

R & S advies, uw partner voor o.a.:

- Omgevingsvergunning Wabo - Waterwet
- Wet Natuurbescherming – PAS melding
- Bestemmingsplannen - planologische afwijking
- Locatieonderzoek
- (plan) MER-rapportages/Vormvrije-m.e.r.
- Beoordeling Fysieke leefomgeving (geurhinder -luchtkwaliteit -stikstof)
- Juridische Advies
- Bedrijfsplan - Marketing

Aanvraag omgevingsvergunning AFWIJKEN nevenfunctie Rullen 15, Nuenen

RenSadvis (Chris)13-11-2020



Langegracht 4b

5091 SJ Middelbeers

Telnr. 013 – 514 4175

Email: algemeen@rensadvies.com

Projectnummer: AFWIJKING nevenfunctie OPSLAG_13.11.2020

Aanvraag omgevingsverg. t.b.v. AFWIJKEN nevenfunctie OPSLAG verhuur particulieren en bedrijven

Naam en adres initiatiefnemer

Naam: bekend bij adviseur
Adres: bekend bij adviseur

Correspondentie:

Gemeente: 5091 SJ te MIDDELBEERS, gemeente Oirschot
Emailadres: algemeen@rensadvies.com

Naam en adres inrichting

Naam: initiatiefnemer
Contactpersoon: bekend bij adviseur
Adres: bekend bij adviseur
Gemeente: Nuenen

Naam en adres bevoegd gezag

Naam: gemeente Nuenen
Adres: Jan van Schijvelaan 2
Postbus:
Gemeente: 5671 CK Nuenen
Overig: 040-263 16 31
Contactpersoon: de heer A. Ras

Naam en adres adviseur

Naam: R & S ADVIES
Contactpersoon: Chris Spapens
Adres: Langegracht 4a
5091 SJ MIDDELBEERS
Overig: Telnr: 013 – 514 41 75
Emailadres: algemeen@rensadvies.com

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	4
1. Toelichting afwijken t.b.v. verhuur opslagruimte	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Toelichting voorwaarden AFWIJKING nevenfunctie	6

1. TOELICHTING AFWIJKEN T.B.V. VERHUUR OPSLAGRUIMTE

1.1 AANLEIDING

De locatie Rullen 15, Nuenen, neemt deel aan de Saneringsregeling Varkenshouderij (Srv). In dit kader worden alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de varkenshouderij gesloopt.

Het agrarisch bedrijf ontwikkeld naast het bestaande akkerbouwbedrijf een nevenfunctie. De nevenfunctie als alternatief verdienmodel richt zich op 'cabine/unit-verhuur' ter grootte van 100 à 400 m² per unit ten behoeve van opslag van particulieren en bedrijven met een totale omvang van 2.260,7 m².

Het agrarisch bedrijf is in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld op 1 november 2018 door de raad van de gemeente Nuenen) bestemd als Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel (artikel 4).

In het kader van het bestemmingsplan, artikel 4.5.4, kan bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 om nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf onder voorwaarden toe te staan. Hiertoe is tevens een omgevingsvergunning-BOUW aangevraagd voor nieuwbouw loods (2, gedeeltelijk) met een omvang van 2260,7 m².

1.2 TOELICHTING VOORWAARDEN AFWIJKING NEVENFUNCTIE

Op basis van artikel 4.5.4. kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 om de activiteit 'OPSLAG' als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de nevenfunctie zich richt op één van de volgende activiteiten;
 - 4. bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- b. de wijziging milieuhygiënisch inpasbaar is;
- c. bebouwing behorende bij de nevenfunctie dient binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf gesitueerd te zijn;
- d. horeca uitsluitend is toegestaan voor zover ondergeschikt aan en ten dienste van de functies als genoemd onder a;
- e. voor het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van nevenfuncties door middel van een inrichtingsplan aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan de Peel waarbij tevens de waarden zoals genoemd in lid [4.1](#) onder c niet onevenredig worden aangetast.

TOELICHTING:

- **AD. a. de nevenfunctie zich richt op één van de volgende activiteiten;**
 - 4. bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);

In de staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied zijn 'Opslaggebouwen (verhuur van opslagruimte)' opgenomen als milieucategorie 2.

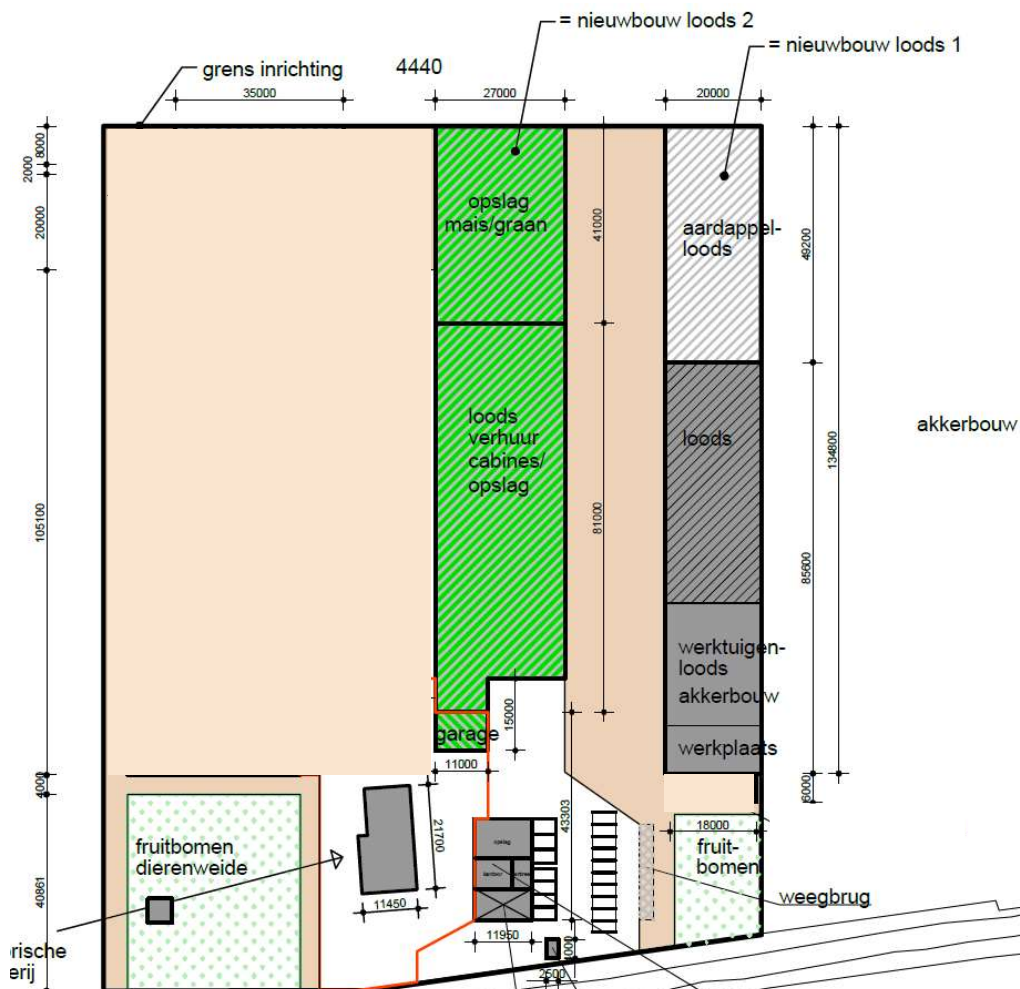
6 Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

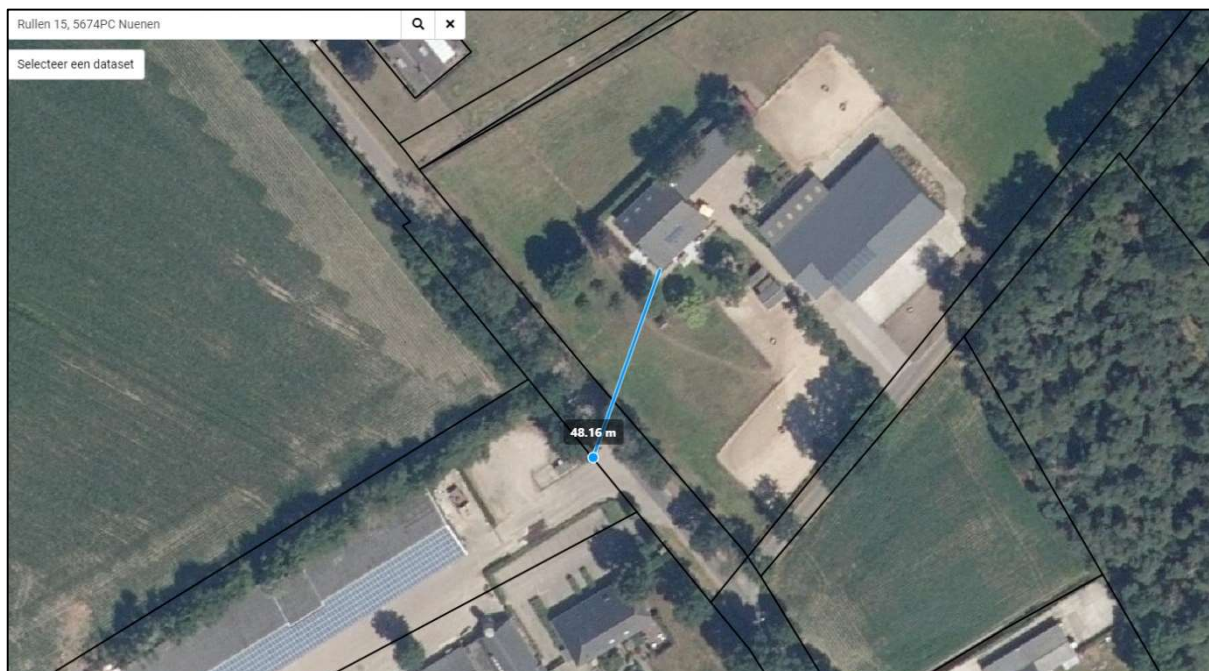
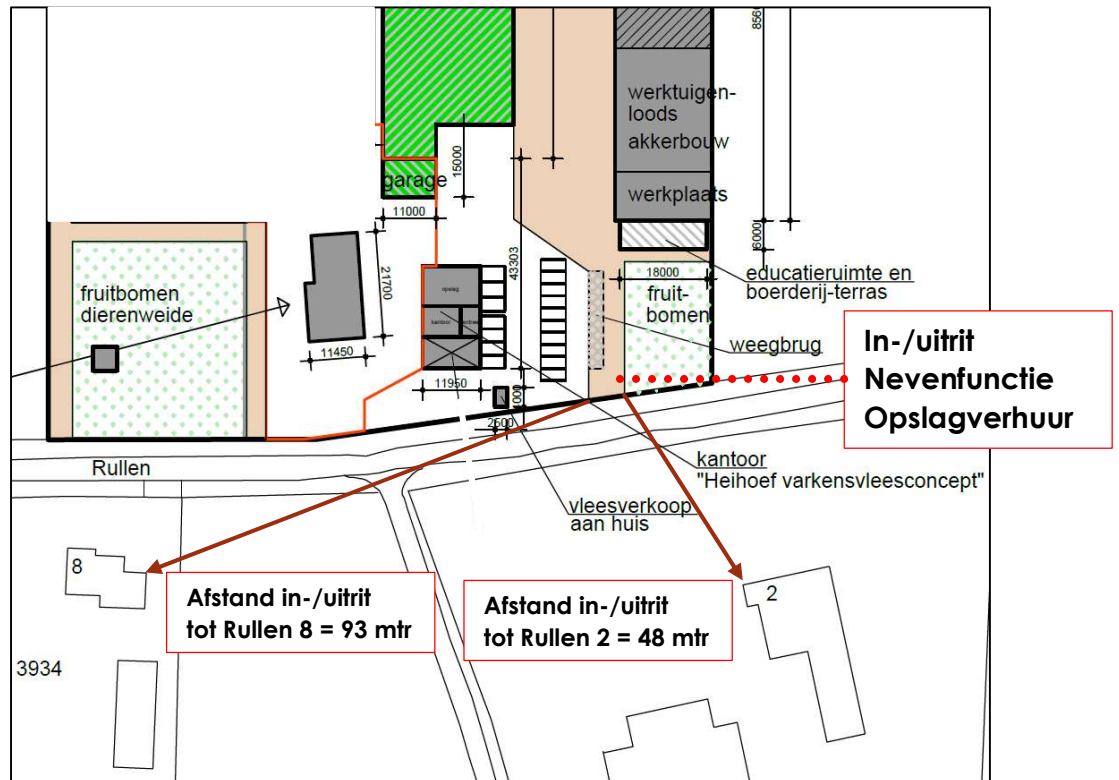
SBI-1993	SBI-2008	VNG-VNG	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	VERKEER
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	30	2	2 G

Naast de agrarische hoofdactiviteit Akkerbouw, is het verhuur van opslagruimte de enige nevenactiviteit.

- **AD. b. de wijziging milieuhygiënisch inpasbaar is;**

Een opslaggebouw (verhuur opslagruimte en caravan/camperstalling) heeft een invloedsgebied van maximaal 30 meter als gevolg van geluid (verkeersbewegingen).



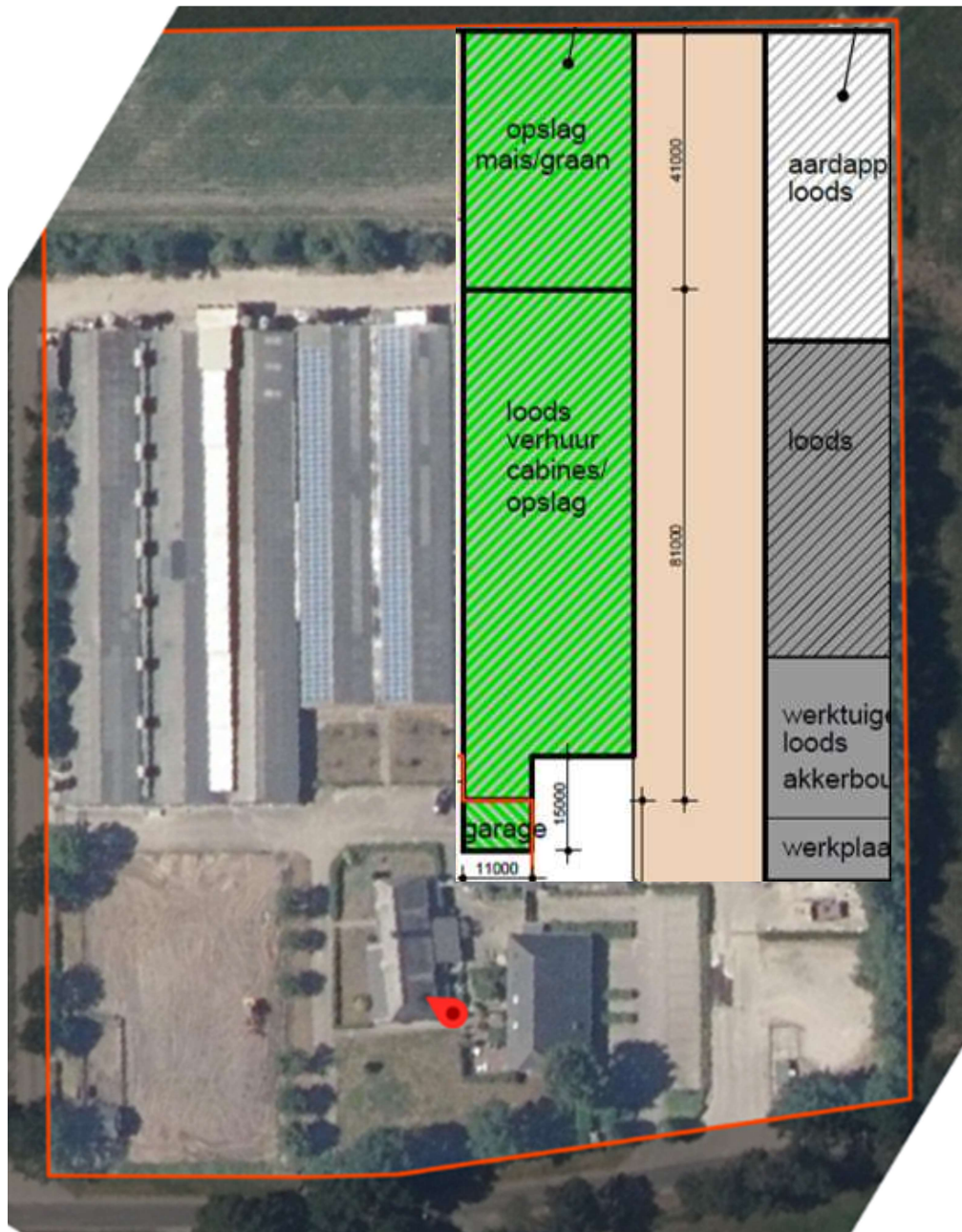


Conclusie:

De activiteit opslag- verhuur is milieu hygiënisch inpasbaar. De afstand tot de oprit is 48 meter en tot het opslaggebouw ca. 100 meter afstand en voldoet ruimschoots aan de minimale afstandseis van 30 meter. De activiteit verhuur-opslagruimte en caravan/camperstalling is milieu hygiënisch inpasbaar.

- **AD. c. bebouwing behorende bij de nevenfunctie dient binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf gesitueerd te zijn;**

De herbouw van de loodsen behorende bij de nevenfunctie is gesitueerd ter plaatse van de voormalige varkensstallen en dus binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf gesitueerd.



- **AD. d. horeca uitsluitend is toegestaan voor zover ondergeschikt aan en ten dienste van de functies als genoemd onder a;**

Niet van toepassing. De nevenfunctie betreft geen horeca-activiteit.

- **AD. e. voor het gebruik van gronden buiten het bouwvlak** ten behoeve van nevenfuncties door middel van een inrichtingsplan aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan de Peel waarbij tevens de waarden zoals genoemd in lid [4.1](#) onder c niet onevenredig worden aangetast.

Ten behoeve van de nevenfunctie 'verhuur-opslagruimte' worden geen gronden buiten het bouwvlak gebruikt. De gebouwen en erfverharding zijn binnen het bouwvlak gesitueerd.