



Gemeente
Zoeterwoude

22 januari 2013



NL.IMRO.0638.BP00002WY004-VAS1

Wijzigingsplan Weipoortseweg 1a

NL.IMRO.0638.BP00002WY004-VAS1

Wijzigingsplan
Weipoortseweg 1a

Datum 22 januari 2013

Uitgave Gemeente Zoeterwoude

Projectleiding P. Ceelen

Toelichting

De agrarisch ondernemer aan de Weipoortseweg 1a heeft verzocht het bestemmingsplan Landelijk Gebied te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van zijn agrarisch bedrijf. Het betreft met name de bouw van een nieuwe stal en de daarmee samenhangende herinrichting van het erf. Deze uitbreiding is voorzien op gronden die overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010) zijn bestemd voor “Agrarisch met Waarden - natuur en landschapswaarden” en gelegen zijn buiten het bouwvlak. Op grond van het bestemmingsplan Landelijk Gebied mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak verder is het verboden oppervlakteverhardingen aan te brengen buiten het bouwvlak.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid bestaande bouwvlakken te vergroten. Dit is mogelijk met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4.8 van het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders zijn - met toepassing van artikel 3.6 Wro - bevoegd tot het wijzigen van de grootte van het agrarisch bouwvlak tot maximaal 1,5 ha, met inachtneming van de volgende regels:

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardig, duurzaam agrarisch bedrijf;
- b. verlies van aanwezige landschapselementen dient gecompenseerd te worden op de gronden behorende bij het agrarische bedrijf;
- c. er dient rekening te worden gehouden met:
 1. de noodzaak voor voldoende waterberging;
 2. in de omgeving aanwezige gevoelige functies.
- d. bij vergroten van het bouwvlak dient, voor zover relevant, zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, waarbij in ieder geval gebruik dient te worden gemaakt van gebiedseigen beplantingsvormen;
- e. bij vergroten van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dient, voor zover relevant, zorg te worden gedragen voor de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden, waarbij in ieder geval waardevolle doorzichten in de bebouwingslinten niet onevenredig worden aangetast;
- f. ter toetsing van hetgeen gesteld onder d en/of e wordt het plan voorgelegd aan een adviseur inzake natuur en landschap en/of cultuurhistorie.

Bij het verzoek tot bestemmingsplanwijziging zijn de volgende gegevens verstrekt:

- Bedrijfsgegevens
- Situatietekening uitbreidingsplan
- Archeologisch bureauonderzoek
- Erfinrichtingsplan
- Quicksan Ecologie

Deze zijn als bijlage bij dit plan gevoegd.

Ten aanzien het plan zijn diverse adviezen ingewonnen. Deze zijn ook als bijlage toegevoegd. Het betreft adviezen van:

- Omgevingsdienst West-Holland
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Adviseur inzake Natuur en Landschap en Cultuurhistorie.
- Archeologisch deskundige

Uit deze gegevens is gebleken dat voldaan wordt aan de voorwaarde uit het bestemmingsplan en dat het vergroten van het bouwvlak, zodanig dat deze passend is ten behoeve van de gehele erfinrichting, ruimtelijk aanvaardbaar is.

Ten aanzien van het advies van het hoogheemraadschap merken wij nog op dat de definitieve afspraken over de watercompensatie en de wijze waarop hemelwater en afvalwater wordt uitgevoerd aan de orde zal komen bij de uitwerking van de bouw- en inrichtingsplannen. Dit zal vastgelegd worden in de benodigde watervergunning(en). Gezien de lopende gesprekken hierover zal dit de uitvoerbaarheid van onderhavig wijzigingsplan niet in de weg staan.

Het wijzigingsplan heeft met ingang van 29 november 2012, gedurende zes weken, ter visie gelegen. Gedurende deze termijn konden belanghebbenden een zienswijze omtrent de voorgenomen wijziging indienen. De direct omwonenden zijn schriftelijk in kennis gesteld van de ter inzage legging. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijze is geen gebruik gemaakt.

Bijlagen

Aanvraag

Bedrijfsgegevens

Situatietekeningen

Archeologisch onderzoek

Landschappelijk inpassingsplan

Quickscan Ecologie

Advies Omgevingsdienst West-Holland

Vooroverleg Hoogheemraadschap van Rijnland

Advies Archeologie

Aanmeldnotitie MER

Afschrift melding 8.40

