

Hans Rietveld Agrarisch Advies B.V.
t.a.v. de heer Stam
Energieweg 4A
4231 DJ MEERKERK



Ons kenmerk : Z -16-64249/81748
Behandelaar : E.J.M. Franken
Uw kenmerk : --
Uw brief : 08-04-2016
Onderwerp : Principe-uitspraak
opstarten
jongveebedrijf
Kaasboerderij van
Schaik
Bijlage(n) : --
Datum : 15 JUN 2016

Geachte heer Stam,

Op 8 april 2016 ontvingen wij uw verzoek, waarin u onze medewerking vraagt voor het realiseren van jongveebedrijf aan een perceel aan de Langeweg te Stellendam. Uw verzoek past niet in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Goedereede' door het ontbreken van een bouwblok. Wij maakten daarom een afweging of wij bereid zijn om van het plan af te wijken.

Wij hebben besloten om medewerking te verlenen aan uw verzoek. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren tegen het realiseren van een agrarisch bedrijf op de beoogde locatie in het buitengebied.

Om het agrarisch jongveebedrijf te kunnen realiseren dient er een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen, waarna er een omgevingsvergunning voor de bouwwerken kan worden aangevraagd. De bestemming hoeft niet te worden gewijzigd van het perceel, maar er moet wel een nieuw bouwvlak worden toegevoegd, omdat op de gewenste locatie nu geen bebouwing voor het te realiseren bedrijf wordt toegestaan.

Hierbij dient uw rekening te houden met de volgende voorwaarden:

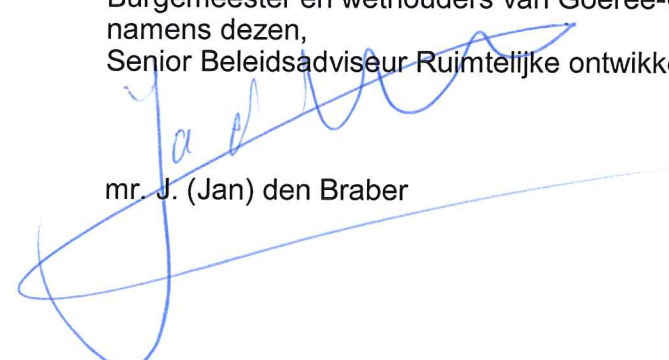
- Bij de toelichting van het te wijzigen bestemmingsplan dient nogmaals de volwaardigheid van het bedrijf te worden aangetoond door een onafhankelijk agrarisch adviesbureau.
- Bij de inrichting van het bouwblok dient er sprake te zijn van een goede landschappelijke inrichting in het polderlandschap om te ruimtelijke kwaliteit te kunnen waarborgen. Tevens moet er bij de inrichting rekening gehouden worden met het mogelijke wegverkeerslawaai op de Langeweg en de richtafstanden van 250 m tot de N215.
- Er dient rekening te worden gehouden met eventuele beschermde soorten op locatie en eventueel een lichte ecoscan uit te voeren;
- Voor het aspect bodem dient vanuit historisch perspectief de bodemkwaliteitskaart te worden geraadpleegd.
- Voorafgaand aan het vaststellen van een bestemmingsplan dient een anterieure overeenkomst te worden gesloten waarin onder meer wordt vastgelegd dat de kosten van onze medewerking en het risico op planschade door u worden gedragen.

Indien u verder wilt gaan met het proces of vragen heeft, neemt u dan contact op met de behandelend ambtenaar, mevr. E.J.M. Franken, telefonisch bereikbaar onder nummer 0187 - 47 53 57.

Wij wijzen u er op dat deze brief een feitelijke mededeling is welke geen rechtsgevolgen heeft. Het is dus niet mogelijk bezwaar te maken.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
namens dezen,
Senior Beleidsadviseur Ruimtelijke ontwikkeling,



mr. J. (Jan) den Braber