



GEMEENTE
LOPIK

Nota van beantwoording zienswijzen.

**Aanvraag omgevingsvergunning s14.01815, Dorp 83 te
Polsbroek.**

Gemeente Lopik

Behoort bij collegebesluit, 15.10609, d.d. 1 september 2015

Toelichting op de Nota van beantwoording zienswijzen Dorp 83 te Polsbroek, uitgebreide omgevingsvergunning s14.01815.

Van 10 juni 2014 tot en met 21 juli heeft de ontwerpvergunning met bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Het plan heeft in het gemeentehuis van Lopik ter inzage gelegen, was te vinden op de gemeentelijke website. Daarnaast is het ontwerp toegezonden naar de Provincie Utrecht.

Gedurende de termijn van ter inzage legging hebben wij zeven zienswijzen uit de direct omliggende omgeving ontvangen. Hoewel het gaat om zeven, individuele zienswijzen, verschillen deze zienswijzen inhoudelijk niet veel van elkaar. In deze Nota beantwoording zienswijzen geeft het college van burgemeester en wethouders formeel antwoord op de ontvangen zienswijzen op het ontwerpbesluit. In deze nota worden de zienswijzen eerst per stuk samengevat en vervolgens gezamenlijk beantwoord. De zienswijzen zijn in bijlage I van deze nota bijgevoegd.

Ook de provincie Utrecht heeft een reactie kenbaar gemaakt binnen de daarvoor gestelde termijn. In een schriftelijke reactie van 14 juli 2015, kenmerk 81550F46, heeft de provincie kenbaar gemaakt dat het ontwerpbesluit geen aanleiding geeft tot het plaatsen van opmerkingen in het kader van het provinciaal belang. De reactie van de provincie Utrecht is in bijlage II van deze nota bijgevoegd.

Zienswijzen

Zienswijze I

Zienswijze ontvangen op 20 juni 2015 van de familie P.S. Murk, woonachtig op het perceel Baronieweg 24 te Polsbroek.

Samenvatting zienswijze

De appellant geeft aan niet in te kunnen stemmen met het conceptbesluit en de voorliggende omgevingsvergunning. Uit de zienswijze blijkt dat de appellant voornamelijk bevreesd is voor stankoverlast nu er op minder dan 10 meter van de woning een paardenstal gebouwd gaat worden. Appellant, welke astmatisch, vreest niet meer buiten te kunnen zitten door de aanwezigheid van de paardenstal en verwacht dat hun woning in de toekomst onverkoopbaar zal worden.

Zienswijze II

Zienswijze ontvangen op 26 juni 2015 van de familie C.J.H van den Hondel, woonachtig op het perceel Baronieweg 26 te Polsbroek.

Samenvatting zienswijze

De appellant geeft aan niet in te kunnen stemmen met het conceptbesluit en de voorliggende omgevingsvergunning. Appellant maakt bezwaar tegen het houthok en de paardenstal. Volgens appellant zullen het houthok en de paardenstal het uitzicht vanuit het woonperceel ontnemen. Uit de zienswijze blijkt tevens dat de appellant bevreesd is voor stankoverlast nu er op minder dan 10 meter van de woning een paardenstal gebouwd gaat worden. Appellant verwacht dat hun woning in de toekomst minder waard zal zijn.

Zienswijze III

Zienswijze ontvangen op 14 juli 2015 van de heer C. Haaksma, woonachtig op het perceel Baronieweg 44 te Polsbroek.

Samenvatting zienswijze

De appellant geeft aan niet in te kunnen stemmen met het conceptbesluit en de voorliggende omgevingsvergunning. Uit de zienswijze blijkt dat de appellant voornamelijk bevreesd is voor stankoverlast als gevolg van de paardenbak welke op korte afstand van zijn woning gelegen is. Volgens appellant wordt het aanwezige houthok bedrijfsmatig gebruikt en grenzen de woningen van de Baronieweg aan het "bedrijfsperceel" van de initiatiefnemer.

Zienswijze IV

Zienswijze ontvangen op 14 juli 2015 van de heer A.C. van der Veer, woonachtig op het perceel Baronieweg 42 te Polsbroek.

Samenvatting zienswijze

De appellant geeft aan niet in te kunnen stemmen met de aanwezigheid van de paardenbak. De paardenbak is gelegen direct achter hun woning op korte afstand van het terras. Appellant verwacht hierdoor een verlies van privacy, zeker wanneer de paardenbak intensiever gebruikt gaat worden. Appellant ervaart ook overlast van stank, vliegen. Appellant vraagt zich af of de verlichting verder wordt uitgebreid. Ook de paardenstal zal zorgen voor stankoverlast. Volgens appellant wordt houthok ook bedrijfsmatig gebruikt. Het plan zal ten kosten gaan van de bestaande uitzicht en de uitstraling van het landschap.

Zienswijze V

Zienswijze ontvangen op 17 juli 2015 van de familie M.J. Versluis, woonachtig op het perceel Baronieweg 22 te Polsbroek.

Samenvatting zienswijze

De appellant geeft aan niet in te kunnen stemmen met het conceptbesluit en de voorliggende omgevingsvergunning. De oppervlakte en hoogte van de stal wijzen op het houden van een groot aantal dieren. Het houden van veel dieren op korte afstand van woonpercelen zal zorgen voor onder andere stankoverlast. Door de verandering van het uitzicht zal ook de waarde van de woning verminderen.

Zienswijze VI

Zienswijze ontvangen op 20 juli 2015 van de familie J. van Ee, woonachtig op het perceel Baronieweg 38 te Polsbroek.

Samenvatting zienswijze

De appellant geeft aan niet in te kunnen stemmen met het aanwezigheid van de paardenbak. De paardenbak is gelegen direct achter hun woning. Appellant ervaart hierdoor overlast van stank en vliegen.

Zienswijze VII

Zienswijze ontvangen op 21 juli 2015 van de familie M.E. Mourik, woonachtig op het perceel Baronieweg 28 te Polsbroek.

Samenvatting zienswijze

De appellant geeft aan niet in te kunnen stemmen met het conceptbesluit en de voorliggende omgevingsvergunning. De stal en het houthok zijn gesitueerd op zeer korte afstand van de percelen van de woningen aan de Baronieweg. Door de hoogte van het bouwwerk zal het uitzicht veranderen en verwacht appellant dat de waarde van de woning zal verminderen. Appellant vreest dat er grote aantallen dieren gehouden worden en geeft aan overlast te ervaren van stank. Appellant vreest dat dit zal toenemen en dat de nieuwe stal ook ongedierte zal aantrekken. Appellant maakt zich teven zorgen over de brandveiligheid en geeft aan dat het niet duidelijk is hoe de mest afgevoerd zal worden.

Belanghebbend

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en alle appellanten zijn direct omwonenden. Daarmee zijn de appellanten allen belanghebbend en zijn de ingekomen zienswijzen ontvankelijk.

Beantwoording zienswijzen

In het vervolg zullen wij de ingekomen zienswijzen gezamenlijk beantwoorden.

Ligging perceel

Het perceel Dorp 83 te Polsbroek is gelegen direct aansluitend aan de kern Polsbroek. Het perceel ligt op een duidelijke scheiding tussen de bebouwde kom met voornamelijk woonfuncties en het gemengde gebied van de linten. Deze bebouwingslinten kennen een grote verscheidenheid in functies en hebben een open karakter. Het perceel Dorp 83 maakt deel uit van de zogenaamde kernrandzone van Polsbroek. Deze zone heeft vaak een multifunctioneel karakter. Naast woningen, (voormalige) agrarische percelen en recreatieve voorzieningen bevinden zich hier veel verschillende functies. Zo ook hier met de woningen van onder andere de Baronieweg, de (voormalig) agrarische percelen aan de Dorp en de nabijgelegen sportvelden. Binnen dit gemengde karakter kunnen eventueel aansluitend aan de kern (rode contour) bouwinitiatieven worden toegestaan.

Landschappelijke karakteristiek

De percelen aan de Dorp, aan weerszijden van de "nieuwbouw" van Polsbroek, zijn overwegend smal (in verhouding) en langgerekt. Van oudsher zijn deze erven op een bepaalde manier ontstaan en gegroeid. Hierdoor zijn de erven vaak heel herkenbaar. Bij overgangen tussen kernen en de bebouwingslinten zijn deze percelen soms minder herkenbaar en kan een clustering van bebouwing ontstaan. Bij nieuwe ontwikkelingen op percelen blijft het wel belangrijk om de herkenbare eenheid te behouden. Kenmerkend daarbij is dat de gebouwen in de richting van de kavels gesitueerd zijn. Het hoofdgebouw, vaak de woning, staat voor op het erf, direct aan het lint, de bijgebouwen staan er achter. Nieuwe gebouwen worden hierop, aan de achterzijde, aangesloten. Hierdoor zijn erven langgerekt, het slotenpatroon bepaald de positie in het landschap. In de directe omgeving van Dorp 83 zie je dan ook meerdere langgerekte percelen waarbij op relatief grote afstand van de weg bebouwing en paardenbakken in het landschap zijn gesitueerd. Op de onderstaande afbeelding zijn enkele van deze plekken blauw omcirkeld. Ook aan de westzijde van de "nieuwbouw" van Polsbroek is te zien dat de aangrenzende percelen ver in het landschap reiken (geel omcirkeld). Hoewel het landelijk gebied van Lopik zich kenmerkt door openheid kan er in een kernrandzone dus een wisselend beeld ontstaan door overgangen van bebouwingsstructuren en door de aanwezigheid van verschillende functies. De aanwezigheid van de bebouwing en de paardenbak op het perceel Dorp 83 (rood omcirkeld) dicht bij de woningen aan de Baronieweg, is daarom niet zo afwijkend van de ruimtelijke karakteristiek als appellanten in hun zienswijzen suggereren.



Het perceel Dorp 83 kent een logische opbouw met aan de voorzijde het hoofdgebouw en daarachter de bijgebouwen. Omdat het gebruikelijk is om de gebouwen in de lengterichting van het perceel te situeren en het perceel, relatief, smal is, ontstaat een langgerekt erf. Ook de paardenbak heeft een logische positie achter de bebouwing. Door de woonfunctie aan de voorzijde te situeren en daarachter de overige functies kan het perceel ook doelmatig gebruikt worden. Dat hierdoor bebouwing in de nabijheid van aangrenzende woningen in de kern wordt geplaatst is in dit geval automatisch het gevolg. Ons inziens is een bepaalde mate van verdichting dit passend bij het karakter van de omgeving en passend direct aan de kern Polsbroek.

Bestemming gebruik

Het perceel Dorp 83 is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied" en de daaropvolgende herzieningen. Het perceel heeft voor een groot deel een woonbestemming. De gronden waar de paardenstal, het houthok en de paardenbak gerealiseerd hebben een agrarische bestemming. Het bestemmingsplan voorziet ter plaatse in de mogelijkheid om aansluitend aan de woonbestemming een paardenbak te realiseren. De paardenbak voldoet ook aan de begripsomschrijving zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan. De gronden met een agrarische bestemming zijn bedoeld voor het houden en beweiden van dieren. Het gebruik van deze gronden ten behoeve van het houden paarden of andere dieren is niet in strijd met het bestemmingsplan en past bij het agrarisch karakter van onze gemeente. Het bouwen van gebouwen op deze gronden is echter wel in strijd met het bestemmingsplan. Gelet op de gangbare inrichtingsprincipes voor percelen in de bebouwingslinten achten wij de situering van de paardenstal en het houthok verdedigbaar.



Stankoverlast

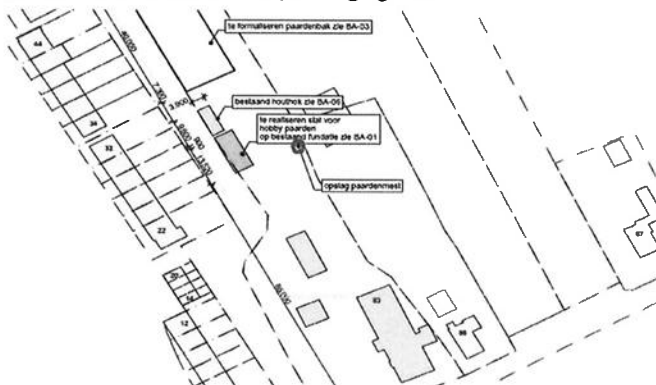
Wanneer is het hobbymatig houden van dieren een inrichting in de zin van artikel 1.1 Wet milieubeheer? Dat is van belang omdat wanneer er wel sprake is van een inrichting, de milieuregelgeving bijvoorbeeld op het gebied van geur en ammoniak van toepassing is. Indat geval zal er ook een vaste afstand gehouden moeten worden ten opzichte tot de percelen aan de Baronieweg. Of er sprake is van een inrichting hangt af van de omstandigheden ter plaatse en moet beoordeeld worden door het bevoegd gezag (de gemeente).

Volgens de Wet wordt onder een inrichting verstaan: "elke door de mens bedrijfsmatige of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht." Bij hobbymatig houden van dieren gaat het om de term bedrijfsmatig. Heeft het houden van de hobbydieren zo'n omvang, dat je dit kunt vergelijken met een bedrijf? Gemeenten moeten, vaak naar aanleiding van klachten van omwonenden, per individueel geval beslissen of wordt voldaan aan dit criterium en daarmee of er sprake is van een vergunningplichtige situatie. In dit geval gaat het om twee paarden en maximaal tien pony's. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat de rechter in beroepszaken allerlei aspecten mee laat wegen bij de vraag of er sprake is van een bedrijfsmatige activiteit:

- continuïteit van de activiteit;
- winstoogmerk van de activiteit;
- hinder die de activiteit veroorzaakt;
- omvang van de dierstapel;
- huisvesting waarin de dieren worden gehouden;
- commerciële doeleinden;
- gebruik/de aanwending van de dieren;
- perceelsgrootte;
- omgeving waarin het houden van dieren wordt verricht.

Appellanten zijn van mening dat het hier gaat om een bedrijfsmatige en overlastgevende activiteit en hebben de vrees de activiteiten zich in de toekomst verder zullen uitbreiden. Daarmee zal ook de stankoverlast die zij nu ervaren worden vergroot. Wij delen deze mening niet. De nieuw te bouwen paardenstal heeft een oppervlakte van 81,12m² en voorziet in maximaal twee paardenboxen en één box voor pony's. Een deel van de paardenstal zal tevens gebruikt worden als stallingsruimte voor werktuigen en een tractor. Gelet op de omvang van de stal en het huidige aantal dieren achten wij een toename van het aantal dieren en daarmee het aantal activiteiten niet aannemelijk. De omvang van de huisvesting, maar ook de omvang van het perceel, het aantal dieren en de aanwezige voorzieningen, passen niet bij een bedrijfsmatige activiteit. De bijbehorende paardenbak heeft niet de gangbare afmetingen die horen bij een bedrijfsmatig gebruik, bijvoorbeeld ten behoeve van rijlessen. De paardenbak is immers 800m² groot en niet 1200m². Wij hebben geen aanwijzingen dat de paarden en pony's anders dan hobbymatig gehouden worden en uitsluitend eigendom zijn van de initiatiefnemer. De dieren worden gehouden op agrarische gronden in een gebied met sterke agrarische kenmerken. Uit niets is gebleken dat aan het houden van dieren commerciële doeleinden zijn verbonden (geen advertenties voor verhuur of verkoop, geen reclame-uitingen op het perceel). Dit maakt naar ons oordeel dat hiermee geen sprake is van een *bedrijfsmatige of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid*. Nu er geen sprake is van een inrichting is de milieuregelgeving niet van toepassing en kan de paardenstal en de paardenbak aangelegd worden op een afstand van circa 10 meter.

Naar aanleiding van de zienswijze heeft de initiatiefnemer op de situatietekening behorende bij de aanvraag omgevingvergunning de mesthoop weergegeven. Deze is gesitueerd aan de oostzijde van het perceel, grenzend aan het perceel Dorp 85 te Polsbroek. De afstand tussen de mesthoop en de percelen aan de Baronieweg bedraagt minimaal 25 meter. De initiatiefnemer heeft er duidelijk voor gekozen om de mesthoop aan de andere perceelsgrens, dus niet aan de zijde van de Baronieweg, te situeren om stankoverlast tegen te gaan. Wanneer de dieren in de toekomst in de paardenstal ondergebracht kunnen worden, blijft het buitenterrein, waaronder de paardenbak schoner. In de onderstaande afbeelding is, rood omcirkeld, de positie van de mesthoop aangegeven.



Uitzicht en privacy

Ook de gemeente Lopik hecht veel belang aan het behoud en waar mogelijk versterken van de landschappelijke waarden in het buitengebied. Doorzichten naar het achterliggende landschap spelen een belangrijke rol bij de beleving van het buitengebied. Maar ook in het buitengebied van Lopik is per gebied sprake van onderling verschillende kwaliteiten en waarden. Ook in de overgangen tussen kernen en de linten is niet altijd sprake van een vrij uitzicht. Zoals aangegeven is er in deze kernrandzones vaak sprake van een zekere mate van verdichting van bebouwing. Dit heeft gevolgen van het uitzicht en de privacy van bewoners. Uitgangspunt bij de behandeling van deze zienswijzen is dat blijkens vaste jurisprudentie er geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. Uitsluitend een duidelijke privaatrechtelijke belemmering met betrekking tot uitzicht of privacy kan het verlenen van de voorliggende omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan in de weg staan. Gelet op de ruimtelijke karakteristiek van de directe omgeving, de onderlinge afstand tussen de percelen aan de Baronieweg, de aanwezige bebouwing op de percelen aan de Baronieweg en de afstand tot het perceel Dorp 83 kunnen wij ons op het standpunt stellen dat het plan geen onevenredige nadelige effecten en daarmee een duidelijke belemmering vormt voor de privacy en het uitzicht voor de woningen aan de Baronieweg. Daarmee nemen wij tevens in overweging dat de omvang, bouwhoogte en uitstraling van de paardenstal passen binnen het landelijke karakter van de omgeving en dat het plan voorzien is van een beplantingsplan dat onder meer toeziet op de aanplant van streekeigen beplanting ter hoogte van de paardenbak. Deze beplanting zal een duurzame, afschermende werking hebben. Naar aanleiding van de zienswijzen is afgesproken om ook ter plaatse van de nieuw paardenstal de bestaande bomenrij te verdichten.

Bedrijfsmatig gebruik houthok

Ook voor wat betreft het houthok kunnen wij, ondanks de zienswijzen van appellanten, niet concluderen dat hier sprake is van *een bedrijfsmatige of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid*. De eerder genoemde aspecten behorende bij een bedrijfsmatige activiteit zijn wat ons betreft niet van toepassing.

Verlichting paardenbak

De voorliggende aanvraag omgevingsvergunning ziet niet toe op de uitbreiding van de verlichting rondom de paardenbak.

Brandveiligheid

Voor de bouw van een paardenstal van deze omvang en voor het hobbymatig gebruik gelden geen aanvullende voorschriften op het gebied van brandveiligheid. De afstand tussen de stal en de naastgelegen percelen bedraagt circa 10 meter terwijl de afstand tot de woningen circa 23 meter bedraagt. Deze afstand is voldoende om brandoverslag te voorkomen.

Waardevermindering woningen

Wanneer de aanvraag omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden kunnen appellanten een verzoek tot vergoeding tegemoetkoming in planschade indienen bij de gemeente Lopik. Wij zullen dit verzoek conform onze "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade" behandelen. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin een planschaderegeling is opgenomen. Gelet op de ruimtelijke consequenties van het voorliggende plan achten wij de kans op planschade echter gering.

Conclusie

Wij concluderen dat wij geen onjuiste of onredelijke belangenafweging hebben gemaakt en dat wij ons kop het standpunt kunnen stellen dat het bouwplan ruimtelijk inpasbaar is en voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Wij concluderen daarbij dat de zienswijzen van appellanten ongegrond zijn.

Bijlage I: Ingekomen zienswijzen

BEZWAARSCHRIFT

20-06-2015

Geacht college van B en W

Hierbij willen wij een bezwaarschrift in dienen voor een paardenstal bij Dorp 83 in Polsbroek.

Wij hebben bezwaar omdat de paardenstal nog geen 10 meter van onze achtertuin komt te staan.

Aangezien wij graag buiten zitten, en ook de was buiten willen drogen zal dat niet meer mogelijk zijn van wegen de stank.

Wij zullen ook overlast krijgen van vliegen en dazen.

Aangezien ik D. Murk asmatisch ben, kan ik met warm weer niet meer naar buiten.

Wij zijn ook bang dat ons huis in de toekomst onverkoopbaar wordt.

Met vriendelijke groeten

Fam PS Murk

Baronieweg 24
3415 pl Polsbroek

		Ingekomen 15.07884
GEMEENTE LOPIK		Case nr. 514.01815
d.d. 23 JUN 2015		
ORG	INW	ROB <i>K</i>
Advies		i.k.n.
B&W		
Burg.		
Raad		

600
23/6

 CEMEENTE LOPIK	Ingekomen 1508117
	Case nr. 514.01815
d.d. 26 JUN 2015	
ORG	INW
ROB	
Advies	
t.k.n.	
G.W.	
Burg.	
Hand.	

B.v.o.
2616
25-06-2015

Berwaarschrift.

Geacht college van **Burg. en LU**
 Hierbij willen wij een berwaarschrift in
 dienen voor een hout hokenpaardenstal
 bij Worp 83 in Polsbroek.
 Wij hebben berwaar omdat het hout hok
 ons uitzicht wegneemt. De paardenstal
 zal veel overlast betekenen. De hoogte,
 we kijken er pal tegenaan. De stank,
 de mesthoop, vliegen, daren.
 De afstand van nog geen 10 mtr.
 Ook zijn we bang dat ons huis minder
 waard wordt.

Met vriendelijke groeten.

Fam. C. J. H. van den Hondel.
 Baronieweg 26
 3415 PL
 Polsbroek.

Tegen deze plannen maak ik ten hoogste bezwaar. De bezwaren zijn u reeds bekend, ik heb ze al eerder genoemd en is mede een reden geweest om bezwaar te maken tegen de verhoging van WOZ waarde van mijn huis.

We hebben jarenlang last van stank van de 10 paarden/pony's die achter ons huis staan.

Torenhoge stapel stront ligt er en dit ruik je bij ons in de achtertuin, de ramen boven kunnen niet open, als de wind oostelijk is. De hele winter hebben ze daar buiten gestaan, in de bagger. In de zomer stikt het van vliegen in de tuin en ongedierte in de sloot.

Natuurlijk heb ik, en anderen uit de buurt ook, Ad de Heer hierop regelmatig aangesproken, zijn verweer is dat dit onze eigen schuld is, omdat we tegenwerken en klachten indienen.

De houtschuur die er staat voor opslag van hout, is niet voor priv\233 gebruik, zoals hij ws. laat weten, maar bedrijfsmatig voor de handel.

Regelmatig worden er grote hoeveelheden boomstammen aangevoerd, vervolgens door een man of 5 met motorzagen en kloofmachine kleingemaakt en met wagens weer afgevoerd.

Dit veroorzaakt z\243 veel herrie, al jarenlang, dat er duidelijk van overlast gesproken kan worden, zo erg dat ik dit alles digitaal heb vastgelegd.

Al mijn klachten kan ik dus bewijzen met foto's, ook van de paarden, dit alles is m.i. ontoelaatbaar voor de bewoners van de Baronieweg, een woonwijk waarvan alle huizen met achtertuin slecht 6 meter aan het 'bedrijf' de Heer grenst.

Hopende dat dit plan snel afgekeurd wordt en de gemeente de overlast eens goed aanpakt, teken ik,

C. Haaksman,
Baronieweg 44,
3415 PM Polsbroek

 GEMEENTE LOOIK		Ingekomen	
		Case nr. 15. gpr	
d.d. 14-07-2015			
ORG	INW	ROB	
Advies		t.k.n.	
B&W			
Burg.			
Raad			

Joost Broeke

Van: Jozien van der Veer <jznvdv@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 14 juli 2015 19:42
Aan: Joost Broeke
Onderwerp: bezwaarschrift

Gemeente Lopik

T.a.v. de heer Joost Broeke

	Ingekomen	
	15. 10540	
GEMEENTE LOPIK	Case nr. Sic. 01415	
d.d. 14-07-2015		
ORG	INW	ROB
Advies		t.k.n.
B&W		
Burg.		
Raad		

Polsbroek, 14-07-2015

Referentie : Bezwaarschrift Aanvraag Bouwvergunning: A. De Heer - Dorp 83
Paardenbak – Houtschuur – Paardenstal/bijgebouw

Geachte heer Broeke,

Hiermede wil ik bezaar maken tegen bovengenoemde zaken.

Het perceel grenst strak aan de achterzijde van de woningen aan de Baronieweg, waaronder ook onze woning.

Bezwaar Paardenbak:

Onze tuin (en ook andere buurtbewonders) heeft aan de achterzijde een terras aan het water, door de paardebak welke daar dus zonder vergunning is gemaakt is is dit een bezwaar. De paardenbak ligt naast ons terras met alleen een sloot als scheiding daartussen. Je zit niet meer vij op je terras want als er paard gereden wordt in de bak komt dat steeds vlak langs je heen, wat gaat het verder nog worden? Gaat er meer gereden worden, komen er nog meer mensen rijden in deze bak?

We hebben veel meer last van vliegen etc

Nu is er al verlichting langs de bak, gaat de verlichting nog meer worden etc etc. Een paardenbak zo strak naast een ander zijn terras is absoluut niet wenselijk vandaar het bezwaar. Bovendien het groene landschap is verdwenen, daar het ook nog eens een hele grote paardebak is.



Bezwaar bijgebouw/paardenstal

Op dit moment lopen daar 10 ponys en een paard welke dus gehuisvest moeten gaan worden in dit bijgebouw welke strak aan de nieuwbouw komt te staan. De stank alsmede de vliegen en andere zaken zijn absoluut niet prettig. Waar gaat ook de mesthoop komen?

De fam de Heer geeft aan dat het een bijgebouw is echter het is gewoon een stal voor de paarden dat is de bestemming. Het is hetgeen ze zelf vertellen het is een paardenstal!

Waarom zo kort op de nieuwbouw?

Waar blijft de mest?

Bezwaar Houtschuur

Ook deze is zonder vergunning geplaatst en is niet alleen voor eigen gebruik. De bomen welke aangevoerd worden, de zaterdagen dat er alleen maar motorzagen te horen zijn. De afvoer van hout, hier is geen sprake van eigen gebruik. Het lijkt meer op bedrijfsmatige toepassing van het kappen van hout / zagen / drogen en weer doorleveren.

De gehele buurt heeft bezwaar tegen deze zaken.

Als men dergelijke zaken wilt realisieren zal men verder vanaf bestaande woningen zoiets moeten realiseren en niet strak achter een woonwijk.

Met vriendelijke groeten

A.C. van der Veer

Baronieweg 42

3415 PM POLSBROEK

Aan; Gemeente Lopik
Afd: Bouw- en woningtoezicht

Betreft; Bezwaarschrift Dorp 83 te Polsbroek

Geachte Meneer Broeke,

Hierbij willen we een bezwaarschrift indienen aangaande de ter inzage liggende bouwaanvraag van de familie de Heer Dorp 83 te Polsbroek.

Ons bezwaar bestaat uit het volgende;

Gezien de oppervlakte en hoogte van de stal gaan we ervan uit dat er meerdere beesten in deze stal komen te staan. Daar er op moment van dit schrijven 10 pony's en 2 paarden in het aangrenzende perceel lopen (en deze er vorig jaar inclusief afgelopen winter ook liepen), achten we niet geloofwaardig dat deze stal bestemd is voor 2 paarden, zoals ons is voorgelicht.

Hiermee samenhangend is de mest die deze beesten produceren en de insecten, o.a. vliegen en dazen, die hier op afkomen voor ons geen plezier. In de foto's die we bij dit schrijven voegen kunt u zien dat onze achtertuin/terras grenst aan deze schuur enkel gescheiden door een stukje grond en watergang tezamen $\pm$ 9 meter breed.

Hieruit voortvloeiend kunt u bedenken dat ons uitzicht er niet beter op wordt en de waarde van onze woning daalt.

Onze dringende vraag is dan ook of deze schuur aan de andere zijde van het bouwblok, tegen dorp 85, gebouwd kan worden.

In afwachting op uw reactie,

Met vriendelijke groet,

MJ Versluis en
MM Versluis-Middelkoop
Baronieweg 22
3415 PL Polsbroek

Polsbroek, 15-7-2015

Bijlage; 2 foto's

		Ingekomen
GEMEENTE LOPIK		15.10541 Case nr. 514.01015
d.d. 17-07-2015		
ORG	INW	POB
	Advies	G.K.D.
B&W		
Best		
Best		

Geacht college.

20-7-15

Betreft vergunningen van o.a. paard
stal - houtloos en paardenbak van de HEERB
Daan de paardenbak achter onze woning
ligt hebben we last van stankvliegen
kinnen elgardoor de was buiten niet
drogen als de wind Noord of Zuid Oost
is Vaak lopen er 6 of 7 pony's EN 1
paard EN ligt er op de voorplek veel
uitwerpselen en gier wat maar matig
opgeruimd word en daardoor ook als
het warm weer is het nog erger is (stank)
Daarom teken wy bezwaar aan
voor de vergunning vooral van de
paardenbak

		Ingekomen 15.0620
GEMEENTE LOPIK		Case nr. 514.01015
d.d. 20 JUL 2015		
ORG	INW	ROB
Advies		t.k.n.
B&W		
Burg.		
Raad		

J VEE
Baronie weg 38
3515 PM Putshoek

BVD

2/7

Jk.

Aan:
College van burgemeester en wethouders,
Postbus 50
3410 CB Lopik
Afd. Bouw en woningtoezicht
Tav Dhr. J.Broeke

BVO
23/7
sh.

	Ingekomen 15.09.14		
	Case nr. 514.01815		
GEMEENTE LOPIK			
d.d. 23 JUL 2015			
ORG	INW	ROB	X
Advies		t.k.n.	
B&W			
Burg.			
Raad			

Geachte Heer Broeke,

Hierbij wil ik een bezwaarschrift indienen aangaande de ter inzage liggende bouwaanvraag betreffende Dorp 83, Polsbroek, van Dhr. A. de Heer.

Zoals u mij verteld hebt, betreft de aanvraag van de paardenstal, een aanvraag voor 2 hobbypaarden. Aangezien er nu 2 paarden en 10 pony's lopen, lijkt mij de aanvraag niet juist en ben ik bang dat er straks veel meer dieren in de stal komen dan nu aangevraagd wordt. De stal, alsmede het houthok, staat zo dicht op mijn woning, dat ik daar een groot probleem mee heb.

Op de omgevingsfoto's die op de site van de gemeente Lopik staan, is niets te zien van het aanzicht vanuit de Westkant.

Als daar naar gekeken was, was gebleken dat de afstand tot de woningen aan de Baronieweg wel erg weinig is.

Ook heb ik moeite met de hoogte van de paardenstal. Gezien zo dicht om mijn woning, heb ik te maken met waardevermindering van mijn huis.

Het ongedierte en de stank die deze dieren met zich meebrengen, maakt dat ik me ernstig zorgen maak over het wonen in mijn woning.

Ook de deuren die aan mijn woning grenzen zou ik liever niet hebben.

Ik zou ook graag antwoord willen hebben over de brandveiligheid, aangezien de schuur ook voor hooiopslag gebruikt gaat worden.

Enige verduidelijking wat de mestafvoer betreft, zou ik graag willen. Aangezien er op de aanvraag niets te zien is van een mestput of afvoer.

Mijn grootste wens is dat het hele project niet doorgaat.

Anders is mijn voorkeur dat in ieder geval de paardenstal naar de overzijde van het perceel verplaatst gaat worden, aangezien er aan het perceel Dorp 85 niet direct iemand naast woont, wat nu wel het geval is. De reeds bestaande fundering ligt er zonder toestemming van u, dus is mijnsinziens geen probleem die te verwijderen.

In afwachting van uw reactie, verblijf ik,

Met vriendelijke groeten,

M.E.Mourik
Baronieweg 28
3415 PL Polsbroek



Polsbroek, 20 juli 2015

Bijlage II: Ingekomen reactie Provincie Utrecht

Gemeente Lopik
dhr. J. Broeke
Postbus 50
3410 CB Lopik

DATUM 14 juli 2015
NUMMER 81550F46
UW BRIEF VAN 9 juni 2015
UW NUMMER
BIJLAGE

TEAM GRO
REFERENTIE G.A. de Mello
DOORKIESNUMMER 030-2583732
E-MAILADRES gilbert.de.mello@provincie-utrecht.nl
ONDERWERP Uitgebreide omgevingsvergunning Dorp
83 te Polsbroek.

Geacht College,

U heeft mij op 9 juni 2015 het ontwerp van de uitgebreide omgevingsvergunning voor Dorp 83 in Polsbroek toegezonden en daarbij verzocht om eventuele op- en/of aanmerkingen aan u kenbaar te maken. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heeft betrekking op de nieuwbouw van een stal op het perceel Dorp 83 in Polsbroek, alsmede de formalisering van een bestaande paardenbak en houthok. Omdat het bebouwde oppervlak op het perceel Dorp 83 groter is dan toegestaan wordt als tegenprestatie op het perceel Benedeneind NZ 416, 91,2 m2 gesloopt. Met deze aanvraag wordt afgeweken van de regels van het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" vastgesteld op 12 juni 2007.

Met inachtneming van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, merk ik op dat het ontwerpbesluit mij geen aanleiding geeft tot het plaatsen van opmerkingen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en geborgd in de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Ik vertrouw er op u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.