

## **Ruimtelijke Onderbouwing**

**Locatie: Lopikerweg West 12, Lopik**

**Kadastraal bekend: Lopik, sectie G, nr. 2020**

Opdrachtgever:

De heer Th.A. Baars  
Van Vianenhof 28  
3413 ND Lopik

Opsteller:

De Groen & Van Lint Advocaten  
mr. J.J.M. van Lint  
Hoofdstraat 345  
2171 BH Sassenheim  
Postbus 22  
2170 AA Sassenheim  
tel: 0252 240780  
e-mail: jvanlint@dgv.nl

## **Inhoud**

1. Inleiding
2. Beschrijving van de locatie
3. Beschrijving van het plan
4. Beeldkwaliteit en welstand
5. Beleid
  - a. Gemeentelijk beleid
  - b. Provinciaal beleid
6. Omgevingsaspecten
  - a. Watertoets
  - b. Archeologie
  - c. Flora & fauna
  - d. Bodem
  - e. Geur
  - f. Geluid

## 1. Inleiding

De eigenaar van het perceel Lopikerweg West 12 te Lopik (hierna verder genoemd: de locatie), te weten de heer Th.A. Baars heeft deze locatie in maart/april 2013 aangekocht. Hij wil de bestaande oude woning (bouwjaar omstreeks 1965) met bijbehorende drie bijgebouwen, welke gebouwen in slechte staat verkeren, slopen, en vervangen door een nieuwe woning en één schuur. Hij wil daar zelf gaan wonen.



251658240

Foto 1: Oude woning met bijbehorende oude schuren, zuidwest-zijde



251658240

Foto 2: Oude woning en oude schuren zuidzijde

Het gaat om een erg smal perceel, waarbij het bouwblok ook nog eens (in vergelijking met omliggende woonpercelen) relatief ondiep is.

#### De nieuwe schuur:

De nieuw te bouwen schuur met een oppervlakte van ruim 200 m<sup>2</sup> (ter vervanging van drie oude schuren) zal ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (verbetering doorzichten naar de achterliggende polders) en praktische benutting van het perceel meer naar achteren worden geplaatst. Daardoor wordt wel het (in vergelijking met omliggende woonpercelen relatieve ondiepe) bouwvlak (krachtens het geldende bestemmingsplan) gedeeltelijk overschreden. Anders zou het bijgebouw (indien het volledig binnen het bouwvlak geplaatst zou moeten worden) direct naast de woning gebouwd moeten worden, maar daardoor zouden doorzichten naar de polders danig worden beperkt. Door het bijgebouw meer naar achteren te plaatsen ontstaan er meer zichtlijnen, en neemt het bijgebouw een minder prominente positie op de locatie in.

Aangezien geen binnenplanse vrijstelling voor overschrijding van het bouwvlak mogelijk is, is de uitgebreide procedure ex artikel 3:10 Wabo moet worden gevoerd. Ex artikel 2:12, lid 1, onder a, sub 3, waarbij is aangegeven dat een dergelijk Wabo-projectbesluit niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening mag zal, en de motivering van een dergelijk besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voorts komt deze schuur te liggen op één meter van de eigendomsgrens, terwijl de bestemmingsplanvoorschriften (artikel 34, lid 1) een afstand van twee meter eisen. Daarom is eveneens een (binnenplanse) vrijstelling nodig (ex artikel 34, lid 2).

Voldaan wordt aan de eisen die bij het tweede lid worden gesteld:

- a. Er is sprake van een erg smal perceel
- b. Het leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen. Het naastliggende perceel is slechts in gebruik als toegangspad van een agrariër naar de achterliggende weilanden.
- c. De bezonningssituatie van het naastgelegen perceel wordt niet onevenredig aangetast. Het naastgelegen deel fungeert uitsluitend als toegangspad naar de achterliggende weilanden, zodat bezonning niet relevant is. Daarnaast is het verschil tussen twee of één meter tot aan de erfgrans qua bezonning nihil, en heeft het verschil geen relevant effect.

De schuur voldoet qua oppervlakte ( $28 \times 8,5 \text{ m} = 238 \text{ m}^2$ ) tevens aan de saneringsregeling die in artikel 3 lid 6 krachtens het bestemmingsplan Landelijk Gebied, eerste herziening.

De oppervlakte van de oude schuren is totaal 315 m<sup>2</sup>. 200 m<sup>2</sup> daarvan mag 100% worden herbouwd. Van de resterende 115 m<sup>2</sup> mag 50%, aldus 57,50 m<sup>2</sup> worden herbouwd, zodat totaal mag worden herbouwd 257,50 m<sup>2</sup>. Aangezien men ruim binnen de mogelijkheden blijft, kan deze schuur qua oppervlakte gerealiseerd worden met een binnenplanse vrijstelling.

#### De nieuwe woning:

De nieuwe woning zal een inhoud hebben van omstreeks 746 m<sup>3</sup>, waarvoor een binnenplanse vrijstelling van de maximuminhoud van 600 m<sup>3</sup> (artikel 3, lid 4 sub b) noodzakelijk is ex artikel 39, lid 4.

#### De nieuwe uitrit

Daarnaast wordt de inrit iets westelijk verplaatst, om het perceel beter te benutten.

### Medewerking gemeente:

Het project leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, vanwege de sanering van de bijgebouwen, het verbeteren van de uitstraling van het perceel en het terugbrengen van doorzichten naar het open veenweidelandschap.

Het college van burgemeester en wethouders is bereid om medewerking te verlenen aan het Wabo-projectbesluit, waarbij tevens de benodigde binnenplanse vrijstellingen worden verleend, om de plannen te realiseren.

### 2. Beschrijving van de locatie

Het plangebied ligt in de gemeente Lopik, aan de Lopikerweg West 12, Kadastraal bekend; Gemeente Lopik, Sectie G, perceel 2020.

De locatie ligt formeel in het Landelijk Gebied, maar ligt in de bebouwde kom van de gemeente Lopik, en aan de overzijde van de weg ligt Op onderstaande foto is de ligging van het plangebied weergegeven.

251658240

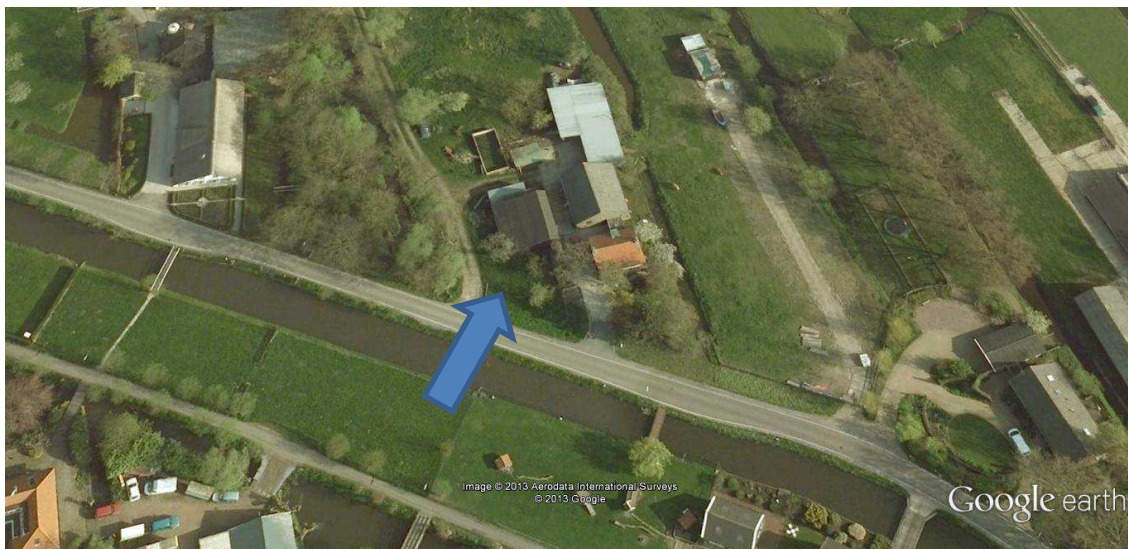
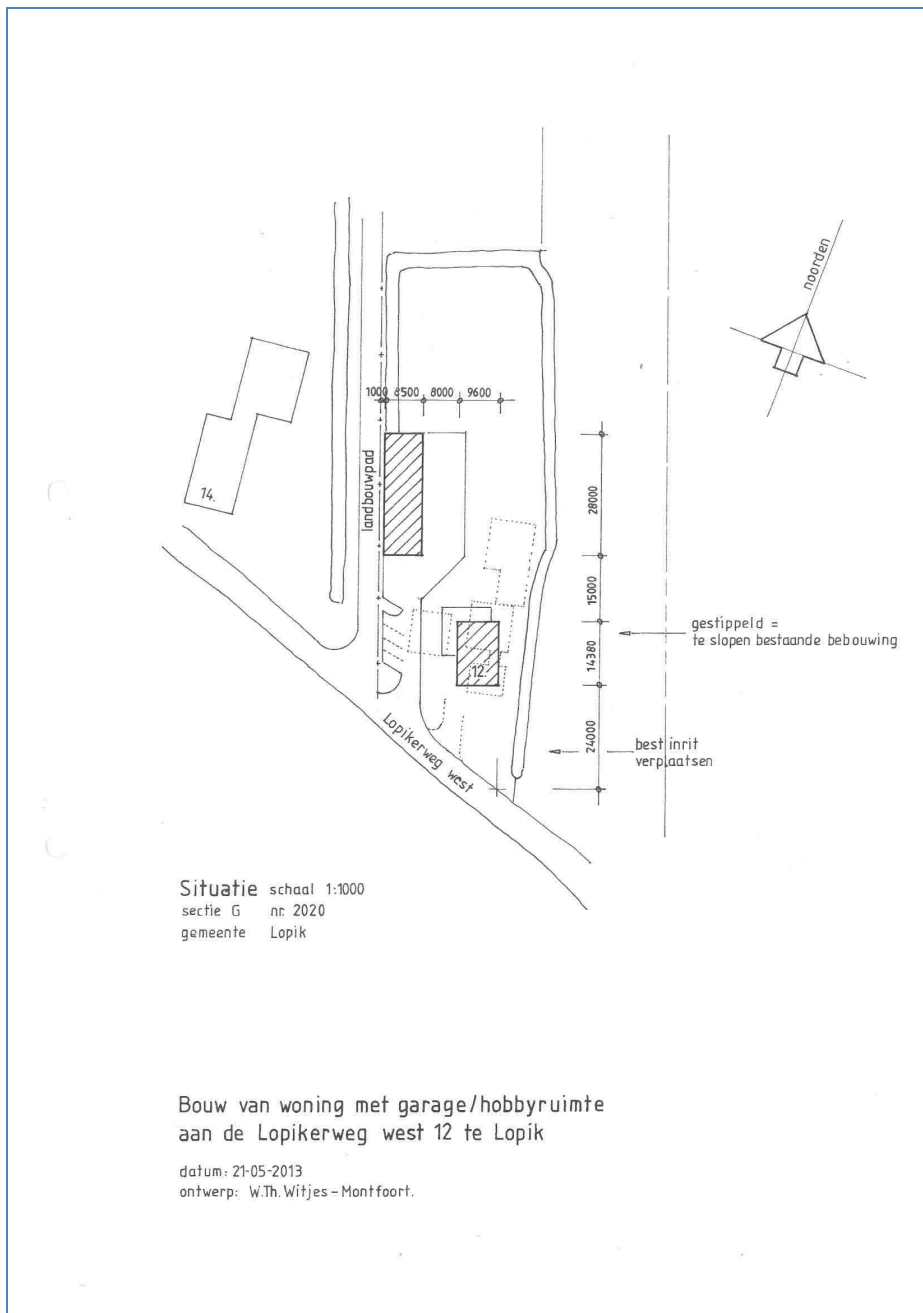


Foto 3: satellietfoto van de locatie

### **3. Beschrijving van het plan**

Zoals in de inleiding reeds besproken gaat het om de sloop van de oude woning met drie oude schuren. Daarvoor in de plaats wordt gebouwd een nieuwe woning, en één nieuwe schuur.

Verwezen wordt naar de details genoemd in de inleiding, en de onderstaande tekening/plattegrond van de architect. Daarop is zowel de oude bebouwing (met stippellijn aangeduid) als ook de nieuwe bebouwing (schuin gearceerd) ingetekend.



Figuur 1: plattegrond met oude en nieuwe bebouwing

#### 4 Beeldkwaliteit en welstand

Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Die strijdigheid betreft alleen op het aspect van het bouwvlak voor de schuur (ongeveer een/derde deel van de schuur overschrijdt het relatief ondiepe bouwvlak. De gemeente Lopik is voornemens medewerking te verlenen omdat het bouwplan past bij de wens van de gemeente om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Het project leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, vanwege de sanering van de bijgebouwen, het verbeteren van de uitstraling van het perceel en het terugbrengen van doorzichten naar het open veenweidelandschap.

Het bouwplan is inmiddels door de welstandscommissie getoetst en goedgekeurd.

## 5 Beleid

### 5.a Provinciaal beleid

#### Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 4 februari 2013 De provincie Utrecht heeft de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en eveneens de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. In dit provinciaal ruimtelijk beleid zoals vastgelegd in de Provinciale structuurvisie wordt een keuze gemaakt voor (onder meer) het inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling en versterken van de kwaliteit van het landelijk gebied. Vanuit deze hoofdlijnen zijn de drie volgende uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling opgesteld:

1. een duurzame leefomgeving;
2. vitale dorpen en steden;
3. landelijk gebied met kwaliteit.

#### *Landelijk gebied met kwaliteit*

Het uitgangspunt, landelijk gebied met kwaliteit, is van belang voor de onderhavige locatie.

De gehele gemeente Lopik, en daarmee ook de Lekdijk is gelegen in het nationale Landschap het Groene Hart. Voor het Groene Hart wil de provincie Utrecht de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

- openheid;
- (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
- landschappelijke diversiteit;
- rust & stilte.

In de PRV en in de PRS is vastgelegd dat er in principe geen verstedelijking buiten de rode contouren mag plaatsvinden. Alleen onder bepaalde voorwaarden kunnen bebouwingscontouren (rode contour) worden aangepast. De bebouwingscontouren voor Lopik liggen om de bestaande kern heen. De onderhavige locatie ligt buiten de rode contour. Buiten de rode contour dient terughoudend omgegaan te worden met extra woningbouw. Het bouwplan voorziet echter niet in de nieuwbouw van extra woningen maar in de herbouw van een bestaande woning en de herbouw van bijgebouwen na sanering. De enige relevante afwijking is een beperkte overschrijding van het bouwvlak ten behoeve van een schuur.

#### *Conclusie*

Aangezien het bouwplan niet voorziet in extra woningen buiten de rode contouren, is het bouwplan niet strijdig met de doelstellingen of regels uit het provinciale beleid.

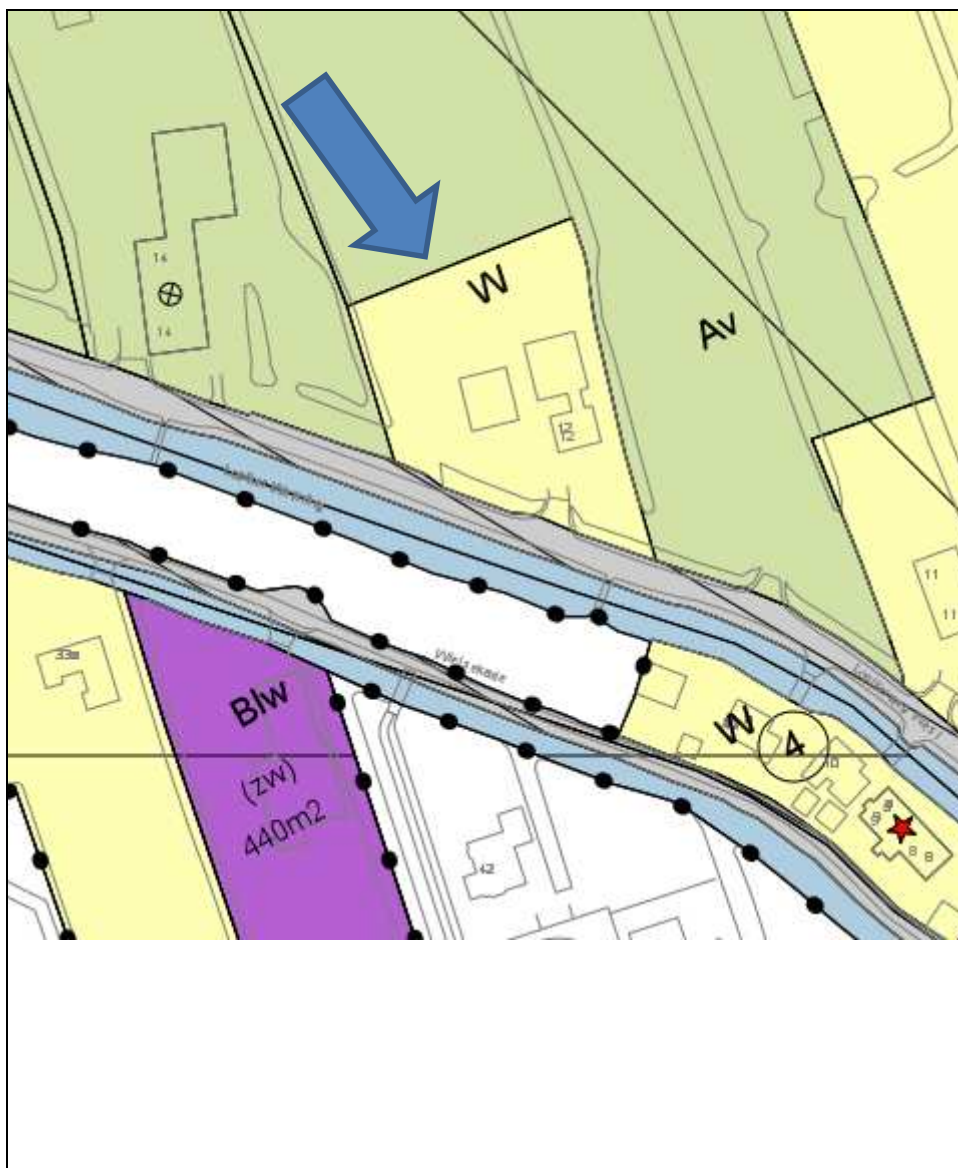
### 5.b Gemeentelijk beleid

De Toekomstvisie Lopik 2030 moet richting geven aan diverse strategische discussies en opgaven. In de toekomstvisie is de volgende missie voor Lopik 2030 geformuleerd: 'De gemeente Lopik streeft naar behoud en versterking van de kwaliteiten van de dorpse gemeenschap met een ondernemende en agrarische mentaliteit, profiterend van de ligging in het Groene Hart en aan de Lek, nabij stedelijk gebied'. Om de missie verder te concretiseren en richting te geven aan de kansen en kwaliteiten zijn vier ambities voor de toekomst opgesteld:

- Levendige linten;
- Ondernemend Lopik in MKB en ZZP;
- Vitale schakel in de Lopikerwaard;
- Landelijk gebied versterken en ontsluiten;

In het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied" (en de eerste herziening (relevant voor de saneringsregeling bijgebouwen) en de tweede herziening (in casu niet relevant) heeft het perceel de bestemming "Woondoeleinden".

Hieronder is de plankaart/verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 2: plankaart bestemmingsplan Landelijk Gebied

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat de nieuwe schuur gedeeltelijk (voor ongeveer een/derde deel) buiten het bestaande (relatief ondiepe) bouwvlak wordt gebouwd.

Voor de ligging van de nieuwe schuur is bewust gekozen om het perceel beter te benutten, en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Indien de schuur binnen het bouwvlak zou worden gebouwd, zal dit direct naast de woning moeten, waardoor doorzichten naar de polders danig worden beperkt. Door het bijgebouw meer naar achteren te plaatsen ontstaan er meer zichtlijnen, en neemt het bijgebouw een minder prominente positie op de locatie in.

Voor het overige voldoet het bouwplan aan de mogelijkheden voor binnenplanse vrijstellingen:

- a. oppervlakte schuur: conform saneringsregeling artikel 3, lid 6
- b. ligging vanaf zijerfscheiding: conform artikel 34, lid 2
- c. inhoud woning: conform artikel 39, lid 4

## 6 Omgevingsaspecten

## 6.a Watertoets

### *“Water voorop!” Waterbeheerplan 2010-2015*

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 KRW 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 (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 2002)*

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:

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

### *Ruimtelijke ontwikkelingen*

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 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied en 1000 m<sup>2</sup> in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

De gebouwen op de onderhavige locatie zijn nemen in oppervlakte niet toe. Ook de verharding op het perceel neemt niet toe. Aan het standstill-principe (geen verslechtering voor de waterhuishouding) wordt aldus voldaan. Gelet hierop zijn er geen beletselen voor dit bouwplan op het gebied van water.

## **6.b. Archeologie**

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen, met als doel het beschermen en behouden van archeologische waarden. Het verdrag stelt dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid.

De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden; en
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Nederland heeft het Verdrag van Malta in 1998 geratificeerd. Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007, welke onder meer leidde tot wijziging van de Monumentenwet 1998. Artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1998 verplicht gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. In het kader van de ruimtelijke ordening wordt archeologie thans meegewogen zoals alle andere belangen die een rol spelen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen.

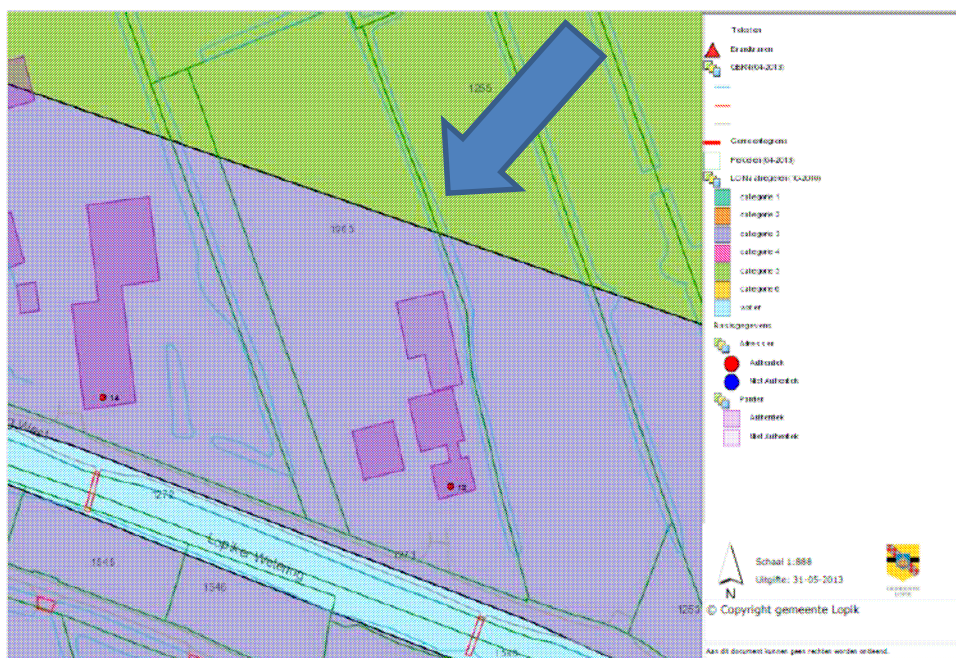
Archeologiebeleid gemeente Lopik (2010)

De gemeente Lopik heeft in samenwerking met de gemeenten Montfoort, Oudewater en Woerden gemeentelijk archeologiebeleid opgesteld. In de beleidsnota geeft de gemeente aan hoe zij invulling geeft aan haar rol van bevoegd gezag, de reikwijdte en ambities van het beleid en de uitvoering daarvan. Naast een beleidsnota is een beleidskaart opgesteld. Deze kaart bestaat uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting, die tezamen de noodzakelijke informatie bevatten over hoe de gemeente bij besluitvorming over gebruik en inrichting van de ruimte omgaat met "bekende en te verwachten archeologische monumenten".

Bij plannen voor grondverstorende activiteiten binnen een gebied met verwachte of bekende archeologische waarden dient de verstoorder de archeologische waarden in kaart te brengen, zodat het bevoegd gezag deze kan meewegen in haar besluitvorming.

In het (relatief oude) bestemmingsplan Landelijk gebied heeft dit gebied nog geen archeologische dubbelbestemming. Aangezien het in casu echter gaat om een projectbesluit, wordt het bouwplan getoetst aan het gemeentelijk beleid.

Het bouwplan wordt gerealiseerd op een locatie waarvan bekend is dat de bodem archeologische waarden bevat. Aan dit gebied is de archeologische Waardecategorie 3 toegekend. Voor deze categorie stelt de archeologische beleidsnota plangebieden kleiner dan 200 m2 en activiteiten die minder dan 50 cm -mv verstoren, vrij van archeologisch onderzoek. De beleidsnota geeft geen definitie van de term 'plangebied', maar archeologen verstaan hieronder doorgaans de te verstoren grondoppervlakte. Omdat de te verstoren grondoppervlakte lastig is weer te geven, wordt 'plangebied' in bestemmingsplannen vaak vertaald in te bebouwen oppervlakte, terwijl in praktijk de te verstoren grondoppervlakte vaak groter is.



Figuur 3: Archeologiekartaal met aanduiding locatie

Door IDDS is een Archeologisch onderzoek verricht in juni 2013, bestaande uit een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase. Uit dit onderzoek is het volgende gebleken.

Het plangebied ligt in het noorden op de oeverwal van de Cabauw stroomrug, waarop resten vanaf het Vroeg Neolithicum aangetroffen kunnen worden. Deze verwachting betreft uitsluitend het noorden van het plangebied en geldt pas vanaf 2,5 m –mv (circa -3,5 m NAP). In het zuiden van het plangebied is de oeverwal van de Lopiker wetering aangetroffen op een diepte vanaf 1,6 m –mv (circa -2 m NAP). De uitlopers van deze oeverwal reiken tot in de rest van het plangebied. Wanneer deze niveaus worden verstoord door graafwerkzaamheden wordt geadviseerd een nader archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

Beide oeverwallen worden bedekt door een pakket veen, waarin plaatselijk nog een kleilaag vanaf de wetering aanwezig is. Over het veen zijn kleiafzettingen van de Lek aanwezig. De top van deze afzettingen is omgewerkt met opgebracht materiaal. De verstoringen reiken in het noorden en zuiden tot in de top van het veen, in de overige boringen was de verstoring 15-50 cm diep. De verstoringen dateren vermoedelijk van de periode van bebouwing van het plangebied, dus uit de 20e eeuw.

Daarmee geldt een lage verwachting voor resten uit de Nieuwe tijd. Voor het veen en de bovenliggende lagen wordt daarom geen vervolgonderzoek geïndiceerd.

Het archeologisch onderzoek is bijgevoegd als bij de vergunningaanvraag.

## 6.c Flora en Fauna

Een onderzoek naar Flora en Fauna is gepland in september 2013 en zal worden nagezonden. Er zijn op dit moment geen bijzonderheden bekend.

## 6.d. Bodem

Ten behoeve van het bouwplan is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bij de vergunningaanvraag gevoegd.

## 6.e Geur

De locatie is gelegen in de nabijheid van enkele agrarische bedrijven. De gemeente Lopik heeft in 2009 de geurgebiedsvisie en de geurverordening vastgesteld. Daarin is opgenomen (op de bijbehorende kaart) dat het perceel Lopikerweg West 12 gelegen is buiten de bebouwde kom.

### *Buiten de bebouwde kom*

De directe omgeving van de locatie wordt in planologische zin niet tot het verstedelijkt gebied gerekend. Het plangebied is namelijk gelegen buiten de "rode contour". Het begrip "bebouwde kom" komt in veel wet- en regelgeving voor en is daarom ook op vele manieren te interpreteren. De gemeente Lopik heeft er voor gekozen om bij gebrek aan een eenduidige begripsdefinitie, bij de vaststelling van de Geurgebiedsvisie gemeente Lopik en de verordening geurhinder en veehouderij 2008, een aparte kaartbijlage te voegen waarop alle begrenzingen duidelijk zijn weergegeven.

De locatie valt buiten de begrenzing van de bebouwde kom zoals aangegeven op deze verbeelding.

Inmiddels is er ook de nodige jurisprudentie over het begrip "bebouwde kom" in relatie tot het geurbeleid bekend. Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het begrip 'bebouwde kom' niet gedefinieerd is in de Wet geurhinder en veehouderij. In de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel is vermeld:

*"De grens van de bebouwde kom wordt niet bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur."*

En voorts:

*"De bebouwde kom kan namelijk worden omschreven als het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijfsfunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven."*

Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State naast de aard en omvang van het te beoordelen gebied mede de aard van de omgeving en de afstand tot een dorpskern bepalend laat zijn of wel of niet sprake is van bebouwde kom. Het staat vast dat de locatie op korte afstand van de dorpskern van Lopik is gelegen maar zelf, door zijn ligging aan de noordzijde van de wetering, geen deel uit maakt van een samenhangende structuur en geen onderdeel uit maakt van sterk geconcentreerde bebouwing met overwegend een woon- en verblijfsfunctie. De omvang van deze concentratie is dusdanig dat gesproken moet worden van een gebied buiten bebouwde kom. Gelet op de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Lopik 2008" en uitgaande van jurisprudentie mag aangenomen worden dat het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom.

### *Woon- en leefklimaat*

Per 1 januari 2013 is het gewijzigde Activiteitenbesluit milieubeheer in werking getreden. Daarmee is het Besluit landbouw milieubeheer per die datum ingetrokken. Veel veehouderijen vallen onder het Activiteitenbesluit. De voorschriften voor de beoordeling van geurhinder van het houden van de dieren staan zijn opgenomen in paragraaf 3.5.8 van het Activiteitenbesluit.

Ingevolge artikel 3.117, eerste lid, onder b, van het Activiteitenbesluit, vindt het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf met dieren zonder geuremissiefactor niet plaats, indien binnen de inrichting de afstand tussen enig dierenverblijf waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en een geurgevoelig object, na oprichting, uitbreiding of

wijziging minder dan 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Ingevolge artikel 3.118, eerste lid, zijn de artikelen 3.115 tot en met 3.117 niet van toepassing voor zover bij verordening op grond van artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) andere waarden of afstanden zijn gesteld. In dat geval vindt het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf niet plaats, indien na die oprichting, uitbreiding of wijziging de geurbelasting die de inrichting vanwege dierenverblijven waar dieren met geuremissiefactor worden gehouden veroorzaakt op geurgevoelige objecten, groter is dan de in de verordening vastgestelde belasting dan wel, indien binnen de inrichting de afstand tussen enig dierenverblijf waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en een geurgevoelig object kleiner is dan in de verordening vastgestelde afstand.

Ingevolge artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wgv bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissie-factor is vastgesteld en een geurgevoelig object ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen. Ingevolge artikel 6, derde lid, aanhef en onder b, van de Wgv kan bij gemeentelijke verordening worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente een andere afstand van toepassing is dan de afstand genoemd in artikel 4, eerste lid, met dien verstande dat deze ten minste 25 meter bedraagt indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen.

Bij besluit van 21 april 2009 heeft de raad van de gemeente Lopik een geurgebiedsvisie en geurverordening als bedoeld in artikel 6 Wgv vastgesteld. In artikel 4 van de geurverordening is de minimale afstand voor geurbelasting, in afwijking van artikel 4, eerste lid en onder b, van de Wgv gesteld op 25 meter. Nu bij verordening op grond van artikel 6 van de Wgv andere afstanden zijn gesteld zijn de afstanden als bedoeld in artikel 3.117, eerste lid, van het Activiteitenbesluit niet meer van toepassing, mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat de nabij gelegen veehouderij minder dan 200 stuks melkrundvee (en 140 stuks jongvee) en/of 50 overige dieren heeft.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om te kijken naar de omliggende functies in relatie tot de 'nieuwe' woning: past de 'nieuwe' woning in de omgeving? Dit is zowel van belang vanuit de nieuwe functie als gedacht vanuit de omgeving.

De belangrijkste vragen in dit kader is bij dit plan is:

- a. Is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- b. En worden nabijgelegen agrarische bedrijven niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

Vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat en de agrarische bedrijfsvoering op het perceel Lopikerweg West 14 kan gezegd worden dat er in dit geval tussen het dierenverblijf en de 'nieuwe' woning op het perceel Lekdijk West 12 de daarvoor geldende afstand wordt aangehouden en er in beginsel mag worden aangenomen dat bij die woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en het agrarisch bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan afgeleid worden dat wanneer er in de toekomstige situatie een grotere afstand bestaat tussen het dierenverblijf en de woning is gehouden, dan de in de geurverordening genoemde 25 meter, het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen aanvaardbaar zal zijn.

## **6.f. Geluid**

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat Lden (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van *nieuwe* woningen en andere *nieuwe* geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde (van 48 dB).

Aangezien het perceel Lopikerweg West 14 is gelegen in een 30 km/h zone, is géén toets van geluidsbelasting nodig op basis van de Wet geluidhinder. Ingevolge jurisprudentie van de Raad van State betekent dat nog niet dat dan zonder meer het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Indien echter ook anderszins in redelijkheid geen redenen zijn grote geluidsbelasting te vrezen, kan akoestisch onderzoek achterwege blijven.

Overwogen wordt dat ook anderszins er in dit geval geen redenen zijn waarom een nader akoestisch onderzoek naar geluidsbelasting in het kader van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zou zijn. De Lopikerweg West staat bij de gemeente Lopik in de nabijheid van deze locatie niet bekend als een weg die veel geluidshinder veroorzaakt. Het wegdek bestaat uit asfalt, en veroorzaakt ook om die reden (anders dan bijvoorbeeld een klinkerstraat) weinig geluidshinder (in combinatie met de snelheidsbeperking tot 30 km/h).

**EINDE**