



**Notitie AGR001-0001-not-v2:
Planologische beperkingen als gevolg van
de bouwplannen aan de Bijleveldweg 14 en
16 te Vleuten.**

Herten, 21 september 2018

1 Inleiding

In opdracht van AgROM is door Windmill Milieu en Management een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van een tweetal woningbouwplannen aan de Bijleveldweg 14 en de Bijleveldweg 16 te Vleuten. De resultaten van deze quickscan zijn opgenomen in rapport "Agr001-0001-BMZ-v3 *Bedrijven en milieuzonering, Bijleveldweg 14 en 16 te Vleuten*, d.d. 29 juni 2018.

Uit deze quickscan blijkt dat in de huidige feitelijke situatie, de richtafstanden van de omliggende functies worden gerespecteerd, waardoor sprake is van een voldoende ruimtelijke scheiding en daarmee een goed woon- en leefklimaat.

Indien echter wordt uitgegaan van de maximaal planologische situatie, waarbij de agrarische functies in de omgeving worden ingevuld door veehouderijen, is wel sprake van richtafstanden die reiken tot over het plangebied van de Bijleveldweg 14. De richtafstanden reiken in die situatie net tot aan de grens van het plangebied aan de Bijleveldweg 16.

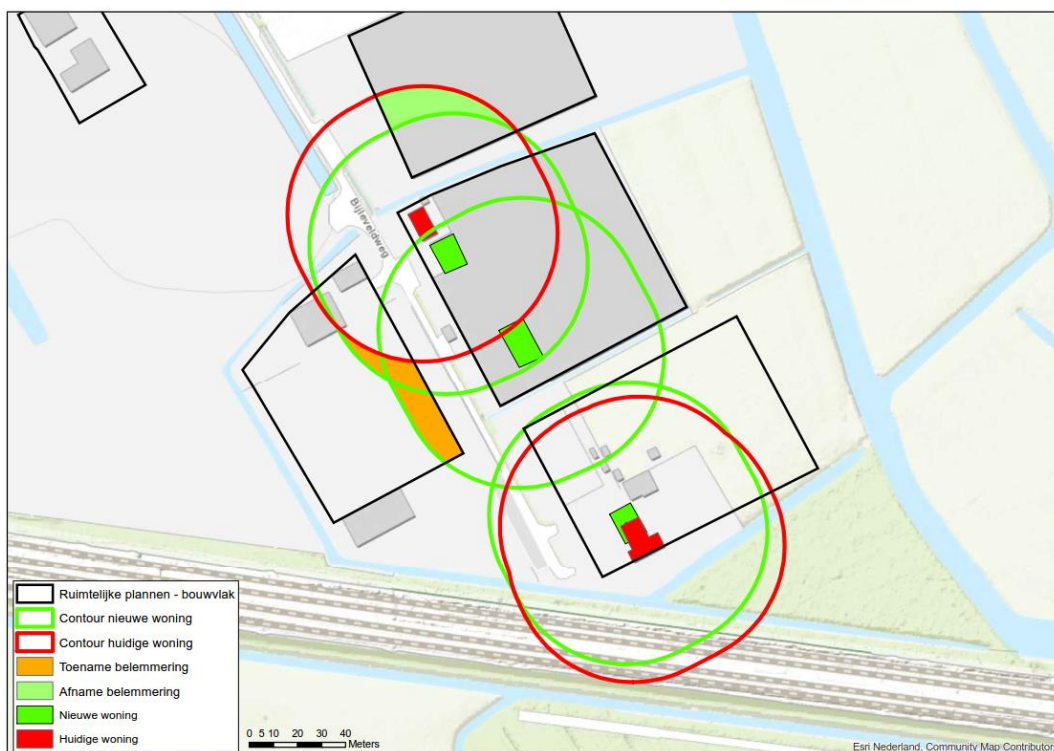
Ook indien de planologische situatie aan de Bijleveldweg 16 wordt behouden, reikt de richtafstand van de maximaal planologische situatie tot over het plangebied van de Bijleveldweg 14.

In deze notitie worden de beperkingen als gevolg van het bouwen binnen de richtafstanden inzichtelijk gemaakt. De planologische beperkingen ter plaatse van de omliggende percelen, als gevolg van de planontwikkeling aan de Bijleveldweg 14 en Bijleveldweg 16 worden onderstaand gevisualiseerd. Hierbij worden 3 situaties besproken:

1. Zowel het plan aan de Bijleveldweg 14 als het plan aan de Bijleveldweg 16 gaan door;
2. Het plan aan de Bijleveldweg 14 gaat door, voor de Bijleveldweg 16 blijft de vigerende planologische bestemming gehandhaafd;
3. Het plan aan de Bijleveldweg 16 gaat door, Voor de Bijleveldweg 14 blijft de vigerende planologische bestemming gehandhaafd.

2 Situatie 1: Beide plannen gaan door

Indien zowel het plan aan de Bijleveldweg 14 als aan de Bijleveldweg 16 doorgaan, vervallen de agrarische bouwblokken op deze percelen. De belemmeringen vanwege het realiseren van de woonfuncties in deze situatie zijn opgenomen in figuur 1.



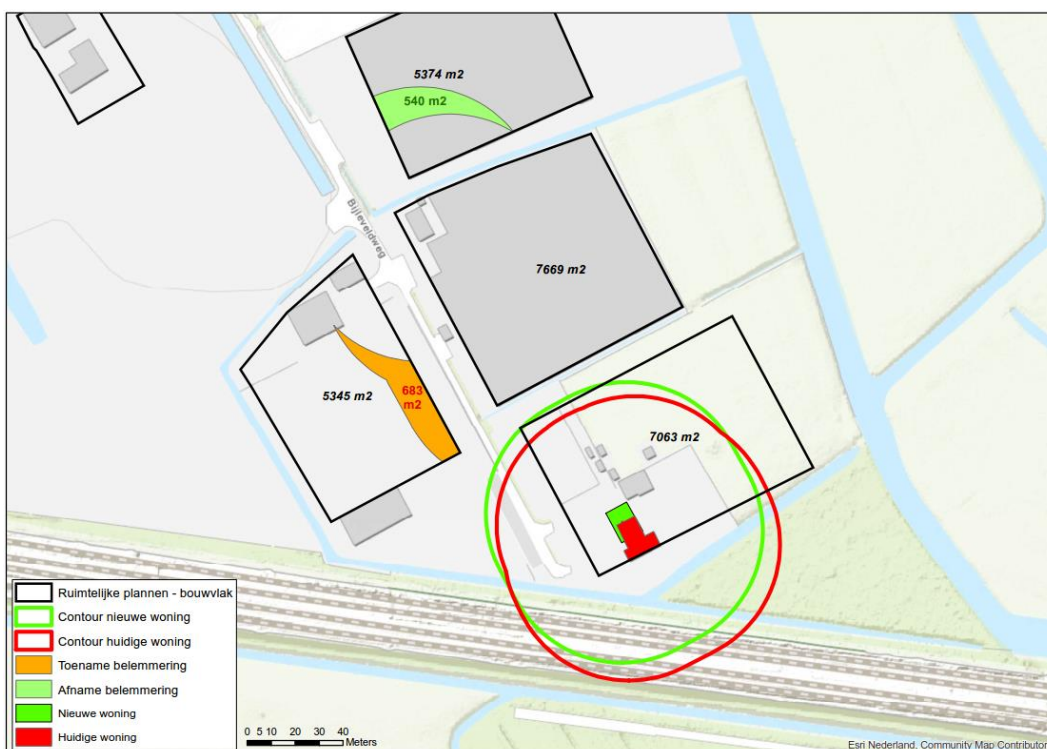
Figuur 1: Planologische beperkingen situatie 1

In figuur 1 zijn de huidige woningen binnen de plangebieden in rood weergegeven. De te respecteren afstand van 50 meter tussen een bestaande woning en een (potentieel) dierenverblijf is in rood weergegeven. Uit figuur 1 blijkt dat een deel van de agrarische bouwblokken aan de Bijleveldweg 13 en de Bijleveldweg ongenummerd reeds wordt beperkt door de aanwezige woningen.

De te respecteren afstand van 50 meter tussen de geprojecteerde woningen binnen de plangebieden en een potentieel dierenverblijf is in figuur 1 weergegeven in groen. Uit vergelijking van de te respecteren afstanden van de huidige bebouwing en de geprojecteerde bebouwing blijkt dat ter plaatse van de Bijleveldweg ongenummerd sprake is van een afname van de planologische belemmering binnen het agrarisch bouwblok (groene arcering). Dit betekent dat in de toekomstige situatie circa 10% meer van het totale bouwblok beschikbaar is ten behoeve van agrarische bebouwing.

Voor het perceel aan de Bijleveldweg 13 geldt dat als gevolg van de geprojecteerde woningen sprake is van een toename van het oppervlak van het agrarisch bouwblok dat door de (geprojecteerde) woningen wordt beperkt (oranje arcering). De beperking op dit agrarisch bouwblok neemt toe met circa 13% van het gehele bouwblok. De beperking geldt alleen voor de realisatie van functies met een geuremissie zoals diervverblijven. Voor de realisatie van menselijke verblijfsfuncties of stalling en opslag geldt geen beperking.

De oppervlaktes van de veranderingen in belemmeringen binnen de bouwblokken zijn weergegeven in figuur 2.

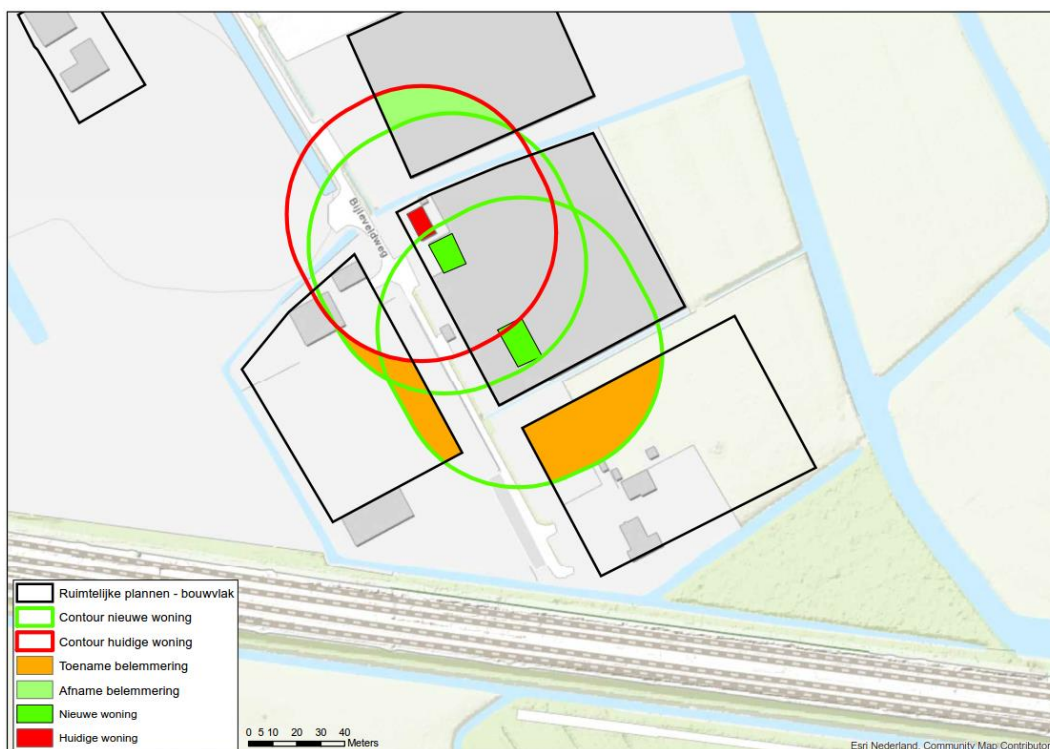


Figuur 2: Oppervlaktes situatie 1

De verschuivingen in de planologische belemmeringen worden allen veroorzaakt door de planvorming aan de Bijleveldweg 14.

3 Situatie 2: plan Bijleveldweg 14 gaat door, Bijleveldweg 16 behoudt vigerende bestemming

Indien het plan aan de Bijleveldweg 14 doorgaat, maar de vigerende bestemming aan de Bijleveldweg 16 wordt gehandhaafd, vervalt het agrarische bouwblok op de Bijleveldweg 14, maar blijft het agrarisch bouwblok aan de Bijleveldweg 16 aanwezig. De belemmeringen in deze situatie zijn opgenomen in figuur 3.



Figuur 3: Planologische beperkingen situatie 2

De huidige woning aan de Bijleveldweg 14 is in rood weergegeven. De te respecteren afstand van 50 meter tussen een bestaande woning en een (potentieel) dierenverblijf is in rood weergegeven. Uit figuur 2 blijkt dat een deel van de agrarische bouwblokken aan de Bijleveldweg 13 en de Bijleveldweg ongenummerd reeds wordt beperkt door de aanwezige woning. Het agrarisch bouwblok aan de Bijleveldweg 16 wordt door de huidige woning niet beperkt.

De te respecteren afstand van 50 meter tussen de geprojecteerde woningen binnen de plangebieden en een potentieel dierenverblijf is in figuur 3 weergegeven in groen. Uit vergelijking van de te respecteren afstanden van de huidige bebouwing en de geprojecteerde bebouwing blijkt dat ter plaatse van de Bijleveldweg ongenummerd sprake is van een afname van de planologische belemmering binnen het agrarisch bouwblok (groene arcering).

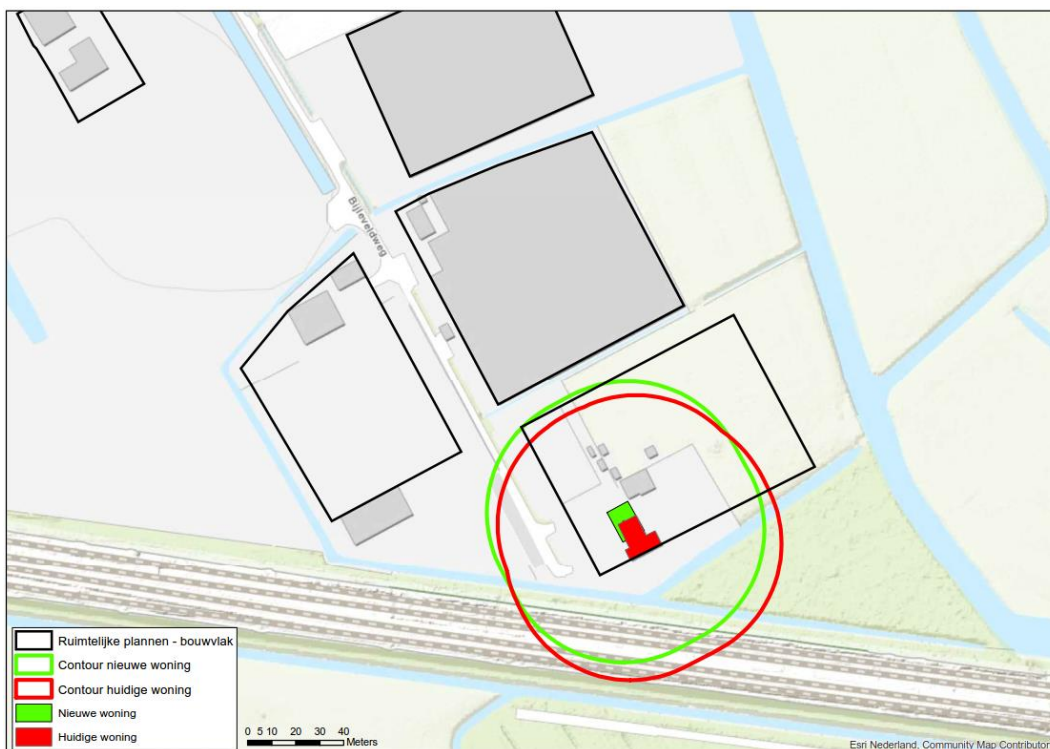
Voor het perceel aan de Bijleveldweg 13 geldt dat als gevolg van de geprojecteerde woningen sprake is van een geringe toename van het oppervlak van het agrarisch bouwblok dat door de (geprojecteerde) woningen worden beperkt.

Indien het vigerende bouwblok aan de Bijleveldweg 16 wordt gehandhaafd is ook hier sprake van een toename van de beperking van het agrarisch bouwblok (oranje arcering). Het betreft een toename van 20% ten opzichte van het gehele bouwblok. De beperking geldt alleen voor de realisatie van functies met een geuremissie zoals dierverblijven. Voor de realisatie van menselijke verblijfsfuncties of stalling en opslag geldt geen beperking.

4 Situatie 3: plan Bijleveldweg 16 gaat door, Bijleveldweg 14 behoudt vigerende bestemming

Indien het plan aan de Bijleveldweg 16 doorgaat, maar de vigerende bestemming aan de

Bijleveldweg 14 wordt gehandhaafd, vervalt het agrarische bouwblok op de Bijleveldweg 16, maar blijft het agrarisch bouwblok aan de Bijleveldweg 16 aanwezig. De belemmeringen in deze situatie zijn opgenomen in figuur 4.



Figuur 3: Planologische beperkingen situatie 3

De huidige woning aan de Bijleveldweg 16 is in rood weergegeven. De te respecteren afstand van 50 meter tussen een bestaande woning en een (potentieel) dierenverblijf is in rood weergegeven. Uit figuur 3 blijkt dat deze te respecteren afstand niet reikt tot aan een naastgelegen bouwblok. Ook de te respecteren afstand van de geprojecteerde woning reikt niet tot aan een naastgelegen agrarisch bouwblok.

Ten gevolge van de planontwikkeling aan de Bijleveldweg 16 is derhalve zowel in de huidige als in de beoogde situatie geen sprake van belemmeringen ter plaatse van nabijgelegen agrarische bouwblokken.

5 Mogelijke bestemmingen binnen de agrarische bouwvlakken

In het vigerende bestemmingsplan is de bestemming "agrarisch bedrijf" als volgt gedefinieerd:

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;

b. grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat voor de bedrijfsvoering geheel of hoofdzakelijk gebruik maakt van de grond als agrarisch productiemiddel in de vorm van akkerbouw, veeteelt, tuinbouw, bosbouw en/of melkveehouderij;

c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische

grond als productiemiddel;

d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen (dus niet toegestaan);

e. sierteelt: de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten (niet toegestaan);

f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond (niet toegestaan);

g. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;

h. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie (niet toegestaan);

i. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht (niet toegestaan);

j. boomkwekerij: een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan (niet toegestaan);

k. een paardenfokkerij en paardenhouderij.

Voor onderhavige beoordeling zijn uitsluitend de bedrijven van belang waarbij sprake is van een dierenverblijf. Het betreft een 'grondgebonden agrarisch bedrijf' waaronder een melkveehouderij, een "intensieve veehouderij" en een "paardenfokkerij en paardenhouderij".

Ter plaatse van de percelen aan de Bijleveldweg ongenummerd, Bijleveldweg 13 en Bijleveldweg 16 geldt de bestemming "agrarisch". Intensieve veehouderijen zijn binnen deze bestemming uitgesloten. Ook is niet opgenomen dat een zorgboerderij hier is toegestaan.

Er dient derhalve te worden beoordeeld of de betreffende percelen geschikt zijn voor de vestiging van een melkveehouderij en/of een paardenfokkerij en paardenhouderij.

Melkveehouderijen

Binnen de melkveehouderij in Nederland is sprake van een trend in de vorm van schaalvergroting van agrarische bedrijven. Toekomstprojecties van Rabobank en Wageningen Economic Research (voorheen LEI) geven voor 2020 een gemiddelde omvang van de Nederlandse melkveebedrijven van 130 tot 200 melkkoeien met 80 tot 150 hectare land. Moderne melkveehouderijen van 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee met bijbehorende voer- en mestopslag en logistieke ruimte hebben minimaal 1,2 hectare bouwblok nodig. Per koe is 10 m² netto stalruimte nodig en per stuks jongvee nog eens 7 m². Daarbij komen nog voerpaden, melklokaal en ruimte voor afkalven etc. Dit maakt dat er samen met werktuigenopslag 4.000 tot 5.000 m² aan gebouwen nodig is. Hierbij komt een vergelijkbare oppervlakte voor de opslag van mest en voer (sleufsilo's)¹.

De oppervlaktes van de agrarische bouwblokken in de omgeving van de plangebieden bedragen circa 0,5 hectare tot maximaal 0,7 hectare. Gelet op het bovenstaande is het niet rendabel om, zelfs zonder enige belemmering, een toekomstgerichte melkveehouderij op een van deze percelen te op te richten.

Paardenfokkerij en paardenhouderij

Het merendeel van de paarden in Nederland wordt hobbymatig gehouden. Hobbymatig gehouden dieren worden in deze notitie buiten beschouwing gelaten, hierop zijn de richtafstanden niet van toepassing. Uitsluitend de bedrijfsmatig gehouden paarden zijn relevant.

Vanuit het oogpunt van dierenwelzijn dienen paardenboxen een minimaal oppervlak te hebben van 10 m². In een paardenstal komt elke paardenbox uit op de stalgang. Deze stalgang moet een minimale breedte hebben van 2,5 meter zodat de paarden elkaar

¹ Bron: Grootchalige landbouw in een kleinschalig landschap, d.d. februari 2010.

makkelijk kunnen passeren. Een paardenhouderij heeft daarnaast ruimte nodig voor opslag van ruwvoer, krachtvoer en strooisel. Vaak is er ook een natte ruimte waar paarden kunnen worden gewassen en een ruimte om paarden onder een solarium te laten drogen. Ook is er een aparte ruimte voor poetsen, zadelen en bepakken van paarden. Zadels en ander harnachement worden opgeborgen in een zadelkamer. Tot slot nemen een eventueel aanwezige binnen- en of buiten rijbak veel ruimte in beslag.

Bij paardenhouderijen is daarmee het grootste deel van de aanwezige activiteiten niet geurrelevant (o.a. rijbakken, opslag etc.). Het eventueel realiseren van een paardenhouderij aan de Bijleveldweg ongenummerd of de Bijleveldweg 13 blijft daarmee na planrealisatie ook goed mogelijk. Bij een eventuele realisatie van een paardenhouderij dient voor een beperkt aantal functies rekening gehouden te worden met de plaatsing binnen het bouwblok.

6 Conclusie

Uit de voorgaande beoordeling volgt dat in de bestaande situatie al beperkingen gelden ter plaatse van de agrarische bouwblokken gelegen aan de Bijleveldweg ongenummerd en de Bijleveldweg 16. Als gevolg van de voorgenomen planvorming wijzigen deze belemmeringen beperkt. Er is zowel sprake van beperkte afname als beperkte toename van de aanwezige beperkingen.

De effecten zijn beoordeeld voor het eventueel oprichten van een melkveehouderij of een paardenhouderij. Voor het oprichten van een toekomstbestendige melkveehouderij zijn de genoemde agrarische bouwblokken te beperkt in omvang. Daarmee levert de planvorming voor deze ontwikkeling geen aanvullende beperking. Voor het oprichten van een paardenhouderij levert de planvorming geen harde belemmeringen. De voorgenomen planvorming kan wel een beperkte invloed hebben op de indeling van een eventueel toekomstig op te richten paardenhouderij.

WINDMILL

MILIEU | MANAGEMENT | ADVIES



Drs. O.A.M. Beckers