

**Bijlage 4: ruimtelijke onderbouwing behorend bij omgevingsvergunning
2015W1362, Scharrenburgersteeg ong. - naast nr. 10 - in Lunteren.**

Inleiding

Deze omgevingsvergunning heeft betrekking op het perceel Scharrenburgersteeg ong - naast nr. 10 - te Lunteren, gelegen in het agrarisch buitengebied van de gemeente Ede. Het perceel ligt ten oosten van de rijksweg A30 naast het perceel Scharrenburgersteeg 10 Lunteren op circa 1 kilometer van de bebouwde kom van Lunteren. Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Lunteren, sectie I, nummer 1785.



ligging perceel

1.1 Aanleiding

Aanvrager wil de vorm van het bestaande agrarische bouwvlak aanpassen om een grote vleeskalverenstal te kunnen bouwen. Hiervoor is het bovendien noodzakelijk dat de aanduiding “intensieve veehouderij” aan de verbeelding wordt toegevoegd. Zowel het huidige bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 A1 Wabo) als de algemene afwijkingsregeling (art. 2.12 lid 1 A2 Wabo) bieden geen mogelijkheden om hiervoor vergunning te verlenen. Daarom is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

1.2 Projectafwijkingsbesluit

De gemeente Ede heeft ervoor gekozen om dit soort kleine wijzigingen van het bestemmingsplan via een projectafwijkingsbesluit (art. 2.12 lid 1 A3 Wabo) mogelijk te maken. Daarbij worden twee verschillende procedures met één omgevingsvergunning afgehandeld. Deze vergunning heeft dus betrekking op een bestemmingsplanwijziging en de toestemming om het plan te mogen realiseren (in dit geval het bouwen en gebruiken van de gevraagde stal voor het huisvesten van 836 vleeskalveren).

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt inzichtelijk gemaakt dat de gevraagde activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Hierin valt te lezen hoe de aanvraag is beoordeeld en welke onderzoeksresultaten daarbij gebruikt zijn.

Dit projectafwijkingsbesluit wordt tevens gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en zal worden verwerkt in het achterliggende bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied" bij de eerstkomende algemene actualisatie van dat plan.

1.3 Huidig gebruik

In het geldende bestemmingsplan “Agrarisch Buitengebied” heeft het perceel Scharrenburgersteeg ong - naast nr. 10 - te Lunteren de bestemming “Agrarisch (middelgroot bedrijf) (geen bedrijfswoning toegestaan)”.

Het aansluitende perceel heeft een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. Beide percelen liggen in het landbouwontwikkelingsgebied.

Binnen het bestemmingsvlak mag volgens de planregels 2500 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing ten dienste van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

1.4 Planbeschrijving

Aanvrager wil de bestaande kleine stalruimte vervangen door een grote stal met werktuigenberging, werkplaats en voerkeuken voor het houden van 836 vleeskalveren. De nieuwe stal is grotendeels buiten het bestaande bouwvlak gesitueerd. Bovendien is op dit moment intensieve veehouderij op het perceel uitgesloten. Tenslotte wordt de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing overschreden.

Daarom is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten:

- het oprichten, veranderen of in werking hebben van een inrichting (revisievergunning milieu)
- het (ver-)bouwen van een bouwwerk (stal)
- gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan (bouwvlak en bebouwingsmogelijkheden)

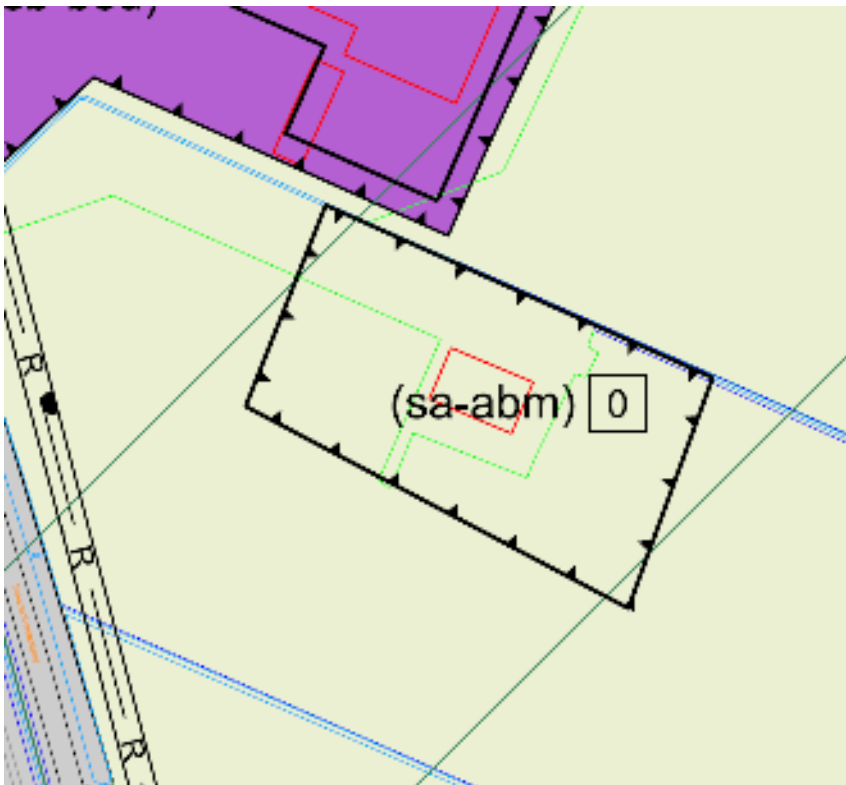
Zowel het huidige bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 A1 Wabo) als de algemene afwijkingsregeling (art. 2.12 lid 1 A2 Wabo) bieden geen mogelijkheden om hiervoor vergunning te verlenen. Daarom is een bestemmingsplanwijziging nodig waarbij de vorm van het bouwvlak wordt aangepast en de aanduiding "intensieve veehouderij" aan de verbeelding wordt toegevoegd.

Conclusie

De vorm van het bouwvlak wordt aangepast en de aanduiding "intensieve veehouderij" wordt aan de verbeelding toegevoegd. Voor de afwijkende oppervlakte aan bedrijfsbebouwing kent het huidige bestemmingsplan reeds een mogelijkheid om vergunning te verlenen. Concreet mag er dan binnen het (nieuwe) bouwvlak in totaal **3250 m²** aan agrarische bedrijfsbebouwing worden opgericht. Er is dan een grondgebonden en/of een intensieve veehouderij toegestaan.

De uitbreiding van het bedrijf is noodzakelijk voor een toekomstbestendige bedrijfsvoering (kostenbesparingen door schaalvergroting). Dit geeft geen onaanvaardbare beperkingen van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende percelen. Door deze wijziging blijven de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel onveranderd.

Het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied 2012 zal bij de eerstvolgende actualisatie (2016 - 2^e ronde) als volgt worden gewijzigd:



Fragment huidige bestemmingsplan



Fragment gewijzigde bestemmingsplan

1.5 Onderbouwing

Met een gedetailleerd bedrijfsrapport is inzichtelijk gemaakt dat sprake is van een volwaardig en toekomstbestendig agrarisch bedrijf van 128 NGE.

De voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en aan de sectorale wetgeving op het gebied van landschap, water, milieu, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidhinder, verkeer, archeologie, ecologie en cultuurhistorie. Vanuit deze aandachtsgebieden zijn geen bijzondere belemmeringen voor de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan naar voren gekomen.

Beleid

In artikel 3.8.1 van het bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee is het mogelijk om, onder bepaalde voorwaarden, de vorm van een bestaand bouwvlak te wijzigen:

3.8.1 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b. de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;
- c. er sprake is van een landschappelijke inpassing;
- d. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

In datzelfde bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen voor Burgemeester en Wethouders om, onder voorwaarden, de aanduiding "intensieve veehouderij" toe te voegen aan een bestaande agrarische bedrijfsbestemming:

3.8.4 Toevoegen aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de bestemming de aanduiding 'intensieve veehouderij' toe te voegen ten behoeve van de vestiging van een intensieve veehouderij, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de wijziging mag uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' en/of 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
- b. de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- c. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;
- e. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' kan de wijziging uitsluitend plaatsvinden voor percelen die op 23 juni 2011 een agrarische bestemming hadden als bedoeld in dit artikel.

De gevraagde vormwijziging van het bouwvlak, inclusief het toevoegen van de aanduiding "intensieve veehouderij" voldoen aan deze voorwaarden, zoals hieronder toegelicht wordt. Voor een aanvullende uiteenzetting van het geldende beleid op dit punt wordt verwezen naar de toelichting van het achterliggende bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied".

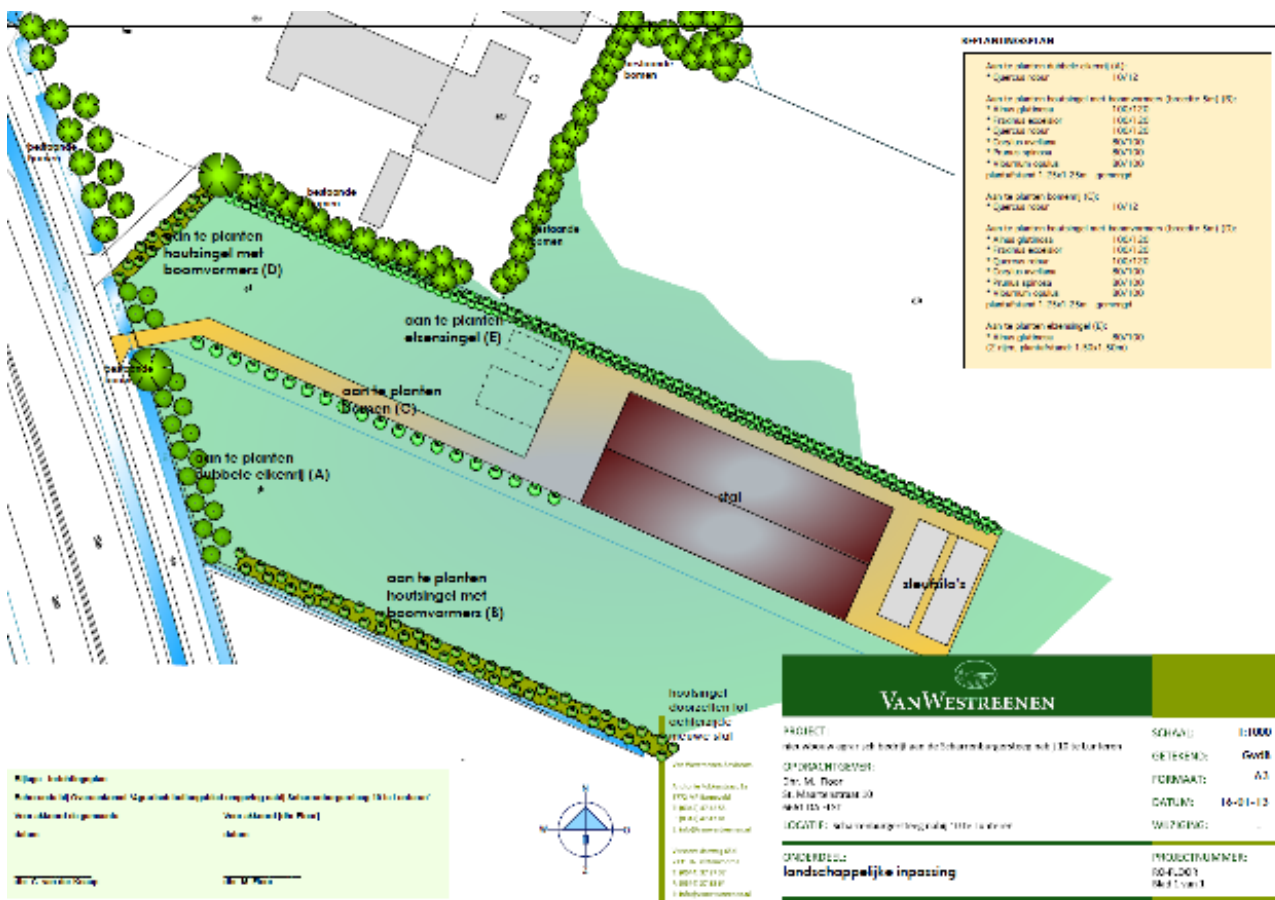
Landschappelijke inpassing

De vorm en richting van de schuur past in de verkaveling van het heide- en broekontginningslandschap. Vanwege de forse uitbreiding is een goede landschappelijke inpassing noodzakelijk.

Aanvrager heeft een goed inpassingsplan aangeleverd: titel 'Landschappelijke inpassing', dd 16-01-2013.

- het inrichtingsplan draagt zorg voor versterking van de landschappelijke structuren: langs de weg wordt een dubbele eikenrij aangeplant; op de kavelgrenzen komt een brede houtsingel met boomvormers en een elzensingel
- door een houtsingel met boomvormers aan de westkant worden de geparkeerde auto's van de buren aan het zicht onttrokken.
- de inrit krijgt een begeleiding van bomen

Het inrichtingsplan dat hieronder is weergegeven maakt deel uit van deze omgevingsvergunning. Er zijn hiervoor specifieke voorschriften aan de vergunning verbonden



Milieuzonering

Wettelijk kader

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies. Het toevoegen van een milieugevoelige functie kan een negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsruimte van omliggende (agrarische)bedrijven. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft daarom de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" opgesteld voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven. In deze tabel zijn de dichtstbijzijnde woningen en bedrijven met bijbehorende afstanden volgens de afstandentabel van de VNG-handreiking weergegeven.

Situatie plangebied

Het perceel Scharrenburgersteeg 0 is gelegen langs de A30. In noordwestelijke richting ligt een bouwbedrijf aan de Scharrenburgersteeg 10. In noordoostelijke richting ligt op 108 meter het perceel van het voormalige nertsenbedrijf aan het Woudse Wallenpad 5. Aan de zuidkant ligt op ongeveer 118 meter afstand aan de Scharrenburgersteeg 6 een agrarische bedrijfsbestemming met aanduiding middelgroot. De afstanden zijn gemeten vanaf het bouwvlak.

Geur.

De geuremissie vanuit dierverblijven moet beoordeeld worden volgens de Wgv.

Aan de Scharrenburgersteeg ligt op nr. 10 een bouwbedrijf met bedrijfswoning. In het kader van een eerder verleende omgevingsvergunning (2012W0362) betreffende het houden van 888 vleeskalveren op deze locatie, is de geurbelasting op de omliggende geurgevoelige objecten berekend met behulp van het model V-stacks Vergunning.

Berekende geurbelastingen:

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 15-08-2012 13:07:46

Rekentijd: 0:00:04

Naam van het bedrijf: Scharrenburgersteeg 0 (nabij 10)

Berekende ruwheid: 0,10 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Vol gnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb . hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	vleeskalverenstal	169 341	456 265	10,6	7,0	0,80	4,00	31 613

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	nr. 10 wp west	169 335	456 329	14,0	12,6
3	nr. 10 wp oost	169 310	456 340	14,0	11,7
4	nr 10 toek wp oost	169 326	456 309	14,0	8,8
5	nr 10 toek wp west	169 299	456 321	14,0	11,8
6	Scharb'stg 10	169 267	456 397	14,0	8,2
7	Woudse Wallepad 5	169 613	456 234	14,0	4,8
8	Scharrenb'stg 6	169 302	456 106	14,0	5,7
9	nr 10 kantoor	169 273	456 358	14,0	10,7

Uit de berekening blijkt dat aan de maximaal toegestane geurbelasting wordt voldaan.

Vaste afstanden Wgv

In tabel 3 zijn –voor zover relevant- de afstanden opgenomen die volgens de Wgv tot woningen of andere gevoelige objecten in de buurt moeten worden aangehouden.

Tabel 3

<i>Bedrijfsonderdeel</i>	<i>Adres woning/ gevoelig object</i>	<i>Binnen/ buiten de bebouwde kom</i>	<i>Afstand tot bedrijf (m)</i>	<i>Vereist (m)</i>
Stallen met dieren zonder geuremissiefactoren	nvt			
Emissiepunt geur tot woning ander agrarisch bedrijf	nvt			
Gevel stal tot gevel geurgevoelig object	Scharrenburgers teeg 10 (toekomstige werkplaats)	Buiten	25,7	25

Aan de minimaal vereiste afstand tot de gevel van het dichtstbijzijnde object wordt voldaan.

Behalve Scharrenburgersteeg 10 liggen er in de directe omgeving van het perceel Scharrenburgersteeg 0 geen geurgevoelige objecten anders dan na 19 maart 2000 ontstane woningen behorend bij voormalige agrarische bedrijven. Deze hebben hetzelfde beschermingsniveau als agrarische bedrijfswoningen. De minimaal aan te houden afstand tussen een emissiepunt van een stal en een agrarische bedrijfswoning bedraagt 50 meter. De afstand tussen het bouwvlak van het perceel Scharrenburgersteeg ongenummerd en de woningen aan de Scharrenburgersteeg 6 en het Woudse Wallenpad 5 is veel groter dan 50 meter.

Geluid

Omdat het perceel ligt in de nabijheid van de A30 kan er van uitgegaan worden dat vanwege het achtergrondgeluid voldaan kan worden aan de geluidnormen.

Fijn Stof

Het houden van vleeskalveren veroorzaakt in zijn algemeenheid geen overschrijding van de toegestane fijnstofconcentratie zodat dit aspect niet nader onderzocht hoeft te worden.

Conclusie

Het bouwvlak aan de Scharrenburgersteeg 0 om de bouw van een stal voor 888 vleeskalveren mogelijk te maken, kan verschoven worden.