

**Wijzigingsplan ex artikel 3.6.lid 1a Wro**  
**(voormalig art. 11 WRO)**

**van het bestemmingsplan Kleine Kernen Noord**

**Dwingelerweg 15 te Ansen**

Middels deze wijziging wordt het bouwperceel met de bestemming  
'Agrarisch bedrijf' op het perceel Dwingelerweg 15 te Ansen  
(kad. bekend Ruinen, sectie I, nr. 89) gewijzigd naar 'Agrarisch  
aanverwant bedrijf'.

#### Aanleiding:

\_\_\_\_\_ heeft het perceel Dwingelerweg 15 te Ansen gekocht. Zij willen hier een bijzondere paardenhouderij vestigen. Het gaat hierbij om een paardenfokkerij, bijbehorend trainingscentrum en handelsstal. Daarnaast worden enkele malen per jaar, circa 8 keer, shows gehouden. Voor onze gemeente is het een welkome aanvulling op het bedrijfsbestand.

Het perceel is in het bestemmingsplan "Kleine Kernen Noord" niet goedgekeurd, hierdoor is het oude bestemmingsplan "Ansen" nog van kracht. Hiermee komt het verzoek echter ook niet uit.

#### Inhoudelijke motivering

De wijzigingsbevoegdheid van "Agrarisch bedrijf" naar "Agrarisch aanverwant bedrijf" (wat het bedrijf is als zijnde bijzondere paardenhouderij) zoals deze in het bestemmingsplan "Kleine Kernen Noord" zit kan dan ook niet toegepast worden. Hierdoor zou er formeel een procedure voor een partiële herziening van het bestemmingsplan gevoerd moeten worden. Dat kost meer tijd en leges dan een wijzigingsplan. Dit terwijl de verzoekers er enige spoed mee hebben in verband met mogelijke subsidies, bedrijfstechnische oorzaken en schoolgaande kinderen.

Toch willen wij de wijzigingsbevoegdheid in dit uitzonderlijke geval toepassen, hoewel dit feitelijk niet mogelijk is.

Hiervoor zijn twee redenen:

1. de mogelijkheid van de wijzigingsbevoegdheid is hem meermaals medegedeeld als zijnde de planologische procedure voor zijn verzoek. Dit blijkt nu dus foutieve informatie te zijn geweest en dus niet te kloppen. De verzoekers hebben hier echter met de planning e.d. wel rekening mee gehouden;
2. de plannen voldoen aan de voorwaarden voor deze wijziging. Milieutechnisch, stedenbouwkundig, waterstaatkundig, archeologisch, ecologisch, landschappelijk en volkshuisvestingstechnisch levert de verandering van de bestemming naar 'Agrarisch aanverwant bedrijf' geen problemen op. Tevens zijn er voldoende parkeerplaatsen (bij shows is dit separaat geregeld in de milieuvergunning) en zal er ten opzichte van omliggende percelen zorgvuldig aandacht worden besteed aan de inpassing (o.a. beplanting / eikensingels).

Aan de wijziging van de bestemming zijn de volgende voorwaarden verbonden waarbij:

- o het bouwblok (t.o.v. het niet goedgekeurde bouwblok in "Kleine Kernen Noord") naar achteren vergroot wordt;
- o de houtvezelopslag en de silo's noordwaarts worden verplaatst;
- o de meest westelijke inrit vervalt;
- o zorgvuldige inpassing t.o.v. buurpercelen plaatsvindt (beplanting / eikensingels);
- o de bedrijfswoning de gevraagde oppervlakte (ca. 170 m<sup>2</sup>) mag hebben;
- o een planschade-afwentelingsovereenkomst met de verzoeker wordt gesloten;
- o omwonenden zijn geïnformeerd door de verzoeker en hieruit blijkt dat ze geen zienswijze en/of beroep in zullen dienen.

#### Conclusie

Gelet op vorenstaande hebben wij onder de gestelde voorwaarden medewerking verleend aan het verzoek en de bestemming van het perceel te wijzigen naar 'Agrarisch aanverwant bedrijf' middels een procedure artikel 3.6 lid 1a Wro.