

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning buitengebied, Poeldersdijk 22 Beltrum (2012)

ID-code NL.IMRO.1859.OVBGB20120002

'uitbreiding intensieve veehouderij'

Inlichtingen

Afdeling ruimtelijke ontwikkeling

Team bestemmingsplannen

DWI Theunissen, adviseur ruimtelijke ordening

0545-250 250

Inleiding

Aanleiding

Maatschap Schilderinck heeft het plan om zijn varkenshouderij uit te breiden met drie nieuwe stallen op het adres Poeldersdijk 22 in Beltrum.

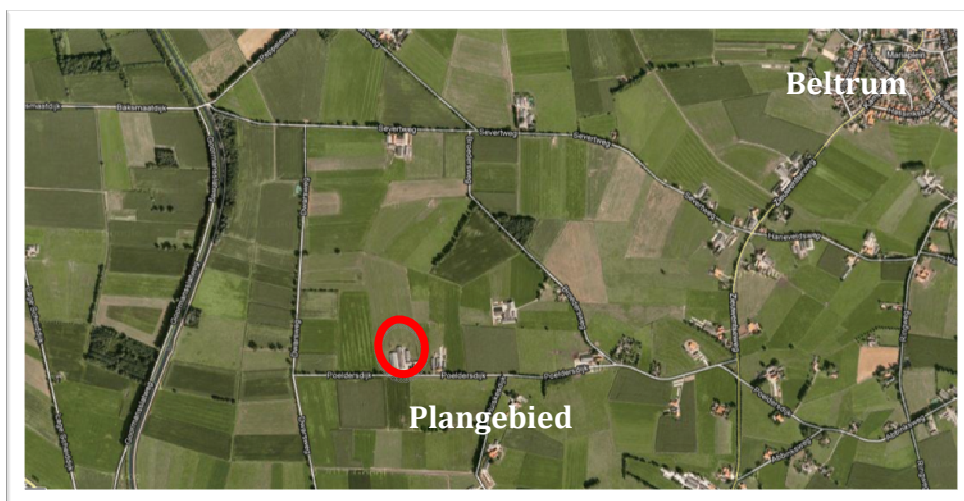
Maatschap Schilderinck heeft voor dit plan bij de gemeente een omgevingsvergunning aangevraagd. Het plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan en de omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de motivering van het besluit en toont aan dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het plan

Algemeen

Maatschap Schilderincx wil de varkenshouderij op het adres Poeldersdijk 22 in Beltrum uitbreiden. Zij hebben daarvoor op 27 mei 2009 een aanvraag projectbesluit ingediend. Deze aanvraag is op 22 december 2011 gewijzigd in een aanvraag omgevingsvergunning.



Het plan bestaat uit:

- de bouw/uitbreiding van drie varkensstallen
- de aanleg van een kuikenstrook voor weidevogels

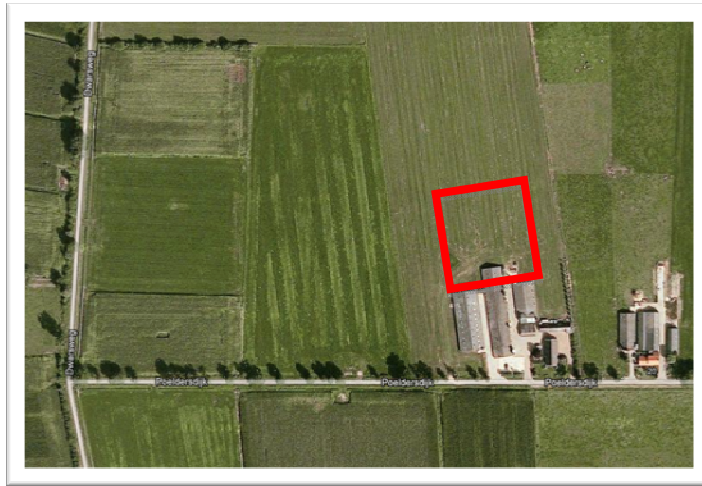
De varkensstallen bestaan uit

- Eén stal met 8 afdelingen met elk 76 dragende zeugen. Achterin deze stal komen 3 afdelingen met elk 200 vleesvarkens. Deze stal wordt groen label waardig gemaakt met een chemische luchtwasser.
- Eén stal met 9 afdelingen met elk 352 gespeende biggen. Deze stal wordt voorzien van een groen label systeem op hokniveau.
- Eén stal met 8 afdelingen met elk 36 kraamzeugen. Ook hier is gekozen voor een groen label systeem op hokniveau.

Door de bouw van de nieuwe stallen wordt het denkbeeldige bouwblok groter dan 1,5 hectare. Grote delen van het bouwblok blijven echter onbenut en de aanvrager heeft geen plannen dit te bebouwen.

De locatie

De uitbreiding van de stallen is gepland aan de noordkant van het perceel. De gronden hier in de directe omgeving worden agrarisch gebruikt en zijn ook in gebruik door weidevogels.

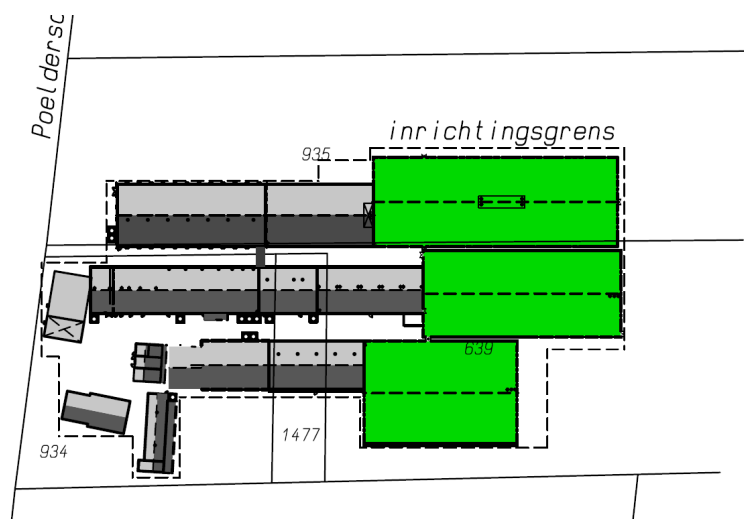


De aanvraag

Maatschap Schilderincx heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten:

- Milieu
- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De aanvrager is eigenaar van de grond.



Beleid

Bestemmingsplan 'Buitengebied' (Eibergen)

Het bestemmingsplan is het uitgangspunt. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch gebied' met een bouwblok. Het bouwen van stallen buiten het bouwblok is mogelijk tot 1,5 hectare ter plaatse van de open grenzen.



De stallen worden gebouwd door de noordelijke open grens van het bouwblok. Echter wordt door de nieuwe bebouwing het denkbeeldige bouwblok groter dan 1,5 hectare. Dit is in strijd met de regels.

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (I&R)

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Op dit plan zijn geen belangen van het Rijk van toepassing.

Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005 en Reconstructieplan

Het plangebied ligt in het gebied EHS-verbinding, Weidevogel en verweving. In dit gebied zijn uitbreidingen van intensieve veehouderijen mogelijk tot een bouwblok van 1 hectare. De gemeente kan op nader te bepalen LOL locaties ook bouwblokken tot 1,5 hectare toestaan mits voldaan aan bijlage 5 van het reconstructieplan. Deze bijlage sluit LOL locaties uit in de Weidevogelgebieden.

Omdat een LOL op deze locatie niet mogelijk is kan er in principe alleen meegewerkt worden aan plannen die passen binnen (de uitgangspunten van) het bestemmingsplan.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Berkelland 2025

De gemeente heeft het beleid in het verwevingsgebied verder uitgewerkt. Het plangebied ligt in een gebied met de kwalificatie 'primaat landbouw'. In dit gebied ligt het accent meer op de landbouw dan op andere functies.

Conclusie

Beleidsmatig is het niet mogelijk deze locatie als landbouw ontwikkelingslocatie aan te merken waardoor er alleen mogelijkheden zijn binnen de uitgangspunten van het geldende bestemmingsplan. Deze biedt mogelijkheden voor de uitbreiding mits het denkbeeldige bouwblok niet groter wordt dan 1,5 hectare.

Om aan dit criterium te voldoen worden de ongebruikte delen van het bouwblok wegbestemd in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Het ontwerp van dit bestemmingsplan laat de hiernaast afgebeelde verbeelding voor deze locatie zien. Het bouwblok op deze verbeelding is 1,5 hectare groot en daarmee passend binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan.



Milieu

MER beoordeling aanmeldingsnotitie

Van 16 december 2009 tot en met 26 januari 2010 lag de 'MER beoordeling aanmeldingsnotitie' ter inzage. Conclusie van deze notitie is dat de voorgenomen activiteit geen ernstige gevolgen heeft voor de omgeving. Door het gebruik van emissie arme stalsystemen en goed management wordt de grootst mogelijke bescherming van het milieu gegeven. Een Milieu Effect Rapportage is niet noodzakelijk.

Bodem

Uit het archiefonderzoek blijkt dat er volgens het tankbestand en de milieuvergunning een ondergrondse brandstoftank van 10m³ aanwezig is geweest. Deze tank is in eigen beheer weggehaald. Hierdoor is er mogelijk een bodemverontreiniging aanwezig. Rouwmaat heeft vervolgens een NEN 5740 onderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Hierin wordt het grondwater verdacht van een verhoogde aanwezigheid van Barium, Koper en Nikkel. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot aanvullend bodemonderzoek of saneringsmaatregelen.

Geluid

Om te kunnen beoordelen of de inrichting aan de wettelijke eisen omtrent geluid kan voldoen is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd door adviesbureau De Haan (zie bijlage). Hieruit blijkt dat de plannen geluidstechnisch inpasbaar zijn mits vastgehouden aan de volgende punten:

- de bulkafvoer vloeibare mest moet onder de 12 dagen regeling ondergebracht kunnen worden.
- er is een te hoge geluidsbelasting op het naastgelegen weiland. Mocht in het weiland een geluidsgevoelig object gerealiseerd worden dan moet het bedrijf aan de normen voldoen.

In de huidige situatie zijn er geen belemmeringen.

Geur veehouderijen

Uit de V-stacks berekeningen blijkt dat de woningen op de adressen Poeldersdijk 20/20a en Broedersweg 5 binnen de geurcontour van 14 odour units per m³ lucht liggen. Aangezien de woningen behoren bij veehouderijen is dat geen probleem het is dan namelijk voldoende om een minimale afstand van 50 meter aan te houden. De huidige situatie voldoet aan deze afstand.

Bedrijven en milieuzonering

Voor een varkenshouderij geldt een richtafstand van 200meter. Geur is daarbij het bepalende milieuaspect. De paragraaf '**Geur veehouderijen**'

SBI 2008	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
0146	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1

oont aan dat het bedrijf voldoet aan de wettelijke en/of gemeentelijke normen.

Andere milieuaspecten hebben richtafstanden bestaan uit een minimaal aan te houden afstand van 50 meter. De huidige situatie voldoet hieraan.

Water

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Watertoets

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja Nee Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Riolering en afvalwaterketen

Er is een toename van bedrijvigheid waar ook meer afvalwater vrijkomt. De schuren worden aangesloten op het bestaande riool. Er hoeven geen extra maatregelen getroffen te worden.

Wateroverlast

Door de bouw van de schuren neemt het verhard oppervlak toe. De schuren staan in landelijk gebied waardoor er voldoende ruimte is rondom de schuren voor infiltratie van het hemelwater. Hierdoor is er geen wateroverlast te verwachten.

Natte natuur

Het plangebied bevindt zich op ongeveer 500 meter van een natte Ecologische verbindingszone (EVZ). Het plan heeft gezien de afstand geen invloed. Daarbij nemen de bouwmogelijkheden ook niet toe maar vindt alleen en verschuiving plaats.

Inrichting en beheer

Ten zuiden van het plangebied ligt een sloot in eigendom van het waterschap. De ontwikkeling vindt plaats van deze sloot af en er wordt niet op deze sloot geloosd. Aanpassingen aan de sloot zijn niet nodig.

Ruimtelijk effect

Stedenbouwkundig / landschappelijk

Het bebouwen door een open grens in het bouwblok is een recht en het effect hiervan is afgewogen in het huidige bestemmingsplan.

Welstand

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 17 januari 2012 het bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. De gemeente neemt het advies van de Welstandscommissie over.

Archeologie

Het plan ligt in een gebied met een lage tot middelhoge archeologische verwachting (AWV categorie 8). Bij bodemingrepen dieper dan 30cm en groter dan 2500m² is een vroegtijdig inventariserend onderzoek noodzakelijk. Vanwege de omvang van de ontwikkeling is een archeologisch onderzoek KNA 3.1 uitgevoerd door MUG ingenieursbureau. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen archeologische vondsten of indicatoren aangetroffen die de verwachtingswaarde bevestigen. Het archeologisch bodemarchief is het behouden niet waard waarmee het plangebied is vrijgegeven voor graafwerkzaamheden.

Ecologie

De ontwikkeling vindt plaats in EHS verweving / weidevogelgebied. Om de weidevogels niet te verstoren is een plan opgesteld waarin de aantasting van het weidevogelgebied wordt gecompenseerd.

Openheid / Kuikenstrook

Weidevogels zijn gebaad bij openheid van het gebied. Het verlies aan openheid kan niet gecompenseerd worden. In overleg met de weidevogelwerkgroep (actief in het gebied) is daarom het plan opgesteld om een kuikenstrook van 5 m breed 420 m lang aan te leggen.

De kuikenstrook is gesitueerd langs de perceelsgrens waar een zaksloot en A-waterleiding ligt. Het maaien van de kuikenstrook vindt plaats in overleg met de vogelwerkgroep (in de regel na 1 juli).

Voordelen weidevogels

- De strook biedt bescherming tegen agrarische activiteit (bescherming tegen maaien) waardoor kuikens hiernaartoe trekken.
- De rand is nat waar makkelijk voedsel te vinden is.
- Door de lengte ook aansluiting met de percelen ten zuiden.

Uitvoerbaarheid

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

VROM-inspectie

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de reactie van het Rijk over voorontwerpbestemmingsplannen, -omgevingsvergunningen en -structuurvisies richting gemeenten. Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Provincie Gelderland

Vanwege de locatie van het plan in het beleidsgebied EHS-verweving en Weidevogelgebied kan het plan een provinciaal belang schaden.

Gemeente en provincie hebben hierover overlegd. Uit dit overleg bleek dat de provincie in kan stemmen met het plan mits:

- het bouwblok in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied beperkt wordt tot 1,5 hectare
- de kuikenstrook het verlies aan kwaliteit compenseerd.

Deze opmerkingen zijn verwerkt in deze ruimtelijke onderbouwing.

Waterschap Rijn-IJssel

Na beoordeling van de ingediende stukken heeft het waterschap geen op- en/of aanmerkingen op de omgevingsvergunning en de hierin opgenomen waterparagraaf. De watertoetstabel is volledig opgenomen en de relevante waterthema's zijn voldoende uitgewerkt.

Inspraak

Het plan is in overeenstemming met de inspraakverordening van de gemeente Berkelland ter inzage gelegd.

Publicatie

Inspraak afwijking bestemmingsplan Poeldersdijk 22 in Beltrum

Voor het perceel aan de Poeldersdijk 22 in Beltrum geldt het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen). In dit bestemmingsplan staat dat het perceel mag worden gebruikt voor een agrarisch bedrijf met een bouwblok tot maximaal 1,5 hectare. De gemeente kan hiervan afwijken nadat daarvoor een procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is gevoerd.

De gemeente heeft een plan ontvangen dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan. Het plan voorziet namelijk in de overschrijding van de bouwblokgrenzen, waardoor een fictief bouwblok ontstaat dat groter is dan 1,5 hectare. Het ingediende plan ligt met de bijlagen ter inzage in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo. De ter inzage legging duurt van 25 januari tot en met 13 maart 2012.

Zienswijzen

Volgens de gemeentelijke Inspraakverordening kan iedereen in deze periode van zes weken zijn mening geven over het plan. Dit heet het indienen van zienswijzen. U kunt schriftelijk zienswijzen indienen door een brief te sturen naar burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling, telefoonnummer 0545-250 313.

Website

Deze publicatie, het plan dat afwijkt van het bestemmingsplan en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl, onder 'actueel' en 'ruimtelijke plannen'). De gemeente heeft het plan ook toegezonden aan overheden en instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Inspraakreacties

Tijdens de ter inzage legging van de aanvraag zijn er geen inspraakreacties ingediend.

Ontwerp

Het plan is in overeenstemming met de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegd.

Publicatie

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Poeldersdijk 22 in Beltrum

Voor het perceel Poeldersdijk 22 in Beltrum geldt het bestemmingsplan "Buitengebied (Eibergen)". In dit bestemmingsplan staat dat niet in afwijking van de bouwvoorschriften mag worden gebouwd. De aanvraag is in strijd met de bouwvoorschriften van dit bestemmingsplan. De gewenste bouw van een biggenstal, zeugenstal en kraamzeugenstal ligt buiten het agrarische bouwblok dat aan het perceel aan de Poeldersdijk 22 in Beltrum is toegekend. Wij kunnen ontheffing verlenen met een Buitenplanse afwijking (art. 2.12 Wabo lid 1 onder a, sub 3). Wij willen de omgevingsvergunning verlenen voor de bouw en het gebruik van een biggenstal, zeugenstal en kraamzeugenstal in afwijking van de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied (Eibergen).

Het ontwerpbesluit ligt met de bijlagen van 31 oktober 2012 tot en met 11 december 2012 ter inzage in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo. Binnen deze termijn van zes weken kan iedereen zijn mening geven over het ontwerpbesluit. Dit heet het indienen van zienswijzen.

U kunt schriftelijk zienswijzen indienen door een brief te sturen naar burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de afdeling Bouwen en milieu, telefoonnummer 0545 – 250 391. Alleen degenen die tijdig zienswijzen indienen kunnen later beroep instellen tegen een uiteindelijk besluit. Deze publicatie, het ontwerpbesluit en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl, onder 'Actueel' en 'Ruimtelijke plannen').

Zienswijzen

Er zijn over het plan **PM wel/geen** zienswijzen ingediend.

Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het realiseren van de bouwplannen zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente heeft geen financiële bijdrage en risico's in het bouwplan. De gemeente heeft hiervoor een overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Voor het plan is daarom geen exploitatieplan nodig.