

Van: vanBuiten bv
Datum: 11 september 2024
Betreft: Bijlagen principeverzoek

Toets artikel 4.8.3 wijzigen vorm bouwvlak

In het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” is in artikel 4.8.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van dit artikel het bouwvlak in de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ wijzigen in vorm of omvang.

De Omgevingswet bevat geen basis om een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplanplicht in een omgevingsplan op te nemen. Onder de Omgevingswet zijn de wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht wel onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In artikel 22.26 van de bruidsschat is in het omgevingsplan een vergunningplicht opgenomen voor binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Voor verlening van deze omgevingsvergunning moet de activiteit voldoen aan de regels van het omgevingsplan (zie beoordelingsregels in artikel 22.29 bruidsschat). Als een bouwactiviteit in strijd is met het omgevingsplan, kan de vergunning toch binnenplans worden verleend. Dit geldt als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet in strijd is met de regels van de wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht. Dus als deze past in de wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit regelt artikel 22.32 bruidsschat.

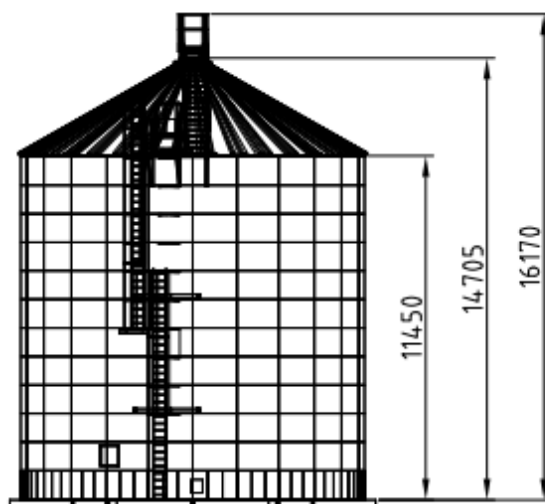
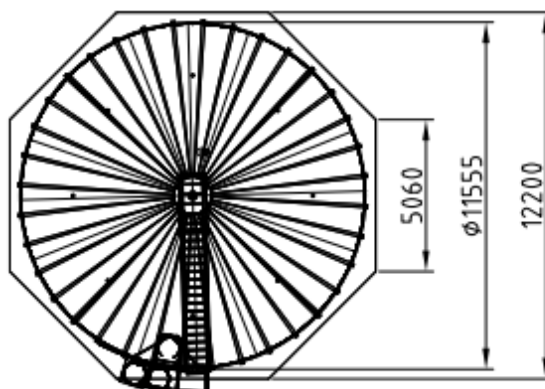
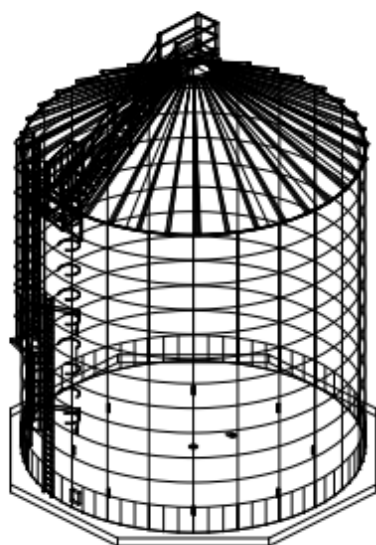
Ten behoeve van de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit wordt getoetst aan de voorwaarden van artikel 4.8.3. Hieronder worden de voorwaarden opgesomd en daarbij (cursief) een korte motivatie gegeven:

1. de wijziging, in geval van vergroting van de agrarische bedrijfskavel, nodig is in verband met de noodzakelijke uitbreiding van het aangrenzend agrarisch bedrijf;
Deze voorwaarde is niet van toepassing.
2. de uitbreiding zodanig is dat de totale oppervlakte van de agrarische bouwgrond niet meer dan 1,5 ha bedraagt;
Deze voorwaarde is niet van toepassing.
3. tevens een uitbreiding van 1,5 ha is toegestaan voorzover de (gekoppelde) uitbreiding betreft gronden die de aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' krijgen;
Deze voorwaarde is niet van toepassing.
4. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
Het betreft een bedrijf met 6.350 vleesvarkens. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
5. de wijziging nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
De wijziging is nodig in verband met een doelmatige bedrijfsvoering. Alhoewel er aan de voorzijde van het bedrijf bouwvlak ligt is dit geen goede plek voor de graansilo's. Voor zowel de omgeving als bedrijfsmatig is aan de achterzijde van het bedrijf een betere plek. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
6. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
De gronden ter plaatse van het gewenste bouwvlak zijn in de huidige situatie agrarisch in gebruik. Op een gedeelte ligt de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Er zijn ter plaatse geen wegen en sloten aanwezig. De natuurlijke en visueel landschappelijke waarden worden met betrekking tot de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking

komt in de beplanting, het wegen- en slotenpatroon, de verkavelingsstructuur of de architectuur niet aangetast. Op de locatie is geen sprake van cultuurhistorische waarden. Er wordt gezien de omvang en situering geen afbreuk gedaan aan landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - open gebied / akkercomplexen' tenzij de openheid niet onevenredig wordt aangetast;
Deze gebiedsaanduiding is niet aanwezig. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
8. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf' met uitzondering van de randen aansluitend aan de reeds bestaande bebouwing;
Deze dubbelbestemming is niet aanwezig. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
9. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beekdallandschap' mag de afstand tussen het agrarisch bedrijf en de beek niet onevenredig worden verkleind;
Deze dubbelbestemming is niet aanwezig. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
10. vormverandering en vergroting zijn niet toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans';
Deze aanduiding is niet aanwezig. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
11. aangetoond is dat per saldo door de wijziging geen toename plaatsvindt van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden, bijvoorbeeld door saldering met bedrijven die beëindigd worden of door toepassing van best beschikbare stalsystemen;
Het graan betreft een (deel)vervanging van het huidige gebruik van mengvoer door een enkelvoudig voer. Er wordt na realisatie van de graansilo's niet meer voer gebruikt dan in de huidige situatie. De vervoersbewegingen blijven hetzelfde, slechts de losplek wordt wijzigd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
12. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de bedrijfsontwikkeling en de effecten hiervan op de omgeving en de wijze waarop een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt nagestreefd (tegenprestatie voor eventuele negatieve effecten van de ingreep), met als doel de omgevingskwaliteit en de bedrijfsontwikkeling in onderlinge samenhang te kunnen realiseren;
Er wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing en ruimtelijke inpassing) Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
13. de milieuhygiënische uitvoerbaarheid is gewaarborgd;
Realisatie van de graansilo's is milieuhygiënisch uitvoerbaar. Het betreft een onderdeel van de bedrijfsvoering met een geringe milieu-impact. De ontwikkeling voorziet niet in een toename van emissie van geur, geluid en/of fijnstof. Slechts de losplek van het voer wijzigd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
14. het woon- en leefmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
De uitbreiding voorziet niet in een toename van emissie van geur, geluid en/of fijnstof. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

15. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht en een positief advies van het watertoetsloket is verkregen;
Gezien de beschikbare gronden rondom het gewenste bouwvlak en de k-waarde (tussen 0,45 – 0,75) kan worden gesteld dat het hemelwater geïnfiltreerd is voordat het een ander perceel bereikt. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
16. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit is gebleken dat de bodem geschikt is voor het nieuwe gebruik;
Graansilo's hebben geen gevoelige functie. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
17. de regels ten aanzien van archeologische waarden zoals opgenomen in artikel 32, 33 en 34 in acht worden genomen;
Het betreft een plan waarop de uitzondering van artikel 33.2.4 van toepassing is, een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 2.500 m², ongeacht de diepte. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
18. een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente is aangegaan;
een planschadeverhaalsovereenkomst wordt afgesloten. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
19. de regels in artikel 4 in acht worden genomen;
De graansilo's hebben exclusief de trap een hoogte van 14,705 meter. De graansilo's zijn incl. de trap 16,170 meter. De trap is echter een ondergeschikt bouwonderdeel zodat voldaan wordt aan de bouwregels van artikel 4.2.4, een maximale hoogte van 15 meter voor silo's. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
20. over de landschappelijke inpassing vooraf een positief onafhankelijk advies wordt verkregen;
Er wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing en ruimtelijke inpassing) Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
21. de wijziging voor de vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' in combinatie met de aanduiding 'intensieve veehouderij' uitsluitend plaatsvindt uit bedrijfseconomisch oogpunt en de vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de aspecten die bij de integrale afweging op grond van artikel 4 van de Reconstructiewet moeten worden betrokken;
Deze aanduiding is niet aanwezig. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
22. uitbreiding van glastuinbouw;
Deze voorwaarde is niet van toepassing.



inhoud: 1260 m³

Opdr.gever:	Get.: Engineering 4
Projekt: -	Datum/REV: 06-10-14 / 06-10-14

BIN1000



Jansen & Heuning
bulk handling systems

Duinkerkenstraat 11
9723 BN Groningen - Holland
Tel: 050 312 64 48 Fax: 050 313 80 18
E-mail: info@jh.nl

Am. proj.		Schaal: 1:200	A4
pd-nr.: ###	alle maten in mm		
Status:	Released		
Tek.: AE0007580	Rev:	Blad: 1 / 1	