



&RESULTAAT

Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

**TIJDELIJKE
OMGEVINGSVERGUNNING**

***Bijlage II, artikel 4 Beluit
omgevingsrecht (Bor)***

Veehouderij Gerard de Koning
Kleihoogt 26
2651 KV BERKEL EN RODENRIJS

2E

Adviseur ROM

2E

Datum

22-02-2022



&RESULTAAT

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Huidige situatie	4
Bestemmingsplan	5
3. Toekomstige situatie.....	6
4. Motivering / noodzaak.....	7
5. Conclusie	8
Bijlage	9



& RESULTAAT

1. Inleiding

Aan de Kleihoogt 26 te Berkel en Rodenrijs is een vleesveehouderij gevestigd. De afgelopen jaren heeft er een uitbreiding en wijziging van het bedrijf plaatsgevonden. Door de uitbreiding stallen en het realiseren van een machineberging / opslag van stro en hooi zullen enkele sleufsilo's verplaatst moeten worden. Initiatiefnemer heeft voornemens om twee sleufsilo's, te realiseren op het naastgelegen perceel. De sleufsilo's passen niet binnen de regels van het bestemmingsplan. De sleufsilo's worden gerealiseerd met zijwanden van 3 meter hoogte. Beide sleufsilo's zijn 58 meter lang en 11 meter breed.

In het bestemmingsplan 'Oostland-Berkel', vastgesteld op 27 juni 2013, ligt de projectlocatie in de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Tevens is er een bouwvlak aanwezig. Om de realisatie van de sleufsilo's toch mogelijk te maken is het mogelijk om een vergunning aan te vragen voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan voor een periode van 10 jaar.

Voor het bouwen van de sleufsilo's zal tevens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden aangevraagd.



& RESULTAAT

2. Huidige situatie

Momenteel zijn de sleufsilo's gelegen tegen de stallen aan. Door uitbreiding van de stallen en het realiseren van een machine berging en opslag van hooi en stro, zullen deze sleufsilo's verplaatst moeten worden. Initiatiefnemer is voornemens om deze sleufsilo te verplaatsen en op het naastgelegen perceel te realiseren. Momenteel is deze grond half verhard met split.

Op onderstaande foto is de projectlocatie te zien.



Afbeelding: Luchtfoto van de projectlocatie, met een rood kader is de gewenste plek van de sleufsilo's aangegeven. Met een geel kader is de huidige plek van de sleufsilo's aangegeven.

Bron: Googlemaps.nl

In de bijlage van deze aanvraag is een tekening van het gehele perceel opgenomen.



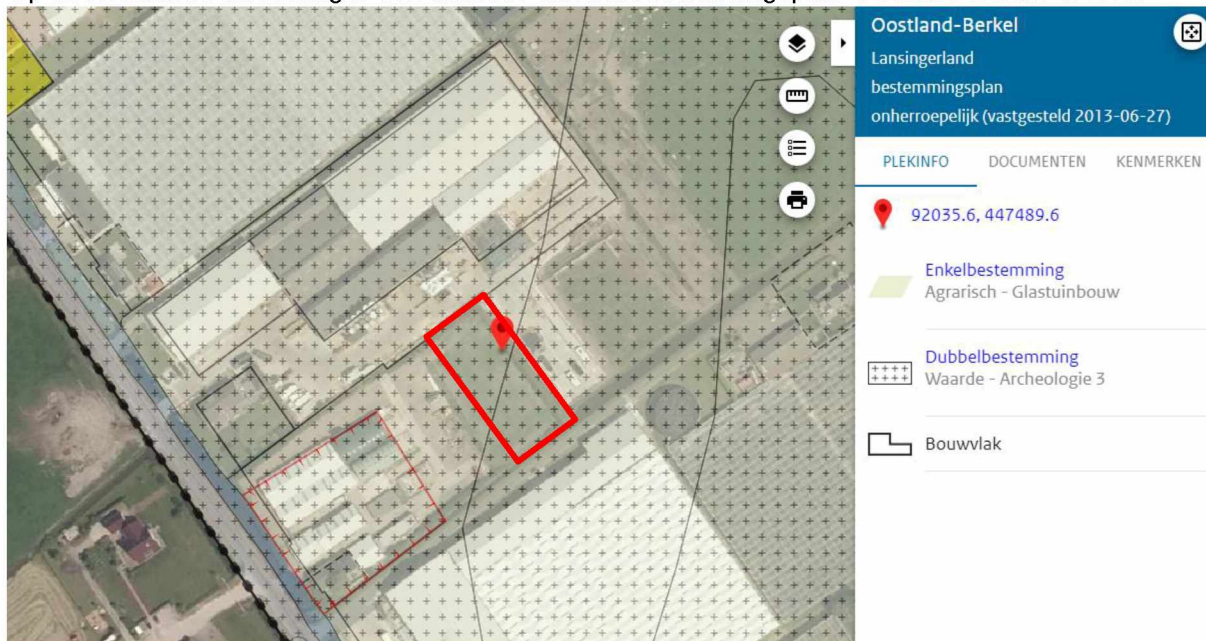
& RESULTAAT

Bestemmingsplan

De projectlocatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Oostland-Berkel', vastgesteld door de gemeenteraad van Lansingerland op 27 juni 2013. De gewenste plek van de sleufsilos heeft de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Tevens heeft de plek een bouwvlak. De bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' biedt de mogelijkheid om bedrijfsbebouwing, zoals bedrijfsgebouwen, kassen en andere bouwwerken te realiseren. Het oprichten van sleufsilos is niet mogelijk in deze bestemming.

Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen voor archeologie, namelijk 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3', voor de gewenste plek van de sleufsilos. Bij 'Waarde – Archeologie 2' mogen geen bouwwerkzaamheden plaats vinden die dieper reiken dan 0,3 beneden het maaiveld en groter zijn dan 500 m² zonder omgevingsvergunning. Bij 'Waarde – Archeologie 3' geldt dezelfde grondoppervlakte maar is de diepte verruimd naar 1 meter onder maaiveld.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan 'Oostland-Berkel' te zien.



Afbeelding: Uitsnede van het bestemmingsplan, met een rood kader is de gewenste plek van de sleufsilos aangegeven.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl

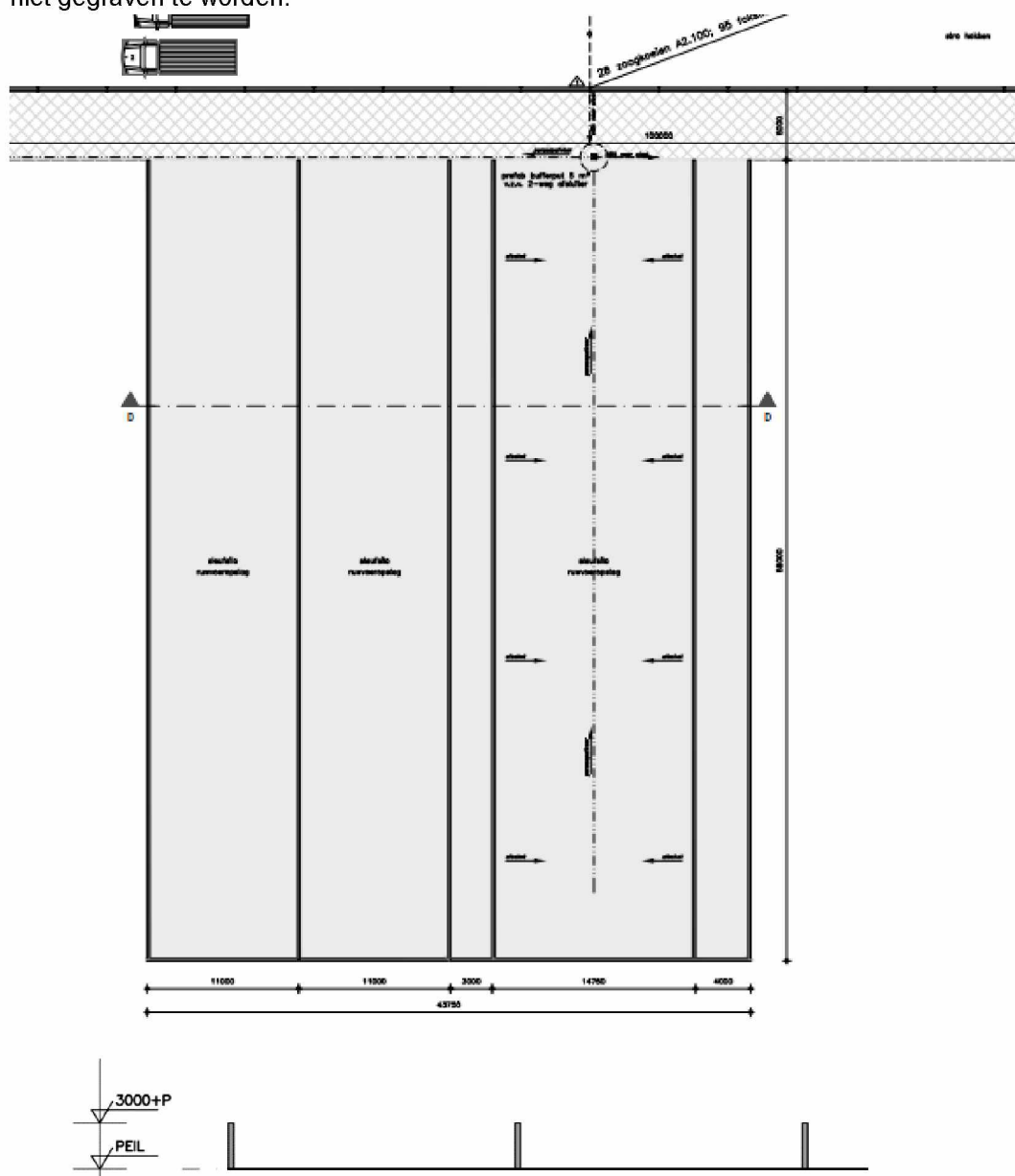


& RESULTAAT

3. Toekomstige situatie

Initiatiefnemer wil de twee sleufsilo's realiseren aan de zuidkant van zijn perceel. De sleufsilo zullen 58 meter lang worden en beide een breedte krijgen van 11 meter. De sleufsilo's worden voorzien van zijwanden van 3 meter hoogte. In de sleufsilo zal ruwvoer, zoals gras en mais, opgeslagen worden.

In de onderstaande figuur is een tekening van de sleufsilo's weergegeven. De rechter sleufsilo, met een breedte van 14,75 meter, is al gerealiseerd. Tussen de gerealiseerde en gewenste sleufsilo's zit een ruimte van 3 meter. De sleufsilo's zullen rechtstreeks op de grond worden geplaatst. Er hoeft dus niet gegraven te worden.



Afbeelding: Tekening van de sleufsilo's.

Bron: DLV advies

In de bijlage is een volledige tekening van het bedrijf gevoegd.



& RESULTAAT

4. Motivering / noodzaak

De realisatie van de sleufsilo's past niet binnen het bestemmingsplan. De grond waar de sleufsilo's gerealiseerd worden heeft de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Het oprichten van sleufsilo's is niet toegestaan. Wel kunnen warmwater(opslag)tanks, warmtekrachtkoppelingen en watersilo's gebouwd worden binnen het bouwvlak.

Initiatiefnemer wil afwijken voor het bestemmingsplan voor een periode van 10 jaar. Tijdelijk afwijken voor maximaal 10 is mogelijk door de "kruimellijst" op grond van *artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo*. Het gaat hierbij om de zogenaamde kruimelgevallen die in *Bijlage II, artikel 4^{2E}* *omgevingsrecht (Bor)* zijn opgenomen. In artikel 11 is opgenomen dat ander gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste 10 jaar door middel van een omgevingsvergunning vergund kan worden.

De sleufsilo's worden gebouwd op het achtererf en zijn ingeklemd tussen agrarische bebouwing. Vanaf de Kleihoogt zijn de sleufsilo's niet zichtbaar. Stedenbouwkundig is er dus geen bezwaar tegen de bouw van de sleufsilo's. Voor het oprichten van sleufsilo's is geen milieueffectrapportage noodzakelijk. Ook zijn er geen ander milieuaspecten, zoals luchtkwaliteit en externe veiligheid, waar aan getoetst moet worden. De sleufsilo's worden verplaatst, dus er is geen sprake van extra verkeersbewegingen. Het hemelwater zal worden afgevoerd naar de sloot, die gelegen is aan de achterzijde van de sleufsilo's. Er is dus sprake van goede ruimtelijke ordening.

Initiatiefnemer vraagt een vergunning voor maximaal 10 jaar. Initiatiefnemer verzoekt op voorhand aan het bevoegd gezag om gedurende de looptijd van de vergunning de sleufsilo's op te nemen bij een bestemmingsplanherziening of omgevingsplan van de gemeente Lansingerland.



&RESULTAAT

5. Conclusie

De twee sleufsilo kunnen op basis van het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan, met artikel 11 van de *“kruimellijst”* (Bijlage II, artikel 4, lid 11 van de Bor), vergund worden. De bouw van de sleufsilo's heeft geen negatieve effecten op het milieu. Ook zijn er stedenbouwkundig geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling. De sleufsilo's zullen na een periode van 10 jaar verwijderd worden als deze niet gelegaliseerd zijn in een bestemmingsplan of Omgevingsplan van de gemeente Lansingerland.



&RESULTAAT

Bijlage

1. Inrichtingstekening *aanvraag omgevingsvergunning: activiteit milieu, werknummer B190020-61, blad M10, DLV advies*