ontvangen om een wijzigingsplan ter inzage te kunnen leggen kunt u geen aanspraak meer maken op dit besluit. Wij zullen na die termijn uw verzoek opnieuw moeten beoordelen aan de dan geldende regels. Wij menen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u vragen heeft dan kunt u contact opnemen met mevrouw J. Ocké van de taakgroep Ruimtelijke Beleidsplannen, via telefoonnummer 14 0115.

Dit besluit is genomen door Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,

Met vriendelijke groet,

teamleider Omgeving en Economie,

ir. J.L.R. Nolson

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'N' followed by a horizontal line.

5.7 Wijzigingsregels

5.7.1 *Vergroting of vormverandering bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwvlak mag worden vergroot:
 1. tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha;
 2. of tot een oppervlakte van ten hoogste 2 ha waarbij het bouwvlak met ten hoogste 75 % mag worden bebouwd;
- b. indien wijziging wordt toegepast voor de grondgebonden activiteiten op een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' leidt de wijziging niet tot een toename van de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij zoals genoemd in bijlage 1;
- c. wijziging wordt slechts toegepast voor een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf en indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- d. wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- e. de ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar;
- f. ter plaatse wordt voorzien in een voldoende afschermende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van tenminste 5 m;
- g. medewerking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- h. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; binnen een zone van 100 m van woonkernen en verblijfsrecreatieve terreinen leidt verlening van de omgevingsvergunning niet tot hinder of nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen;
- i. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 m bedraagt wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- j. er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden; burgemeester en wethouders vragen hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen.

5.7.2 *Wijziging bouwvlak en maximale maten intensieve veehouderij in verband met dierenwelzijn*

Burgemeester en wethouders kunnen de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij van een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' vergroten en/of het bouwvlak vergroten of van vorm veranderen, met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwvlak mag worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha;
- b. wijziging leidt niet tot een toename van het aantal gehouden dieren;
- c. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de omgevingskwaliteit en van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; binnen een zone van 100 m van woonkernen en verblijfsrecreatieve terreinen leidt verlening van de omgevingsvergunning niet tot hinder of nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen;
- d. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 m bedraagt wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;