

COLLEGEVOORSTEL



Registratienr.	GEM - 1843622/ 2600	Datum	6 februari 2019
Portefeuillehouder	M. Wichgers	Behandeld door	[REDACTED]
Overlegd met		Afdeling	Stadsontwikkeling (SO)
Begrotingswijziging	Nee	Team	Beleidsadviseurs
Communicatie nodig?	Nee	Telefoonnr.	
Openbaar J/N	Ja	Reden	
Bijlagen openbaar	Ja	Reden	
Bijlagen	1. Wijzigingsplan Oude Beesdseweg 16 (regels/verbeelding en erfbeplantingsplan 1843622/19950) (toelichting 1843622/19949) (Flora- en Faunarapport 1843622/19951) 2. planschadeovereenkomst (niet openbaar) 1843622/19987 + 19988 + 19989)		

Kopie aan

☐ Ja ☒ Nee
☐ Ja ☒ Nee

Europese Diensten Richtlijn van toepassing?
Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen onroerende zaken
(WKPB) van toepassing?

Ontwerpwijzigingsplan Oude Beesdseweg 16 Culemborg

Op 29 november 2017 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van sleufsilo's met kelder voor opslag van pers sappen. De gemeente Culemborg heeft op 20 juni 2013 het bestemmingsplan "Buitengebied – Culemborg" vastgesteld. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak.

De omgevingsvergunning kan niet direct verleend worden; er dient eerst een ruimtelijke procedure (wijzigingsprocedure) gevolgd te worden.

1. Stemt in met het ontwerpwijzigingsplan "Oude Beesdseweg 16" met het identificatienummer NL.IMRO.0216WPOudeBeesdseweg16-ON01
2. Publiceert het ontwerpwijzigingsplan "Oude Beesdseweg 16" en legt deze zes weken ter inzage
3. Stemt in met de planschadevergoedingsovereenkomst en ondertekent deze.

Inleiding

Er is door de eigenaar van het perceel Oude Beesdseweg 16 een wijzigingsplan ingediend om het

bouwvlak te vergroten. Het agrarisch bedrijf is een melkgeitenbedrijf met 1800 stuks melkgeiten. Voor de huidige bedrijfsvoering is extra opslagcapaciteit voor ruwvoer van eigen land vereist. Om deze voeropslag met kelder voor opslag van pers sappen te realiseren is aanpassing van het bouwvlak vereist. Voorliggend wijzigingsplan is onderdeel van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied – Culemborg” dat op 20-06-2013 gewijzigd is vastgesteld en op 28-05-2014 onherroepelijk geworden is.

Op grond van artikel 5.8.1 van het bestemmingsplan “Buitengebied – Culemborg” kunnen Burgemeester en wethouders de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde het vormveranderen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak van agrarische bedrijven mogelijk te maken.

Advies

1. Ingestemd wordt met het ontwerp wijzigingsplan “Oude Beesdseweg 16”, met het identificatienummer: NL.IMRO.0216WPOudeBeesdseweg16-ON01;



locatie plangebied

In het bestemmingsplan “Buitengebied – Culemborg” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierdoor is het college bevoegd om te beslissen op het wijzigingsplan mits het voldoet aan de voorwaarden. Voorwaarden uit het bestemmingsplan “Buitengebied – Culemborg” zijn:

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Vormveranderen en/of vergroten van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde het vormveranderen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak van agrarische bedrijven mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de vormverandering en/of vergroting is noodzakelijk in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. het bouwvlak wordt niet vergroot ten behoeve van in pandige statische opslag als nevenactiviteit;
- d. het bouwvlak krijgt hierdoor geen groter oppervlak dan 1,5 ha;
- e. er blijft een compact bouwvlak bestaan;
- f. aangetoond dient te worden dat het een ontwikkeling betreft die landschappelijke, hydrologische, cultuurhistorische en natuurwaarden, alsmede omliggende functies en milieuwaarden niet onevenredig beperkt of aantast;
- g. er blijkt een landschapsplan sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waarden als genoemd in 5.1;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Het ontwerpwijzigingsplan “Oude Beesdseweg 16” (zie bijlage 1) voldoet aan de bestaande wetgeving en past in de voorwaarden van artikel 5.8.1 van het bestemmingsplan “Buitengebied – Culemborg”. Ook zijn de juiste beleidsdocumenten van de gemeente, de regio, provincie en het rijk beschouwd en er blijken geen beperkingen. Voor de uitgebreide motivering wordt verwezen naar de toelichting bij het wijzigingsplan. Er is advies ingewonnen bij de Omgevingsdienst Rivierenland en er zijn geen belemmeringen om mee te werken.

Het plan is tevens beoordeeld in het kader van het Paraplubestemmingsplan Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het perceel heeft hier de dubbelbestemming “Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie” met gebiedsaanduiding “overige zone – inundatiekommen”, waar ontwikkelingen buiten het bouwvlak zijn toegestaan, mits kan worden voldaan aan de ontwerprichtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie, zoals benoemd in Bijlage 1 Kernkwaliteiten Nationaal Landschap en Inundatiekom Culemborgerwaard, behorende bij het Paraplubestemmingsplan.

De uitbreiding van het bouwvlak is een relatief geringe ingreep in het landschap. De gemeente is op basis van het parapluplan bevoegd om zelf hierover een beslissing, gehoord de monumentencommissie, te nemen.

In het kader van de voorbereidingen is het conceptplan voorgelegd aan de erfgoedcommissie, die het plan positief heeft beoordeeld.

2. Het ontwerpwijzigingsplan “Oude Beesdseweg 16” wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd;

De procedure vereist dat het wijzigingsplan in ontwerp ter inzage wordt gelegd. Het wijzigingsplan wordt in het vooroverleg aangeboden aan het Waterschap Rivierenland en provincie Gelderland, dit is een verplichting die volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Gedurende de terinzagelegging kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. Die zienswijzen worden beschouwd en indien dat de plankwaliteit ten goede komt in het plan verwerkt. Het wijzigingsplan kent een beperkte planologische wijziging en er wordt geen inloopavond georganiseerd.

3. Ingestemd wordt met de overeenkomst “planschadevergoedingsovereenkomst” en deze wordt ondertekend.

Er is een overeenkomst opgesteld en afgestemd met de initiatiefnemer (zie bijlage 2). In deze overeenkomst zijn onder andere de bepalingen ten aanzien van mogelijke planschade opgenomen. De initiatiefnemer heeft zich akkoord verklaard met de overeenkomst.

De ambtelijke kosten worden bij een wijzigingsplan verrekend via de legesverordening.