

Aanvraag wijziging bestemmingsplan buitengebied, Waliëneweg 42 te Winterswijk

Gegevens gemeente Dossiernummer:	Datum ontvangst:	Einddatum:
---	-------------------------	-------------------

1. gegevens van de aanvrager

Naam en voorletters : Maatschap Vreman
Adres : Waliëneweg 42
Postcode en plaats : 7105 CD Winterswijk-Huppel
Telefoonnummer : 0543-562366

2. Betreft wijziging ten behoeve van

- (ver)bouw (bedrijfs)woning
 (ver)bouw agrarische opstal
- (ver)bouw bedrijfsgebouw
 anders, nl.

Perceelnummer : B 5877
Kadastraal bekend : Winterswijk
Adres : Waliëneweg 42
Postcode en Plaats : 7105 CD Winterswijk-Huppel

3. Reden wijziging

De aanvrager, de familie Vreman heeft een agrarisch bedrijf aan de Waliëneweg 42 te Winterswijk. Op deze locatie worden circa 190 melkkoeien met bijbehorend jongvee gehouden. De familie Vreman wil het bedrijf graag uitbreiden en heeft daarom reeds een Natuurbeschermingswetvergunning en een Mer-beoordeling ingediend. De Natuurbeschermingswetvergunning is reeds verleend voor een uitbreiding met 190 stuks melkvee met bijbehorend jongvee in een nieuwe stal.

Om dit plan te kunnen realiseren is het huidige bouwblok niet toereikend.

Het bouwblok is reeds volgebouwd (zie de verbeelding van het huidige bouwblok in de bijlage). Er heeft reeds overleg plaatsgevonden over dit plan met de heren J. Tuenter en H. Vervelde van de gemeente Winterswijk. Uit dit vooroverleg is het voorliggende plan ontstaan. Het huidige bouwblok zal vergroot worden tot maximaal 2 hectare en zal een zodanige vorm krijgen dat de nieuwe stal en de bijbehorende voeropslag er in past. In de bijlage is een situatie tekening bijgevoegd met daarop de gewenste opzet.

Kortweg komt het hier op neer dat het jongvee verhuist vanuit de stallen binnen de 250 meter cirkel van het nabij gelegen kwetsbare gebied naar stallen buiten de 250 meter. Hierdoor kan er een uitbreiding gedaan worden in aantallen stuks rundvee in een nieuwe emissiearme en diervriendelijke stal.

Middels deze brief verzoeken we Burgemeester en wethouders om gebruik te maken van hun bevoegdheid om een wijziging/vergroting van het bouwblok toe te staan met in achtneming van de gestelde voorwaarden zodat de nieuwe stal gebouwd kan worden.

Door in achtneming van de hieronder besproken voorwaarden kan volgens de familie Vreman een bestemmingsplan wijziging en bouwblok vergroting toegestaan worden. De voorwaarden worden genoemd in artikel 3.8.2 van het bestemmingsplan buitengebied en worden hieronder stuk voor stuk besproken en toegelicht.

- a) Bij niet intensieve bedrijven kan men onder voorwaarden meewerken aan een bouwblok vergroting tot 2 hectare.

Door het feit dat een nieuwe stal voor het melkrundveebedrijf van de familie Vreman niet past binnen het huidige bouwblok kan er alleen een nieuwe stal gebouwd worden door vergroting van het bouwblok. Gezien de 250 meter cirkel en de huidige situering van het erf en de Walienseweg blijft alleen een uitbreiding in noordoostelijke richting over. Zie ook de bijgevoegde tekeningen.

- b) De vergroting dient nodig te zijn in het kader van het uitoefenen van het agrarische bedrijf.

Het bedrijf van de familie Vreman is een agrarische onderneming welke een inkomen behaalt uit de melkrundveehouderij. Er is nu werk voor 2,5 VAK en men wil rekening houden met beoogde bedrijfsopvolging. Wereldmarkt ontwikkelingen zorgen voor een noodzakelijke schaalvergroting om in de toekomst nog voldoende inkomen uit het bedrijf te kunnen halen voor 3 VAK. Qua omvang betekent dit dat men met 3 VAK ongeveer 3 miljoen liter melk wil produceren. Door het vernieuwen/uitbreiden van de melkrundveehouderij hoopt het bedrijf ook in de toekomst een volwaardige melkrundveehouderij te kunnen behouden welke klaar is voor de toekomst. Voor de maatschap Vreman is het noodzakelijk om het bedrijf up to date te houden en om mee te gaan in de schaalvergroting welke de sector nu doormaakt. Vanwege de staat van de gebouwen en gewenste groei is het noodzakelijk om een nieuwe stal te gaan bouwen. Omdat er volgens de laatste inzichten gebouwd zal worden is er meer ruimte per koe nodig dan in het verleden. Door de bouw van de nieuwe stal zal het bouwblok overschreden gaan worden. De locatie van de nieuwe stal staat automatisch al vast gezien de aan te houden afstand ten opzichte van het (zeer) kwetsbare gebied en de burenen.. Vanwege de beoogde bedrijfsopvolging en de huidige leeftijd van de ondernemers is een kleinere uitbreiding niet reëel er moet namelijk voldoende inkomstperspectief zijn voor de toekomst. Daarnaast wil men het bedrijf verduurzamen door een welzijnsvriendelijke en emissiearme nieuwe stal te bouwen.

- c) Er dient een compacte bouwvlakvorm te blijven bestaan waarbij de nieuwe vorm van het bouwvlak de oude in grote lijnen volgt.

Doordat er geen alternatieven zijn voor het plaatsen van een nieuwe stal zal het bouwvlak uitgebreid moeten worden in noordoostelijke richting. Daarbij zal de huidige vorm van het bouwvlak blijven bestaan, maar zal het als het ware opgerekt worden in nooroostelijke richting. Hierdoor blijft de oorspronkelijke vorm bestaan, maar zal de oppervlakte vergroot worden zodat de nieuwe stal er in past. Door het plaatsen van de stal in het verwevingsgebied zal er kuilopslag verloren gaan. Tevens zal er bij een uitbreiding voeropslag bij moeten komen. Deze nieuwe voeropslagen zullen gesitueerd worden ten zuiden van de nieuwe stal deels in het extensiveringsgebied. Omdat het sleufsilo's worden met wanden van 2,5 meter is het gewenst dat deze ook in het nieuwe bouwvlak komen te liggen. Zie voor het inrichtingsplan de tekening in de bijlage.

- d) Het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing zorgvuldig kan plaatsvinden aan de hand van een deuglijk inrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting zoveel mogelijk voorkomen wordt.

De ter plaatse geldende waarden en aanduidingen worden stuk voor stuk besproken.

- 1. Bestemming Agrarisch - Cultuurlandschap; Het bestaande melkrundveehouderij bedrijf en de bouw van een nieuwe stal past binnen de geldende voorschriften en regels waarbij er gebruik gemaakt kan worden van artikel 3.8.2 voor het vergroten van het bouwvlak.*
- 2. Het bestaande bouwvlak valt onder de bestemming Waarde-Archeologische verwachting*
- 3. De nieuwbouw van de stal en de aanleg van de sleufsilo's zal plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding Archeologische verwachting*
- 4. De gewenste sleufsilo's zullen aangelegd worden met een baan van gebroken puin waarbij er niet dieper gegraven zal*

worden dan de bouwvoor. Bij een gebouw groter dan 2500 m² dient een rapport overlegt te worden waarin de archeologische waarden in voldoende mate is vastgesteld. Gezien het feit dat het gebouw groter wordt dan 2500 m² zou er een rapport overlegd moeten worden. Echter de grond is ter plaatsen van de nieuwe stal verstoord door grondwerkzaamheden ten behoeve van de destijds aangelegde sleufsilos en het plaatsen van drainage zodat de bodemopbouw zodanig verstoord is dat nader onderzoek niet zinvol is voor de m² dat het gebouw groter wordt dan de 2500 m². Verder blijkt uit de kaarten van het KICH dat het hier om een (zeer) lage trefkans gaat en dat gesteld kan worden dat een archeologisch onderzoek niet zinvol is.

3. *Gebiedsaanduiding waardevol landschap. Het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning wordt alleen toegestaan mits deze kwaliteiten niet aangetast worden en behouden blijven. Het initiatief voorziet in een uitbreiding in noordoostelijke richting. Deze noordoostelijke kant van het bedrijf wordt gekenmerkt door een open agrarisch landschap met meerdere grotere bedrijven. De zuidelijke kant wordt gekenmerkt door een kleinschaliger landschap met een afwisseling van weilanden en bosjes. Doordat de uitbreiding plaats zal vinden in noordoostelijke richting wordt het kleinschalige landschap ten zuiden van de bestaande boerderij niet aangetast en blijft de afwisseling behouden. Omdat de noordoostelijke kant van het bedrijf gekenmerkt wordt door een open landschap zal de nieuwe stal, welke aansluit bij de bestaande bebouwing, geen inbreuk hebben op de openheid van het landschap met daarin de grotere agrarische bedrijven. Een ontwikkeling zoals deze past het beste in noordoostelijke richting omdat het hier een open en meer puur agrarisch gebied betreft.*
4. *Het bestaande bedrijf en de nieuwe stal vallen onder de aanduiding verwevingsgebied. Vanuit de reconstructiewetgeving wordt in verwevingsgebieden voldoende ruimte gegeven aan melkrundveebedrijven mits de stallen gelegen zijn buiten de zone van 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied. Doordat er geen dieren meer gehouden worden binnen deze 250 meter zone kan men de gewenste uitbreiding realiseren.*
5. *Door het toepassen van water en mestdichte gestorte betonnen kelders onder de nieuwe stal zal er geen aantasting plaatsvinden van de waterhuishouding of waterkwaliteit.*
6. *Ten behoeve van de nieuwe stal hoeven er geen bomen gekapt te worden. Bestaande landschap of natuurwaarden worden niet aangetast. Met het materiaalgebruik en de kleurstelling van de nieuw te bouwen stal zal rekening worden gehouden met de landelijke omgeving. Er is reeds een positief welstand advies gegeven!*
7. *De sleufsilos ten zuiden en ten westen van de nieuwe stal zullen 2,5 meter hoog worden. De betonnen wanden zullen afgewerkt worden met een aardenwal welke begroeid zal raken met gras. De sleufsilos worden hierdoor landschappelijk ingepast en vallen niet meer op in het landschap. Doordat deze sleufsilos rondom de nieuwe stal liggen is de nieuwe stal alleen zichtbaar vanaf de vredenseweg op een afstand van 500 meter. Vanaf de waliëneweg valt de stal niet op omdat deze gesitueerd wordt achter de bestaande stal en de sleufsilos. Het uitzicht van omwonenden aan de waliëneweg wordt niet verstoord. Te meer daar de dichtstbijzijnde woning, waliëneweg 29, bewoond wordt door een van de maatschapsleden zelf. De volgende buurman, nr31, betreft een agrariër.*

Concluderend kan gesteld worden dat er aan de voorwaarden voldaan zal worden en dat er geen onevenredige afbreuk gedaan wordt aan de omgeving met bijbehorende functies en waarden. Wij verzoeken daarom het College van Burgemeester en Wethouders om met deze wijziging van het bestemmingsplan in te stemmen.

4. Handtekening aanvrager

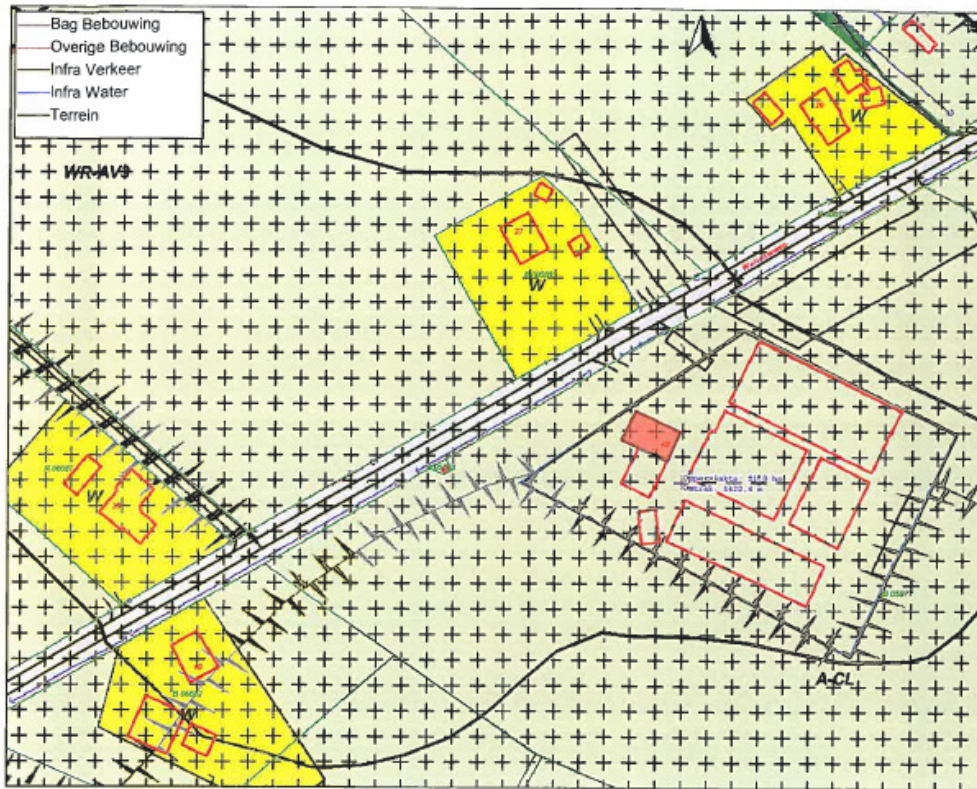
Plaats en datum

Winterswijk-Huppel, 18-9-2012

Verbeelding huidige bouwblok

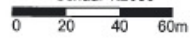


Omgeving Walienseweg 42, Vreman

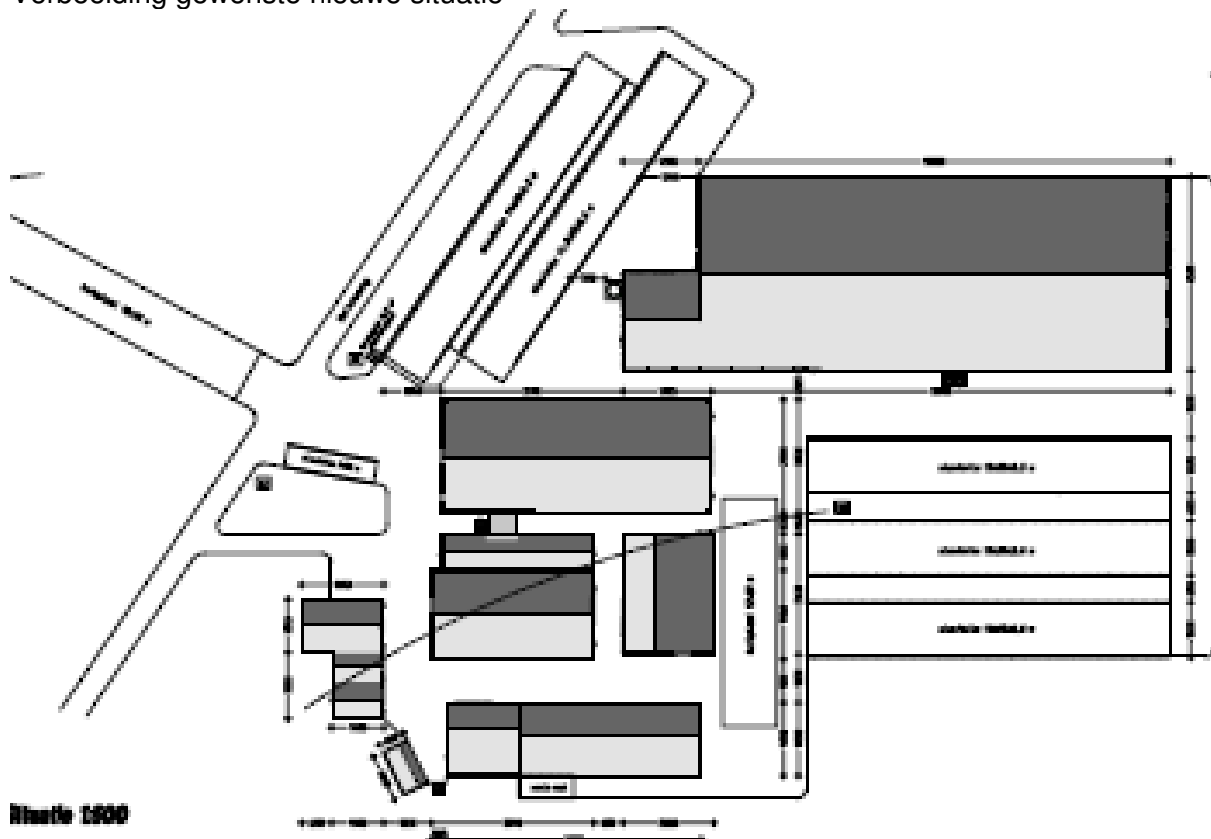


Disclaimer: Aan deze print is de grootst mogelijke zorg besteed, maar u kunt er geen rechten aan ontleen.
Schaal 1:2000

Fragment verbeelding bestemmingsplan buitengebied



Verbeelding gewenste nieuwe situatie



Schaal 1:500