



Landbouwbedrijf Straver  
Provincialeweg Zuid 34  
4286 LL ALMKERK

Geachte **J** **J**

Op 26 oktober 2018 hebben wij uw verzoek om een quickscan ontvangen. Vooraf, op 11 oktober 2018, heeft een gesprek plaatsgevonden in het gemeentehuis van Woudrichem. Hierbij ontvangt u onze beoordeling.

#### Uw verzoek

In uw verzoek vraagt u om medewerking te verlenen aan de beoogde uitbreiding van het bouwvlak aan de Midgraaf 14b tot ruim 2 hectare voor een tweede bedrijfskavel.

#### Beoordeling verzoek

Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn wij in principe bereid medewerking te verlenen aan uw verzoek. Wij hebben daartoe het volgende overwogen:

- Voor de locatie Midgraaf 14b te Almkerk is de bestemming Agrarisch – 1 van het bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem van toepassing. Er is een bouwvlak van 0,5 ha toegekend waarbinnen agrarische bouwwerken voor een grondgebonden agrarisch bedrijf en een bedrijfswoning zijn toegelaten. Specifieke regels gelden vanwege de ligging binnen een zone met de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning openheid', waar het beleid is gericht op behoud en bescherming van de landschappelijke openheid en doorzichten;
- Bouwvlakken van grondgebonden agrarische bedrijven kunnen onder voorwaarden (via wijziging op grond van artikel 3.7.5) vergroot worden. U dient een wijzigingsplan te laten opstellen met daarin een onderbouwing waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden van artikel 3.7.5 wordt voldaan. Wij hebben een voorlopige beoordeling gedaan op basis van gegevens waarover wij thans beschikken en denken dat het plan kan voldoen. Wij maken een nadrukkelijk voorbehoud bij onze principemedewerking, omdat het voor het sommige aspecten eerst benodigd is om door middel van onderzoek aan te tonen dat er wordt voldaan aan de voorwaarden;
- In het bijzonder wijzen wij u op de voorwaarde dat de omvang die een bouwvlak kan krijgen 1,5 hectare bedraagt. Voor een perceel tot 2 hectare dient advies te worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Ook de provincie is terughoudend in het toestaan van agrarische bedrijven met een omvang van 2 hectare. Het wijzigingsplan zal een verantwoording moeten bevatten waaruit blijkt dat de omvang tot 2 hectare noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Met een grotere oppervlakte kan niet worden ingestemd;
- U heeft geen toelichting gegeven bij het ingetekende mestbassin. Of dit aanvaardbaar is moet nog worden beoordeeld;
- De uitbreiding is een categorie 3 ontwikkeling als bedoeld in het regionale Afsprakenkader Landschappelijke kwaliteitsverbetering waarvoor behalve landschappelijke inpassing ook een kwaliteitsverbetering gedaan moet worden;
- Behalve de voornoemde aandachtspunten dient u aan te tonen dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. U dient onder meer rekening te houden met de verplichting tot watercompensatie en

VERZONDEN 7 9 11 ET 2018

datum  
19 december 2018

uw kenmerk

uw brief van  
18 oktober 2018

ons kenmerk  
18.0020620  
2018Z02228

onderwerp  
Quickscan RO Midgraaf 14b

behandelaar

doorkiesnummer  
0183-308173

bijlagen

in afschrift aan  
WABO, BWT

Gemeentehuis  
Raadhuisplein 1  
4285 cp Woudrichem  
Correspondentieadres:  
Postbus 6  
4285 zg Woudrichem  
Telefoon 0183 308100  
Telefax 0183 303380  
gemeente@woudrichem.nl  
www.woudrichem.nl

parkeren op eigen terrein en de hoge archeologische verwachtingswaarde.

#### **Voorlopig standpunt**

Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat het gaat om een voorlopig standpunt van het college, waarin is onderzocht of uw plan past binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente Woudrichem. Er heeft echter enkel een globale toetsing plaatsgevonden.

#### **Verdere procedure**

Om een verdere uitwerking te geven aan uw initiatief, dient u een aanvraag wijziging bestemmingsplan in te dienen. De legeskosten die hieraan verbonden zijn bedragen in 2018 op grond van artikel 2.8.2. van de legesverordening €6.763,45. In 2019 bedragen de legeskosten €11.163,00.

#### **Vooroverleg**

Het is verstandig om vooroverleg op te doen starten. Hiertoe dient door u een schriftelijk verzoek gedaan te worden. De gemeente zal de in het vooroverleg gemaakte uren registreren en bij u in rekening brengen op basis van de legesverordening. Na afronding van het vooroverleg bestaat voor u op basis van de legesverordening de mogelijkheid om onder voorwaarden in aanmerking te komen voor teruggaaf van leges vooroverleg.

#### **Factuur**

De legesfactuur voor het in behandeling nemen van een aanvraag van een quickscan ten bedrage van € 102,80 wordt u nagestuurd.

#### **Informatie**

Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met de werkeenheid Ruimtelijke Ordening van de afdeling Ruimte, bereikbaar via telefoonnummer 0183-308100.

Hoogachtend,

thouders van Woudrichem,



hoofd van de afdeling Ruimte

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen