

Dijkgraaf, Bart

Van: Dennis Bleumink [dennis.bleumink@waternet.nl]
Verzonden: woensdag 19 september 2012 11:22
Aan: Scheijven, Stijn
CC: ruimtelijkeplannen
Onderwerp: reactie Rijkstraatweg 188

This message has been archived. [View the original item](#)

Beste Stijn,

Hier de reactie van Waternet op de ruimtelijke onderbouwing van Rijkstraatweg 188.
Ik heb slechts twee opmerkingen met verzoek deze aan te passen in de tekst.

De uitleg onder het kopje 'Beleid m.b.t Waterkering' is niet geheel duidelijk. Een tekstvoorstel is:
Het is niet toegestaan om zonder watervergunning werkzaamheden uit te voeren of werken aan te brengen binnen de kern, beschermingszone van waterkeringen.

Daarnaast is de compensatie maatregel iets aangepast. In de nieuwe Keur staat beschreven dat indien de toename in verharding in het buitengebied meer dan 5.000 m2 bedraagt. Er tussen de 10-20% van de toename in verharding moet worden gecompenseerd in de vorm van oppervlaktewater of alternatieve maatregel.

Met vriendelijke groet,

Dennis Bleumink
Adviseur Ruimtelijke Plannen

Waternet
Team Planadvies
Tel. 020 608 53 25

Korte Oudekerkerdijk 7
Postbus 94370
1090 GJ Amsterdam

Dijkgraaf, Bart

Van: Kentie, Hans [Hans.Kentie@provincie-utrecht.nl]
Verzonden: dinsdag 14 januari 2014 9:33
Aan: Scheijven, Stijn
CC: secretariaatGRO
Onderwerp: RE: Ruimtelijke onderbouwing Rijksstraatweg 188 Loenen a/d Vecht

Dag Stijn,

In augustus 2013 is het navolgende aangegeven m.b.t. het plan Rijksstraatweg 188;
Weliswaar sluiten de voorschriften van het bestemmingsplan expliciet uit dat er buitenverblijven worden gerealiseerd, maar anderzijds kan er niet aan worden voorbijgegaan dat het bestemmingsplan dierenpensions mogelijk maakt én dat uit oogpunt van dierenwelzijn buitenverblijven dwingend voorgeschreven worden. Ambtelijk zijn er uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening op voorhand geen overwegende bezwaren om mee te werken. Daar komt bij dat in de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat een procedure voor een omgevingsvergunning krachtens artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo wordt gevoerd, omdat er strijdigheid is tussen het initiatief en het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik van de gronden voor de speelweide of buitenruimte. Hierin kan geen strijdigheid met provinciale belangen worden gevonden, temeer ook daar bij een integrale afweging niet buiten beschouwing gelaten mag worden dat buitenverblijven dwingend worden voorgeschreven in het Honden en Kattenbesluit. Dat voor het hondenpension ten dele een gebouwde voorziening moet komen is reeds in het verleden met een wijzigingsprocedure 3.6 Wro mogelijk gemaakt. Ik ga er overigens wel van uit dat bij de herziening van het bestemmingsplan het bouwvlak geoptimaliseerd wordt aan de hand van voorliggend initiatief.

Landschappelijk ligt dit bedrijf in een rivierlint in het open gebied van het Groene Hart. De kwaliteiten zijn hiervoor uitgewerkt in de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen. Voor de landschappelijke inpassing is daar echter meer uit te halen. De erfvorm kan worden benadrukt en het gebruik van gebiedseigen beplanting kan beter. Nu lijkt de beplanting vooral utilitair ingezet (afscheiding van buitenruimte). Het heeft landschappelijk geen meerwaarde, qua vorm en soortenkeuze (laurierstruiken). In een eerder stadium is deze opmerking overigens ook gemaakt.

Uit het bovenstaande kan instemming herleid worden, echter wordt wederom aangegeven dat de landschappelijke inpassing verbeterd kan worden. Gelet op hetgeen is gesteld op pagina 7 van de ruimtelijke onderbouwing is hieraan voldaan. De beplantingskeuze is aangepast en er wordt nu gebruik gemaakt van inheemse soorten.

Aanvullend kan de passage binnen de beleidsbeschrijving met betrekking tot het voormalige streekplan vervallen. De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 is immers vastgesteld beleid.

Met vriendelijke groet,
Hans Kentie

Team Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling (GRO) | Afdeling Fysieke Leefomgeving (FLO)

Provincie Utrecht | Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht

T (030) 2582743 E hans.kentie@provincie-utrecht.nl

Van: Scheijven, Stijn [<mailto:stijn.scheijven@stichtsevecht.nl>]

Verzonden: dinsdag 17 december 2013 16:31

Aan: 'ruimtelijkeplannen'; secretariaatGRO; 'Postbus.VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl'

CC: Kentie, Hans; 'Bleumink, Dennis'; Duinkerken, Robert van

Onderwerp: Ruimtelijke onderbouwing Rijksstraatweg 188 Loenen a/d Vecht

Geachte heer/ mevrouw,

We hebben een aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling die via de procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo worden voorbereid. U heeft al in een eerder fase opmerkingen gegeven. Voordat wij het plan ter inzage leggen willen wij graag de laatste versie van de onderbouwing aan u voorleggen. De ruimtelijke onderbouwing voor deze aanvraag is als bijlage bij dit e-mailbericht gevoegd. Wij stellen u in de gelegenheid om binnen vier weken te reageren. Indien u binnen deze termijn geen reactie heeft ingediend, gaan wij ervan uit dat er geen op- of aanmerkingen zijn.

Met vriendelijke groet,

Stijn Scheijven



stijn.scheijven@stichtsevecht.nl

T 0346 25 45 28

Aanwezig op dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen

Postbus 1212, 3600 BE Maarssen

www.stichtsevecht.nl en volg ons op Twitter  [@stichtsevecht.nl](https://twitter.com/stichtsevecht.nl)

Afspraak maken? Grof vuil aanmelden? Losse stoeptegel doorgeven? Regel je zaken snel via de digitale balie op www.stichtsevecht.nl. Vanzelfsprekend.

DISCLAIMER:

Elke e-mail die binnenkomt bij Gemeente Stichtse Vecht wordt vertrouwelijk behandeld. Het is echter niet geheel uit te sluiten dat een e-mail door derden wordt ingezien. De Gemeente Stichtse Vecht kan in geen geval hiervoor aansprakelijk worden gesteld. De naam-, adres- en telefoonnummergegevens die voor de beantwoording van een e-mail worden opgegeven, zullen alleen voor dit doel door de Gemeente Stichtse Vecht worden gebruikt. Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten uitsluitend schriftelijk, dus niet via e-mail. Aan dit email-bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

“De informatie verzonden met dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan.

Het is mogelijk dat tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Uitsluitend het door de bevoegde persoon dan wel het bevoegde bestuursorgaan ondertekende papieren document is bindend. Wij adviseren u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen”.

Class.		
Reg. (Zaaknr.)		
Ingek.	06 JAN 2014	Ontv. bez.
Ben. Ald.		
Aantekeningen/Kopie aan:		

Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
Nr. 41170098

BTW
Nr. NL806251165B01

Rabobank
IBAN: NL53RABO0105167762

Secretariaat tel: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw email van: 18 december 2013
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 13 129 sv
betreft: uitbreiding bedrijf met hondenpension
aanvrager: maatschap Kruiswijk
locatie: Rijksstraatweg 188 te Loenen aan de Vecht
adviesaanvraag ontvangen: 18 december 2013

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Stichtse Vecht

Woerden, 3 januari 2014

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag van maatschap Kruiswijk, berichten wij u het volgende.

Aanvraag

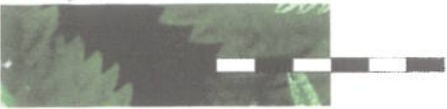
De aanvraag betreft het realiseren van een aanbouw aan een bedrijfsgebouw (ten behoeve van de oprichting van een hondenpension) op het perceel waar het bedrijf is gevestigd, gelegen aan de Rijksstraatweg 188 te Loenen aan de Vecht.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 23 december 2013 en met de heer K.J. Kruiswijk de bedrijfssituatie en bouwaanvraag besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het wijzigingsplan 'Rijksstraatweg 188 - Loenen'. Voor de voorschriften wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Agrarische doeleinden (A)' met als subbestemming 'grondgebonden veehouderij' als bedoeld in artikel 2.

Op gronden met deze bestemming mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen ten dienste van de subbestemming alsmede daarbij behorende woningen met bijgebouwen. Ter plaatse waar bouwsteden zijn aangegeven, dienen de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, binnen een bouwstede van één hectare te worden gebouwd, waarbij de grootste afstand waarbinnen gebouwen mogen worden gebouwd niet meer dan 150 meter bedraagt, indien door de eigendomssituatie sprake is van een bouwstede met een breedte van minder dan 75 meter, mag de bedoelde afstandsmaat maximaal 200 meter bedragen.



De goothoogte mag maximaal vijf meter bedragen en de maximale bouwhoogte tien meter. De voorschriften behorende bij het moederplan zijn onverminderd van toepassing op het wijzigingsplan met dien verstande dat:

- indien in het moederplan wordt verwezen naar de plankaart, de bij het wijzigingsplan behorende plankaart wordt bedoeld;
- de bouwvlakken ten behoeve van de agrarische bedrijven gelegen op de percelen Slootdijk 1 en Rijksstraatweg 188, die verbonden waren door de aanduiding "bij elkaar behorend", worden geacht niet langer één bouwvlak voor één agrarisch bedrijf te vormen, omdat beide bedrijven volwaardige agrarische bedrijven zijn;
- voor het perceel Rijksstraatweg 188 geldt dat de oppervlakte van de bouwstede ten hoogste 0.5 hectare meer mag bedragen dan de maximaal toelaatbare oppervlakte van 0,5 hectare;
- de vergroting van de bouwstede niet mag leiden tot vergroting van de bestaande ammoniak- en stikstofemissie van het agrarisch bedrijf ter plaatse.

In de begripsbepalingen wordt een agrarisch bedrijf omschreven als een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren; nader te onderscheiden in onder meer grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond.

Op gebiedsniveau geldt ter plaatse van het perceel Rijksstraatweg 188 de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapsaarden (AL)'. Volgens de doeleindenomschrijving in artikel 16 zijn gronden met deze bestemming onder meer bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden, zoals aangegeven in tabel 1 en tabel 5. Laatstgenoemde tabel (5a) kent ter plaatse van agrarische bouwvlakken/bouwsteden een vrijstellingsmogelijkheid voor een dierenpension voor kleine huisdieren.

Huidige situatie

Een half jaar geleden, op 7 juni 2013, is door onze commissie eerder advies (kenmerk 13 061 sv) uitgebracht in verband met een aanvraag voor een opslagloods (circa 1.072 m²). De meeste bedrijfsgegevens zijn daarom nog relevant voor de huidige situatie en worden hierna derhalve herhaald en waar nodig aangevuld.

Het melkvee- en vleesveehouderijbedrijf wordt sinds 2000 geëxploiteerd als maatschap door de heer K.J. Kruiswijk en zijn echtgenote, mevrouw M.C.J. Kruiswijk-Zijderveld (respectievelijk 44 en 41 jaar).

Voor de bedrijfsvoering beschikt de maatschap over totaal circa 69 hectare grond, waarvan circa 28 hectare in eigendom is en circa 41 hectare los wordt gehuurd. De losse huurgrond betreft circa 23 hectare van Staatsbosbeheer en circa 18 hectare op basis van een grondgebruikersverklaring. De aansluitend aan het bedrijfscentrum gelegen oppervlakte bedraagt circa 22 hectare. Van het totale areaal is, op het erf na, circa 58 hectare in gebruik als grasland en circa tien hectare als bouwland voor de teelt van maïs.

Ten behoeve van de melkveehouderij is de volgende veestapel aanwezig: 31 melkkoeien en 31 stuks jongvee. Vorig jaar (2012) is ongeveer 260.000 kilogram melk geleverd. De maatschap heeft een melkquotum in eigendom van circa 115.000 kilogram, aangevuld met leasemelk. Een deel van het melkquotum is drie jaar geleden verkocht en wordt vervolgens weer terug geleast. Aanvrager is van plan de melkveestapel uit te breiden naar 75 melkkoeien en 71 stuks jongvee als de melkquotering is beëindigd (per 2015).

Voor de vleesveehouderij is (volgens de meest recente opgave van het bedrijfsformulier) aanwezig: 55 vlees- en zoogkoeien ouder dan twee jaar, 38 stuks bijbehorend jongvee tot twee jaar en 40 vleesstieren.



De vleesveehouderij richt zich op het afmesten van vleeskoeien en -stieren, waarnaast ook zoogkoeien worden gehouden. Een deel van de vleeskoeien wordt aangekocht en slachtrijp gemaakt op het bedrijf. De aanvrager houdt het vleesvee voor de nichemarkt. Hij voert het vleesvee een speciaal mengsel aan voeders waardoor een speciale vleeskwiteit wordt behaald. De heer Kruiswijk levert aan verschillende slagers in de omgeving; hierdoor kan hij een betere omzet per dier maken.

Voorts worden hobbymatig twee paarden en een pony gehouden.

Aanwezige bebouwing (volgens aanduidingen op bijgevoegde situatietekening Agra-Matic)

- bedrijfswoning;
- A. grupstal met drijfmestroosters (78 standen), in gebruik voor melk- en vleeskoeien;
- B. schuur met werkplaats (totaal circa 240 m²), in gebruik voor stalling van machines en tevens voorzien van drie paardenboxen;
- C. potstal, grotendeels in gebruik voor vleesvee (117 stuks) en een klein deel voor de opslag van mest;
- D. potstal (totaal circa 840 m²), twee derde deel is in gebruik voor vleesvee (141 stuks) en een derde deel voor stalling van machines en voor opslag van hooi en stro;
- E. potstal, in gebruik voor jongvee (12 stuks) op stro;
- F. opslagloods (circa 1.072 m²); beoogd bouwplan bestemd voor de stalling van machines en de opslag van hooi, stro en losse veevoergrondstoffen (nog niet gerealiseerd).

Nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

De maatschap heeft het plan opgevat de bedrijfsactiviteiten te verbreden met de opstart van een hondenpension dat in de dagelijkse praktijk door mevrouw Kruiswijk gerund zal gaan worden. Zij heeft inmiddels de juiste diploma's (conform het honden- en kattenbesluit) gehaald, zodat zij gecertificeerd aan de slag kan. Het plan is voor de huisvesting van de honden (van de weg af gezien) links van potstal D, over de gehele lengte van het gebouw, een aanbouw (totaal circa 485 m²) te realiseren, ingericht met 32 hokken met buitenverblijven en een ondersteunende ruimte, die bestemd is voor kantoor/balie en wacht- en wasruimte. In totaal kunnen er dan 68 honden gehuisvest worden. De aanbouw heeft een goot- en nokhoogte van respectievelijk 2,5 en 3,8 meter en wordt afgedekt met een schuin dak. Het pension zal niet alleen in de behoefte kunnen voorzien door tijdens de vakantieperiode van cliënten opvang voor hun hond(en) aan te bieden, maar ook tijdens hun werktijden middels een dagverblijf (hondencreche). In de piekperiode (zoals de vakantie) zal er door de heer Kruiswijk of een externe kracht worden bijgesprongen. De verwachting van de aanvrager is dat het hondenpension gemiddeld over het jaar een bezettingsgraad van 50% realiseert.

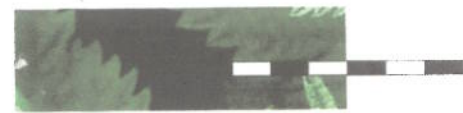
Gegevens

De gegevens in dit advies zijn onder meer gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens', de Gecombineerde Opgave van 2013, de ruimtelijke onderbouwing d.d. 11 december 2013 van Agra-Matic en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Vraagstelling

U vraagt ons advies uit te willen brengen over het verzoek betreffende het uitbreiden van de inrichting met een hondenpension. Daarbij dient onze commissie na te gaan of de nevenactiviteit ondergeschikt is aan de agrarische bedrijfsvoering. Daarbij zal rekening moeten worden gehouden met de volgende omstandigheden:

- alle actuele ontwikkelingen (bijvoorbeeld de grondoverdracht aan de naastgelegen hockeyvereniging, de nieuwe opslagloods);
- het eerder uitgebrachte (positieve) advies van onze commissie.



Inzake de actuele ontwikkelingen van de eventuele grondoverdracht van de maatschap aan de hockeyvereniging is de stand van zaken op dit moment als volgt: de aanvrager heeft in principe overeenstemming met de vereniging voor de verkoop van 0,8 hectare. De vereniging is nu aan het bekijken of ze dit plan kunnen uitvoeren. Als de grond wordt verkocht, dan wil de aanvrager nog 4 hectare aansluitend aan de achterzijde van zijn huiskavel kopen.

Ten aanzien van de nieuwe opslagloods heeft aanvrager tijdens het bedrijfsbezoek vermeld dat de vergunning daartoe rond is. Vanuit uw gemeente heeft de commissie daaromtrent geen mededeling ontvangen. De realisatie heeft nog niet plaatsgevonden. De bouw van de opslagloods staat naar de mening van onze commissie los van deze aanvraag voor nieuwbouw ten behoeve van een hondenpension.

In 2008 heeft onze commissie al eerder geadviseerd inzake de opstart van een hondenpension (zie voor de volledige inhoud ons advies kenmerk 08 061 In). Wij kunnen ons nog geheel vinden in de conclusie van dit advies, mede gelet op onze huidige bevindingen hierna genoemd.

Centrale vraag van voorliggend advies is of het hondenpension ondergeschikt is aan de agrarische bedrijfsvoering. Om deze vraag voldoende te kunnen beantwoorden dienen in samenhang met de agrarische bedrijfsvoering de volgende drie aspecten van deze activiteit gewogen te worden, zijnde 1) het ruimtelijk beslag, 2) de arbeidsbehoefte en 3) de inkomensverschaffing.

Ad 1. In ruimtelijk opzicht, qua oppervlakte en inhoud, is het nieuwbouwplan van het hondenpension met 485 m² aan oppervlakte bebouwing ruim ondergeschikt aan het rundveegeedeelte van het bedrijfscentrum.

Ad. 2. Qua arbeidsbehoefte vult deze activiteit het jaarrond geen dagtaak en vraagt minder arbeidsuren dan het rundveebedrijf.

Ad. 3. Op basis van de verstrekte informatie (inzicht in onder andere de omzetgegevens van de rundveehouderij) en navraag bij bestaande hondenpensions, is onze commissie van mening dat het hondenpension bij de voorgenomen omvang (maximaal 68 honden) qua verdien capaciteit ondergeschikt is aan het vleesvee- en melkveebedrijf. Om een volwaardig hondenpension te exploiteren, moeten er minimaal 200 honden kunnen worden gehouden.

Op basis van voornoemde bevindingen concludeert onze commissie dat de beoogde omvang van het hondenpension ondergeschikt is aan de agrarische grondgebonden bedrijfsvoering.

Hoogachtend,

De Stichting Agrarische beoordelingscommissie,
Namens deze,

i.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris