

raadsbesluit

zaaknummer
GV-004464

onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied: Kerkeinde 83 en Vijcie ong

De raad van de gemeente Werkendam,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

overwegende dat het bestemmingsplan het volgende mogelijk maakt:

- De verplaatsing van het agrarische bedrijf op het perceel Kerkeinde 83 te Sleenwijk naar een nieuwe locatie aan de Vijcie,
- Het bouwen van drie woningen op de vrijkomende locatie aan de Kerkeinde.

Het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied: Kerkeinde 83 en Vijcie ong." van 3 augustus 2018 tot en met 13 september 2018 ter inzage heeft gelegen met de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

Er is één zienswijze ingediend door Provincie Noord Brabant. De zienswijze heeft betrekking op een aanpassing in de regels m.b.t. de zorgvuldige veehouderij. De voorgestelde wijzigingen worden overgenomen. De nieuwe tekst van de regels is afgestemd met de Provincie en akkoord bevonden.

besluit:

1. Gegrond verklaren van de zienswijze;
2. Vast te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied: Kerkeinde 83 en Vijcie ong.", inclusief de voorgestelde wijzigingen in de regels. De nieuwe tekst, van de regels die gewijzigd zijn, luidt als volgt:

Artikel 1.41: Mestbewerking

De toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest;

Artikel 3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. detailhandel, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde/geteelde artikelen/producten tot een maximale winkelvloeroppervlakte van 50 m², mits deze detailhandel plaatsvindt binnen het bouwvlak;
- b. mestbewerking;
- c. het in gebruik nemen en in stand houden van bedrijfsbebouwing als bedoeld in artikel 3.2.1 op het perceel Vijcie ong. indien niet wordt voldaan aan de voorwaardelijke verplichtingen zoals opgenomen in artikel 3.2.3 en artikel 3.3.2.

Artikel 3.3.2 Nadere eisen veehouderij

1. Oprichting en ingebruikneming van een nieuw bedrijfsgebouw ten behoeve van dierenverblijven is uitsluitend toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden, die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening ruimte Noord-Brabant;
 - b. de ontwikkeling moet vanuit een goede leefomgeving, inpasbaar zijn in de omgeving, met dien verstande dat;
 1. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 2. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.
 - c. dieren binnen gebouwen -al dan niet in hokken- mogen alleen op de grond gehouden worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
 - d. de cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom bedraagt niet meer dan 12% en in het buitengebied niet meer dan 20%.
 - e. de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, van een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten bedraagt maximaal 31,2 µg/m³.
 - f. er moet een zorgvuldige dialoog gevoerd zijn, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling
2. Bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen als dierenverblijf, wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen onder lid 1 van dit artikel;

3. Geen exploitatieplan, overeenkomstig artikel 6.12 Wro, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Werkendam van

27 NOV. 2018

de raadsgriffier,

mw. drs. A.R. Visser

de voorzitter,

Y.C.M.G. de Boer

voorstel aan de raad

onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied: Kerkeinde 83 en Vijcie ong.

samenvatting

Het bestemmingsplan "Buitengebied: Kerkeinde 83 en Vijcie ong" maakt het volgende mogelijk:

- De verplaatsing van het agrarische bedrijf op het perceel Kerkeinde 83 te Sleeuwijk naar een nieuwe locatie aan de Vijcie,
- Het bouwen van drie woningen op de vrijkomende locatie aan de Kerkeinde.

Het ontwerp ervan heeft van 3 augustus 2018 tot en met 13 september 2018 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend, waardoor het plan aangepast moet worden. Geadviseerd wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

beslispunten

- Vast te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied: Kerkeinde 83 en Vijcie ong", inclusief de voorgestelde wijzigingen in de regels.
- Geen exploitatieplan overeenkomstig afdeling 6.4 wro vast te stellen.

bijlagen n.b. bijlagen zijn te raadplegen via www.werkendam.nl/raad

Het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied: Kerkeinde 83 en Vijcie ong" is te raadplegen via de website www.werkendam.nl/bestemmingsplannen

Aan de raad van de gemeente Werkendam

1. Inleiding

De heer E. Koek heeft op het perceel kerkeinde 83 te Sleeuwijk een gemengd agrarisch bedrijf met akkerbouw en veehouderij. Dit kavel is slechts 0,2 ha groot en heeft grote beperkingen voor een efficiënte bedrijfsvoering. Omdat het bedrijf wordt omringd door diverse burgerwoningen is uitbreiding niet mogelijk. Om die reden is gevraagd om bedrijfsverplaatsing. Het voornemen is om zijn bedrijf te verplaatsen naar een nieuwe locatie aan de Vijcie te Sleeuwijk. Op de vrijkomende locatie blijft de bedrijfswoning staan en wordt omgezet naar burgerwoning en de bedrijfsgebouwen worden gesloopt. In de plaats daarvan worden 3 nieuwe woningen gebouwd. De heer F. van den Hoek van de Werkendamse Projectontwikkelingsmaatschappij gaat deze locatie herontwikkelen. Voor deze beide ontwikkelingen is een bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 3 augustus tot en met 13 september 2018 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend.

Om papier te besparen is het ontwerp bestemmingsplan niet bijgevoegd. Het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied: Kerkeinde en Vijcie ong." is te raadplegen via onze website www.werkendam.nl/bestemmingsplannen.

zaaknummer
GV-004464

datum voorstel
9 oktober 2018

portefeuillehouder
Machiel de Gelder

medewerker
N.J. de Keijzer

unit / taakveld
Ontwikkeling en Beleid

telefoon
(0183) 50 73 43

e-mail
natasja.de.keijzer@

werkendam.nl

commissie
Grondgebied

datum commissie
30 oktober 2018

datum raad
27 november 2018

1. Beleidskader, doel en effect

Op grond van artikel 3.8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) moet u binnen twaalf weken na de termijn van ter inzage legging beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Argumenten en kanttekeningen

Er is één zienswijze ingediend door de Provincie. Provincie verzoekt het volgende:

- Artikel 3.3.1. sub b, aan te passen aan de huidige tekst van de Verordening Ruimte en dit lid te verplaatsen naar artikel 3.3.2;
- De titel van artikel 3.3.2 aan te passen in "Nadere eisen veehouderij";
- Begrip "mestbewerking" toevoegen aan artikel 1.

De voorgestelde wijzigingen worden overgenomen.

3. Financiën

De ontwikkeling wordt geheel gefinancierd door de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over o.a. planschade, watercompensatie en kwaliteitsverbetering landschap, die zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn de kosten van de grondexploitatie dan ook anderszins verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan kan daarom op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening achterwege blijven.

4. Aanpak

Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De nieuwe tekst van het begrip mestbewerking (artikel 1.41), artikel 3.3.1 sub b en artikel 3.3.2 luiden als volgt:

Artikel 1.41: Mestbewerking

De toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest;

Artikel 3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. *detailhandel, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde/geteelde artikelen/producten tot een maximale winkelvloeroppervlakte van 50 m², mits deze detailhandel plaatsvindt binnen het bouwvlak;*
- b. *mestbewerking;*
- c. *het in gebruik nemen en in stand houden van bedrijfsbebouwing als bedoeld in artikel 3.2.1 op het perceel Vijcie ong. indien niet wordt voldaan aan de voorwaardelijke verplichtingen zoals opgenomen in artikel 3.2.3 en artikel 3.3.2.*

Artikel 3.3.2 Nadere eisen veehouderij

1. *Oprichting en ingebruikneming van een nieuw bedrijfsgebouw ten behoeve van dierenverblijven is uitsluitend toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:*
 - a. *er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden, die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening ruimte Noord-Brabant;*
 - b. *de ontwikkeling moet vanuit een goede leefomgeving, inpasbaar zijn in de omgeving, met dien verstande dat:*
 1. *de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;*
 2. *een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder*

onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

- c. dieren binnen gebouwen -al dan niet in hokken- mogen alleen op de grond gehouden worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
 - d. de cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom bedraagt niet meer dan 12% en in het buitengebied niet meer dan 20%.
 - e. de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, van een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten bedraagt maximaal 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.
 - f. er moet een zorgvuldige dialoog gevoerd zijn, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling
2. Bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen als dierenverblijf, wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen onder lid 1 van dit artikel;

Na vaststelling wordt dit besluit gepubliceerd in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en in het Altena Nieuws.

5. Communicatie en burgerparticipatie

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn alle eigenaren/bewoners van de percelen rondom het plangebied, schriftelijk benaderd en zijn ze in de gelegenheid gesteld om hun inspraakreactie kenbaar te maken. Daarnaast is ook het voorontwerp en het ontwerp gepubliceerd.

6. Regionale en lokale aspecten

n.v.t.

7. Besluit

Wij stellen u voor het bijgevoegde raadsbesluit vast te stellen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Werkendam

de secretaris,

C.A.A.M. de Jong

de burgemeester, loco

Y.C.M.G. de Boer