

TOELICHTING OP WIJZIGINGSPLAN Arnhemseweg 6

Aanleiding

Initiatiefnemer, maatschap Bos, wenst de rundveestal te vergroten. Om dit mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Situatie

Cliënt, maatschap Bos, is eigenaar van het perceel aan de Arnhemseweg 6 te Renswoude, kadastraal bekend gemeente Renswoude, sectie G, nummer 487 en 131. De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Renswoude, circa 1 kilometer ten zuiden van de kern Renswoude. In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven, woningen en niet agrarische bedrijven gesitueerd.

Cliënt exploiteert een rundvee- annex varkenshouderij op het perceel. Ten behoeve van de veehouderij zijn op het perceel meerdere gebouwen aanwezig, namelijk 2 bedrijfswoningen, varkensstallen en een melkrundveestal aanwezig. Ten behoeve van de opslag van machines en materieel zijn diverse gebouwen aanwezig. Op 5 juli 2013 is door de gemeente Renswoude voor het bedrijf een vergunning verleend voor het houden van 2.489 vleesvarkens, 40 stuks vrouwelijk jongvee en 71 melk- en kalfkoeien. Voor deze veebezetting is door de provincie Utrecht een vergunning verleend in het kader van de Wet Natuurbescherming. De veehouderij van cliënt betreft een volwaardig agrarisch bedrijf, dat in principe voldoende inkomen moet kunnen genereren voor de ondernemer en zijn gezin.



Figuur 1: luchtfoto plangebied. Bron: Globespotter.nl



Plan

Vergroten rundveestal

In 2014 heeft cliënt zijn bedrijf uitgebreid doormiddel van het bouwen van een vleesvarkensstal. Met deze uitbreiding voldoet het bedrijf aan de meest recente milieu en welzijnsrichtlijnen met betrekking tot het houden van vleesvarkens. Echter, nu deze uitbreiding is afgerond is er behoefte ontstaan aan het uitbreiden en moderniseren van de rundveestal. De huidige rundveestal is gedateerd en voldoet niet meer aan de nieuwste eisen op het gebied van dierenwelzijn en milieu. De maatvoering is te krap voor het houden van de huidige melkkoe. Als gevolg van fokkerij en toenemende melkproductie van de melkkoeien is meer ruimte en comfort vereist. Deze ruimte kan worden geboden in een ruime stal met voldoende grote boxen. Daarnaast zal de rundveestal worden voorzien van een emissiearm huisvestingsstelsel waardoor de ammoniakemissie per dierplaats afneemt. Als gevolg van deze ontwikkelingen wil cliënt zijn bestaande rundveestal vergroten. Hiermee samenhangend wordt de grens van het bouwperceel aan de achterzijde van de bestaande rundveestal overschreden. Middels deze brief verzoekt cliënt om het bouwperceel dusdanig te vervormen zodat de beoogde rundveestal binnen het bouwperceel kan worden gesitueerd.

Het gewenst bouwperceel is op onderstaande afbeelding weergegeven. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan neemt de oppervlakte van het bouwperceel niet toe. De oppervlakte van het bouwperceel bedraagt 1,37 ha.



Figuur 2: uitsnede tekening gewenste situatie



Bestemmingsplan

Het perceel aan de Arnhemseweg 6 te Renswoude valt onder het regime van bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', zoals vastgesteld op 5 oktober 2010 door de gemeente Renswoude. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. De gronden hebben deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Voor het perceel is een bouwvlak opgenomen met de maatvoering 'Maximaal aantal wooneenheden: 2', functie aanduiding bed & breakfast en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Het gehele plangebied ligt binnen de zone die is aangeduid als 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

De gronden binnen het plangebied mogen conform de bestemmingsomschrijving gebruikt worden voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is tevens een intensieve veehouderij toegestaan. Bedrijfsbebouwing mag enkel binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.



Figuur 3: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan

Cliënt is voornemens ten zuidwesten van de huidige bedrijfsbebouwing een bestaande stal te vervangen en uit te breiden. Door de uitbreiding van de stal komt deze gedeeltelijk buiten het bouwvlak te liggen. Onderhavig plan is derhalve in strijd met het geldende bestemmingsplan.



3.7.2 vormverandering bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf

In artikel 3.7.2 van het bestemmingsplan is wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het veranderen van de vorm van het bouwperceel van grondgebonden en intensieve veehouderijen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. de wijziging heeft niet tot gevolg dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot of dat bestaande bebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
- c. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de waterhuishouding en –kwaliteit ter plaatse;
- d. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de landschapsstructuur;
- e. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
- f. alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige met betrekking tot de onder d en e vermelde voorwaarden en wordt voorzien in een privaatrechtelijke overeenkomst omtrent de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- g. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Clïënt wenst van deze bevoegdheid gebruik te maken. Voor onderhavig plan kan als volgt op deze voorwaarden worden gereageerd:

- Ad. a Binnen het agrarisch bedrijf van cliënt worden in de huidige situatie 2.489 vleesvarkens gehouden en 71 melk- en kalfkoeien en 40 stuks vrouwelijk jongvee. Echter, zoals genoemd is de huidige ligboxenstal aan vervanging toe vanwege verouderde maatvoering. Renovatie en hiermee samenhangend het vergroten van het staloppervlak is noodzakelijk. Verder wenst cliënt het aantal melkkoeien uit te breiden naar 100 stuks met bijbehorend jongvee. Gezien de ligging van de rundveestal binnen het bouwperceel is het verlengen van de stal de meest logische uitbreidingsrichting.
- Ad. b De oppervlakte van het bouwperceel wordt niet vergroot. In de beoogde situatie is alle bebouwing binnen het bouwperceel gelegen.
- Ad. c Als gevolg van de uitbreiding van de rundveestal neemt het dakoppervlak toe. Doordat de bebouwing wordt aangesloten op het bestaande erf zal er geen sprake zijn van een toename van het verhard oppervlak van het erf. De waterhuishoudkundige voorzieningen in de omgeving van het erf blijven volledig intact waardoor de waterafvoer is gewaarborgd. Voor het initiatief wordt de watertoets bij het waterschap doorlopen.
- Ad. d/e Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de landschapsstructuur. De bebouwing wordt in gelijke noklijn met de reeds aanwezige bebouwing gepositioneerd. Ook na uitbreiding blijft er sprake van een compact bouwperceel. Het bouwplan wordt voorzien van een landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing is opgenomen als onderdeel van het plan.
- Ad. f Indien noodzakelijk kan de aanleg, beheer en onderhoud worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst;



Ad. g De vergroting van het bouwvlak en de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw heeft geen effect op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen, zie paragraaf milieuzonering

Bedrijven en milieuzonering

Naast de ruimtelijke impact dient tevens onderzocht te worden of na het realiseren van het plan nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden. Middels milieuzonering kan hierover een uitspraak worden gedaan.

Voor het aspect zonering tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies wordt de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009 gebruikt. De brochure is bedoeld als hulpmiddel. Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van "pseudowetgeving" gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. Het uitgangspunt in de nieuwe versie is gemotiveerd toepassen, met als doel te komen tot maatwerk op lokaal niveau. De brochure is toe te passen voor plannen en voor het toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen en kantoren) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij omgevingstypen onderscheiden die zijn gebaseerd op functiescheiding: rustige woonwijk en gebieden die zijn gebaseerd op functiemenging: gemengd gebied.

Voor het bedrijf van cliënt gelden de SBI codes 0141, 0142 en 0146 (fokken en houden van rundvee, fokken en houden van varkens). Volgens de richtafstandenlijst (zie figuur 6) zoals opgenomen in de VNG brochure kan een dergelijk bedrijf worden aangemerkt als een categorie 3.2 / 4.1 bedrijf, waarbij de grootste afstand (geur) 200 meter bedraagt. De vormverandering ziet toe op het kunnen realiseren van een ligboxenstal voor het rundvee. Derhalve wordt voor milieuzonering getoetst op de milieucategorie 3.2.

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2
0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200	4.1

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven/Bouwnijverheid zoals benoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 2008 (hierna te noemen: SvB).

De richtafstanden die zijn vermeld in de SvB gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.



In de onderstaande tabel is per milieucategorie de bijbehorende richtafstand weergegeven. De richtafstand geldt tussen de bestemmingsgrens en de uiterste situering van de gevel van het gevoelige object.

Milieucategorie	Richtafstand (m) in gemengd gebied	Richtafstand (m) in rustig woongebied
1	0	10
2	10	30
3.1	30	50
3.2	50	100

Figuur 7: Tabel richtafstanden / milieucategorie – VNG Brochure.

De gronden binnen het plangebied zijn gelegen in een gemengd gebied, omdat ter plaatse van het plangebied sprake is van matige tot sterke functiemenging. Immers bevinden zich rondom het plangebied gronden met de enkelbestemmingen 'Agrarisch', 'Horeca' (recht tegenover), en 'Wonen'. Bovendien is het plangebied gelegen langs de hoofdinfrastructuur (80-kilometerweg) zodat terecht kan worden gesteld dat sprake is van gemengd gebied. Het gevolg hiervan is dat voor bedrijven uit de milieucategorie 3.2 gelegen in een gemengd gebied een richtafstand geldt van 50 meter.

De grootste richtafstand van het agrarisch bedrijf is derhalve 50 meter voor geur, gevolgd door 10 meter voor stof en geluid. Aan de noordoostzijde van het plangebied is een horecagelegenheid gesitueerd. Hier wordt het bouwvlak niet vervormd. De afstand blijft hier derhalve onveranderd en hoeft niet te worden getoetst.

Aan de zuidwestzijde is een woonbestemming gesitueerd. De kortste afstand tussen het woonbestemmingsvlak en het agrarisch bouwvlak wijzigt in de gewenste situatie ook hier niet. Alhoewel het bouwvlak wordt vervormt, blijft de kortste afstand tot het agrarisch bouwvlak namelijk circa 25 meter. De bedrijfsbebouwing komt wel dichterbij de woonbestemming te liggen. Hier wordt echter de noodzakelijke afstand tussen gevoelige objecten en emissiepunten van dierenverblijven aangehouden van 50 meter. Daarnaast wordt het aantal stuks rundvee emissie-neutraal uitgebreid door gebruik te maken van een emissiearme vloer. Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor het plan. Ook de afstand van 10 meter voor stof en geluid wordt ruim behaald. Hiermee wordt voldaan aan de eisen op het gebied van milieuzonering.

Overige aspecten

Archeologie

Op het perceel heerst de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Op deze gronden is het niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning bouwwerken op te richten met een oppervlakte groter dan 100 m². Derhalve is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd door Transect om te beoordelen of het perceel archeologische waarden bevat.

Uit het veldonderzoek blijkt dat de ondergrond in het plangebied in sterke mate verstoord is geraakt door verschillende oorzaken. Door een combinatie van agrarisch landgebruik, potentiële ontzanding en de bouw van een aantal stallen voorzien van mestkelders is de ondergrond in het overgrote deel van het



plangebied verstoord geraakt, waarbij circa 50 cm van het oorspronkelijke dekzandpakket verstoord is geraakt. Hierdoor ontbreekt het aan een intacte bodemopbouw in het plangebied. Door de beperkte dikte van de humeuze bovengrond is evenmin te spreken van een esdek in het plangebied. Daarmee is sprake van een lage verwachting op het aantreffen van intacte archeologische waarden uit alle periodes in het grootste deel van het plangebied.

In het noordelijk deel van het plangebied, waar de verwachting niet getoetst is met een veldonderzoek en waar niet met zekerheid een verstoringsdiepte is vast te stellen, is de hoge verwachting vooralsnog te handhaven. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

Ecologie

De gronden zijn in de huidige situatie deels reeds in gebruik als verharding en deels als agrarisch weideland. Het weideland wordt met regelmaat bewerkt en bemaaid. Hier zijn derhalve geen ecologische waarden te verwachten. Met de bouw van de stal zal de zorgplicht in acht worden genomen. Het aspect ecologie vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Bodem

Er wordt geen gevoelig object toegevoegd. Onderzoek naar de bodem is derhalve niet noodzakelijk.

Wet natuurbescherming/stikstof

In de beoogde situatie is er geen sprake van een toename van ammoniak emissie/- depositie ten opzichte van de verleende vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming. Voor de veehouderij is op 28 februari 2018 onder kenmerk Z-WNB-GB-VA-2017-1600 een vergunning verleend voor het houden van 71 melkkoeien met beweiden, 40 stuks vrouwelijk jongvee. De ammoniakemissie afkomstig van het rundvee bedraagt 1.052,82 kg NH₃ per jaar. Naast het rundvee zijn er ook nog vleesvarkens vergund. De stallen, stalsystemen en het aantal vleesvarkens wijzigt niet. De verandering van het bouwperceel wordt uitsluitend gevraagd voor het uitbreiden van de melkrundveestal. Met het beoogde plan wordt de bestaande rundveestal vergroot en aangepast naar een emissiearm stalsysteem. Hierdoor kan emissieneutraal het vergunde rundvee worden omgezet naar 100 melkkoeien en 70 stuks vrouwelijk jongvee. De ammoniakemissie van deze dieren bedraagt afhankelijk van de keuze voor het stalsysteem ca. $(100 \times 6 + 70 \times 4,4) = 908$ kg NH₃ per jaar. De uitbreiding is op deze wijze emissieneutraal en past binnen het gestelde in de Wet natuurbescherming.

Bij vergunningverlening zal middels het uitvoeren van een AERIUS berekening worden aangetoond dat het beoogde plan in de bouw- en gebruiksfase geen significant negatieve effecten heeft op natura 2000 gebieden. Hiervoor is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

