

RAADSINFORMATIEBRIEF



gemeente
WOERDEN

Van: wethouder Schreurs

Datum: - **6 SEP. 2011**

Portefeuillehouder(s): wethouder Schreurs

Portefeuille(s): Ruimtelijke Ordening

Contactpersoon: mevr. M. Luhulima

Tel.nr.: 8875 E-mailadres: luhulima.m@woerden.nl

Gemeente Woerden 11.014762



Registratiedatum: 06-09-2011
Behandelend afdeling: RAAD
Afgehandeld door/op:

Onderwerp:

Breudijk tussen 19 en 21, Harmelen

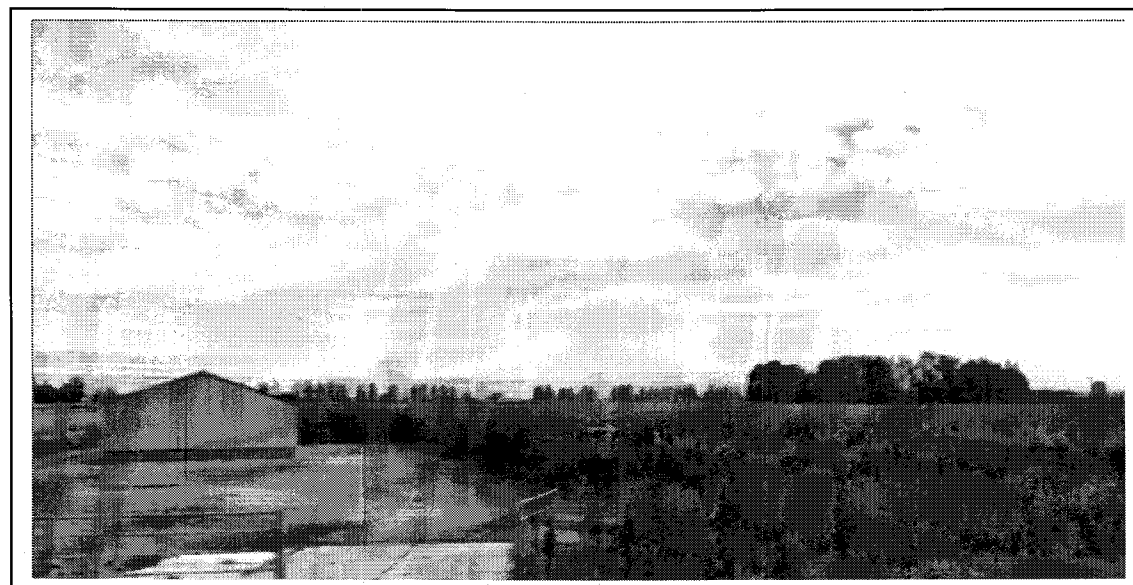
Kennisnemen van:

1. het verzoek van de heer Van Woudenberg;
2. de procesgang;

Inleiding:

In 2010 heeft de heer Van Woudenberg een haalbaarheidsverzoek ingediend. Hiermee vraagt hij of de gemeente wil onderzoeken of het realiseren van een bouwblok en in het verlengde hiervan het oprichten van een koelcel annex opslagloods op het perceel tussen Breudijk 19 en 21 in Harmelen haalbaar is. Het uiteindelijke doel is om zijn bedrijf op de Noordergaard naar deze locatie te verplaatsen.

De oppervlakte van de koelcel annex opslagloods wordt circa 1600 m² en heeft een goothoogte van 8 meter. Voor de koelinstallatie zal naar verwachting 500 tot 600 kg ammoniak gebruikt gaan worden.



Op bovenstaande foto is de locatie van het gewenste bouwblok weergegeven. Op de foto staat een veldschuur. Deze schuur heeft een goothoogte van 2,5 meter en een hoogte van 4 meter. In 2006 is voor deze veldschuur vergunning verleend, waartegen destijds bezwaar is gemaakt door de bewoners van Breudijk 19.

Datum: nvt

Het bedrijf van de heer Van Woudenberg beslaat in totaal 14,8 hectare. Dit is verdeeld over drie locaties in Harmelen, te weten:

- a) Noordergaard: 6,5 ha.
- b) Kasteellaan: 2,1 ha.
- c) Breudijk: 6,2 ha.

De locatie aan de Noordergaard wordt gezien als het hoofdperceel, daar de bedrijfswoning op dit perceel staat. De andere locaties zijn in gebruik als boomgaard met dien verstande dat op de locatie Breudijk een veldschuur aanwezig is voor de opslag van fruit.

Bestemmingsplan

Het verzoek past niet in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Harmelen uit 2001. Dit bestemmingsplan geeft aan dat middels een wijzigingsprocedure nieuwe agrarische bouwpercelen kunnen worden gerealiseerd, mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Echter, percelen gelegen aan de Breudijk komen hiervoor niet in aanmerking, omdat deze weg niet genoemd is in de wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast wordt niet voldaan aan de gestelde voorwaarden van deze bevoegdheid.

Overwegingen

De Breudijk is één van de oudste doorgaande landwegen in het gebied en is van oorsprong een agrarisch bouwlint. De aanwezige cultuurhistorische waardevolle bebouwing (3 rijksmonumenten, 2 gemeentelijke monumenten en 5 gemipte panden) spelen een belangrijke rol in het cultuurhistorische beeld dat nog op de Breudijk aanwezig is.

Daarnaast kenmerkt de bebouwing aan de Breudijk zich door een regelmatig patroon van bebouwing en open ruimte, wat bijdraagt aan de karakterstieke opzet van het gebied.

De loods wijkt, met het enorme oppervlak en een afwijkende hoogte, af van de reeds bestaande bebouwing en zal middenin een open gebied gerealiseerd gaan worden. Hierdoor wordt het cultuurhistorisch beeld verstoord en zal de bebouwing afbreuk doen aan de karakteristieke opbouw van de ruimtelijke eenheid die de Breudijk nu vormt.

Het realiseren van de koelcel annex opslagloods op de Breudijk zal ervoor zorgen dat er minder vrachtverkeer door de kern Harmelen gaat rijden. Daar staat tegenover dat het vrachtverkeer op de Breudijk toe zal nemen. Met name de direct aanwonenden van het perceel zullen te maken krijgen met overlast van het vrachtverkeer. Overigens zijn er tot op heden geen klachten bij de gemeente binnengekomen omtrent overlast van vrachtverkeer dat de Noordergaard af- en aanrijdt.

Van de zijde van de gemeente is gekeken naar een alternatieve locatie voor het realiseren van de koelcel annex opslagloods. Deze locatie is gevonden op het bedrijventerrein Putkop. De gemeente is bereid een strook grond ten oosten van het bedrijventerrein aan de heer Van Woudenberg te verkopen. De heer Van Woudenberg heeft de gemeente echter tot op heden niet laten weten hierop in te willen gaan.

Het provinciaal beleid is er o.a. op gericht om in principe geen medewerking te verlenen aan het realiseren van nieuwe bouwvlakken indien de dringende noodzaak hiervoor niet aanwezig is.

Kernboodschap:

Op de Noordergaard is een agrarisch bouwblok aanwezig met voldoende ruimte om een nieuwe koelcel annex opslagloods te realiseren. Op 29 november 2004 is aan de heer Van Woudenberg vergunning verleend voor het realiseren van een koelcel op dit perceel. Hoewel de gemeente deze niet heeft ingetrokken, heeft de heer Van Woudenberg de vergunning tot op heden niet gebruikt. Daarnaast bestaan er geen dringende, noodzakelijke redenen om het bedrijf van de heer Van Woudenberg naar de beoogde locatie aan de Breudijk te verplaatsen.

Ook hebben de bewoners van Breudijk 19 destijds bezwaar gemaakt tegen de veldschuur. De verwachting nu is dat niet alleen zij, maar ook de overburen (die een groot deel van hun uitzicht op het

Datum: nvt

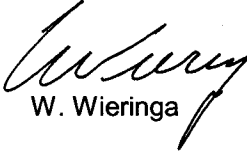
open landschap zullen verliezen) bezwaar zullen gaan maken en wellicht ook een verzoek om planschadevergoeding bij de gemeente zullen gaan indienen.

Vervolg:


De heer Van Woudenberg heeft een schriftelijke reactie op zijn verzoek ontvangen waarin gemotiveerd wordt uitgelegd waarom de gemeente niet aan zijn verzoek meewerkt.

Bijlagen:

De secretaris


W. Wieringa

De burgemeester


mr. H.W. Schmidt