



WIJZIGINGSPLAN
BENEDENEIND NOORDZIJDE 360

PLAN VOF DEN BOER

GEMEENTE LOPIK

BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED

CSVb
WOERDEN
november 2013



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	
1.1	AANLEIDING PLAN	4
1.2	LIGGING PLANGEBIED	5
1.3	WIJZIGINGSPLAN	5
2.	BELEIDSKADER	
2.1	RIJKSBELEID	7
2.2	PROVINCIAAL BELEID:STRUCTUURVISIE 2015-2023	8
2.3	GEMEENTELIJK BELEID	10
2.4	RUIMTELIJKE INPASBAARHEID	12
3.	OMGEVINGSASPECTEN	
3.1	ALGEMEEN	14
3.2	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	14
3.3	WET MILIEUBEHEER	14
3.4	GELUID	16
3.5	BODEM	16
3.6	LUCHTKWALITEIT	16
3.7	EXTERNE VEILIGHEID	18
3.8	WATER	19
3.9	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	22
3.10	ECOLOGIE	22
3.11	STILTEGEBIED	24
4.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	
4.1	ALGEMEEN	25
4.1.1	INLEIDENDE REGELS	25
4.1.2	BESTEMMINGSREGELS	25
4.1.3	ALGEMENE REGELS	26
4.1.4	OVERGANGSREGELS	26
4.2	HANDHAVING	27
4.	UITVOERBAARHEID EN OVERLEG	
4.1	ALGEMEEN	28
4.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	28

BIJLAGEN

- Bijlage 1:** Gewenst tov huidig bouwblok
- Bijlage 2:** Advies beoordelingscommissie
- Bijlage 3a:** Plattegrond beplantingsplan
- Bijlage 3b:** Legenda plattegrondtekening beplantingsplan
- Bijlage 4:** Natuurbeschermingswet
- Bijlage 5:** Situatie verhard oppervlak
- Bijlage 6:** Overzicht percelen
- Bijlage 7:** Kaart archeologie gemeente Lopik
- Bijlage 8:** Nota van beantwoording inspraak-en vooroverlegreacties
- Bijlage 9:** Vaststellingsbesluit wijzigingsplan "Benedeneind NZ 360" Benschop

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding plan

VOF den Boer runt aan het Benedeneind Noordzijde 360 in Benschop een melkrundveehouderij. Voor dit agrarische bedrijf is een vergunning op grond van de Wet milieubeheer van kracht (21 september 2006) voor het houden van 62 melk- en kalfkoeien en 40 stuks jongvee. De melk- en kalfkoeien worden gehuisvest in een ligboxenstal en het jongvee wordt opgefokt in een voormalige vleesvarkensstal. Daarnaast bestaat de inrichting uit een werktuigberging annex opslagruimte en wordt op het terrein ruwvoer opgeslagen.



Bestaande ligboxenstal

De heer den Boer senior werkt momenteel samen met zijn zoon Wilco den Boer op het bedrijf en de VOF wil het bedrijf op een dusdanige manier ontwikkelen dat sprake is van een moderne en op de toekomst gerichte melkrundveehouderij. In de toekomst zal Wilco den Boer het bedrijf overnemen. Om dit plan uit te kunnen voeren is de afgelopen jaren geïnvesteerd in extra land en wordt het nu tijd om een moderne ligboxenstal te gaan bouwen die voldoet aan de eisen voor dierenwelzijn, efficiëntie en milieu. Tevens moeten de looplijnen effectief zijn en moet worden voldaan aan de hygiëne- en gezondheidseisen waardoor er sprake is van een transportweg voor de schone producten als voer en melk en een aparte routing voor de vuile producten als mest. Naast de bouw van een nieuwe stal zal worden geïnvesteerd in de aanschaf van een automatisch voersysteem wat op termijn zal worden aangeschaft.

In verband met de gewenste bedrijfsontwikkeling is vergroting van het agrarische bouwblok noodzakelijk. Hiervoor is door CSVB in mei 2012 een principeverzoek ingediend om het

bouwvlak uit te kunnen breiden (**bijlage 1**). Ten opzichte van het vigerende bouwblok vindt een beperkte zijdelingse overschrijding plaats en wordt het bouwblok met name naar de achterzijde uitgebreid. Naar aanleiding van het verzoek heeft de agrarische beoordelingscommissie een advies uitgebracht (**bijlage 2**).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Benedeneind Zuidzijde ten westen van de kern Benschop in de gemeente Lopik. Ten noorden van de locatie is agrarisch grasland gelegen; aan de oostzijde ligt aaneengesloten bebouwing (woningen van derden) en aan de westzijde is eveneens een grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd. Het perceel is gelegen in een zone die wordt aangemerkt als zone 1, agrarisch gebied met landschappelijke openheid. In het betreffende gebied is het ruimtelijke beleid in eerste instantie gericht op het behouden en het versterken van het open landschap, de aanwezige doorzichten en de oorspronkelijke verkavelingsstructuur.



Ligging plangebied: aanduiding grondgebonden veehouderij; woonaanduiding als rijksmonument.

1.3 Wijzigingsplan

Op 12 juni 2007 is het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" door de gemeenteraad van Lopik vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 12 februari 2008 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht. Vervolgens is op 28 juni 2010 de "2^{de} herziening Landelijk gebied" door de gemeenteraad vastgesteld.

Binnen het bestemmingsplan heeft het college van de gemeente Lopik de bevoegdheid om de begrenzing van de op de plankaarten aangegeven bouwblokken te verruimen. Bij een overschrijding van het bouwblok is in het bestemmingsplan een vrijstelling van 500m² opgenomen. Het bouwblok wordt echter vergroot van circa 8.670 m² (170x51 meter) naar een bouwblok van circa 11.720 m² (200 x 58,6) waardoor een wijzigingsplan moet worden opgesteld. Het wijzigingsplan voorziet in een zijdelingse overschrijding van het agrarische bouwblok van maximaal 5 meter. De opslag van het ruwvoer wordt, in overeenstemming met het ruimtelijke beleid, naar de achterzijde van het bouwblok verplaatst. Vanwege de zo beperkt mogelijk gehouden zijdelingse overschrijding blijft het doorzicht zo maximaal mogelijk gehandhaafd en blijft de verkavelingsstructuur herkenbaar. Naast het positieve advies van de agrarische beoordelingscommissie is overleg geweest met de gemeente Lopik om het plan landschappelijk in te passen. Dit heeft geresulteerd in een passend beplantingsplan (**bijlage 3a en 3b**).

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld waarbij het Rijk de plannen aangeeft ten aanzien van ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken.
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

De gemeente Lopik is gelegen in het nationale landschap Het Groene Hart. Het beleid in Het Groene Hart is gericht op enerzijds het behoud en ontwikkelen van bedrijven en plannen om de concurrentiepositie te versterken en anderzijds gericht op een fijn en leefbaar klimaat voor haar bewoners en voor de passant. Het betreffende plangebied is gelegen in het Belvédèregebied "Lopikerwaard en Krimpenerwaard" vanwege het aanwezige landschapstype met de volgende kenmerken:

- het veenweidelandschap met de aanwezige openheid en weidsheid;
- het verkavelingspatroon van het veenweidegebied met lange, smalle percelen.

Plan

Vanwege de beperkte zijdelingse uitbreiding van het bouwblok en de voorgestelde landschappelijke inpassing met enkele beplantingsstroken blijft de aanwezige openheid van het betreffende landschap behouden en blijft de verkavelingsstructuur herkenbaar.

Daarnaast maakt de uitbreiding van het bouwblok naar de achterzijde het mogelijk om het bedrijf te ontwikkelen tot een duurzaam en volwaardig agrarisch bedrijf. Gezonde agrarische bedrijven dragen bij aan het behoud en de ontwikkeling van een vitaal platteland.

2.2 Provinciaal beleid: structuurvisie 2015-2023

Provinciale Staten hebben tijdens de statenvergadering van 4 februari 2013 de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. De stukken, die sinds 5 maart 2013 ter inzage liggen, zijn hiermee in werking getreden. Hét ruimtelijk beleid dat de provincie Utrecht vastlegt voor de periode 2013-2028 en het beleid dat kaders stelt voor gemeenten in de provincie Utrecht door middel van een verordening zijn hierin opgenomen.

PRS

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS), het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht, bestaat uit 7 thema's:

1. natuur
2. landschap en cultuurhistorische hoofdstructuur
3. duurzaamheid en leefbaarheid
4. landbouw
5. wonen,
6. werken
7. en recreatie.

Het onderhavige bedrijf is gelegen in het landschap het Groene Hart waar de volgende kernkwaliteiten behouden moeten blijven en waar mogelijk versterkt moeten worden:

- Openheid
- (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.)
- Landschappelijke diversiteit
- Rust & stilte

Het Utrechtse deel van het Groene Hart heeft een divers landschap. Van oudsher kent het gebied zones waar dynamiek de overhand heeft en waar oude economische dragers en transportassen - vooral rivieren en hun oevers - vaak moderne opvolgers hebben gekregen in de vorm van (rijks-)wegen, spoorlijnen en kanalen. Deze hebben op hun beurt weer nieuwe impulsen gegeven aan wonen en werken. De aanleg van buitenplaatsen heeft geleid tot het ontstaan van landschappen met monumentale bebouwing en oude parkbossen, die vooral intiem en besloten zijn. Intimiteit en beslotenheid zijn ook kernbegrippen voor grote delen van het petgatenlandschap en de randen van plassen.

Het Groene Hart ontleent zijn waarden en bestaansrecht mede aan het contrast met en belang voor de grote stedelijke agglomeraties er om heen. Economische dynamiek, infrastructuur, de interactie met het stedelijk gebied en de voor de bewoners van de grote steden zo belangrijke recreatiegebieden betekenen dat niet alleen rust, maar ook reuring van nature bij delen van het Groene Hart hoort.

Het Utrechtse deel van het Groene Hart kent vaak eeuwenoude overgangen tussen landschappen. Deze zijn soms scherp, soms diffuus. Minstens zo belangrijk zijn de

hedendaagse overgangen tussen stad en land en de manieren waarop snelwegen en de (groene) omgeving met elkaar ademen. Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij dienen de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden én te versterken. Enkel en alleen het accent leggen op rust en stilte doet geen recht aan het Groene Hart. Het waarborgen van rust vraagt ook het bieden van ruimte voor vormen van dynamiek. Daarbij ligt de focus op het vergroten van de contrasten in rust en dynamiek tussen de agrarische landschappen van de velden en de dynamische landschappen van de oude stroomruggen.

De kernkwaliteiten zijn benoemd in de Voorloper Groene Hart. De kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het Groene Hart verschillende accenten. De kernkwaliteiten zijn beschreven in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen.

Bedrijfsligging

Het bedrijf is gelegen in een landbouwkerngebied. De landbouwkerngebieden zijn de gebieden waar de landbouw in Utrecht de beste uitgangspositie heeft om duurzaam te produceren voor de wereldmarkt en/of de Randstedelijke markt en de gebieden waar wij het vanuit ruimtelijk oogpunt belangrijk vinden dat de landbouw de hoofdgebruiker en –beheerder blijft. In deze gebieden heeft landbouw dan ook het primaat. Ze worden zo veel mogelijk gevrijwaard van andere functies. De ligging van deze landbouwkerngebieden is gebaseerd op de productieomstandigheden, grondsoort, waterhuishouding, ligging of beheerfunctie. Door de landbouwkerngebieden te vrijwaren van andere functies wordt getracht om de grondprijs op een redelijk peil te houden en dat vrijkomende gronden zo veel mogelijk ten goede komen aan de landbouw. In deze gebieden is landbouwstructuurversterking van groot belang waarbij rekening wordt gehouden met natuur, landschap en het bodem- en watersysteem. De landbouwkerngebieden zijn in veel gevallen waardevolle landschappen. Daarnaast herbergen ze vaak ook natuurwaarden, zoals weidevogels. Ook kunnen het gebieden zijn die kwetsbaar zijn voor bodemdaling. Deze gegevens hebben geen directe ruimtelijke gevolgen voor de landbouw. Het landbouwbeleid is er op gericht om eventueel agrarisch natuurbeheer in te passen in de bedrijfsvoering en door middel van innovatie te bevorderen dat landbouw mogelijk blijft in kwetsbare gebieden.

PRV

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) tenslotte bevat regels voor gemeenten. De gemeenten moeten deze regels in acht nemen bij het maken van nieuwe ruimtelijke gemeenteplannen. De regels zijn nodig om het provinciale ruimtelijke beleid te kunnen realiseren.

Plan

De gewenste ontwikkeling van het bedrijf gelegen in een landbouwkerngebied maakt het enerzijds mogelijk om hier duurzaam te kunnen blijven produceren. Anderzijds wordt bij de ontwikkeling rekening gehouden met het aanwezige landschap en past dit binnen de kaders die de provincie heeft gesteld binnen haar beleid en haar regels.

2.3 Gemeentelijk beleid

Het plangebied aan het Benedeneind Noordzijde 360 is gelegen binnen het daarvoor vastgestelde en geldende planologische regime van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. In dit bestemmingsplan is het bedrijf gelegen in het agrarische gebied met landschappelijke openheid. Artikel 23, lid 5, gaat in op de wijzigingsbevoegdheid die de burgemeester en wethouders hebben om het bouwblok te vergroten:

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de bestemming van de in de doeleindenomschrijving bedoelde gronden te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarische doeleinden (A), met dien verstande dat:

- a. van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt, indien de vergroting van het bouwvlak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is;*
- b. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit voorschrift wordt voldaan;*
- c. het bouwvlak mag worden vergroot tot een maximum van 1,5 ha, tenzij vanwege milieuvorschriften of regelgeving met betrekking tot dierenwelzijn een groter oppervlak noodzakelijk is;*
- d. de vergroting van bouwvlakken dient in beginsel plaats te vinden aan de achterzijde van het bestaande bouwvlak. Indien dit niet mogelijk is, wordt het verzoek ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of een andere uitbreidingsrichting vanuit bedrijfsmatige, milieu- of dierenwelzijnoverwegingen noodzakelijk is;*
- e. voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdlijnen (artikel 29);*
- f. wat betreft het vergroten van bouwvlakken waarvoor vrijstelling ten behoeve van omschakeling naar intensieve veehouderij is verleend, wordt verwezen naar het bepaalde hieromtrent in voorschrift 3;*
- g. de bedrijfsvoering van de naastgelegen (agrarische) bedrijven niet mag worden beperkt;*
- h. vergroting van bouwvlakken in geen geval is toegestaan ter plaatse van:*
 - de bestemming Natuurgebied (kaartbladen 1 t/m 9);*
 - waardevolle natuur- en landschapselementen (subbestemming Ne) (kaartbladen 1 t/m 9);*
 - de bestemming Groenvoorzieningen (kaartbladen 1 t/m 9);*
 - de (mede)bestemming Archeologisch waardevol gebied (kaartbladen 1 t/m 9);*
 - (toekomstige) ecologische verbindingzones (kaartblad 11);*
 - fiets- en wandelpaden (kaartbladen 1 t/m 9);*
 - de bestemming Water (zie kaartbladen 1 t/m 9).*

Ad A + B: het plan is voorgelegd aan de Agrarische beoordelingscommissie. Een kopie van het advies vormt een onderdeel van het bestemmingsplan. De commissie geeft aan dat de gewenste ontwikkeling noodzakelijk zijn voor een doelmatige toekomstige bedrijfsontwikkeling (Bijlage 3).

Ad C: het gewenste bouwblok blijft binnen de maximale grootte die in beginsel wordt toegestaan.

Ad D: de uitbreiding vindt in hoofdzaak plaats aan de achterzijde van het perceel en minimaal aan de zijkant van het perceel. Zowel de commissie als de gemeente hebben aangegeven dat dit mogelijk is, mits het plan landschappelijk wordt ingepast.

Ad E: het overleg met de gemeente Lopik heeft ertoe geleid dat er een beplantingsplan is opgesteld wat in overeenstemming is met het advies van de gemeente. Zowel een kopie van het advies als van de visuele weergave vormt een onderdeel van het plan.

Ad F: een vorm van intensieve en niet grondgebonden veehouderij is niet van toepassing op dit plan.

Ad G: vanwege de uitbreiding zal het naastgelegen agrarische bedrijf niet in haar uitbreiding worden beperkt. In hoofdstuk 4 wordt hierop verder ingegaan. Per milieutechnisch aspect wordt beoordeeld wat de gevolgen zijn voor de omgeving van het bedrijf.

Ad H: de genoemde waardevolle gebieden vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van het bedrijf

Landschappelijke inpassing

Artikel 23 lid 5 onder e van het geldend bestemmingsplan Landelijk gebied verwijst naar hetgeen is opgenomen in artikel 29 van dit bestemmingsplan. Artikel 29 stelt eisen aan de landschappelijke inpassing. Hiervoor is in overleg met de gemeente een beplantingsplan opgesteld wat als bijlage 2 is toegevoegd.

Concluderend kan worden samengevat dat het plan voldoet aan de eisen die zijn gesteld in de wijzigingsbevoegdheid. De gemeente Lopik heeft op 25 september 2012 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de in het principeverzoek aangegeven achterwaartse en zijdelingse overschrijding van het bouwperceel aan het Benedeneind Noordzijde 360 in Benschop.

Landschapsontwikkelingsplan Groene Driehoek

Dit plan heeft betrekking op het buitengebied van de drie deelnemende gemeenten en betreft een gedeelte van het Nederlandse veenweidelandschap. Het gebied behoort tot het Nationale landschap Het Groene Hart en wordt aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Typisch zijn de open polders en de lintbebouwingen langs de wateringen en de waterlopen. Het Groene Hart wordt zowel nationaal als internationaal belangrijk geacht voor het in stand houden van de weidevogelpopulatie waaronder de grutto, kempfaan en tureluur. Eén van de basisprincipes bij gewenste ruimtelijke wijzigingen is behoud en versterking van de openheid in de polders.

Met betrekking tot de gemeenten die deel uitmaken van de groene driehoek staan de volgende uitgangspunten voorop:

- Behoud en ontwikkeling van de voor dit gebied zo kenmerkende identiteit.
- Diversiteit van het landschap.
- Ontwikkelingsmogelijkheden voor met name de grondgebonden landbouw.

Het uit te breiden bouwvlak is dusdanig gesitueerd dat er ook in de gewenste situatie sprake is van een doorzicht naar de achtergelegen weilanden. Deze uitbreiding wordt landschappelijk ingepast in overeenstemming met het beplantingsplan zodat er naast een op de toekomst gerichte grondgebonden veehouderij ook behoud zijn van de huidige identiteit van het omliggende landschap.

2.4 Ruimtelijke inpasbaarheid

In het provinciaal beleid, zoals vastgelegd in de op 4 februari 2013 vastgestelde PRS en PRV, beaamt de provincie Utrecht dat de grondgebonden landbouw in de vorm van melkveehouderij één van de steunpilaren is van het agrarisch gebied. De provincie Utrecht wil de agrarische ondernemers in de toekomst blijven ondersteunen door groeiruimte te bieden met beleid dat gericht is op groei met bijbehorende randvoorwaarden en verbreding. De maximale bouwperceelgrootte is opnieuw vastgesteld op 1,5 hectare. Dit maximum is bepaald op basis van de huidige landbouwstructuur, de economische omvang van de landbouw, het Utrechts landschap, het milieu en het voorkomen van te omvangrijke stallen. Voor het grootste gedeelte van de Utrechtse landbouwbedrijven is dit maximum voldoende voor een toekomstbestendige bedrijfsvoering. Daarbij maakt het plangebied van het voorliggende wijzigingsplan “Benedeneind Noordzijde 360” zoals gezegd deel uit van het door de provincie Utrecht aangewezen “Landbouwkerngebied”.

Het plangebied is gelegen in een deel van het landelijk gebied dat gekenmerkt wordt door landschappelijke openheid, het aanwezige cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon en grondgebonden veehouderij. Het toekomstperspectief voor deze zone is gericht op de duurzame grondgebonden veehouderij. De landschappelijke openheid, die grotendeels te danken is aan de aanwezigheid van grondgebonden agrarische bedrijven, mag door een uitbreiding niet onevenredig geschaad worden. Daarom wordt in het gemeentelijk ruimtelijk beleid het uitgangspunt gehanteerd dat bouwvlakken in beginsel in de lengterichting en dus aan de achterzijde vergroot moeten worden. Indien dit niet mogelijk is dient het verzoek tot uitbreiding te worden voorgelegd aan een agrarisch deskundige met vraag de vraag of een andere uitbreidingsrichting noodzakelijk is. Dit verzoek is daarom ook voorgelegd aan de Agrarische beoordelingscommissie (Abc). Uit het advies van de Abc (kenmerk 12.094 lp, d.d. 22 augustus 2012) blijkt dat de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak en daarmee de zijdelingse overschrijding van het bestaande bouwvlak in het belang is van het doelmatig en toekomstbestendig functioneren van het agrarisch bedrijf ter plaatse.

Bij een zijdelingse uitbreiding van een agrarisch bouwvlak in een gebied dat gekenmerkt wordt door landschappelijke openheid, zal een afweging gemaakt moeten worden of door de uitbreiding van het bouwvlak, de landschappelijke openheid niet onevenredig wordt geschaad. Daarbij dient in overweging genomen te worden dat de bevordering van de levensvatbaarheid van de landbouw en vooral de veehouderij noodzakelijk is om het karakteristieke landschap te behouden. Het bestaande doorzicht, oftewel de afstand tussen de bouwvlakken op de percelen Benedeneind Noordzijde 360 en Benedeneind Noordzijde 362, bedraagt, 26 meter.

De landschappelijke effecten van de uitbreiding van het bouwvlak op het perceel Benedeneind Noordzijde 360 op de omgeving zijn aanwezig, maar niet onoverkomelijk. Daarbij is in overweging genomen dat op het perceel al een agrarisch bouwvlak aanwezig is met een maximale breedte van circa 55 meter. In de nieuwe situatie is sprake van een zijdelingse uitbreiding van het bouwvlak tot een breedte van circa 58,60 meter. Ter plaatse

van de voorgevel van de nieuwe stal is de zijdelingse overschrijding van het bestaande bouwvlak circa 2 meter. Omdat het bestaande bouwvlak schuin afloopt is de maximale overschrijding van het bestaande bouwvlak aan de achterzijde groter, namelijk 5 meter. Omdat het hier gaat om een beperkte zijdelingse overschrijding van het bestaande bouwvlak en er ten westen van het nieuwe agrarisch bouwvlak een doorzicht blijft gehandhaafd van circa 22 meter, kunnen wij ons in redelijkheid op het standpunt stellen dat de landschappelijke openheid door beoogde uitbreiding van het agrarisch bouwvlak niet onevenredig geschaad wordt. Daarbij komt dat het toekomstperspectief van het omliggende gebied gericht is op duurzame grondgebonden veehouderij. In de afweging van belangen wordt, gelet op de beperkte zijdelingse overschrijding, groter gewicht toegekend aan de bevordering van de levensvatbaarheid van de landbouw om het karakteristieke landschap te behouden en het daarbinnen doelmatig functioneren van het betreffende agrarisch bedrijf op het perceel Benedeneind Noordzijde 360.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Milieu

De aspecten die van belang zijn voor de omgeving worden in dit hoofdstuk behandeld. In verband met de procedure zal eerst de wijziging van het bestemmingsplan worden aangevraagd. Aansluitend zal een melding op grond van het Activiteitenbesluit worden ingediend en een aanvraag omgevingsvergunning voor het onderdeel Bouw. Op 2 januari 2013 heeft de provincie Utrecht een beschikking verleend op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (**bijlage 4**).

3.2 Milieueffectrapportage

Algemeen

De centrale doelstelling van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (het Besluit milieueffectrapportage) is om het belang van het om het project liggende milieu en de omgeving van het project een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming aangaande activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Grondslag van de milieueffectrapportage is de Europese richtlijn m.e.r.. Deze is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van zowel openbare als particuliere projecten die belangrijke nadelige gevolgen voor het omliggende milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving. In de bijlagen behorend bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r-plichtige activiteiten weergegeven in de C-lijst en zijn in de D-lijst de m.e.r-beoordelingsplichtige activiteiten aangegeven. Zodra een activiteit plaats vindt die wel wordt genoemd in de D-lijst zal door middel van een vormvrije m.e.r. wel aandacht aan deze regelgeving moeten worden geschonken. In onderhavige situatie gebeurt dit door de van belang zijnde ruimtelijke en milieuaspecten te benoemen.

Project

Het project heeft een dermate bedrijfsomvang dat deze niet rechtstreeks valt onder de C-of de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij valt een melkrundveehouderij niet onder de groep van bedrijven waar mogelijk een zogenaamde OBM-toets (Omgevingsvergunning beperkte milieutoets: op grond van het Besluit milieueffectrapportage of op grond van de emissie van fijn stof kan het bevoegd gezag bepalen dat voor het bedrijf is aan te merken als vergunningplichtig bedrijf) moet plaats vinden.

De hieronder beschreven milieuparagrafen tonen aan dat het wijzigingsplan geen negatief significante gevolgen heeft voor het omliggende gebied.

Conclusie

Voor dit wijzigingsplan hoeft geen milieueffectrapport op grond van de C-lijst dan wel een aanmeldingsnotitie op grond van de D-lijst te worden opgesteld.

3.3 Wet milieubeheer

Algemeen

Het plangebied ligt in een bebouwingslint waar burgerwoningen worden afgewisseld met veehouderijbedrijven met voornamelijk een grondgebonden houderijvorm.

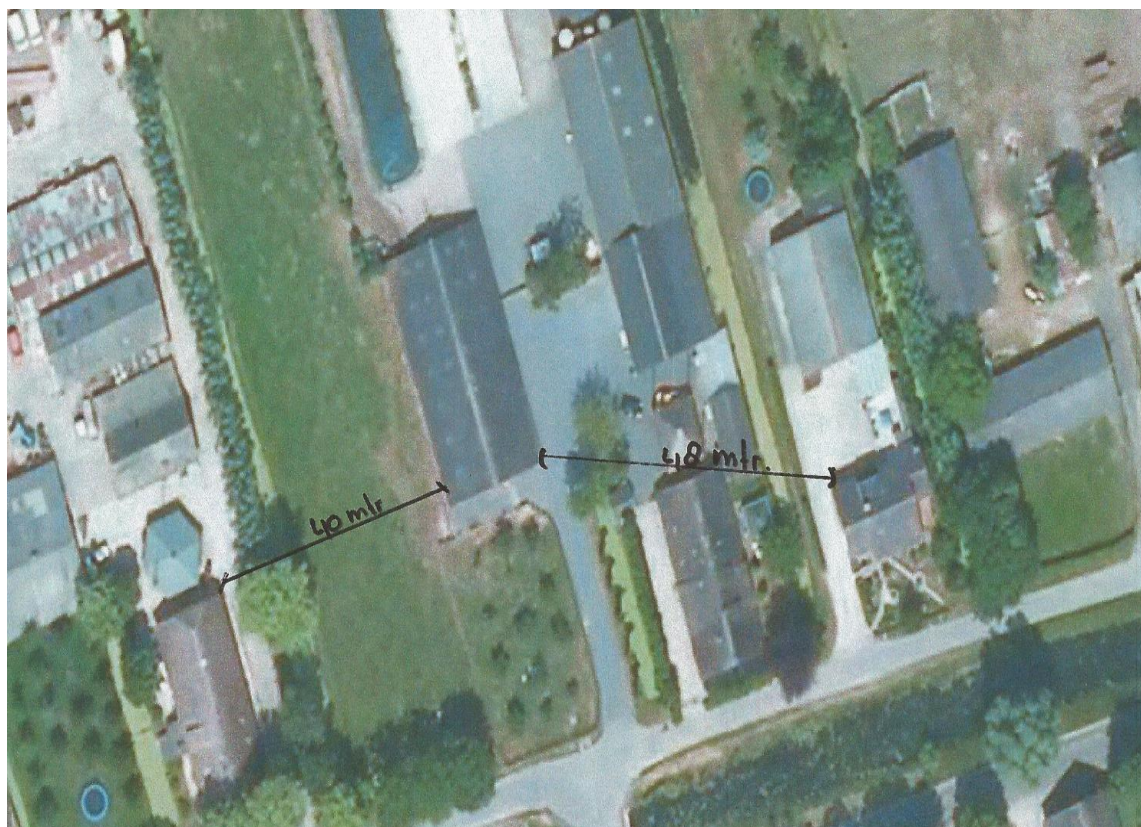
Geurgebiedsvisie

Op grond van artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij heeft de gemeente Lopik een gebiedsgericht geurbeleid vastgesteld. Vanwege de typerende bebouwingslinten in het buitengebied van de gemeente traden er nogal wat situaties op waarbij bedrijven op slot kwamen te zitten doordat ze niet konden voldoen aan de vaste afstandsnormen en konden woningen niet uitbreiden vanwege de vereiste afstand aan de Wet geurhinder en veehouderij. In het buitengebied van de gemeente Lopik geldt sinds de inwerkingtreding van de geurgebiedsvisie een norm van 25 meter in plaats van 50 meter gerekend vanaf het meest nabijgelegen emissiepunt van het agrarische bedrijf naar de gevels van omliggende woningen.

Situering

Aan de oostzijde van het bedrijf bevindt zich een burgerwoning. Ten westen van het bedrijf is een agrarisch bedrijf gevestigd.

De afstand tot de woning van het nabijgelegen agrarische bedrijf aan het Benedeneind Noordzijde 362 bedraagt 40 meter gerekend vanaf de gevel van de bestaande loopstal. Ten opzichte van de woning aan het Benedeneind Noordzijde 356 bedraagt de afstand gerekend van de zijkant van de bestaande ligboxenstal tot aan de voorzijde van de woning circa 48 meter.



Hiermee wordt in de te ontwikkelen situatie voldaan aan de vereiste van de geurgebiedsvisie van de gemeente Lopik. De nieuw te bouwen ligboxenstal en de jongveestal (voorheen vleesvarkensstal) bevinden zich om ruimere afstanden van de nabijgelegen geurgevoelige objecten. Voldaan wordt aan artikel 4 van de geurgebiedsvisie van de gemeente Lopik.

3.4 Geluid

Vanaf 1 januari 2013 vallen veehouderijen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Dit Activiteitenbesluit is een zogenaamde Algemene Maatregel van Bestuur waaronder een grote groep bedrijven uit één of meerdere branches komen te vallen. De overheid streeft op deze manier een vermindering in lasten voor de ondernemer na. Binnen het Activiteitenbesluit zijn de diverse voorschriften met betrekking tot Geluid opgenomen in afdeling 2.8 van het gewijzigde Activiteitenbesluit. De normeringen waaraan de agrarische bedrijven moeten voldoen en die genoemd staan in deze voorschriften, zijn in verhouding tot de bedrijfsvoering en de afstanden naar omwonenden dermate dat hier aan kan worden voldaan. Daarbij wordt een ligboxenstal op grond van de Wet geluidhinder niet gezien als een geluidsgevoelige bestemming. Hoewel deze gelegen is binnen 250 meter gerekend vanaf de weg, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting afkomstig van het wegverkeer niet noodzakelijk.

Oostelijk van het bedrijf bevindt zich de burgerwoning aan het Benedeneind NZ 356. Deze woning is gelegen op circa 42 meter van het meest nabijgelegen bedrijfsgebouw van het agrarische bedrijf gemeten vanaf de gevel van de betreffende woning. Vanwege de uitbreiding van het bedrijf naar de achterzijde, zal ook het zwaartepunt van de bedrijfsvoering zich naar achter toe verplaatsen: de nieuwe stal bevindt zich op circa 80 meter gemeten vanaf de gevel van de woning nummer 356. Ook zal vanwege de nieuwe inrit (scheiding schone en vuile route) een belangrijk deel van het landbouwverkeer verder van deze woning af plaats vinden.

Door de splitsing van het vervoer in schone (melk) en vuile producten (mest) vindt er meer landbouwverkeer plaats aan de zijde van het agrarische bedrijf aan de Benedeneind Noordzijde 362. Dit betreft zoals aangegeven ook een agrarisch bedrijf waarbij vergelijkbare vervoersbewegingen plaats vinden. Als gevolg van de nieuwbouw van de ligboxenstal zal het zwaartepunt van de bedrijfsvoering ook verder van de woning nummer 362 plaats vinden. De afstand naar de huidige ligboxenstal bedraagt 40 meter en naar de nieuw te bouwen ligboxenstal 50 meter.

3.5 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van dit bestemmingsplan van belang als sprake is van een functieverandering of sprake is van de bouw van een nieuwe woning. Vanwege de bouw van een ligboxenstal is het niet noodzakelijk om hiervoor een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Er vinden in de nieuwe situatie geen nieuwe activiteiten plaats die mogelijke nadelige gevolgen voor de bodem en/of grondwater hebben. In verband met preventieve maatregelen zijn in het Activiteitenbesluit voorschriften opgenomen in verband met de bescherming van de bodem en het grondwater.

3.6 Luchtkwaliteit

De wet- en regelgeving met betrekking tot dit aspect is in november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. In de wet zijn regels en grenswaarden opgenomen voor ondermeer stikstofdioxide en fijn stof. De grenswaarden die worden genoemd, gelden voor de buitenlucht met uitzondering van werkplekken zoals aangegeven in de Arbeidsomstandighedenwet. Een overzicht van de luchtkwaliteitseisen is te vinden in het Compendium voor de leefomgeving waarbij met betrekking tot fijn stof de volgende waarden zijn opgenomen:

Stikstofdioxide (NO ₂)	Mens	<u>Jaargemiddelde</u>	40/60 µg/m ³	Grenswaarde 4)
Fijn stof (PM ₁₀)	Mens	Jaargemiddelde	40 µg/m ³	Grenswaarde
	Mens	Daggemiddelde; overschrijding is toegestaan op niet meer dan 35 dagen per jaar	50 µg/m ³	Grenswaarde

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is opgenomen dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden wanneer aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- De plannen leiden niet tot het overschrijden van een grenswaarde.
- De luchtkwaliteit blijft minimaal gelijk aan de uitgangssituatie.
- De plannen dragen in niet betekenende mate bij aan de concentratie stikstofdioxide of fijn stof mits de gebieden niet door het bevoegd gezag zijn aangewezen als gebieden waar de NIBM-regeling niet voor geldt.
- Het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

NSL

Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Vanaf die datum is het NSL van kracht en dat betekent dat voor de onderbouwing van NSL-projecten kan worden verwezen naar het NSL wanneer het gaat om de effecten op luchtkwaliteit. Vanaf 1 augustus 2009 geldt ook de uitvoeringsplicht van de NSL-maatregelen voor alle NSL-partners.

Nu de Europese Commissie derogatie heeft verleend en het NSL van kracht is:

- kunnen de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen ('IBM projecten') uit het NSL voor de onderbouwing gebruik maken van het NSL
- geldt als grens voor projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen 3% van de jaargemiddelde grenswaarde (van 40 microgram/m³, en dus niet 3% van de tijdelijk verhoogde grenswaarden ten gevolge van derogatie)
- gelden de grenswaarden voor fijn stof per 2011 (in plaats van 2005) en grenswaarde voor NO₂ per 2015 (in plaats van 2010). Tot die tijd gelden tijdelijk de volgende verhoogde grenswaarden: voor NO₂ een jaargemiddelde van 60 microgram/m³, en voor fijn stof (PM₁₀) een jaargemiddelde van 48 microgram/m³ en een daggemiddelde van 75 microgram/m³, dat jaarlijks maximaal 35 keer mag worden overschreden.

De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen (mr) waaronder de Besluiten gevoelige bestemmingen en het Besluit niet in betekenende mate.

NIBM

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de

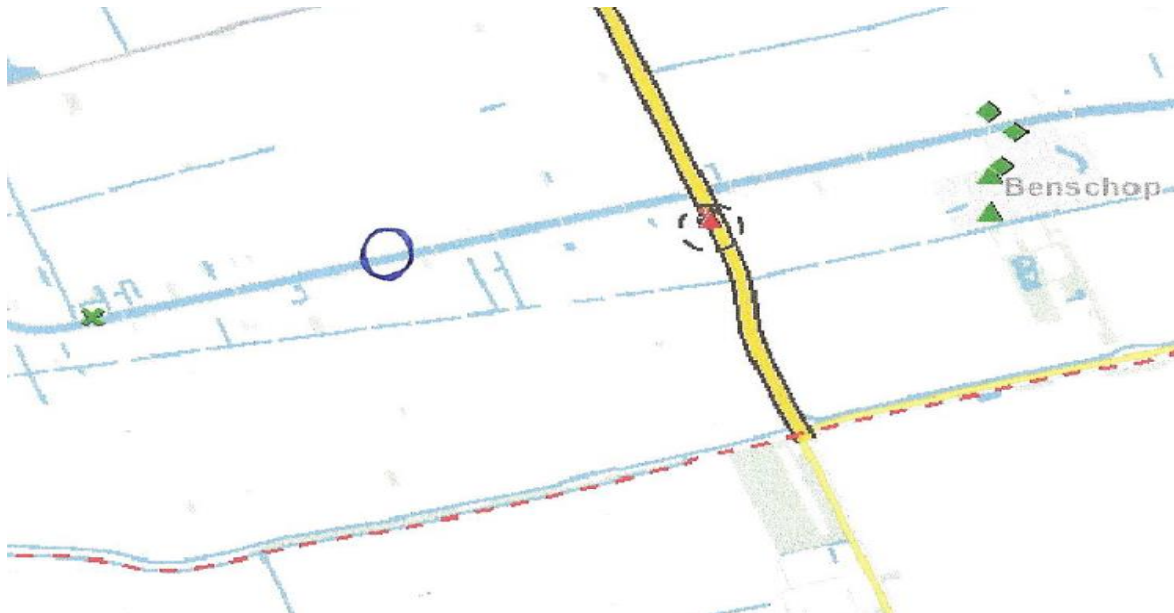
grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Om versnippering van 'in betekenende mate' (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Project

Ten opzichte van de vergunde situatie neemt de veestapel toe van 62 naar 115 melk- en kalfkoeien en met 35 stuks jongvee (van 40 dieren naar 75); een toename van 7.575 gram fijn stof per jaar. Dit is te beschouwen als een project wat geen gevolgen heeft voor haar omgeving (zie Handreiking fijn stof en veehouderij tabel pagina 6 NIBM).

3.7 Externe veiligheid

In het kader van de externe veiligheid gaat het om gevaren die er in de omgeving zijn in het geval er mogelijk problemen ontstaan tijdens de opslag, productie of transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid voor de externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's die mensen lopen door de opslag, productie of transport van gevaarlijke stoffen. De risico's moeten aanvaardbaar zijn.



Met het oog daarop heeft de rijksoverheid risiconormen vastgesteld waarmee bedrijven, wegbeheerders en vervoerders, maar ook gemeenten en provincies, rekening dienen te houden. Bij situaties waarbij het ontwikkelingsgebied binnen het invloedsgebied van een risicobron ligt, moet het resultaat van een risicoanalyse getoetst worden aan de gestelde risiconormen. Op de risicokaart zoals opgenomen in de bijlage van de provincie Utrecht is te zien dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen zijn gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.8 Water

Algemeen

Om water als één van de principes voor de ruimtelijke ordening verder te ontwikkelen, heeft de commissie waterbeheer 21e eeuw doelstellingen geformuleerd om water prominenter in beeld te krijgen. Eén van die doelstellingen is de uitvoering van een watertoets bij de ruimtelijke plannen en besluiten. De initiatiefnemer overlegt hiervoor met de waterbeheerder zodat het proces van informatie, advies, afweging en besluitvorming goed op het betreffende plan wordt afgestemd. Doel is om te waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij de ruimtelijke besluitvorming.

Waterbeheerplan

Het waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem. In het waterbeheerplan zijn onder andere de maatregelen voor de KaderRichtlijn Water vastgelegd. Voor de maatregelen geldt een resultaatsverplichting voor eind 2015. De doelen die aan deze maatregelen ten grondslag liggen zijn vastgelegd in het Waterplan van de Provincie Utrecht. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van Duurzaam waterbeheer. Het uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Waterstructuurvisie

Water speelt een steeds grotere rol in onze samenleving. Functies zijn afhankelijk van de beschikbaarheid van water. Daarnaast verandert het klimaat. Daarom heeft water in de toekomst meer ruimte nodig. In de Waterstructuurvisie presenteert het waterschap zijn integrale visie op een duurzaam waterbeheer op de lange termijn. Doelen hierbij zijn:

- a. het gewenste veiligheidsniveau tegen overstroming en wateroverlast is gegarandeerd;
- b. er is sprake van een goede waterkwaliteit;
- c. de ecohydrologische variatie binnen het plangebied is hersteld;
- d. de bodemdaling is verminderd of zo mogelijk stopgezet;
- e. er zijn goede gebruiksmogelijkheden van het plangebied voor verschillende maatschappelijke functies; er is voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar om dit mogelijk te maken;
- f. de landschappelijke betekenis van water is behouden of versterkt.

In de structuurvisie zijn gebiedsspecifieke doelstellingen en maatregelen gedefinieerd. Ook staat het streefbeeld voor 2050 beschreven, gebaseerd op de volgende principes:

- Vasthouden, bergen, afvoeren;
- Voorkomen, scheiden of schoon maken van vuilemissies;
- Vergroten zelfvoorzienendheid en duurzame inrichting;
- Grondwater als ordenend principe.

Het streefbeeld kan niet los worden gezien van het toekomstige grondgebruik binnen het beheergebied. Enerzijds vraagt het streefbeeld op een aantal plaatsen om meer ruimte voor water. Anderzijds kan het streefbeeld alleen worden bereikt indien het grondgebruik meer op

de waterdoelstellingen wordt afgestemd. Voor de drie belangrijkste functies – wonen/werken, landbouw en natuur – is daarom in kaart gebracht of en hoe deze functies passen bij een duurzaam waterbeheer. Dit is in combinatie met het streefbeeld vertaald naar een visie op het toekomstig gewenste grondgebruik in ons werkgebied.

Ruimtelijk

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: “het standstill beginsel”. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 1000 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

Compensatie

Voorafgaand aan de watervergunning die in verband met de wijziging van het bestemmingsplan moet worden afgegeven, zal het Hoogheemraadschap eerst in het kader van de wijziging van het bestemmingsplan het watertoetsproces doorlopen. Hierbij is bepalend om de toename van het verhard oppervlak te compenseren en het voorkomen van de verontreiniging van het grond- en oppervlaktewater. Bij compensatie van verhard oppervlak moet bij een uitbreiding hiervan 15% worden gecompenseerd door het aanleggen van vervangend water. Wordt een bestaande watergang vanwege bouwwerkzaamheden gedempt, dan dient deze oppervlakte 1 op 1 te worden gecompenseerd.

Ten opzichte van de huidige bebouwing wordt in het bestemmingsplan de aanleg van circa 4.445 m² verharding mogelijk gemaakt (uitbreiding naar noordzijde 85 meter over een breedte van circa 55 meter). Hierop wordt het bestaande kavelpad in mindering gebracht (255 m²). Daarnaast wordt een nieuw aan te leggen zogenaamde ‘vuile inrit’ aan de westzijde van het terrein niet beschouwd als verhard oppervlak, omdat het oppervlak beperkt is en dit niet leidt tot afstroming naar het oppervlaktewater.

Door de uitbreiding wordt een bestaande watergang gedeeltelijk gedempt (80 meter met een waterlijn van ca 3 meter). De toename van verhard oppervlak bedraagt hiermee netto 4.445 m²; de totale watercompensatie bedraagt hiermee circa 905 m². Met betrekking tot de plannen in relatie tot de watercompensatie heeft het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden de situatie ter plaatse bekeken en is hier overleg over gevoerd. Het plan zoals nu overlegd, zal in fasen worden uitgevoerd:

- Fase 1 omvat een verlegging van de huidige ruwvoeropslag naar het gebied achter de bestaande jongveestal (zie bijlage 1). Dit betreffen de twee langste kuilvoeropslagen. Daarnaast wordt in 2014 de nieuwe ligboxenstal gebouwd. De totale wateropgave voor fase 1 bedraagt totaal 605 m²:

--> toename van verharding ca. 2445 m²: 365m² (15%).

--> dempen bestaande watergang 240 m²

- Fase 2 omvat de aanleg van extra ruwvoeropslag met omliggende verharding. Dit wordt pas over enkele jaren gerealiseerd afhankelijk van de groei van het aantal dieren. Vooralsnog betreft de toename aan verharding 1.360 m² (zie bijlage 5 gearceerd gedeelte), hetgeen leidt tot een wateropgave van 204 m². De compensatie met betrekking tot deze verharding vindt plaats na deze ontwikkeling.

Met het hoogheemraadschap is overeengekomen dat de compensatie aan verhard oppervlak ook gefaseerd wordt uitgevoerd; voor de eerste fase wordt op korte termijn vergunning aangevraagd. Het omliggende gebied biedt overigens voldoende mogelijkheden om de compensatie voor de eerste en tweede fase te realiseren.

Voor wat betreft de eerste fase (bouw ligboxenstal en gedeelte ruwvoeropslag) wordt nu gekeken om de compensatie op de kopse kant van de percelen te concentreren langs de hoofdwatergang door de aanleg van een natuurvriendelijke oever; dit is mede afhankelijk van de mogelijkheid of dit voor subsidie in aanmerking komt.



Plaats nieuw te bouwen ligboxenstal op huidige verharding

Verontreiniging oppervlaktewater

Schoon regenwater afkomstig van daken kan rechtstreeks naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Verder gelden de volgende aanbevelingen:

- Het vertrekpunt is en blijft een lozingsverbod van verontreinigd hemelwater in het oppervlaktewater.
- Perssappen en verontreinigd hemelwater uit een verharde opslag met voer of vaste mest moeten worden opgevangen in een opvangput zonder overloop.
- Bij voer en vaste mest op een opslagplaats zonder verharding moet een absorberende onderlaag worden gebruikt. Contact met hemelwater moet worden voorkomen. De afstand van de opslag tot de sloot bedraagt tenminste 5 meter.
- Hemelwater vanaf een 'bezemschoon' erf en uit een lege en schone opslagplaats mag rechtstreeks in oppervlaktewater worden geloosd.

3.9 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk

In 1992 is het verdrag van Malta tot stand gekomen waarbij de doelstelling is gevormd om de archeologische waarden te beschermen. Dit verdrag is in 1998 door Nederland geratificeerd. Dit verdrag heeft als gevolg dat het behoud van archeologisch erfgoed wordt meegewogen bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen. Het verdrag van Malta geeft aan dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid en deze waarden, indien ze worden aangetroffen, te behouden. Gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden in de bodem behouden (zogenaamd in situ conservering).
- in de ruimtelijke ordening rekening houden met archeologische waarden.
- het archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen worden bekostigd door de initiatiefnemer.

Het verdrag van Malta is in 2007 geïmplementeerd door de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg. Vanwege artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 zijn bevoegde gezagen verplicht om bij de vaststelling van hun plannen rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachte archeologische vondsten.

Archeologiebeleid

Samen met de gemeenten Montfoort, Oudewater en Lopik heeft de gemeente Lopik een gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. In de beleidsnota wordt invulling gegeven aan de rol als bevoegd gezag, de reikwijdte en ambities van het beleid en de uitvoering daarvan. Naast de beleidsnota is de beleidskaart opgesteld bestaande uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting die gezamenlijk de noodzakelijke informatie bevatten over hoe de gemeente bij besluitvorming over gebruik en inrichting van de ruimte omgaat met de bekende en de te verwachten archeologische waarden. Uit de beleidskaart volgt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan wat aan de voorzijde is gelegen in het gebied met archeologische waarde categorie 3 en aan de achterzijde (plaats nieuw te bouwen ligboxenstal) ligt het plangebied in een gebied met de archeologische waarde 4 (**zie bijlage 7**). De betreffende archeologische waarden zijn op de plankaart weergegeven.

De nieuw te bouwen ligboxenstal komt te liggen in het gebied wat is aangemerkt als "Waarde-Archeologie-4": op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd waarvan de oppervlakte groter is dan 2.500 m² en die leiden tot ingrepen in de bodem dieper dan 100 cm ten opzichte van het maaiveld." De nieuw te bouwen logboxenstal heeft een oppervlakte die kleiner is dan 2.500 m² waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

3.10 Ecologie

De belangrijkste wetten voor de natuurbescherming in Nederland zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora-en faunawet. Beide wetten zijn een Nederlandse vertaling van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verplichtingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden (netwerk van de zogenaamde Natura-2000 gebieden en de Beschermden natuurmonumenten) zijn overgenomen door de Natuurbeschermingswet 1998, terwijl de Flora-en faunawet zich richt op de bescherming van in het wild voorkomende planten en dieren.

Natuurbeschermingswet 1998

De natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelt deze wet de aanwijzing van natuurgebieden die van nationaal of van internationaal belang zijn en moeten voor de aangewezen gebieden de beheersplannen opgesteld worden. De Natuurbeschermingswet bepaalt vervolgens wat wel en niet kan in deze beschermde natuurgebieden en onder welke voorwaarden. Het plangebied ligt niet in een hiervoor bestaande ecologische zone of in de directe nabijheid van een Natura-2000 gebied. Daarnaast heeft het plan in deze fase geen betrekking op een wijziging van de veestapel en hiermee een wijziging in de stikstofdepositie waardoor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nu niet noodzakelijk is.

De plannen hebben als gevolg dat een toename plaatsvindt van de emissie van ammoniak door een toename van de rundveestapel. Hiervoor is een melding ingediend bij de provincie Utrecht. Op 2 januari 2013 heeft de provincie Utrecht ingestemd met het verzoek om uit te breiden met de veehouderij aan de locatie Benedeneind Noordzijde 360.

Flora-en faunawet

De flora-en faunawet beschermt plant- en diersoorten in zowel de beschermde natuurgebieden als daarbuiten. Ongeveer 500 soorten in Nederland vallen onder de bescherming van deze wet. Bij het opstellen van bestemmingsplannen is dit dan ook een aspect wat meegenomen moet worden. Het plan omvat een uitbreiding van een bestaande veehouderij waarbij op de huidige plaats van de ruwvoeropslag een nieuwe rundveestal wordt geplaatst en een uitbreiding van het bestaande bouwblok naar achter toe waarbij de ruwvoeropslag plaats zal vinden op gecultiveerd grasland. Op deze plaatsen zijn geen beschermde flora-en faunasoorten aanwezig.

Beplantingsplan (in relatie tot soortenrijkdom)

Zoals in de principe-toezegging is aangegeven, vormt een goede landschappelijke inpassing een voorwaarde om toepassing te kunnen geven aan de wijzigingsprocedure. Hierover heeft rechtstreeks overleg plaats gevonden met de landschapscoördinator van de gemeente Lopik en geresulteerd in het beplantingsplan wat in bijlage 3 is weergegeven. Om de begrenzing van het nieuwe bouwblok worden enkele beplantingsstroken aangelegd om de opslag van ruwvoer te camoufleren in het landschap. Naast de bestaande ligboxenstal wordt eveneens een beplantingsstrook aangelegd om de massaliteit van de nieuwe bouwmassa te verzachten.

De beplantingsstroken hebben in vergelijking met de bestaande situatie tot gevolg dat hierdoor extra schuil-, uitwijk- en nestelmogelijkheden ontstaan voor insecten, vogels en eventueel voorbijtrekkende amfibieën. De verwachting is dat de uitbreiding zowel landschappelijk als natuurlijk een verbetering tot gevolg zal hebben.

3.11 Stiltegebied

Beleid

In de provincie Utrecht zijn 13 stiltegebieden aangewezen. In deze gebieden dient de rust die aanwezig is te worden gehandhaafd. Negatieve beïnvloeding van de geluidsbelasting kan zich voor doen bij toevoeging van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, functiewijziging van

beëindigende agrarische bedrijven en bij ontwikkelingen ter plaatse van bestaande niet-agrarische bedrijven. Voorkomen moet worden dat hierdoor een toename plaatsvindt van de geluidsbelasting in het stiltegebied, anders dan ten gevolge van de gebiedseigen geluiden. Bestaande functies (ook de stilteverstorende functies) binnen het stiltegebied kunnen blijven bestaan. Binnen het stiltegebied blijven ontwikkelingen die bij het gebied horen, zoals agrarische activiteiten en stille vormen van recreatie mogelijk. Het beleid is erop gericht dat mensen en dieren stilte kunnen ervaren. Het instellen van stiltegebieden is hierbij een belangrijk hulpmiddel.

Een gedeelte van het plangebied is gelegen in de bufferzone van het stiltegebied Willeskop/Benschop. Het betreft het noordelijke deel van het plangebied waar de sleufsilo's zijn gelegen:



De stal welke met dit wijzigingsplan mede mogelijk wordt gemaakt, wordt op gronden buiten de bufferzone van het stiltegebied gerealiseerd. Deze activiteiten zullen de rust in het stiltegebied niet aantasten. De agrarische activiteiten binnen het plangebied horen bij het gebied.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid ten aanzien van stiltegebieden. Het aspect stiltegebied staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4. Juridische planbeschrijving

4.1 Algemeen

Voor het wijzigingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2008 (SVBP 2008). Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit wijzigingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk deel uit van het wijzigingsplan. De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de algemene voor het plangebied geldende bepalingen, de inleidende regels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels en in hoofdstuk 4 komen het overgangsrecht en de slotbepaling aan bod.

4.1.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk in het wijzigingsplan omschrijft de begrippen die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing van dit wijzigingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Door de omschrijving van de begrippen wordt zoveel mogelijk voorkomen dat er onduidelijkheden ontstaan en dat de rechtszekerheid wordt vergroot.

De omschrijving van de voor het plan belangrijke begrippen staan in artikel 1 beschreven. In artikel 2, Wijze van meten, wordt aangegeven hoe de hoogte-en andere maten die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, moeten worden gemeten.

4.1.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen op zijn genomen. Bij de opzet van de artikelen is een vaste indeling aangehouden conform de SVBP 2008. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in bepaalde situaties specifieke gebruiksregels.

Artikel 3 Agrarische doeleinden

De op de kaart voor Agrarische aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van de grondgebonden veehouderij.

Artikel 4 Waarde-Archeologie-3

De voor 'Waarde - Archeologie-3' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

Artikel 5 Waarde-archeologie-4

De voor 'Waarde - Archeologie-4' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

Artikel 6 Waterstaat-Waterkering

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen regionale waterkering.

4.1.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn:

Artikel 7 Antidubbeltelbepaling

Het artikel „Antidubbeltelregel” bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In het artikel „algemene bouwregels” is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

Artikel 9 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Het artikel „Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening” is opgenomen ter voorkoming van onduidelijkheid over de toepasselijkheid van de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In het artikel „Algemene gebruiksregels” is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het artikel „Algemene afwijkingsregels” is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door burgemeester en wethouders te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd. Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen.

4.1.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

Onderscheid is gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepaling ten aanzien van gebruik. De overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken gelden vanaf de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik vanaf het van kracht worden (inwerkingtreding) van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Vooraf dient een afweging te worden gemaakt tussen legaliseren (positief bestemmen) dan wel het handhaven van illegale situaties. De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan.

4.2 Handhaving

De gemeente acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Belangrijke redenen voor handhaven zijn:

- De regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners van de gemeente mogen verwachten dat de gemeente de betreffende regels handhaaft.
- Handhaving gaat oneigenlijk gebruik van en daarmee de achteruitgang van de kwaliteit van het gemeentelijk grondgebied tegen. Een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit van een gebied in stand te houden en te verbeteren.
- Niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand. Het vastgelegde beleid wordt ondermijnd.

Onderscheid kan gemaakt worden tussen preventieve en repressieve handhavingsinstrumenten. Onder preventieve instrumenten kunnen onder andere goede regelgeving, voorlichting en de omgevingsvergunning worden begrepen. Repressieve instrumenten zijn onder meer controle en toezicht en het hanteren van sancties als de bestuursdwang en dwangsom.

Bij de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen een belangrijke rol. Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. Deze basis wordt gevormd door:

- De regeling in het bestemmingsplan zelf: de handhaafbaarheid van de planregels.
- Het afwijkingenbeleid.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

Artikel 9.1.5 Invoeringswet Wro bepaalt dat voor een wijzigingsplan op basis van een "oud" moederplan de oude WRO van toepassing is, inclusief de procedurevoorschriften indien het ontwerp van dit wijzigingsplan voor 1 juli 2009 ter inzage heeft gelegen. Wordt het wijzigingsplan echter na 1 juli 2009 als ontwerp ter inzage gelegd, en dat is hier het geval, dan geldt de Wro met het daarbij behorende procedurevoorschrift.

In artikel 3.9a Wro is aangegeven dat afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is met aanvullende regels voor de kennisgeving en de beschikbaarstelling. Omdat het ontwerp van dit wijzigingsplan na 1 juli 2009 ter inzage wordt gelegd, zijn de procedurevoorschriften van het bestemmingsplan niet langer van toepassing en worden vervangen door afdeling 3.4 Awb. Burgemeester en wethouders behouden de beslissingsbevoegdheid over het wijzigingsplan en beslissen binnen 8 weken na afloop van de termijn van ter inzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan.

Artikel 8.1.2 Bro geeft voor wat betreft de vormgeving en opmaak van het wijzigingsplan aanvullend overgangsrecht. Een wijzigingsplan van een bestemmingsplan, dat voor 1 januari 2010 in ontwerp ter inzage is gelegd, mag worden vormgegeven en ingericht in overeenstemming met het moederplan.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Naast een planologische beoordeling van het plan, is het in verband met de uitvoerbaarheid van belang of het plan economisch uitvoerbaar is. Met de nieuwbouw van de ligboxenstal en de groei van de veestapel wordt een voor de toekomst een volwaardig en duurzaam bedrijf ontwikkeld waarbij in eerste instantie de bouw van de nieuwe ligboxenstal wordt uitgevoerd. Vervolgens zal afhankelijk van de groei van de veestapel de extra ruwvoeropslag worden gerealiseerd. Het wijzigingsplan is opgesteld naar aanleiding van de aanvraag van de initiatiefnemer, VOF den Boer op het perceel Benedeneind Noordzijde 360 in Benschop. De noodzakelijke kosten voor de uitvoering van het (bouw)plan en de gebruikelijke kosten van de gemeente voor het opstellen en in procedure brengen van het wijzigingsplan worden betaald door de initiatiefnemer.

Uit gesprekken met de financier is gebleken dat het bedrijf voldoende inkomsten uit de bedrijfsvoering kan genereren. Vanzelfsprekend daalt de ontwikkeling van de liquiditeit de eerste jaren na de nieuwbouw van de stal en de verdere ontwikkelingen, maar blijft voldoende positief. Vanwege de wijziging van het planologisch regime (vergroten agrarisch bouwvlak) bestaat de kans dat op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek bij de gemeente wordt ingediend tot tegemoetkoming in planschade, door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied. Hoewel de kans op een succesvolle claim klein wordt geacht (vanwege omvang van het plangebied) zal een overeenkomst worden gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. De overeenkomst ziet toe op vergoeding van eventuele planschadekosten door de initiatiefnemer.

Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, de bepaling van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, hoeft de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wro in onderhavige situatie geen exploitatieplan vast te stellen. Daarnaast zal de planontwikkeling in overeenstemming zijn met de provinciale en gemeentelijke uitgangspunten.

5.3 Procedureel

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 5 juni tot en met 16 juli 2013 voor inspraak ter inzage gelegen. Tevens is dit plan toegezonden aan de wettelijke overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er zijn naar aanleiding van de ter inzage geen inspraakreacties ingekomen. Naar aanleiding van het voorontwerp is overleg geweest met het hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden wat heeft geresulteerd in een aangepaste waterparagraaf. Daarnaast wordt in verband met het wijzigingsplan artikel 3.1.2 aangevuld door te verwijzen naar de bouw- en gebruiksvoorschriften zoals opgenomen in artikel 23 van het nu geldende bestemmingsplan.

Op 6 augustus 2013 is de Nota beantwoording inspraak-en overlegreacties voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente. De wijzigingen die in de Nota staan aangegeven, zijn doorgevoerd in het ontwerpwijzigingsplan. Het ontwerpwijzigingsplan kan ter inzage worden gelegd.

Van 9 oktober 2013 t/m 19 november 2013 heeft het ontwerpwijzigingsplan "Benedeneind NZ 360" ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Op 26 november 2013 heeft het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Lopik besloten het betreffende wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen. Het besluit hierover is als bijlage toegevoegd aan het vastgestelde wijzigingsplan.