



GEMEENTE
LOPIK

**Nota van beantwoording inspraak- en
vooroverlegreacties.**

**Bestemmingsplan “naast Lopikerweg Oost 130”.
Voorontwerp.**

Gemeente Lopik
Behoort bij collegebesluit 13.09099, d.d. 18 juni 2013

Toelichting op de nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties Voorontwerpbestemmingsplan “Naast Lopikerweg Oost 130”

Op 31 oktober 2012 is het voorontwerp bestemmingsplan “Naast Lopikerweg Oost 130” voor inspraak ter inzage gelegd. Het plan heeft in het gemeentehuis van Lopik ter inzage gelegen, was te vinden op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast is het voorontwerp toegezonden aan de wettelijke overleginstanties, zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Als overlegpartners zijn de Provincie Utrecht, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Stedin, de Gasunie, Vitens en de VRU geïnformeerd.

De inspraakprocedure, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om in de voorbereidingsfase knelpunten te signaleren. Gedurende de termijn van ter inzage legging hebben wij één inspraakreactie ontvangen (zie bijlage I). Ook hebben drie overleginstanties, te weten Provincie Utrecht, Gasunie, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden van de gelegenheid gebruik gemaakt om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan (zie bijlage II). De vooroverlegpartners hebben geen aanleiding gezien tot het maken van opmerkingen.

In deze Nota geeft het college van burgemeester en wethouders formeel antwoord op de ontvangen inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens wordt aangegeven of er naar aanleiding van de reactie veranderingen dienen te worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Naast de overleg- en inspraakreacties zijn er ook naar aanleiding van ambtshalve aanvullingen, wijzigingen aangebracht aan het voorontwerpbestemmingsplan. Alle wijzigingen worden in de “Staat van Wijzigingen” besproken.

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties en wordt de fase van het voorontwerp afgesloten. De wijzigingen van het bestemmingsplan die uit de inspraak- en vooroverlegreacties en de ambtshalve wijzigingen voortkomen, dienen te worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan waarmee de bestemmingsplanprocedure formeel zal worden gestart.

Inspraakreactie

Familie Pekelharing, Lopikerweg Oost 130, 3412 KG Lopikerkapel, ingekomen op 10 december 2012, ons kenmerk 12.18142.

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker is woonachtig op het perceel Lopikerweg Oost 130 te Lopikerkapel, direct aangrenzend aan het plangebied. Inspreker is van mening dat het doorzicht vanuit de woning op het perceel Lopikerweg Oost 130 ernstig zal worden aangetast. Daarbij is de inspreker ernstig bezorgd over de toename van gezondheidsrisico's (infectieziekten, ammoniak, fijnstoffen en entoxinen) in verband met de aanwezigheid van de nieuwe stal. Tevens verwacht de inspreker toenemende geur- en lichthinder in verband met de aanwezigheid van de "bovengemiddelde" stal.

1. Doorzicht vanuit de tuin.

Zoals in de inspraakreactie wordt aangegeven ligt het plangebied in de gebiedsbestemming zone 3: Primair agrarisch gebied, kleinschalig van het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied". In dit gebied geldt het beleid dat bestaande agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsmogelijkheden dienen te behouden. Het perceel "naast Lopikerweg Oost 130" is bestemd voor Agrarische doeleinden (A); grondgebonden veehouderij (Av). Er mag uitsluitend gebouwd worden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.

De nieuw te realiseren stal past niet binnen het bestaande agrarisch bouwvlak zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied". Er is sprake van een zijdelingse overschrijding van maximaal 5 meter en een achterwaartse overschrijding van ruim 20 meter. De sleufsilo's, die in de huidige situatie grotendeels naast het bestaande bouwvlak en direct aan de Lopikerweg Oost zijn gesitueerd, worden verplaatst naar de achterzijde van het perceel, achter de nieuw te bouwen stal.

Om de bouw van de stal maar ook de verplaatsing van de bestaande sleufsilo's en de toegangsweg mogelijk te maken voorziet het voorliggende bestemmingsplan "naast Lopikerweg Oost 130" in een uitbreiding van het bestaande bouwvlak. Zoals door de inspreker wordt betoogd zal het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan het mogelijk maken een grotere stal te realiseren. In tegenstelling tot wat de inspreker claimt kan deze stal niet dicht bij de woning en de tuin op het perceel Lopikerweg Oost 130 worden gebouwd. De grens van het nieuwe bouwvlak wordt, in vergelijking tot het bestaande bouwvlak, immers niet verder in westelijke richting verschoven.

In de huidige situatie is sprake van één agrarisch bedrijf op twee bouwpercelen. Beide bedrijfslocaties zijn, gelet op de gemiddelde omvang van een melkveehouderij, afzonderlijk als volwaardig aan te duiden en zullen apart van elkaar kunnen functioneren. De gezamenlijke oppervlakte van de aan elkaar gekoppelde bouwvlakken in de huidige situatie is 1,8 hectare. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het bouwvlak op het perceel naast Lopikerweg Oost 130 tot 1,5 hectare. De gezamenlijke oppervlakte van de twee bouwpercelen is in de nieuwe situatie 2,5 hectare. Dit is groter dan het beleidsmatige maximum dat in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" aan één grondgebonden veehouderij wordt gesteld. Hierdoor kan geen medewerking verleend worden aan de in artikel 25 lid 6 opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak. Splitsing is om deze reden dan ook noodzakelijk. Daarmee ontstaan in de nieuwe situatie twee grondgebonden veehouderijen met een gezamenlijke oppervlakte van 2,8 hectare.

Om agrarische bedrijven een blijvend economisch perspectief bieden in een tijd waarin de landbouw een proces van schaalvergroting doormaakt geven gemeenten en de Provincie Utrecht, landbouwbedrijven de ruimte om door te groeien tot een bouwvlak van maximaal 1,5 hectare per grondgebonden veehouderij, waarbij de Provincie Utrecht vanwege de voortgaande schaalvergroting zelfs een doorgroei naar een bouwvlak van 2,5 hectare onder voorwaarden aanvaardbaar acht. Het maximum van 1,5 hectare 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. Gelet op deze uitgangspunten is een gezamenlijke oppervlakte van 2,8 hectare voor twee, aparte, volwaardige, grondgebonden veehouderijen niet in afwijking met het geldend beleid.

Alternatieven?

In de inspraakreactie betoogt de inspreker dat er nooit serieus is gekeken naar een alternatief voor de bouw van een stal op het perceel naast Lopikerweg Oost 130. Het alternatief dat door de inspreker wordt aangedragen is de uitbreiding van het bouwvlak op het perceel Lopikerweg Oost 129. Voorts geeft de inspreker aan dat ook de Agrarische Beoordelingscommissie (Abc) in haar adviezen (2009 en 2012) niet ingegaan is op dit verzoek. De inspreker meent dat de gemeente en de Abc hierdoor onzorgvuldig zijn geweest bij voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan door geen onderzoek naar de mogelijkheden tot uitbreiding van het bouwvlak op het perceel Lopikerweg Oost 129. Daarnaast wordt tevens verzocht een tweede alternatief, betreffende de bouw van een stal verder ten oosten van het perceel, Lopikerweg Oost 130, in overweging te nemen.

Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft de Abc op 2 april 2013, kenmerk 13.038 lp, na een aanvullend advies (zie bijlage III) uitgebracht waarin onder andere ingegaan wordt op de mogelijke uitbreiding van het bouwvlak op het perceel Lopikerweg Oost 129 als alternatief voor de uitbreiding op het perceel naast Lopikerweg Oost 130. De Abc zegt daarover het volgende:

"De gegeven situatie is dat bij Lopikerweg Oost naast 130 (hierna te noemen nr. 130) een huiskavel met een grootte van ruim 58 hectare aanwezig is en bij Lopikerweg Oost 129 (hierna te noemen nr. 129) een huiskavel van circa 38 hectare. Beide huiskavels zijn gescheiden door de weg Lopikerweg Oost. Als alle uitbreiding op nr. 129 zou plaatsvinden, dan wordt een situatie gecreëerd dat er veel koeien zijn ten opzichte van een beperkte huiskavel. Hierdoor zal het weiden van koeien verhoudingsgewijs afnemen en het bijvoeren van ruwvoer in de zomer zal toenemen.

Vanuit het optimaliseren van het beweidingsrendement is het van belang om de koeien om de paar dagen in te scharen in een nieuw perceel. Na het afweiden wordt een perceel, indien nodig, bemest en/of gebloot (= beweidingsresten verwijderen) waarna het (afhankelijk van de grasgroei) weer drie a vier weken duurt voor er weer een nieuwe weidesnede staat en er weer kan worden ingeschaard. Daarnaast is het streven om na twee keer weiden op een perceel het perceel een keer te bestemmen voor een snede voor voederwinning (dit vergt circa vijf weken groei). Na deze snede voor voederwinning groeit er weer volledig nieuw en schoon gras en kan er weer beweid worden. Bij teveel koeien op de huiskavel is deze roulatie niet rond te zetten en is er te weinig gras beschikbaar om de koeien te voeden. Het gevolg hiervan is de noodzaak tot het bijvoeren op stal, welke hoeveelheid dan ook nog zal toenemen. Dit bijvoeren van bijvoorbeeld kuilgras op stal leidt tot meer machinale bewerkingen: het voer moet geoogst worden en de mest moet weer vanuit de stal naar het land gebracht worden. Daarnaast is er tegenwoordig een groeiende en steeds duidelijker wordende maatschappelijke voorkeur voor weidegang en koeien in het land in de zomer. Vrijwel alle zuivelfabrieken in Nederland keren momenteel ook een weidegeldpremie per kg geleverde melk uit aan de veehouders om te stimuleren dat de koeien in de wei blijven. Deze premie draagt er wezenlijk toe bij dat ook op de grotere bedrijven het weiden van koeien economisch gezien het beste uitkomt. Wanneer nu een ligboxenstal wordt gebouwd op nr. 129, wordt deze problematiek vergroot. Daarnaast is het zaak om het oversteken van de weg met een grote koppel koeien te voorkomen. Het kan gevaarlijke situaties opleveren in het verkeer en het is arbeidstechnisch erg inefficiënt omdat steeds voor een kort moment meerdere mensen ter plaatse moeten zijn om het oversteken te begeleiden."

Daarnaast heeft de gemeente Lopik de ervenconsulent van de commissie Welstand en Monumenten Midden Nederland de vraag gesteld wat, gezien op basis van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, het oordeel is met betrekking tot een verdere, verplaatsing binnen het bouwvlak. Dit naar aanleiding van het tweede alternatief. Op 20 februari 2013 heeft de gemeente het advies, ons kenmerk 13.02625, van de ervenconsulent ontvangen (zie bijlage IV). In het advies wordt het volgende gesteld:

"Kenmerkend voor dit copelandschap zijn de boerderijlinten die min of meer dwars op de verkavelingsrichting door het slagenlandschap heen lopen. Boerderij-erven worden afgewisseld met open doorzichten. Op deze locatie is dat nog goed herkenbaar aanwezig. Er is nog sprake van een redelijk samenhangende bebouwing rondom de oude boerderij, met daarop aansluitend een flinke maat van open doorzicht. Dit gegeven dient, gezien de onderkende kwaliteiten, zoveel mogelijk behouden te blijven en uitgangspunt te zijn bij de definitieve locatie voor de nieuwe stal.

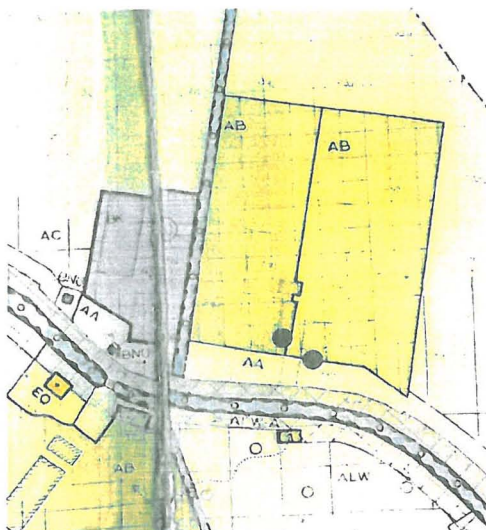
Het aanwezige doorzicht is van grote waarde in het totaalbeeld langs de Lopikerweg Oost. De opzet van de bestaande agrarische bebouwing geeft globaal gesproken de indruk van één erf omdat de gebouwen gegroepeerd zijn nabij de oorspronkelijke boerderij.

We achten het van belang dat dit beeld vanaf de openbare weg niet wezenlijk zal veranderen. Vanuit dat perspectief gezien heeft de eerst aangevraagde situering van de stal ruimtelijk duidelijk de voorkeur. Omdat het erf echter gesplitst is, met een verspringende, bajonetvormige perceelsgrens, kunnen we ons de bezwaren van de bewoners van nr. 130 wel voorstellen. Vanuit hun perspectief komt de nieuwe stal dusdanig dichtbij dat het hun uitzicht naar achteren zal domineren.

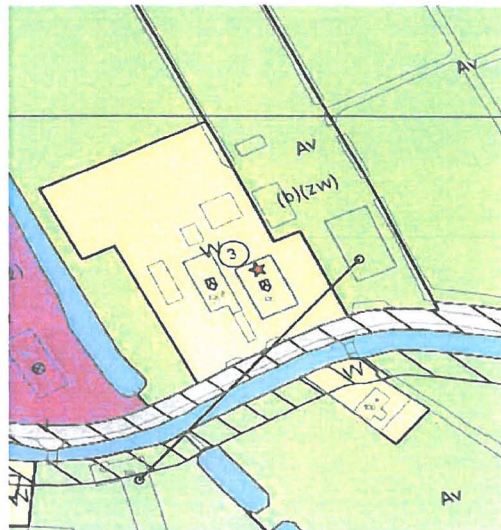
We hebben vervolgens vanuit de landschappelijke kwaliteiten gezien echter grote bezwaren tegen verplaatsing van de stal tot op de perceelsgrens aan de oostkant. Het thans aanwezige doorzicht wordt ons inziens dan teveel bebouwd. Verhoudingsgewijs zal het bebouwingsbeeld van het agrarisch erf bovendien te zeer verbreed worden.

Verplaatsing van de stal naar de oostelijke grens van het nu voorgestelde bouwblok achten wij een aanvaardbaar alternatief. Dit betekent concreet dat de stal 20 meter in oostelijke richting opschuift. We adviseren vervolgens om de sloot op de westelijke erfgrans te verbreden en deze van een bomenrij te laten voorzien, bijvoorbeeld knotwilgen. De benodigde bedrijfsweg naar achteren zal in deze open zone ten westen van de nieuwe stal in het verlengde van de huidige erfontsluiting komen. Hiermee ontstaat er op dit erf een zichtlijn naar het achterland. Een tweede bedrijfsweg kan het beste worden ingepast ten oosten van de bestaande rundveestal. Geadviseerd wordt extra aandacht te besteden aan de inrichting van het voorerf/de oprit om een te grootschalig/versteend beeld hiervan te voorkomen. De in het oorspronkelijke voorstel aangegeven bomenrij aan de oostzijde van de stal kan ons inziens goed verschoven worden tot aan de sloot die de oostelijke begrenzing van dit perceel vormt. We adviseren daarbij om e.e.a. af te stemmen met het oostelijke buurperceel. De nu aanwezige dichte struikbeplanting meer vooraan op deze perceelsgrens wordt als minder passend in dit open landschap beoordeeld. Deze begeleidt de sloot weliswaar, maar is daar zeer dicht op geplaatst en vernauwt het doorzicht."

De inspreker betoogt dat na de gesplitste verkoop van de het voormalige agrarische bedrijf op Lopikerweg Oost 130, waarbij de grond naar de initiatiefnemer en het huis met aangrenzende tuin aan de inspreker werd verkocht, de inspreker geen rekening heeft moeten houden met de bouw van een stal van deze omvang op het naastgelegen perceel. Ten tijde van de koop van de woning door de inspreker was het perceel gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Lopik. In dit bestemmingsplan heeft het perceel Lopikerweg Oost 130 de bestemming "AB, agrarische doeleinden, klasse b". Ook het aan de westzijde aangrenzende perceel, Lopikerweg Oost 129a, heeft deze bestemming. Zoals op de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied" te zien is was er feitelijk sprake van twee aaneengesloten bouwvlakken met een gezamenlijke breedte van 115 meter en een diepte van 135 meter. Ten tijde van de aankoop van de woning had de inspreker dus weldegelijk rekening moeten houden met de bouw van een stal van aanzienlijke omvang naast en zelfs direct achter zijn perceel. En niet alleen ter plaatse van het perceel naast Lopikerweg Oost 130 maar ook op het perceel Lopikerweg Oost 129a.



Bestemmingsplan "Buitengebied"



Nu geldend Bestemmingsplan "Landelijk gebied"

Op 20 januari 2006 heeft de gemeente Lopik een vergunning verleend, kenmerk BR 2004-120 aangevraagd op 6 december 2004, waarbij overigens een aanneemsom van €250.000 is opgegeven, voor de restauratie en splitsing van de monumentale woning (zie bijlage V). Bij de verlening van de vergunning is toepassing gegeven aan een vrijstellingsprocedure ingevolge artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening omdat het feitelijke gebruik van de woning als burgerwoning niet overeen kwam met de in het destijds geldende bestemmings-plan "Buitengebied" opgenomen agrarische bestemming. Bij de toepassing van de artikel 19 lid 1 vrijstellingsprocedure is ingespeeld op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Landelijk gebied". In de bij het besluit behorende ruimtelijke onderbouwing is de volgende passage opgenomen:

"De voormalige boerderij is onderdeel geweest van een agrarisch bedrijf. Er heeft een bedrijfssplitsing plaatsgevonden. Daardoor heeft de boerderij de functie burgerwoning gekregen en zijn de naastgelegen bedrijfsgebouwen aangekocht door het tegenovergelegen agrarische bedrijf. Door de splitsing is het naastgelegen agrarische bedrijf in zijn uitbreidingsmogelijkheden beperkt. De woonboerderij staat in de potentiële stankcirkel van dit agrarisch bedrijf. Het bouwplan komt echter niet dichtbij in de potentiële stankcirkel aangezien de bestaande bedrijfsbebouwing van het naastgelegen perceel evenwijdig aan de boerderij is gesitueerd en de hinder niet doet toenemen."

Ook in het raadsvoorstel van 30 augustus 2005, nr 13, behorend bij de vrijstellingsprocedure ingevolge artikel 19 lid 1 WRO, is dezelfde overweging opgenomen. Hieruit had de inspreker kunnen opmaken dat het naastgelegen bouwvlak onderdeel uitmaakt van een actief agrarisch bedrijf met een daarbij behorende stankcirkel.

Pas na de vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" op 12 juni 2007, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 februari 2008, is de bestemming van het perceel Lopikerweg Oost 130 definitief gewijzigd naar wonen. Ook het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied" voorziet dus in een bouwvlak op het perceel naast Lopikerweg Oost 130, met uitzondering van het perceel direct aansluitend achter het perceel Lopikerweg Oost 130. Ook na de vaststelling van het geldende bestemmingsplan had de inspreker rekening moeten houden met de bouw van een stal, hoewel minder omvangrijk, op een kortere afstand (gelet op milieuwetgeving, zie verderop in deze beantwoording) van de eigen woning.

Splitsing

In het vervolg van de inspraakreactie verwijst de inspreker opnieuw naar de op pagina 12 van de toelichting vermelde splitsing. De aanvrager geeft aan de het bestemmingsplan in de regels zou moeten voorzien in de noodzakelijke splitsing van beide bouwvlakken om te kunnen voldoen aan het beleidsmatig maximum van de provincie Utrecht met betrekking tot de oppervlakte van een bouwvlak. Daarbij gaat de inspreker uit van één bouwvlak met een maximale oppervlakte van 2,5 hectare. Naar aanleiding van de inspraakreactie zal in de regels van het bestemmingsplan opgenomen worden dat op elk bouwvlak één volwaardig agrarisch bedrijf mag worden gevestigd.

De initiatiefnemers hebben er voor gekozen hun bedrijf te splitsen. Voor de locatie Lopikerweg Oost 129 is op 9 februari 2012 aan mts M. en H. van Beek een milieuvergunning verleend voor een rundvee vleesvarkens, schapen en pluimveebedrijf. Voor de locatie naast Lopikerweg Oost 130 is op 23 september 2010 door J.A. van Beek een melding gedaan op grond van het Besluit landbouw milieubeheer. Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit van toepassing op beide inrichtingen.

Vast staat weliswaar dat de initiatiefnemers nu nog gezamenlijk eigendom hebben en dat zij daarom ook feitelijke zeggenschap hebben, maar na splitsing zal uit de stukken moet blijken dat tussen de beide veehouderijen niet zodanige technische, organisatorische of functionele bindingen bestaan dat van één inrichting sprake zou zijn. Er kan sprake zijn van gescheiden en zelfstandige ondernemingen met voor ieder eigen voerleveranties, materieel, administratie, bedrijfsleiding en dieren.

Nieuwvestiging of hervestiging?

Voorts betoogt de inspreker dat in het voorliggend voorontwerpbestemmingsplan "Naast Lopikerweg Oost 130" geen sprake is van hervestiging maar van nieuwvestiging. Van nieuwvestiging kan echter alleen sprake zijn indien op de beoogde locatie nog geen agrarische bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend. Mede gelet op het bestemmingsplan "Buitengebied", het nu geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied" en de overweging gemaakt bij de vrijstellingsprocedure ingevolge artikel 19 lid 1 voor de restauratie en splitsing van de woning van de inspreker is altijd duidelijk geweest dat op het naastgelegen agrarische

bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden. Een voorwaarde om mee te werken aan de vrijstellings-procedure ingevolge artikel 19 lid 1 was zelfs dat de woonfunctie op het perceel Lopikerweg Oost 130 deze bedrijfsactiviteiten niet zou belemmeren en andersom.

Paragraaf 6.6.1 en 6.6.2 van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) zijn van toepassing op het plangebied. Het beleid zoals geformuleerd in de PRS is uitgewerkt in artikel 4.13 (Agrarische bedrijven) van de Provinciale ruimtelijke verordening 2012 (PRV), waarbij het betreffende bedrijf als een grondgebonden veehouderij moet worden aangemerkt.

In dit geval wordt geen nieuw agrarisch bouwvlak gevestigd omdat op het perceel naast de Lopikerweg Oost naast 130 al een agrarisch bouwperceel in gebruik is als melkveehouderij, weliswaar onderdeel uitmakend van het bedrijf op het perceel Lopikerweg Oost 129 aan de overzijde van de weg. De functie van het perceel blijft ongewijzigd. Ingevolge artikel 4.13 van de PRV mag dit bestemmingsplan voorzien in een maximale oppervlakte van 1,5 hectare per bouwvlak ten behoeve van één grondgebonden veehouderij, waarbij per bouwvlak een bedrijfswoning is toegestaan en binnen de agrarische bouwpercelen verbreding van de agrarische activiteiten mogelijk is.

Ingevolge artikel 4.13 mag niet worden voorzien in nieuwe agrarische bouwpercelen, tenzij het (naast een aantal andere uitzonderingen) gaat om verplaatsing van grondgebonden landbouw waardoor een verbetering van de landbouwstructuur ontstaat en is gebleken dat hervestiging op een bestaand agrarisch bouwvlak niet mogelijk is. De provincie Utrecht sluit dus ook de nieuwvestiging van agrarische bouwpercelen niet uit. De provincie gaat er van uit dat hervestiging doorgaans op een vrijkomend agrarisch perceel kan plaats vinden: dat is in deze het geval. Het perceel naast Lopikerweg Oost 130 was al in gebruik als agrarisch bouwvlak waarmee 'hervestiging' mogelijk is. Opgemerkt moet worden dat de landbouwstructuur, gelet op het advies van de Abc waaruit blijkt dat de uitbreiding van het bouwvlak op het perceel naast Lopikerweg Oost 130 het meest doelmatig is voor de bedrijfsvoering, verbetert. Het plangebied is gelegen in het landbouwkerngebied van de provincie Utrecht en het voorliggende bestemmingsplan komt tegemoet aan de provinciale ambitie met betrekking tot het behouden van een economisch vitale en duurzame landbouwsector.

Bedrijfswoning

De inspreker is van oordeel dat de afgesplitste voormalige boerderij, oftewel de woning van de inspreker zelf, het karakter van de bedrijfswoning dient te behouden. Dit kan uiteraard niet het geval zijn omdat de inspreker in dat geval, zonder betrokken te zijn bij de bedrijfsvoering, zou wonen in een bedrijfswoning. Formeel zou er dan sprake zijn van een illegale woonsituatie op het perceel Lopikerweg Oost 130. Om deze reden is bij de verlening van de bouwvergunning BR 2004-120 toepassing gegeven aan de vrijstellings-procedure ingevolge artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Sindsdien heeft de monumentale boerderij geen enkele relatie meer met de op de naastgelegen bedrijfsactiviteiten en kan niet langer gezien worden als bedrijfswoning. De inspreker vervolgt door aan te geven dat:

“het tot het onaanvaardbare resultaat zal leiden dat de afzonderlijke verkoop van een bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen of zelfs het enkel in gebruik nemen van een bedrijfswoning voor burgerwoondoeleinden de bouw van een nieuwe bedrijfswoning op het resterende gedeelte van het bouwvlak, mits ten behoeve van een agrarisch bedrijf, mogelijk zou maken.”

Deze situatie heeft zich echter al voorgedaan op het moment dat de inspreker de voormalige bedrijfswoning heeft gekocht. De gemeente heeft de geschetste situatie proberen te ondervangen door op de plankaart van het in 2008 vastgestelde bestemmingsplan “Landelijk gebied”, middels de aanduiding (zw) aan te geven dat er geen nieuwe bedrijfswoning gebouwd mag worden. In het geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied” is onder artikel 25 lid 11 wel een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor één agrarische bedrijfswoning. Daarmee zijn Burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van één bedrijfswoning op bouwvlakken waar nog geen woning aanwezig is, indien uit advies van een agrarisch deskundige blijkt dat er sprake is van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf en dat permanent toezicht noodzakelijk is. Een consequentie van de splitsing van de bouwvlakken en de bedrijfsvoering is dat de initiatiefnemer een verzoek tot één bedrijfswoning kan indienen omdat de bedrijfswoning op het perceel Lopikerweg Oost 129 niet langer de bedrijfswoning voor beide bouwvlakken is.

Met betrekking tot het noodzakelijke toezicht geeft de Abc in haar aanvullende advies van 2 april 2013 aan:

“Gezien de geringe afstand tussen nr. 129 en nr. 130 heeft onze commissie in haar advies van 9 juli 2009 aangegeven dat een woning ter plaatse van nr. 130 niet persé noodzakelijk is. Een bedrijfswoning is in de melkveehouderij vooral van belang voor de toezichthoudende functie op de bedrijfsvoering, met name buiten de gebruikelijke arbeidsuren. Na mechanisatie en vervolgens automatisering van de werkzaamheden op een melkveehouderij, zoals melken, voeren en landwerk (met trekker en machines), komt er nu ook steeds meer apparatuur in omloop die de ondernemer vervangt c.g. aanvult bij controle en toezicht op het bedrijf. De toezichthoudende functie op een melkveehouderij is daardoor tegenwoordig veelal door één persoon te volbrengen. De voornaamste activiteit tijdens avond- en nachtelijke uren is bij een melkveehouderij het toezicht op kalfkoeien. Zo kunnen zich complicaties voordoen tijdens het afkalven (melkkoeien kalven gemiddeld één keer per jaar af). Bij een bedrijf met een gemiddelde omvang is het aantal complicaties echter over het algemeen relatief gering. Soms wordt ter plaatse ook een camera geïnstalleerd zodat men 's nachts vanuit huis (of een locatie op afstand) kan controleren of het geboorteprocess normaal verloopt en/of men zo nodig assistentie moet verlenen. In hoog tempo komt er nu verder apparatuur op de markt die tochtigheid, kreupelheid, mastitis, vreetgedrag, en eventueel ander afwijkend koegedrag signaleert en zo de controle van de melkveehouder overneemt. Is deze detectieapparatuur eenmaal aangebracht, dan is die 24 uur per dag inzetbaar. Deze nieuwste techniek is eerst interessant voor melkveehouders die tegen de grenzen van arbeidscapaciteit aanlopen op hun eenmansbedrijf. Dan spreken we over bedrijven vanaf minimaal 100 melkkoeien.

In de praktijk van de laatste jaren heeft de commissie veel aanvragen beoordeeld voor groeiende melkveehouderijen die nieuwe stallen wilden bouwen, soms voor 200 melkkoeien of meer. Deze bedrijven beschikken doorgaans niet over twee bedrijfswoningen en hebben daartoe ook geen verzoek ingediend. Wel is het zo dat de aanwezigheid van een tweede woning de bedrijfsvoering socialer kan maken, het toezicht buiten de reguliere werktijden kan dan immers over meerdere mensen verdeeld worden. Maar als de tweede ondernemer in de nabije omgeving woont, kan hij/zij binnen een acceptabele tijd op het bedrijf zijn in geval van een calamiteit of een storing. En een camera is dan te beschouwen als een uitstekend hulpmiddel, in de nachtelijke uren, voor de toezichthoudende functie. De laatste jaren verblijven de koeien tijdens het afkalven doorgaans in een strohok zodat het plaatsen van een camera eenvoudig is. Veelal is in de praktijk begeleiding noodzakelijk bij een afwijkende ligging van het kalf. Bij een bedrijf van deze omvang wordt degene die daarvoor verantwoordelijk is, niet onevenredig zwaar belast. Of er wel of niet een bedrijfswoning kan komen in de zin van het voorontwerpbestemmingsplan is geen zaak waar onze commissie uitspraak over doet. Als het bedrijf werkelijk wordt gesplitst en nr. 130 dan een zelfstandig bedrijf is geworden dat los staat van nr. 129, is er geen toezicht meer vanuit nr. 129. Dan is er vanuit agrarisch oogpunt een noodzaak voor een eerste bedrijfswoning bij nr. 130, voorzover het bedrijf voldoet aan de criteria die in het bestemmingsplan staan omschreven (bijvoorbeeld dat het een volwaardig agrarisch bedrijf moet zijn).”

Gezondheidsrisico's en geurhinder

De inspreker meent dat het bij de bedrijfsvoering op het perceel naast Lopikerweg Oost 130 zal gaan om intensieve veehouderij. In het geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied” wordt onder intensieve verstaan het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel. De inspreker leidt uit de begripsomschrijving af dat het houden van koeien, die nagenoeg geen weidegang kennen, mogelijk toch aangemerkt kunnen worden als intensieve veehouderij. De Abc reageert in haar advies van 2 april 2013 als volgt:

“De vraag of sprake is van intensieve veehouderij heeft niet te maken met de omvang van de stal. Melkveehouderij is naar zijn aard een grondgebonden veehouderij, mede omdat een koe als rund een ruwvoervreter is en niet zoals varkens en kippen alleen op krachtvoer of meel gehouden kan worden. De definitie voor grondgebondenheid zoals de gemeente deze hanteert, ook in haar toepassing, is derhalve juist. Ook zonder weidegang is een melkveehouderij een grondgebonden veehouderij: de dieren eten voornamelijk gras/kuilgras en snijmaïs welke geteeld wordt op de bij het bedrijf behorende grond, aangevuld met krachtvoer. De geproduceerde mest gaat terug naar het land als bemesting voor de teelt van gras of maïs”.

In het voorontwerpbestemmingsplan "Naast Lopikerweg Oost 130" is echter geen begripsomschrijving opgenomen voor grondgebonden veehouderij of intensieve veehouderij. Dit zal aangepast moeten worden. De begripsomschrijving van het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" zal overgenomen worden.

Buiten de bebouwde kom

De directe omgeving van de Lopikerweg Oost 130 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. Het plangebied 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."

Ook is opgenomen:

"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 het perceel Lopikerweg Oost 130 geen deel uit maakt van een samenhangende structuur van een op korte afstand gelegen van de dorpskern en geen onderdeel uit maakt van sterk geconcentreerde bebouwing met overwegend een woon- en verblijfsfunctie. De omvang van deze concentratie is dusdanig klein 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. Omdat het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan ruim voor die datum is opgesteld is hier nog niet op ingespeeld. Dit zal bij een vervolg van de bestemmingsplanprocedure aangepast moeten worden. 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 geuremissiefactor 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 veehouderij minder dan 200 stuks melkrundvee (en 140 stuks jongvee) en/of 50 overige dieren heeft. Indien dit niet het geval is dient de minimale afstand alsnog 50 meter te bedragen.

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

De belangrijkste vraag in dit kader is, bij dit voorontwerpbestemmingsplan is:

- Is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

Vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat kan gezegd worden dat in het geval er tussen het dierenverblijf en de woning op het perceel Lopikerweg Oost 130 de daarvoor geldende afstand wordt aangehouden, in beginsel mag dan worden aangenomen dat bij die woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan afgeleid worden dat wanneer in voldoende mate inzichtelijk is gemaakt dat er in de toekomstige situatie een grotere afstand bestaat tussen het dierenverblijf en de omliggende woningen is gehouden, dan de in de geurverordening genoemde 25 meter of de in de Wvg genoemde 50 meter, het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen aanvaardbaar zal zijn.

In de inspraakreactie wordt gesteld dat uit zeer recente rapporten, onder andere van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, blijkt dat omwonenden diverse vormen van hinder ervaren en er aanzienlijke risico's bestaan voor de volksgezondheid. Volgens de inspreker is er een directe relatie tussen de dieren aantallen en de gemeten concentraties van bacteriën, ammoniak, fijnstof en endotoxinen. Volgens de inspreker is er tevens een direct verband tussen hoogtes van deze concentratie en de afstand tot de stal. Hiermee verwijst de inspreker naar de adviesaanvraag d.d. 27 september 2011, van de minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport aan de voorzitter van de Gezondheidsraad. Op 30 november 2012 heeft de Gezondheidsraad inderdaad advies uitgebracht over de Gezondheidsrisico's rond veehouderijen (een samenvatting van het advies is als bijlage VI bij deze nota gevoegd). De inspreker gaat er in zijn reactie aan voorbij dat deze adviesaanvraag en het advies van de Gezondheidsraad bedoeld zijn voor de ontwikkeling van een beoordelingskader over risico's van de intensieve veehouderij voor de gezondheid van omwonenden. In het onderhavige geval gaat het niet om intensieve veehouderij maar om grondgebonden melkveehouderij. Het wettelijk kader voor het bepalen van gezondheidsrisico's en geurhinder wordt gevormd door het Activiteitenbesluit en daarbij de Wgv zoals hiervoor uiteengezet is. Gelet op het geldende wettelijk kader kan gezegd worden, dat gelet op de afstand tussen het dierenverblijf en de woning op het perceel Lopikerweg Oost 130, een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Voor de locatie naast Lopikerweg Oost 130 is op 23 september 2010 een melding gedaan op grond van het Besluit landbouw milieubeheer. In deze melding wordt aangegeven dat het bedrijf 160 stuks melkrundvee ouder dan 2 jaar en 100 stuks vrouwelijk jongvee zal houden. Omdat deze melding gedaan is op 23 september 2010 heeft de Agrarische Beoordelingscommissie hier bij haar advies van 10 juli 2009 geen rekening mee kunnen houden. In het advies van 29 oktober 2012 heeft de Agrarische Beoordelingscommissie wel rekening gehouden met de tussentijds ingediende melding op grond van het Besluit landbouw milieubeheer.

De inspreker geeft aan dat niet voldoende inzichtelijk is hoeveel dieren er op korte termijn, maar ook zeker op lange termijn, in de nieuw te realiseren stal gehouden gaan worden. Dit is volgens de inspreker vooral relevant in verband met de minimale afstand tussen de woning op het perceel Lopikerweg Oost 130 en het nieuw op te richten dierenverblijf. Volgens de inspreker is het namelijk zo dat in de Wgv en in de Geurverordening van de gemeente Lopik is bepaald dat er een minimale afstand van 50 meter moet worden aangehouden mits er niet meer dan 200 melkkoeien met bijbehorend jongvee zijn. De inspreker heeft de verwachting dat de initiatiefnemers dit aantal zal overschrijden waardoor er niet kan worden voldaan aan de minimale afstandseis. De inspreker gaat er daarbij ten onrechte van uit dat zijn perceel gelegen is binnen de bebouwde kom waardoor op basis van de wet het de gemeentelijke geurverordening een minimale afstand van 50 meter zou gelden. Maar zoals eerder aangegeven mag, gelet op de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Lopik 2008" en uitgaande van jurisprudentie, aangenomen worden dat het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. Daarmee geldt een minimale afstand van 25 meter mits er niet meer dan 200 melkkoeien met bijbehorend jongvee worden gehouden. Indien er meer dan 200 melkkoeien gehouden worden zal de minimale afstand 50 meter moeten bedragen. Dus ook wanneer de initiatiefnemers meer dan 200 melkkoeien houden kan voldaan worden aan de minimale afstandseis. Echter als gemeente moeten wij voorlopig uitgaan van een aantal van 160 melkkoeien met 100 stuks bijbehorend vrouwelijk jongvee.

Op andere omliggende bedrijven worden wel dieren gehouden met een geuremissiefactor, dus andere dieren dan melkrundvee zoals kippen en varkens. Het gaat om de bedrijfsactiviteiten op de percelen Lopikerweg Oost 129 en Lopikerweg Oost 137. Voor de bedrijfsactiviteiten op het perceel Lopikerweg Oost 129 is op 12 februari 2012 een beschikking verleend in het kader van Wet milieubeheer. Op 15 mei 2012 is vergunning verleend voor het veranderen van de inrichting op het perceel Lopikerweg Oost 137. Uit de vergunningverlening en de onderliggende stukken is gebleken welke gevolgen deze bedrijfsactiviteiten hebben voor de omliggende percelen en blijkt dat de bedrijfsvoering kan voldoen aan het geldend wettelijk kader.

Lichthinder

Het licht vanuit de open zijwanden, het licht vanuit de open ventilatiestroken of transparante dakplaten, het licht afkomstig van verkeerd (te laag of te schuin) gepositioneerde lampen in de stal en het licht dat weerkaatst van witte schermen worden als meest storend aan stallen in het buitengebied gezien. Daarnaast is het tijdstip waarop de verlichting plaatsvindt van belang. In de vroege avond wordt het licht als (veel) minder storend ervaren als in de late avond en nacht.

Bij een eventuele verlening van een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe stal zullen wij daarom in ieder geval letten op het gebruik van niet-transparante dakplaten en/of open ventilatiestroken en donkergekleurde schermen zodat het licht minder wordt weerkaatst. Daarnaast zullen wij de aanbeveling doen om de lampen hoger op te hangen (in ieder geval hoger dan de goot) om direct licht van lampen naar buiten te voorkomen. Daarnaast wordt met beplanting het directe zicht op de stal ontnomen.

Bijlage I: Inspraakreactie

Ter attentie van

Raadhuisplein 1,
3411 CH Lopik.

N.B.: Tevens hebben wij een afschrift van deze brief gezonden aan alle fracties van de gemeenteraad van de gemeente Lopik, ter attentie van de fractievoorzitters:

- dhr. J.W. Benschop SGP;
- dhr. D. van den Broek CU;
- mw. I.P. Nederend-Bergstra PvdA;
- dhr. H.C. van Amerongen VVD;
- dhr. Th.L. de Roos CDA
- mr. R.G. Westerlaken-Loos, Voorzitter Gemeenteraad Lopik

BVO
11/12

 GEMEENTE LOPIK	Ingekomen 12.18142		
	Case nr. 512.02320		
d.d. 10 DEC 2012			
ORG	INW	ROB	☒
Advies		t.k.n.	
B&W			
Burg.			
Raad			

Lopikerkapel, 10 december 2012.

Betreft: Zienswijzen Voorontwerp Bestemmingsplan Lopikerweg Oost 129 en "naast 130"

Geachte Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Lopik,

Wij hebben kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Lopikerweg Oost 129 en "naast 130".

Voor zover ons bekend is de familie van Beek voornemens om een stal te bouwen voor melkvee. De volgende gegevens zijn ons bekend:

- Stal, lang 79,26 meter en breed 39,20 meter, met goothoogte van 4,25 meter en een bouwhoogte van 10,81 meter.
- Deze stal, gemeten van hoek tot hoek, komt precies op 50 meter van ons woonhuis te staan, en op slechts 8 meter van onze (moes)tuin waar wij regelmatig zitten en waar onze kinderen spelen.
- Om de plaatsing van de stal en bijbehorende sleufsilo's mogelijk te maken, dient het bouwperceel "naast 130" anders vormgegeven en vergroot te worden tot 1,5 ha. Hiertoe moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.
- Omdat de bouwpercelen Lopikerweg Oost 129 en "naast 130" gekoppeld zijn, en de gezamenlijke oppervlakte zal toenemen tot circa 2.8 ha, dienen de bouwvlakken ontkoppeld te worden. Hiertoe moet het huidige bestemmingsplan worden aangepast en het bedrijf van de familie van Beek worden gesplitst.

Wij maken bezwaar tegen plaatsing van deze stal nabij ons huis volgens de bestaande plannen, wij maken bezwaar tegen de bouwvergunning voor deze stal, wij maken bezwaar tegen de milieuvergunning die samenhangt met de stal, wij maken bezwaar tegen de wijziging van het bestemmingsplan en wij maken bezwaar tegen ontkoppeling van betreffende bouwvlakken.

Middels dit schrijven willen wij onze zienswijzen inbrengen tegen het ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan. Onze bezwaren tegen de plannen van de familie van Beek zijn thans voornamelijk gebaseerd op de volgende gronden:

1. Ons doorzicht vanuit ons huis en de tuin zal ernstig worden aangetast. Momenteel hebben wij vrij doorzicht op de polder en de Grienden. Na bouw van deze bovengemiddelde stal en de sleufsilo's tot aan de Achterdijk zal dit onbelemmerde doorzicht niet meer bestaan.
2. Wij zijn ernstig bezorgd over de toename van gezondheidsrisico vanwege infectieziekten, ammoniak, fijnstoffen en entoxinen in verband met de aanwezigheid van deze stal.
3. Wij verwachten toenemende geurhinder en lichthinder in verband met de aanwezigheid van deze bovengemiddelde stal.

Alvorens op de details in te gaan, willen wij graag eerst ons ongenoegen uiten over de onzorgvuldige wijze waarop de gemeente ons als belanghebbende burgers heeft betrokken in de voorbereiding van het voorontwerp bestemmingsplan, namelijk op geen enkel moment en op geen enkele wijze totdat het voorontwerp in samenspraak met de familie van Beek was dichtgetimmerd. In onderstaande tabel vindt u een chronologisch overzicht van de interactie.

Uiteindelijk hebben we na meer dan een jaar een eerste gesprek kunnen voeren met wethouder Spelt en ambtenaar Joost Broeke op 26 oktober jl. In dit gesprek gaf wethouder Spelt aan dat we "helemaal aan het begin van het proces staan en dat we ook nog maar eens met de familie van Beek moesten spreken om te kijken of die wellicht open waren voor aanpassingen aan het plan".

Dit hebben we gedaan op woensdag 7 november 2012, waarbij Rutger Pekelharing gesproken heeft met Jan van Beek. Jan van Beek was niet welwillend om mee te denken, maar beloofde toch voor zondag 11 november 2012 terug te komen om zijn opinie te geven. Ondanks herhaald aandringen is Jan van Beek niet meer bij ons teruggekomen.

Uiteraard was dit te verwachten. De familie van Beek voelt zich gesteund door de gemeente, heeft kosten gemaakt om het huidige plan in te dienen, en heeft nu dus geen enkele incentive om op enigerlei wijze ook maar iets te veranderen.

Het is misschien wel formeel correct dat wethouder Spelt stelt dat we nu helemaal aan het begin van het proces staan, maar hij en de gemeente beseffen natuurlijk heel goed dat de trein nu het station heeft verlaten en niet meer informeel te stoppen of bij te sturen is. De familie van Beek en de gemeente hebben hier een tweetal jaren aan gewerkt. Daarom juist ook hebben wij meer dan een jaar geleden al een brief aan de gemeente gestuurd om al in een eerder stadium informeel in gesprek te komen, zodat nog meerdere opties onderzocht zouden kunnen worden, zonder dat al te veel geld en moeite werd gespendeerd aan uitsluitend één optie.

Wij vinden het gedrag van de gemeente uiterst onzorgvuldig en vinden dat de gemeente uitsluitend het belang van de familie van Beek tot op heden heeft gediend en ons als belanghebbende burgers heeft uitgesloten van de voorbereiding en in die zin onze belangen niet heeft erkend en tevens heeft geschaadt.

Datum	Aktie/Document
2010/2011	Meerdere uitnodigingen van familie Pekelharing aan familie van Beek om te komen praten. Hier is familie van Beek niet op ingegaan.
26-10-2011	Brief van familie Pekelharing aan Gemeente Lopik met vragen, geadresseerd aan College van B&W en alle fractievoorzitters.
27-10-2011	Bevestiging van Gemeente Lopik dat de brief gedateerd 26 oktober 2011 is ontvangen.
07-07-2012	Brief van familie Pekelharing aan Gemeente Lopik met vraag waarom zij brief van 26 oktober 2011 met alle vragen nooit beantwoord hebben.
10-07-2012	Bevestiging van Gemeente Lopik dat de brief gedateerd 7 juli 2012 is ontvangen.
12-07-2012	Brief van gemeente om aan te geven dat onze brief van 7 juli 2012 dinsdagavond 11 september 2012 in de raad wordt besproken.
19-07-2012	Brief met excuses van gemeente dat zij brief van 26 oktober 2011 niet hebben kunnen beantwoorden, onder andere omdat zij niet beschikken over alle benodigde gegevens.
27-08-2012	Familie van Beek (de drie broers) bezoeken familie Pekelharing op Lopikerweg Oost 130. Zij informeren dat zij hun plannen om de stal naast Lopikerweg Oost 130 te bouwen door zullen zetten en dat Jan van Beek zelfstandig verder wil naast Lopikerweg Oost 130 terwijl de andere twee broers Wim en Henk zelfstandig verder willen op Lopikerweg Oost 129. Wij leggen uit dat, alhoewel we hun plannen begrijpen, we er alles aan zullen doen om te voorkomen dat zo'n bovengemiddelde stal pal naast ons huis zal worden gebouwd terwijl er zoveel alternatieven beschikbaar zijn.
10-09-2012	Raadslid Roos (CDA) bezoekt ons onverwachts en onaangekondigd op Lopikerweg Oost 130 om de situatie te inventariseren. Hij zegt dat we wisten dat we in een agrarisch gebied kwamen wonen en dat we daarmee accepteerden dat dit kon gebeuren.
11-09-2012	Raadsvergadering. Tijdens deze raadsvergadering: • Rutger Pekelharing licht de situatie toe en dat brieven maanden lang onbeantwoord blijven, dat familie Pekelharing wist dat ze in een agrarisch gebied gingen wonen naast redelijke stallen maar niet er zulke bovengemiddelde stallen op 50 meter van een huis met woonbestemming gebouwd kon worden. • Raadslid Roos verzoekt aan B&W om te onderzoeken of de stal niet verder naar het oosten verplaatst kan worden (verder van het huis). • Wethouder Gerrit Spelt zegt: "Er is geen sprake van twee ondernemingen. Het blijft één bedrijf." • Wethouder Spelt zegt: "Er zijn nog geen formele plannen of verzoeken ingediend bij de gemeente dus kan hij daar op dit moment niet op in gaan."
13-09-2012	Brief van Gemeente Lopik met mededeling dat brief is besproken in de raad en ter afhandeling in handen is gegeven van het college.
18-10-2012	Brief van gemeente met verzoek een afspraak te maken met wethouder Gerrit Spelt.
23-10-2012	Vooraankondiging van de voorbereiding van bestemmingsplan "Naast Lopikerweg Oost 130" te Lopikerkapel in lokale krant "Het Kontakt".
26-10-2012	Afspraak Rutger en Marieke Pekelharing met wethouder Gerrit Spelt en ambtenaar Joost Broeke. Hoofdpunten: • Zij konden in het begin niet met ons praten omdat ze dezelfde vragen hadden en omdat zij dachten dat wij zelf met de familie van Beek in gesprek waren. • Ze zijn, dank zij onze brief van 26 oktober 2011, er achter gekomen dat ze in eerste instantie de verkeerde procedure hadden doorlopen en dit hebben zij nu gecorrigeerd. • Omdat ze nu helemaal aan de voorkant van de juiste procedure staan vinden ze het netjes ons nu in te lichten en zouden ze in staat moeten zijn al onze vragen te beantwoorden. • De gemeente staat achter dit plan en geeft de voorkeur aan twee kleinere bedrijven dan aan één groot bedrijf. • De gemeente is niet happig om het bouwvlak op Lopikerweg Oost 129 uit te breiden omdat het risico bestaat dat met de uitbreiding van de melkveehouderij ook de intensieve veehouderij mee uitgebreid wordt. • De gemeente gaat nu eerst voor toestemming van stal en beseft dat op termijn ook toestemming voor een nieuw huis aangevraagd zal worden en zij geven aan dat ze dan hierin mee zullen gaan. • We hadden moeten weten dat dit zou kunnen gebeuren daar we hadden moeten weten dat we naast een groot bouwvlak woonden. • We moeten nog maar eens in gesprek met de familie van Beek om te kijken of er nog iets aan hun plannen te wijzigen valt.
30-10-2012	Aankondiging in lokale krant "Het Kontakt".
31-10-2012	Brief van Gemeente Lopik met alle stukken voor wijzigen bestemmingsplan.
07-11-2012	Gesprek Jan van Beek en Rutger Pekelharing. Rutger Pekelharing nodigt Jan van Beek uit om samen met Wethouder Spelt alternatieven te bestuderen. Jan van Beek belooft voor het einde van die week te reageren, maar er wordt niets meer vernomen van de familie van Beek.

Onderstaand zullen wij onze zienswijzen in detail toelichten.

- 1. Ons doorzicht vanuit ons huis en de tuin zal ernstig worden aangetast. Momenteel hebben wij vrij doorzicht op de polder en de Grienden. Na bouw van deze bovengemiddelde stal en de sleufsilos tot aan de Achterdijk zal dit onbelemmerde doorzicht niet meer bestaan.**

Aan de hand van een plankaart op de gemeente website kan worden geconcludeerd dat ons perceel en het aanpalende perceel van de familie van Beek, het zogeheten perceel "naast 130", gelegen zijn in zone 3: Primair agrarisch gebied, kleinschalig. In dit gebied geldt het beleid dat bestaande agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsmogelijkheden dienen te behouden. Het perceel van de familie van Beek "naast 130" is bestemd voor Agrarische doeleinden (A); grondgebonden veehouderij (Av). Voor bouwen geldt dat gebouwen uitsluitend op gronden met de nadere aanwijzing "bouwvlak (b)" mogen worden gebouwd. Het "naast 130" perceel van de familie van Beek is als bouwvlak aangewezen. In de toelichting wordt voorts aangegeven dat het gezien de dynamiek van de agrarische bedrijfsvoering en de beperkingen die vanuit milieuregeling worden opgelegd, van groot belang is dat het bouwvlak van voldoende omvang is en flexibel kan worden ingevuld.

Dit betekent dat de stal in theorie overal binnen het op de kaart van het vigerende bestemmingsplan aangegeven bouwvlak gerealiseerd zou kunnen worden. Echter, gelet op de omvang van de gewenste bovengemiddelde stal in combinatie met de sleufsilos wordt het bouwvlak aan de oostzijde en achterzijde overschreden. Hierdoor wordt de gewenste stal tevens gerealiseerd op het meer oostelijk en noordelijk gelegen perceel, dat volgens het vigerende bestemmingsplan niet is aangewezen als bouwvlak.

Om de bouw van de stal maar ook de verplaatsing van de bestaande sleufsilos en de toegangsweg mogelijk te maken dient het bestaande bouwvlak op het perceel "naast 130" anders vormgegeven te worden en te worden vergroot tot 1,5 hectare. Het vigerende bestemmingsplan staat de door de familie van Beek gewenste ontwikkeling immers niet toe. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan zal het echter mogelijk maken een grotere stal te realiseren die ook nog eens dicht bij onze woning en tuin mag worden gebouwd.

Het vigerende bestemmingsplan geeft aan dat middels een wijzigingsbevoegdheid een vergroting van het bouwvlak zou kunnen plaatsvinden, echter slechts indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is. Dit dient getoetst te worden door een agrarisch deskundige. Verder mag het bouwvlak worden vergroot tot een maximum van 1,5 ha, tenzij vanwege milieuvoorschriften of regelgeving met betrekking tot dierenwelzijn een groter oppervlak noodzakelijk is.

Het vigerende bestemmingsplan geeft tevens aan dat de vergroting van het bouwvlak in beginsel plaats dient te vinden aan de achterzijde van het bestaande bouwvlak. Dit is gelet op het plan van de familie van Beek niet het geval. Gelet hierop dient de agrarisch deskundige het plan ook te toetsen omtrent de vraag of deze andere uitbreidingsrichting vanuit bedrijfsmatige, milieu of dierenwelzijnsoverwegingen noodzakelijk is.

Wij begrijpen daarnaast dat de gewenste bouwhoogte in strijd is met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Volgens deze voorschriften geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het vigerende bestemmingsplan geeft aan dat hiervan afgeweken kan worden mits de verhoging noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of indien dit zorgt

voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De verhoging dient tevens te passen in de ruimtelijke karakteristiek.

Tenslotte geeft het vigerende bestemmingsplan ook voorschriften omtrent de landschappelijke inpassing. Er dient rekening gehouden te worden met bestaande doorzichten naar de achterliggende polder.

De plannen van de familie van Beek zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan (inclusief vrijstellings- en wijzigingsbevoegheden). Om mee te werken aan het plan van de familie van Beek heeft de gemeente thans toegezegd mee te werken aan een nieuw bestemmingsplan. Naar onze mening ten onrechte.

Op 9 juli 2009 is er door de agrarische beoordelingscommissie een agrarisch advies uitgebracht. Dit agrarische advies is op 29 oktober 2012 geactualiseerd.

Op pagina 12 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is vermeld dat in de huidige situatie sprake is van één agrarisch bedrijf op twee bouwpercelen. De gezamenlijke oppervlakte van de aan elkaar gekoppelde bouwvlakken is groter dan 2,5 ha. Het bouwvlak "naast 130" bedraagt momenteel circa 0,5 ha en wordt vergroot naar 1,5 ha en het bouwperceel Lopikerweg Oost 129 bedraagt circa 1,3 ha. In de nieuwe situatie bedraagt de totale oppervlakte dus circa 2,8 ha. Op pagina 12 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is vermeld "Dit is groter dan het beleidsmatig maximum dat aan melkveehouderijen wordt gesteld. Splitsing is om deze reden dan ook noodzakelijk".

Deze informatie roept bij ons de volgende vragen en stellingen op:

1. Noch in het agrarisch advies van 9 juli 2009, noch in de actualisatie van het advies op 29 oktober 2012 is serieus door de commissie bestudeerd of een alternatief, namelijk een nieuwe stal plaatsen op het bouwvlak van het perceel Lopikerweg Oost 129 mogelijk is en voldoet.

In het advies van 9 juli 2009 wordt door de commissie uitsluitend gesteld: "vergroting van het agrarisch bouwperceel op nr. 129 is momenteel voor de broers niet aan de orde. Gezien de ligging van de landerijen is alleen uitbreiding van de bebouwing op nr. 130 gewensd". Hoewel de gemeente wel degelijk aan de commissie had gevraagd te adviseren met betrekking tot "het vergroten van het agrarisch bouwperceel op het adres Lopikerweg Oost 129 te Lopikerkapel", wordt op deze vraag van de gemeente niet inhoudelijk ingegaan door de commissie.

In de actualisatie van het advies van 29 oktober 2012 wordt door de gemeente niet meer gevraagd aan de commissie om te adviseren over vergroting van het agrarisch bouwperceel op het adres Lopikerweg Oost 129 te Lopikerkapel. Er wordt door de gemeente uitsluitend verzocht "om advies uit te brengen met betrekking tot vergroting van het agrarisch bouwvlak op het perceel naast Lopikerweg Oost 130".

Wij vinden het agrarisch advies van 9 juli 2009 onvolledig omdat niet inhoudelijk is geantwoord door de commissie op vergroting van het bouwperceel Lopikerweg Oost 129. Tevens menen wij dat het advies van 9 juli 2009 **onzorgvuldig** is omdat in dit advies geen rekening is gehouden met de koppeling van de twee bouwvlakken. Het advies ondersteunde derhalve een situatie waarbij het beleidsmatige maximum dat aan melkveehouderijen wordt gesteld, wordt overschreden.

Omdat in onze optiek het originele advies van 9 juli 2009 onvolledig en onzorgvuldig is, menen wij dat in de actualisatie van het advies in 2012 de gemeente minimaal aan de commissie had moeten vragen om alsnog advies uit te brengen over de

mogelijkheden van het vergroten van het bouwvlak van het perceel Lopikerweg Oost 129. Temeer daar wij deze optie in onze brieven aan de gemeente op 26 oktober 2011 en 7 juli 2012 en in ons gesprek op 26 oktober 2012 uitdrukkelijk hebben verzocht en voorgesteld en het bouwperceel Lopikerweg Oost 129 hiertoe qua oppervlakte mogelijkheden biedt.

Nu de gemeente verzuimd heeft dit te doen, verzoeken wij de gemeente om een nieuw agrarisch advies op te laten stellen waarin een inhoudelijke vergelijking wordt gemaakt tussen drie opties, te weten de bouwplannen op het perceel "naast 130" zoals beschreven in het huidige voorontwerp bestemmingplan, een eerste alternatief, namelijk het bouwen van de stal verder naar het oosten zoals verzocht door raadslid Roos en een tweede alternatief, namelijk het bouwen van een nieuwe stal op het perceel Lopikerweg Oost 129.

Over dit laatste alternatief nog het volgende. Het perceel behorende bij huisnummer 129 is tevens als bouwblok aangewezen. De aldaar bestaande woning zal ook op grotere afstand gelegen zijn van de gewenste veestal waardoor er een kleinere kans is dat de belangen van deze bewoners worden geschaad. In dat geval ligt het voor de hand dat de gewenste stal achter reeds bestaande bebouwing wordt gerealiseerd zodat daarmee doorzichten worden behouden.

Bovendien is het voor een boer veel logischer 'naast zijn eigen stal te wonen' met goed zicht op eigen dieren. De familie van Beek bezit aan die kant van de Lopikerweg Oost meer dan voldoende land om de koeien daar eventueel buiten te laten grazen (voor zover al kan worden aangenomen dat de koeien een weidegang kennen).

2. Graag wijzen wij u op het feit dat u na de gesplitste verkoop van het voormalige agrarische bedrijf op Lopikerweg Oost 130, waarbij de grond aan de familie van Beek en het huis met de tuin aan ons werd verkocht, zelf als gemeente het initiatief heeft genomen om het bouwperceel "naast 130" te koppelen met het perceel op Lopikerweg Oost 129. Met andere woorden, hierbij werd het perceel "naast 130" onlosmakelijk verbonden met het perceel op Lopikerweg Oost 129 en werd onderdeel van het bedrijf van de familie van Beek. Wij behoeften geen rekening te houden met de komst van een stal van de door de familie van Beek gewenste omvang en locatie. Graag wijzen wij u ook op het feit dat u als gemeente in 2006, ten behoeve van de verbouwing van ons rijksmonument heeft meegewerkt aan de wijziging van de bestemming op onze boerderij. De agrarische bedrijfsbestemming is in dat jaar van onze boerderij afgehaald en vervangen door een reguliere woonbestemming.

Wij hebben circa 700.000 EURO uitgegeven aan de verbouwing van ons rijksmonument. Wij hebben deze aanzienlijke investering mede gedaan omdat wij ons "veilig" voelden. Uitbreidingsplannen van de familie van Beek waren immers maar beperkt mogelijk door de geringe oppervlakte van het bouwvlak "naast 130", de koppeling van de bouwvlakken en het feit dat op onze woning een woonbestemming werd toegekend. Het is dus niet correct als wethouder Spelt ons zegt op 26 oktober 2012: "jullie hadden kunnen weten dat er een forse uitbreiding naast jullie zou kunnen plaatsvinden". Deze mogelijkheid was immers ingeperkt door acties van de gemeente zelf. Alleen nu de gemeente haar eigen acties terugdraait door de bouwvlakken te ontkoppelen en mee te werken aan wijziging van het bestemmingsplan wordt de bouw van de bovengemiddelde stal op perceel "naast 130" mogelijk gemaakt. Wij hebben in goed vertrouwen een aanzienlijke investering gemaakt en vinden dat de gemeente ons vertrouwen schaadt.

Ook vanuit deze keuzes die een aantal jaar geleden door u als gemeente zijn gemaakt en indertijd hebben geleid tot concrete acties van de kant van de gemeente en tot een bepaald vertrouwen bij ons, op basis waarvan wij een aanzienlijke investering hebben gemaakt, lijkt het logischer om nu het alternatief, namelijk bouwen op het perceel bij huisnummer 129 voorkeur te geven of op zijn minst serieus te onderzoeken. Door deze voorgeschiedenis nu volledig te negeren, en aan onze verzoeken hieromtrent tot op de dag van vandaag geen aandacht te schenken, bent u ons inziens eenzijdig bezig en schaadt u onze belangen als burger, die dit scenario, gegeven uw eigen keuzes in het verleden nooit verwacht hadden.

Met klem verzoeken wij burgemeester en wethouders ons belang als bewoners van een burgerwoning niet te schaden en onze belangen bij een rustig woongenot en doorzicht op de polder en de Grienden doorslaggevend te laten zijn en derhalve de gewenste stal niet toe te staan op het perceel aanpalend aan het onze.

3. In het gesprek tussen de familie Pekelharing en wethouder Gerrit Spelt en ambtenaar Joost Broeke op 26 oktober 2012 geeft de gemeente aan dat "in eerste instantie door de gemeente geen rekening was gehouden met de koppeling van de twee bouwvlakken. Uitbreiding van het bouwvlak op "naast 130" kan alleen indien de bouwvlakken ontkoppeld worden, en dit kan alleen indien het bedrijf gesplitst wordt. De gemeente wil zeker stellen dat de juiste procedure wordt gevolgd, hiertoe moet ook het agrarisch advies worden geactualiseerd." Het is frappant te lezen in de actualisatie van het agrarisch advies op 29 oktober 2012 dat het bedrijf nog niet gesplitst is en dat een begin tot splitsing eveneens is gemaakt.

Op pagina 12 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is vermeld dat in de huidige situatie sprake is van één agrarisch bedrijf op twee bouwpercelen. De gezamenlijke oppervlakte van de aan elkaar gekoppelde bouwvlakken is groter dan 2,5 ha. "Dit is groter dan het beleidsmatig maximum dat aan melkveehouderijen wordt gesteld. Splitsing is om deze reden dan ook noodzakelijk".

Ons is opgevallen dat deze eis, dan wel voorwaarde om mee te werken aan het plan van de familie van Beek, weliswaar is opgenomen in de toelichting, maar niet terugkomt in de voorschriften/ regels van het voorontwerp. Artikel 3.1 bepaalt slechts dat de gronden zijn bestemd voor 'een grondgebonden veehouderij'. Deze formulering maakt het ons inziens ten onrechte mogelijk dat 'een grondgebonden veehouderij' gebruik maakt van beide percelen, hetgeen in strijd is met het beleidsmatig maximum. In de voorschriften/ regels dient dan ook terug te komen dat per agrarisch bedrijf een maximale oppervlakte van 1,5 ha voor het totale bouwperceel geldt. Wij vernemen graag in de beantwoording van onze zienswijze op welke wijze het nieuwe bestemmingsplan verbiedt dat een agrarisch bedrijf de beschikking krijgt over meer dan 1,5 ha bouwvlak. Graag zien wij in uw beantwoording van deze zienswijze ook terug op welke wijze u er voor heeft zorg gedragen dat geen omgevingsvergunning voor bouwen (op het perceel "naast 130") wordt verleend indien het bedrijf van de familie van Beek niet wordt gesplitst en als één bedrijf wordt voortgezet.

Indien u onverhoopt van mening bent dat het niet noodzakelijk zou zijn de eis van bedrijfssplitsing op te nemen in de bestemmingsplanvoorschriften, zou het bestemmingsplan ons inziens de uitbreiding van het totale bouwvlak van het bedrijf van de familie van Beek dienen te beperken tot totaal maximaal 2,5 ha. De toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan (pagina 17) geeft aan dat dit volgens de provincie slechts mogelijk is onder bepaalde voorwaarden. Hieruit volgt dat in het voorontwerp regels gesteld moeten worden die overeenkomen met de provinciale

voorwaarden waarnaar thans wordt verwezen in de toelichting. Wij gaan er van uit dat het bestemmingsplan alsdan niet uitvoerbaar is, aangezien wij verwachten dat de plannen van de familie van Beek niet aan deze voorwaarden kunnen voldoen. Graag zien wij in de beantwoording van onze zienswijze uw reactie op de bedoelde provinciale voorwaarden, graag zien wij deze voorwaarden terug alsmede de toetsing van uitbreidingsplannen aan deze voorwaarden.

4. Op pagina 17 van de toelichting van het voorontwerp is voorts vermeld: "gelet op het feit dat het bouwperceel op het perceel "naast 130", voordat deze werd aangekocht door de familie van Beek, ook onderdeel was van een volwaardig agrarisch bedrijf kun je het bedrijf nog steeds beschouwen als bestaand agrarisch bedrijf". Op basis hiervan stelt de gemeente in de toelichting dat de splitsing van het bedrijf van de familie van Beek geen nieuwvestiging maar hervestiging is. Ons inziens is deze redenering niet correct. Het gaat hier niet om *verplaatsing* van grondgebonden landbouw waardoor een verbetering van de landbouwstructuur ontstaat, maar om het oprichten van een *nieuw* agrarisch bedrijf op een bestaand agrarisch bouwperceel. Dit bestaande bouwperceel heeft een omvang van 0,5 ha en dient kennelijk te worden vergroot omdat anders geen sprake kan zijn van een volwaardig bedrijf. Ons inziens valt deze situatie niet onder hervestiging maar onder nieuwvestiging. Graag zien wij in de beantwoording van onze zienswijze de bedoelde provinciale voorwaarden terug en de toetsing van uitbreidingsplannen aan deze voorwaarden.
5. In het agrarisch advies van 9 juli 2009 wordt gesteld dat "zolang het bedrijf niet daadwerkelijk in juridische zin en qua bedrijfsvoering gesplitst wordt, is er sprake van één bedrijf en zal de woning op nr. 130 in feite dienst doen als 2e bedrijfswoning. Gezien de geringe afstand tussen nr. 129 en nr. 130 acht de commissie een extra woning, voor toezicht buiten de normale werktijden, niet noodzakelijk, temeer daar op nr. 129 ook stalruimte in gebruik blijft en daar ook vee gehouden zal blijven worden. Het is dan aan de ondernemer(s) waar de meest toezicht behoeftige dieren gestald zullen worden".

Op pagina 12 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is vermeld dat in de huidige situatie sprake is van één agrarisch bedrijf op twee bouwpercelen. De gezamenlijke oppervlakte van de aan elkaar gekoppelde bouwvlakken is groter dan 2,5 ha. "Dit is groter dan het beleidsmatig maximum dat aan melkveehouderijen wordt gesteld. Splitsing is om deze reden dan ook noodzakelijk".

In de toelichting van het voorontwerp en in het geactualiseerde agrarisch advies van 29 oktober 2012 wordt niet beschreven hoe in geval van splitsing het benodigde toezicht op dieren gestald op "naast 130" verzekerd wordt op de korte en lange termijn.

In het gesprek tussen de familie Pekelharing en wethouder Gerrit Spelt en ambtenaar Joost Broeke op 26 oktober 2012 geeft de gemeente aan dat de wens van de familie van Beek is om op termijn een nieuwe bedrijfswoning te bouwen op het perceel "naast 130". De gemeente geeft tevens aan dat zij dan aan dit verzoek zullen meewerken.

Indertijd was er op Lopikerweg Oost 130 een volwaardig agrarisch bedrijf bestaande uit een agrarisch bouwperceel en een bedrijfswoning. Deze woning en het perceel "naast 130" zijn apart verkocht. Vervolgens heeft de woning een woonbestemming gekregen.

Naar ons oordeel behoudt voor de toepassing van de planvoorschriften de afgesplitste woning het karakter van bedrijfswoning. De omstandigheid dat deze woning, thans niet meer als bedrijfswoning in gebruik is kan daaraan niet afdoen, evenmin als de omstandigheid dat deze woning niet in eigendom is bij de familie van Beek. Een tegengestelde opvatting zou tot het onaanvaardbare resultaat leiden dat de afzonderlijke verkoop van een bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen of zelfs het enkel in gebruik nemen van een bedrijfswoning voor burgerwoondoeleinden de bouw van een nieuwe bedrijfswoning op het resterende gedeelte van het bouwvlak, mits ten behoeve van een agrarisch bedrijf, mogelijk zou maken. Dit is ook exact de reden waarom de gemeente de bouwvlakken indertijd gekoppeld heeft.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat nimmer een nieuwe eerste bedrijfswoning op "naast 130" kan worden toegestaan. Dit leidt opnieuw tot de dringende vraag hoe afdoende, permanent toezicht kan worden gegarandeerd voor de dieren op het perceel "naast 130", indien het bedrijf gesplitst wordt, maar geen bedrijfswoning mogelijk is op het perceel "naast 130". Graag zien wij in uw beantwoording van deze zienswijze ook terug op welke wijze u er voor heeft zorg gedragen dat geen omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend indien het bedrijf van de familie van Beek wel wordt gesplitst, maar geen noodzakelijk toezicht verzekerd kan worden

2. Wij zijn ernstig bezorgd over de toename van gezondheidsrisico vanwege infectieziekten, ammoniak, fijnstoffen en entoxinen samenhangend met de aanwezigheid van deze stal.

Wij begrijpen dat het aanpalende perceel van de familie van Beek bestemd is voor grondgebonden veehouderij. Echter uit ervaring weten wij dat de koeien van de familie van Beek nagenoeg geen weidegang kennen. Gelet hierop komt de vraag op of er geen sprake is van intensieve veehouderij en hierdoor ook sprake is van strijd met het bestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan wordt verstaan onder grondgebonden veehouderij "het houden van melk-en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond". Onder intensieve veehouderij wordt verstaan: "het houden van slacht-, fok-, leg-of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel".

Uit de begripsomschrijvingen kan worden afgeleid dat het houden van koeien, die nagenoeg geen weidegang kennen, mogelijk toch aangemerkt kan worden als grondgebonden veehouderij. Het gaat immers om melkvee en bij intensieve veehouderij gaat het vaak om pluimvee, varkens, kalveren, konijnen en vissen.

In de definitie van deze begrippen zit echter een bepaald beeld ingebakken over wat intensieve veehouderij is, en dat beeld is gevormd door de geschiedenis. Intensieve veehouderij, dat zijn grote stallen, met zoveel mogelijk dieren per vierkante meter, en een zo laag mogelijke kostprijs.

Grondgebonden veehouderij, dat is de klassieke melkveehouderij met weidegang. De gehanteerde definities proberen die beelden te vangen in een rechtsgeldige formule.

Maar daar zit volgens ons het probleem. Gelet op onze eerdere waarnemingen en ervaringen verwachten wij dat de koeien in de gewenste stal nauwelijks weidegang zullen kennen en het hele jaar op stal zullen worden gehouden. In onze optiek kan de gewenste stal derhalve worden geschaard onder de definitie van intensieve veehouderij, ondanks dat de gras- en kuilvoerproductie op het land rondom de stal plaatsvindt.

Deze informatie roept bij ons de volgende vragen en stellingen op:

1. Op pagina 17 van de toelichting van het voorontwerp is vermeld dat gelet op provinciaal beleid "het betreffende bedrijf als een grondgebonden veehouderij aangemerkt dient te worden". Zoals wij reeds in onze brief van 26 oktober 2011 aan uw gemeente hebben opgemerkt en hierboven nogmaals herhalen, zijn wij van oordeel dat geen sprake is van een grondgebonden veehouderij. Wij zijn dan ook van mening dat de bedrijfsvoering in zijn geheel en tevens na de gestelde splitsing op het perceel Lopikerweg Oost 130 niet voldoet aan het provinciale beleid. Wij zijn van oordeel dat het voorontwerp bestemmingsplan het zelfs mogelijk maakt dat op het perceel Lopikerweg Oost 130 een niet-grondgebonden veehouderij kan worden uitgeoefend. Graag zien wij in uw beantwoording van deze zienswijze terug op welke wijze in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de door de Provincie gehanteerde definitie van "grondgebonden landbouw" bijvoorbeeld in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie of de Provinciale Ruimtelijke Verordening.
2. Indien op theoretische gronden de gewenste stal toch wordt aangemerkt als grondgebonden veehouderij, blijft het feit dat er op 50 meter van ons huis en op 8 meter van onze (moes)tuin een bovengemiddelde stal zal zijn waarin volgens eerdere gesprekken met de familie van Beek, plek is voor circa 300 koeien die volgens de verwachting nauwelijks weidegang zullen kennen. Hoewel dan vanuit de gemeentelijke definitie aangemerkt als grondgebonden zullen in de praktijk alle kenmerken en gevolgen van intensieve veehouderij optreden door deze gewenste stal. Er gaan steeds meer geluiden op uit de wetenschap en samenleving dat dergelijke stallen gezondheidsrisico's opleveren. Hebben burgemeester en wethouders voldoende getoetst of onze belangen op een goed woon- en leefklimaat volgens de basisprincipes van een goede ruimtelijke ordening en uit het voorzorgsprincipe niet worden geschaad?

Inzake de gezondheidsrisico's willen wij het volgende aangeven. In verschillende zeer recente rapporten, onder andere van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, en van de GGD wordt aangegeven dat omwonenden van grotere stallen last hebben van stank, lawaai, ongedierte en zwaar verkeer. Belangrijker is dat maatschappelijke organisaties, de GGD, huisartsen en medisch specialisten in deze rapporten hun zorgen uiten over gezondheidsrisico's voor omwonenden.

Vanuit de volksgezondheid zijn er een aantal gevaren aan te wijzen. Er bestaat zorg over de verspreiding van infectieziekten door de lucht, zoals de vee-specifieke MSRA-bacterie. Tevens bestaat er zorg over de gevaren van verhoogde concentraties ammoniak, fijnstof en endotoxinen in de lucht in de nabijheid van dergelijke bovengemiddelde stallen.

Er is een directe relatie tussen de dieren aantallen en de gemeten concentraties bacteriën, ammoniak, fijnstof en endotoxinen. Er is ook een directe relatie tussen de hoogtes van deze concentraties en de afstand tot de stal. Tenslotte worden deze verhoogde concentraties direct in verband gebracht met de overdracht van dierziekten op de mens en nadelige effecten op de luchtwegen.

Op basis van de op dit moment bekende publicaties en onderzoeken adviseerde de GGD zeer recent aan het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie dat binnen een straal van 250 meter van een bovengemiddelde stal het voorzorgsprincipe leidend zou moeten zijn. Dit betekent dat er binnen een straal van 250 meter van een woning geen bovengemiddelde stal zou moeten worden geplaatst.

Er zijn binnen deze afstand hogere concentraties ammoniak, fijnstof, endotoxinen en veespecifieke MRSA-bacterie gemeten met mogelijk negatieve gezondheidseffecten.

De meetbare concentraties endotoxinen en veespecifieke MRSA-bacteriën nemen af tot aan de achtergrondwaarde op een afstand van 1.000 meter. Daarom vindt GGD Nederland dat binnen de afstand van 250 – 1.000 meter tussen een grotere stal tot een woonkern of lintbebouwing bij vergunningverlening een aanvullende gezondheidkundige risicobeoordeling moet worden uitgevoerd. In het daaruit voortvloeiende advies moeten bedrijfsspecifieke kenmerken zoals diersoort, bouwtype (open/gesloten stal) ligging, windrichting en andere ruimtelijke ordeningsaspecten meegewogen worden.

Op die grond stellen wij dat de bestaande regelgeving onvoldoende rekening houdt met gezondheidsrisico's en dat er thans onvoldoende duidelijkheid bestaat over gezondheidsrisico's.

Omdat de gewenste bovengemiddelde stal slechts op 50 meter van ons huis geplaatst wordt en op slechts 8 meter van onze (moes)tuin, waar wij regelmatig zitten en waar onze kinderen spelen, verzoeken wij burgemeester en wethouders met klem om ons belang als bewoners van een burgerwoning niet te schaden en onze belangen bij een goed woon- en leefklimaat doorslaggevend te laten zijn en derhalve de gewenste stal niet toe te staan op het perceel aanpalend aan het onze.

Opnieuw verwijzen wij naar het alternatief om de gewenste stal te bouwen op het perceel behorende bij huisnummer 129, wat tevens als bouwblok is aangewezen. De aldaar bestaande woning zal ook op grotere afstand gelegen zijn van de gewenste veestal waardoor er een kleinere kans is dat de belangen van deze bewoners worden geschaad. In dat geval ligt het voor de hand dat de gewenste stal achter reeds bestaande bebouwing wordt gerealiseerd zodat daarmee de afstand tot de aldaar bestaande woning wordt gemaximaliseerd.

3. Wij verwachten toenemende geurhinder en lichthinder in verband met de aanwezigheid van deze bovengemiddelde stal.

Wij begrijpen dat de Wet geurhinder en veehouderij normen geeft voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld onze woning). De gemeente Lopik kent daarnaast de "Verordening geurhinder en veehouderij 2008".

Uitgaande van deze regelgeving begrijpen wij dat we in beginsel rekening moeten houden met de volgende afstanden. De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object bedraagt a) ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en b) ten minste 25 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Gelet op de door de familie van Beek ingediende tekening, met daarop een ingetekende afstand van 50 meter, lijkt het er op dat onze woning binnen de bebouwde kom is gelegen. Om die reden lijkt het er ook op dat de minimale afstand in acht wordt genomen.

Echter wij willen er op wijzen dat er in de nabijheid van ons huis meerdere stallen liggen, namelijk de bestaande koeienstal van de familie van Beek op circa 25 meter, de bestaande kippenstal van de familie Bos op circa 200 meter en de bestaande kippenstal en bestaande koeienstal van de familie van Beek op circa 100 meter. Opnieuw verwijzen wij naar het rapport van de GGD dat aanbevelingen doet over de cumulatieve geurhinder.

Deze informatie roept bij ons de volgende vragen en stellingen op:

1. Uit de eerste bouwtekeningen in 2011 werd uitgegaan van een ontwerp met 12 ligboxen voor 18 koeien ieder, 2 ligboxen voor 8 koeien ieder en voldoende ruimte voor jongvee en kalven. In het agrarisch advies van 9 juli 2009 wordt gesproken over plannen voor "naast 130" voor 90 melkkoeien, 80 stuks jongvee en 50 schapen. Dit levert een bedrijf op van 128 nge. Deze getallen worden ook genoemd in de toelichting van het voorontwerp op bladzijde 12. Echter in het agrarisch advies van 29 oktober 2012 wordt uitgegaan van een ontwerp van 160 ligboxen voor koeien, 60 boxen voor jongvee en 3 strohokken en wordt gesproken over 160 melkkoeien en 100 stuks jongvee. Tenslotte heeft de familie van Beek meerdere malen mondeling toegelicht dat in de nieuwe stal circa 300 koeien zullen komen. De documenten spreken elkaar dus tegen, en het is niet duidelijk wat de indeling van de stal zal zijn, wat de maximale plekken voor dieren zal zijn en hoeveel dieren er op korte termijn maar zeker ook op lange termijn zullen worden gehouden. Dit is vooral relevant in verband met de minimale afstand tussen ons huis en de beoogde stal. Immers in de Wet Geurhinder en in de Geurverordening van de gemeente Lopik is bepaald dat er een minimale afstand van 50 meter moet worden aangehouden mits er niet meer dan 200 melkkoeien met bijbehorend jongvee zijn. Graag zien wij in uw beantwoording van deze zienswijze terug wat de exacte indeling van de stal is en welke plannen er zijn voor nu en in de toekomst ten aanzien van het aantal dieren. Graag zien wij in uw beantwoording van deze zienswijze ook terug op welke wijze u er voor heeft zorg gedragen dat geen omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend indien het bedrijf van de familie van Beek nu of in de toekomst meer dan 200 koeien zal bedragen.
2. Graag zien wij in uw beantwoording van deze zienswijze ook terug de beantwoording van de volgende vragen:
 - Is de verwachte geurbelasting als gevolg van de gewenste stal in kaart gebracht?
 - Is de verwachte cumulatieve geurbelasting in kaart gebracht als gevolg van bestaande stallen in combinatie met de gewenste stal?
 - Is voor deze geurbelasting bepaald aan welke niveaus ons huis zal worden blootgesteld?
 - Is de verwachte hinder voor ons huis ten gevolge van de cumulatieve geurbelasting bepaald?
 - Zijn het absoluut aantal te verwachten gehinderden bepaald?
 - Zijn er alternatieve bouwplekken overwogen om de cumulatieve geurhinder en het absoluut aantal gehinderden te verminderen?
3. Op basis van voorbeelden uit de omgeving verwachten wij dat in de nieuwe stal intensief gebruik gemaakt zal worden van kunstmatige verlichting gedurende lange, aaneengesloten perioden overdag en 's nachts. Gegeven de geringe afstand tussen ons huis en de stal, en gegeven het feit dat onze slaapkamer en woonkamer zich aan de achterzijde van ons huis bevinden, verwachten wij behoorlijke hinder van deze verlichting te gaan ervaren. In de Wet Milieubeheer en het Activiteitenbesluit staan verordeningen omtrent het gebruik en de beperkingen van kunstmatige verlichting en worden mogelijkheden geboden tot maatwerkvoorschriften. In de toelichting op het voorontwerp wordt geen aandacht geschonken aan het onderwerp licht. Graag zien wij in uw beantwoording van deze zienswijze ook terug op welke wijze u er voor heeft zorg gedragen, al of niet met maatwerkvoorschriften, hoe overlast door kunstmatige verlichting van de stal wordt beperkt.

Samenvattend maken wij bezwaar tegen alle plannen die plaatsing van deze bovengemiddelde stal nabij ons huis mogelijk maken.

In deze zienswijze hebben wij onze bezwaren vooralsnog gebaseerd op de volgende gronden:

- Ons doorzicht vanuit ons huis en de tuin zal ernstig worden aangetast. Momenteel hebben wij vrij doorzicht op de polder en de Grienden. Na bouw van deze bovengemiddelde stal en de sleufsilo's tot aan de Achterdijk zal dit onbelemmerde doorzicht niet meer bestaan.
- Wij zijn ernstig bezorgd over de toename van gezondheidsrisico vanwege infectieziekten, ammoniak, fijnstoffen en entoxinen in verband met de aanwezigheid van deze stal.
- Wij verwachten toenemende geurhinder en lichthinder in verband met de aanwezigheid van deze bovengemiddelde stal.

Tevens beroepen wij ons op artikel 8 van het Europese verdrag voor de rechten van de mens. Doordat ons doorzicht vanuit ons huis en de tuin ernstig zal worden aangetast, het gezondheidsrisico vanwege luchtvervuiling zal toenemen en doordat geurhinder en lichthinder zal toenemen, worden wij als burgers en omwonenden aangetast in ons recht op een ongestoord prive-, familie- en gezinsleven.

Met vriendelijke groet,



Familie Pekelharing,
Lopikerweg Oost 130,
3412 KG Lopikerkapel.

Bijlage II: Vooroverlegreacties

Gemeente Lopik
Postbus 50
3410 CB LOPIK

Fysieke leefomgeving

Archimedeslaan 6
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111

www.provincie-utrecht.nl

Datum	20 november 2012	Team	GRO
Zaakkenmerk	Z-GRO_VBP-2012-4210	Referentie	G.A de Mello
Briefnummer	80D12A08	Doorkiesnummer	030-2583732
Uw e-mail	26 oktober 2012	Faxnummer	030-258 3139
van			
Uw nummer	-	E-mailadres	Gilbert.de.Mello@Provincie-Utrecht.nl
Bijlage(n)	-	Onderwerp	Reactie voorontwerpbestemmingsplan Lopikerweg Oost naast 130

Geacht college,

Op 26 oktober 2012 heeft u ons laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan "Lopikerweg Oost naast 130" ter inzage ligt. U heeft ons daarbij verzocht om u te laten weten of wij op- en/of aanmerkingen hebben op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Ik heb kunnen concluderen dat dit bestemmingsplan niet strijdig is met de provinciale ruimtelijke belangen zoals wij deze hebben opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Beleidslijn nieuwe Wro.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend

Subject: RE: Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro Lopikerweg Oost naast 130

[REDACTED] [X] [REDACTED]

Joost Broeke

Van: watertoets@hdsr.nl
Verzonden: donderdag 6 december 2012 16:40
Aan: Joost Broeke
Onderwerp: Betr.: Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro Lopikerweg Oost naast 130

Beste Joost,

Wij hebben geen opmerkingen op dit plan. De relevante wateraspecten zijn reeds geregeld in de watervergunning. Ook in het bestemmingsplan is voldoende rekening gehouden met de waterhuishouding.

Met vriendelijke groet,

Epke van der Werf

Adviseur watertoetsproces
Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

T 030 634 57 81
E werf.ej@hdsr.nl

Postbus 550
3990 GJ HOUTEN

Bezoekadres: Poldermolen 2
3994 DD Houten



Meer informatie over het watertoetsproces: Klik:
<http://www.hdsr.nl/beleid-plannen/waterbeleid/waterbeleid/watertoets-0>
>>> "Joost Broeke" <joost.broeke@lopik.nl> 26-10-2012 13:56 >>>
Geachte heer, mevrouw,

Ter voldoening aan artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening treft u bijgaand de pdfs naar het voorontwerpbestemmingsplan "Naast Lopikerweg Oost 130" van de gemeente Lopik aan.

Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een bestaand agrarisch bouwvlak ten behoeve van de herinrichting van het agrarisch perceel, ondermeer door de nieuwbouw van een stal, op het perceel direct naast Lopikerweg Oost 130 te Lopikerkapel.

Het voorontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 31 oktober 2012 tot en met 11 december 2012 voor u ter inzage. Wij zien uw reactie daarom graag voor het einde van deze termijn tegemoet.

Voor meer informatie over het voorontwerpbestemmingsplan kunt u contact opnemen met de heer J. Broeke op telefoonnummer (0348) 559892.

Met vriendelijke groeten,

Joost Broeke | Medewerker Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en beheer | Gemeente Lopik | Postbus 50 - 3410 CB Lopik | [0348-559892](tel:0348-559892) | joost.broeke@lopik.nl

Bijlage III: Aanvullend advies Abc



Stichting Abc
postbus 102
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

K.v.K. Rijnland
nr. S 170098

BTW
nr. NL 806251165B01

Rabobank
nr. 10 51 67 762

Secretariaat tel: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw email van: 14 maart 2013
uw kenmerk: S12.02320
ons kenmerk: 13 038 lp-na
betreft: inspraakreactie tegen voorontwerpbestemmingsplan
aanvrager: gemeente Lopik
locatie: Lopikerweg Oost 129 en naast Lopikerweg Oost 130
adviesaanvraag ontvangen: 14 maart 2013

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Lopik,

Hazerswoude-Rijndijk, 2 april 2013

 GEMEENTE LOPIK		Ingekomen
		13.05106
		Case nr.
		S12.02320
d.d. - 3 APR 2013		
ORG	INW	ROB
		X
		Advies

Geacht college,

Naar aanleiding van uw bovenvermeld verzoek om advies inzake het perceel Lopikerweg Oost 129 en naast Lopikerweg Oost 130 te Lopik, berichten wij u het volgende.

Aanvraag

Uit uw adviesaanvraag blijkt dat sprake is van een voorontwerpbestemmingsplan dat door u is opgesteld voor genoemde percelen. Op dit plan is door een directe omwonende een inspraakreactie ingediend. In deze reactie worden ook vraagtekens geplaatst bij het advies dat onze commissie op 29 oktober 2012 (kenmerk 12 109 lp) uitbracht. Uw verzoek is om inhoudelijk op de ingediende inspraakreactie te reageren.

Voorgeschiedenis

Zoals in uw adviesaanvraag in 2012 is gesteld, heeft onze commissie op 9 juli 2009 een advies (kenmerk 09 101 lp) uitgebracht met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van het agrarisch bedrijf op de percelen Lopikerweg Oost 129 en naast Lopikerweg Oost 130. Toen betrof het een agrarisch bedrijf met bouwpercelen aan weerszijden van de Lopikerweg Oost. Het oorspronkelijke bedrijf is gelegen op het perceel Lopikerweg Oost 129. Op het perceel naast Lopikerweg Oost 130 was een zelfstandig agrarisch bedrijf gevestigd. De familie Van Beek heeft dit perceel, exclusief bedrijfswoning, aangekocht en bij de eigen bedrijfsvoering betrokken.

In 2009 hebben wij een positief advies gegeven voor uitbreiding van het bestaande bouwvlak op het perceel Lopikerweg Oost naast 130. Daarbij is uitgegaan van het gegeven dat beide bouwpercelen onderdeel uitmaken van één agrarisch bedrijf. Het plan is nadien niet verder uitgewerkt. Ten tijde van uw adviesaanvraag in 2012 was de situatie zo gewijzigd dat de familie van Beek de bedrijfsactiviteiten op de percelen Lopikerweg Oost 129 en naast Lopikerweg Oost 130 wilde splitsen. Daarbij zou het bedrijf op het perceel naast Lopikerweg Oost 130 uitsluitend gericht zijn op melkveehouderij.

De aanvraag van de heer J.A. van beek in 2012 betrof een verzoek om vergroting van het agrarisch bouwvlak op het perceel naast Lopikerweg Oost 130 ten behoeve van de bouw van een moderne onderkelderde ligboxenstal. Ten aanzien van deze aanvraag verzocht u ons het advies van onze commissie van juli 2009 (kenmerk 09 101 Ip) te actualiseren en daarbij rekening te houden met de gewijzigde, beoogde, bedrijfsopzet. Ons op 29 oktober 2012 uitgebrachte advies heeft mede geleid tot een voorontwerpbestemmingsplan waartegen, zoals vermeld, een inspraakreactie is ingediend.

Vraagstelling

In een aanvullende email van 19 maart 2013 verzoekt uw college ons advies uit te brengen ten aanzien van een drietal onderdelen uit de inspraakreactie.

Het voorliggende advies is opgesteld aan de hand van de door u gestelde vragen. Na de door u geformuleerde onderdelen (cursief) staan onze bevindingen vermeld.

- 1. De uitbreiding voor het bouwperceel Lopikerweg Oost 129 als alternatief voor de uitbreiding op het perceel Lopikerweg Oost naast 130, punt 1 pagina 5 van de inspraakreactie;*

De gegeven situatie is dat bij Lopikerweg Oost naast 130 (hierna te noemen nr. 130) een huiskavel met een grootte van ruim 58 hectare aanwezig is en bij Lopikerweg Oost 129 (hierna te noemen nr. 129) een huiskavel van circa 38 hectare. Beide huiskavels zijn gescheiden door de weg Lopikerweg Oost.

Als alle uitbreiding op nr. 129 zou plaatsvinden, dan wordt een situatie gecreëerd dat er veel koeien zijn ten opzichte van een beperkte huiskavel. Hierdoor zal het weiden van koeien verhoudingsgewijs afnemen en het bijvoeren van ruwvoer in de zomer zal toenemen.

Vanuit het optimaliseren van het beweidingsrendement is het van belang om de koeien om de paar dagen in te scharen in een nieuw perceel. Na het afweiden wordt een perceel, indien nodig, bemest en/of gebloot (= beweidingsresten verwijderen) waarna het (afhankelijk van de grasgroei) weer drie à vier weken duurt voor er weer een nieuwe weidesnede staat en er weer kan worden ingeschaard. Daarnaast is het streven om na twee keer weiden op een perceel het perceel een keer te bestemmen voor een snede voor voederwinning (dit vergt circa vijf weken groei). Na deze snede voor voederwinning groeit er weer volledig nieuw en schoon gras en kan er weer beweid worden.

Bij teveel koeien op de huiskavel is deze roulatie niet rond te zetten en is er te weinig gras beschikbaar om de koeien te voeden. Het gevolg hiervan is de noodzaak tot het bijvoeren op stal, welke hoeveelheid dan ook nog zal toenemen. Dit bijvoeren van bijvoorbeeld kuilgras op stal leidt tot meer machinale bewerkingen: het voer moet geoogst worden en de mest moet weer vanuit de stal naar het land gebracht worden.

Daarnaast is er tegenwoordig een groeiende en steeds duidelijker wordende maatschappelijke voorkeur voor weidegang en koeien in het land in de zomer. Vrijwel alle zuivelfabrieken in Nederland keren momenteel ook een weidegeldpremie per kg geleverde melk uit aan de veehouders om te stimuleren dat de koeien in de wei blijven. Deze premie draagt er wezenlijk toe bij dat ook op de grotere bedrijven het weiden van koeien economisch gezien het beste uitkomt.

Wanneer nu een ligboxenstal wordt gebouwd op nr. 129, wordt deze problematiek vergroot. Daarnaast is het zaak om het oversteken van de weg met een grote koppel koeien te voorkomen. Het kan gevaarlijke situaties opleveren in het verkeer en het is arbeidstechnisch erg inefficiënt omdat steeds voor een kort moment meerdere mensen ter plaatse moeten zijn om het oversteken te begeleiden.

2. De vraag ten aanzien van het toezicht, punt 5 pagina 5 van de inspraakreactie;

Gezien de geringe afstand tussen nr. 129 en nr. 130 heeft onze commissie in haar advies van 9 juli 2009 aangegeven dat een woning ter plaatse van nr. 130 niet persé noodzakelijk is.

Een bedrijfswoning is in de melkveehouderij vooral van belang voor de toezichthoudende functie op de bedrijfsvoering, met name buiten de gebruikelijke arbeidsuren. Na mechanisatie en vervolgens automatisering van de werkzaamheden op een melkveehouderij, zoals melken, voeren en landwerk (met trekker en machines), komt er nu ook steeds meer apparatuur in omloop die de ondernemer vervangt c.q. aanvult bij controle en toezicht op het bedrijf. De toezichthoudende functie op een melkveehouderij is daardoor tegenwoordig veelal door één persoon te volbrengen. De voornaamste activiteit tijdens avond- en nachtelijke uren is bij een melkveehouderij het toezicht op kalfkoeien. Zo kunnen zich complicaties voordoen tijdens het afkalven (melkkoeien kalven gemiddeld één keer per jaar af). Bij een bedrijf met een gemiddelde omvang is het aantal complicaties echter over het algemeen relatief gering. Soms wordt ter plaatse ook een camera geïnstalleerd zodat men 's nachts vanuit huis (of een locatie op afstand) kan controleren of het geboorteprocess normaal verloopt en/of men zo nodig assistentie moet verlenen. In hoog tempo komt er nu verder apparatuur op de markt die tochtigheid, kreupelheid, mastitis, vreetgedrag, en eventueel ander afwijkend koegedrag signaleert en zo de controle van de melkveehouder overneemt. Is deze detectieapparatuur eenmaal aangebracht, dan is die 24 uur per dag inzetbaar. Deze nieuwste techniek is eerst interessant voor melkveehouders die tegen de grenzen van arbeidscapaciteit aanlopen op hun éénmansbedrijf. Dan spreken we over bedrijven vanaf minimaal 100 melkkoeien.

In de praktijk van de laatste jaren heeft de commissie veel aanvragen beoordeeld voor groeiende melkveehouderijen die nieuwe stallen wilden bouwen, soms voor 200 melkkoeien of meer. Deze bedrijven beschikken doorgaans niet over twee bedrijfswoningen en hebben daartoe ook geen verzoek ingediend. Wel is het zo dat de aanwezigheid van een tweede woning de bedrijfsvoering socialer kan maken, het toezicht buiten de reguliere werktijden kan dan immers over meerdere mensen verdeeld worden. Maar als de tweede ondernemer in de nabije omgeving woont, kan hij/zij binnen een acceptabele tijd op het bedrijf zijn in geval van een calamiteit of een storing. En een camera is dan te beschouwen als een uitstekend hulpmiddel, in de nachtelijke uren, voor de toezichthoudende functie. De laatste jaren verblijven de koeien tijdens het afkalven doorgaans in een strohok zodat het plaatsen van een camera eenvoudig is. Veelal is in de praktijk begeleiding noodzakelijk bij een afwijkende ligging van het kalf. Bij een bedrijf van deze omvang wordt degene die daarvoor verantwoordelijk is, niet onevenredig zwaar belast.

Of er wel of niet een bedrijfswoning kan komen in de zin van het voorontwerpbestemmingsplan is geen zaak waar onze commissie uitspraak over doet. Als het bedrijf werkelijk wordt gesplitst en nr. 130 dan een zelfstandig bedrijf is geworden dat los staat van nr. 129, is er geen toezicht meer vanuit nr. 129. Dan is er vanuit agrarisch oogpunt een noodzaak voor een eerste bedrijfswoning bij nr. 130, voorzover het bedrijf voldoet aan de criteria die in het bestemmingsplan staan omschreven (bijvoorbeeld dat het een volwaardig agrarisch bedrijf moet zijn).

3. De bewering dat het zou gaan om intensieve veehouderij en niet grondgebonden veehouderij zoals genoemd onder punt 2 op pagina 9 en stelling 1 op pagina 10.

De vraag of sprake is van intensieve veehouderij heeft niet te maken met de omvang van de stal. Melkveehouderij is naar zijn aard een grondgebonden veehouderij, mede omdat een

koe als rund een ruwvoervreter is en niet zoals varkens en kippen alleen op krachtvoer of meel gehouden kan worden. De definitie voor grondgebondenheid zoals de gemeente deze hanteert, ook in haar toepassing, is derhalve juist.

Ook zonder weidegang is een melkveehouderij een grondgebonden veehouderij: de dieren eten voornamelijk gras/kuilgras en snijmaïs welke geteeld wordt op de bij het bedrijf behorende grond, aangevuld met krachtvoer. De geproduceerde mest gaat terug naar het land als bemesting voor de teelt van gras of maïs.

Hoogachtend,

De Stichting Agrarische beoordelingscommissie,
Namens deze,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

A.W. Gouderjaan (secretaris)

Bijlage IV: Advies Ervenconsulent

Inpassing nieuwe stal Lopikerweg Oost 130A,
Lopijkerkapel
Gemeente Lopik



Plaatsingsadvies nieuwe stal

januari 2013



Welstand en Monumenten
Midden Nederland

Inpassing nieuwe stal Lopikerweg Oost 130 A Lopijkerkapel

Initiatiefnemer: Dhr J. van Beek
Gemeente ambtenaar: Dhr J. Broeke

Colofon
Gemeente Lopik
Welstand en Monumenten Midden Nederland

Auteur
De ervenconsulent, Welstand en Monumenten Midden Nederland, 030-6569000
ir. A Tom
ir. R.P.C. Hendriks

Plaatsingsadvies nieuwe stal

januari 2013

Opgave

Aanleiding

De eigenaar wil een nieuwe stal bouwen en zijn bedrijf uitbreiden. Het plan is daarbij om het bestaande bedrijf, dat zich aan twee zijden van de weg bevindt, te splitsen. In de toekomst wordt dan het perceel naast Lopikerweg 130 uitsluitend voor veehouderij gebruiken.

De heer Van Beek heeft in 2012 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om de nieuwe stal te bouwen op het perceel Lopikerweg Oost 130 a, direct naast en schuin achter de monumentale boerderij Lopikerweg Oost 130.

Om het bouwplan te realiseren blijkt een aanpassing en vergroting van het bouwblok noodzakelijk. De gemeente Lopik is bereid om hieraan haar medewerking te verlenen. In de voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan wordt het bouwblok verdiept en verbreed. De zijdelingse begrenzing van het huidige bouwblok valt samen met de aanwezige kavelsloten. Wens is om het bouwblok aan de oostzijde te verbreden, tot halverwege de naastgelegen kavel.

De welstandscommissie van de gemeente Lopik heeft in 2012 een positief advies uitgebracht met betrekking tot het bouwplan van de nieuwe stal.

De bewoners en eigenaars van de monumentale boerderij nr. 130 hebben aangegeven bezwaar te hebben tegen de nieuwe stal op deze locatie, direct gesitueerd langs de linker perceelsloot. Zij stellen voor om de nieuwe stal zo oostelijk mogelijk te situeren en geven daarbij de suggestie om het bouwblok verder te verbreden dan nu voorgesteld.

Aan ons is nu door de gemeente de vraag gesteld op welke locatie de nieuwe stal zich het best voegt in het omringende landschap. Daarbij is concreet de vraag voorgelegd wat ons oordeel is, gezien op basis van de ruimtelijke kwaliteit in dit landschap, met betrekking tot een verdere verbreding van het bouwblok.

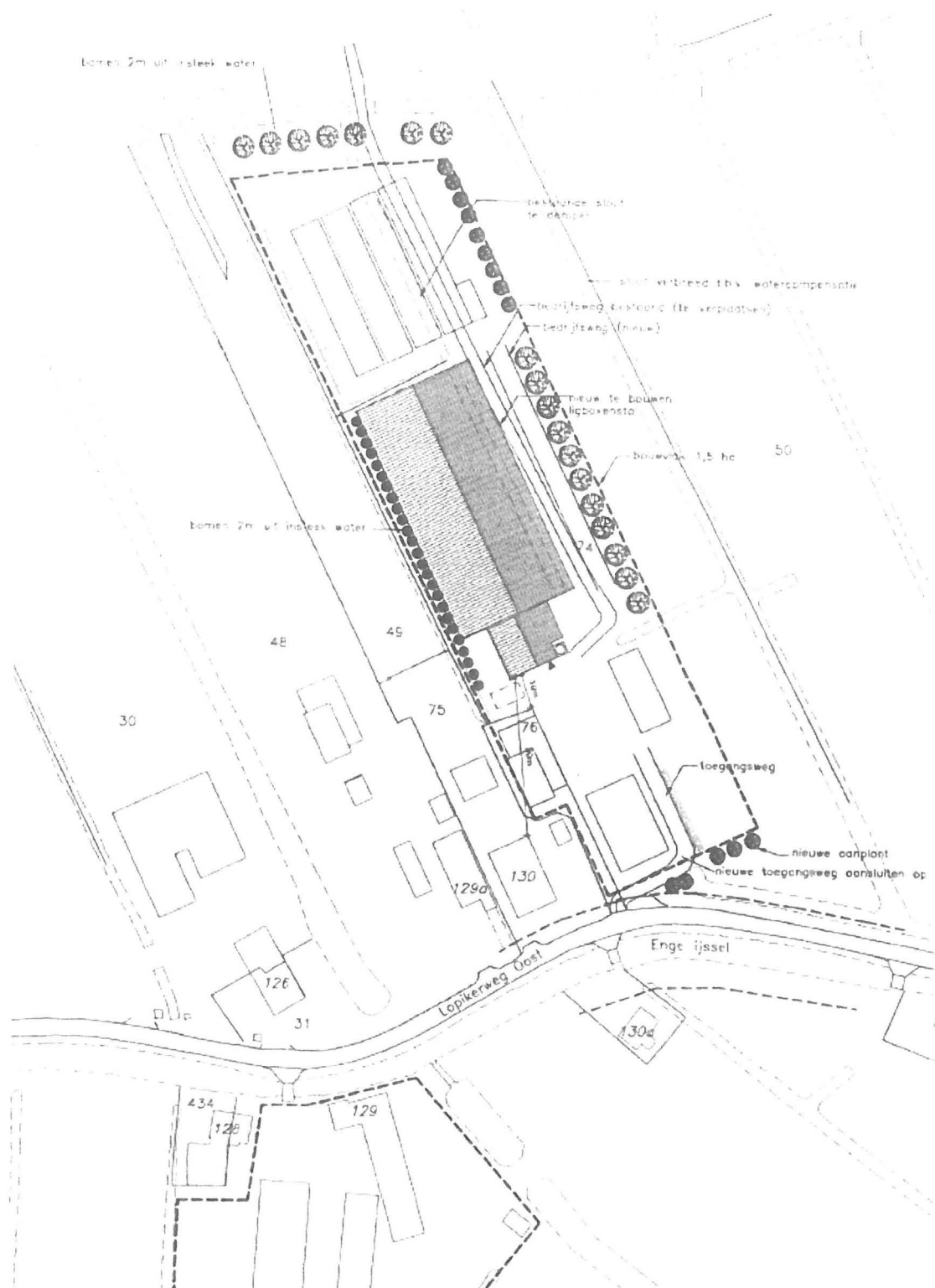
Doel

De kwaliteit van het landschap is de afgelopen decennia achteruitgegaan. De gemeente Lopik wil bij elke nieuwe ontwikkeling in het buitengebied inzetten op verbetering van de natuurlijke, de landschappelijke-, de cultuurhistorische- en welstandskwaliteiten van het erf als ensemble van bebouwing en van beplanting in het landschap. Het beleid met betrekking tot gebiedsontwikkeling is vastgelegd in de notitie "LopikerMeerwaard".

De gemeente vraagt naast een goede ruimtelijke onderbouwing meer aandacht voor de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing. Daarbij staat de gemeente een integrale benadering voor. Er wordt gekeken naar een logische positionering van de bouwwerken op het perceel, een passende beplanting en een goede inbedding van het erf in de omgeving.

Dit plaatsingsadvies wil de mogelijkheden bezien om binnen dit kader zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de bezwaren van de burens en tegelijkertijd recht te doen aan ruimtelijke/landschappelijke kwaliteit ter plaatse.

Ingediend voorstel:



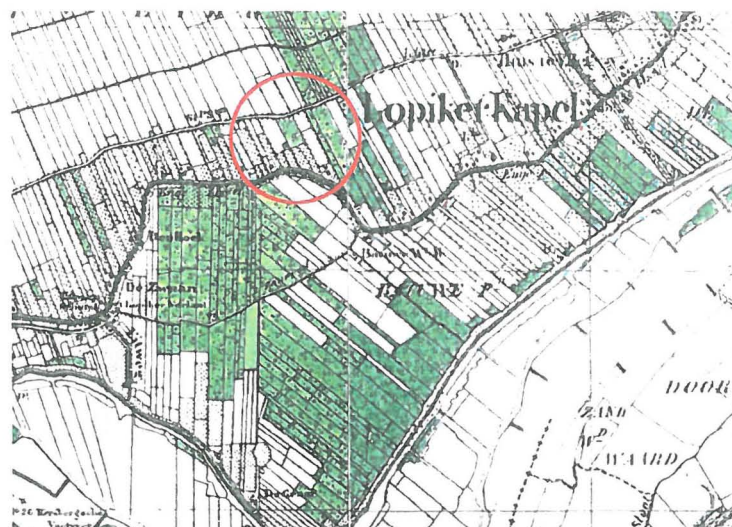
Beleidskaders en kwaliteitsgidsen

Structuurvisie

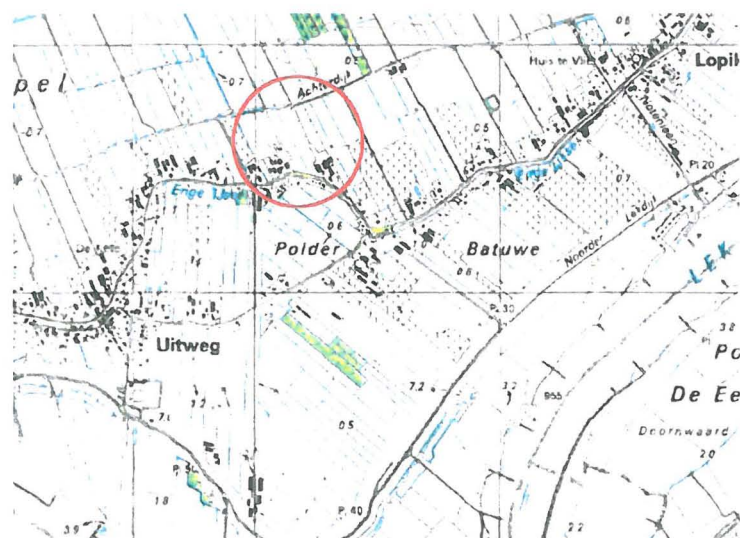
In de nieuwe structuurvisie van de provincie Utrecht wordt ingezet op het versterken van de bestaande structuren in het landschap. De kwaliteitsgids voor het Utrechts Landschap beschrijft de bestaande kwaliteiten en de manieren waarop deze kwaliteiten behouden en versterkt kunnen worden. Voor de Lekzone en de Lopikerwaard is het gebiedskatern 'Groene Hart' het kwaliteitskader voor nieuwe ontwikkelingen.

Lopikerwaard

Beschrijving van het gebied en van gebiedseigen kenmerken en daarmee criteria voor de kwaliteit zijn te vinden in onder andere het handboek groene bebouwingslinten in de Utrechtse Waarden (Linten in de Leegte), de welstandsnota en in de gebiedsbeschrijving behorende bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied.



de locatie op de historische kaart uit 1916



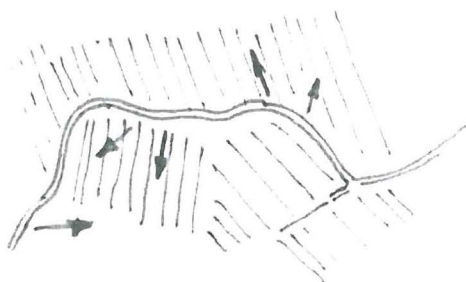
en in de topografische atlas (2003)



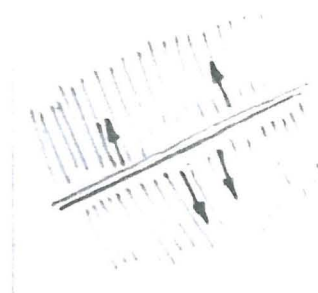
de oorspronkelijke boerderij op nr. 130, verderop de bestaande ligboxenstal dicht langs de weg op nr. 130a



het doorzicht op het open landschap (schuin) in het verlengde van de Lopikerweg Oost, rechts van het bedrijfsperceel 130a



wisselende doorzichten vanaf de bochtige weg langs de Enge IJssel



ter vergelijking: het lint bij Polsbroek

Situatie

Analyse oorspronkelijke en huidige situatie

Het perceel 130 a behoorde oorspronkelijk bij de boerderij op nr. 130. Op een gegeven moment is de boerderij als rijksmonument met een relatief smalle strook grond erachter afgesplitst van de overige agrarische bebouwing en het land.

De bestaande agrarische bebouwing op dit perceel is zodanig gesitueerd dat nog goed herkenbaar is hoe deze onderdeel uitmaakte van het erf van de historische boerderij. Vanaf de openbare weg gezien is niet direct zichtbaar dat er sprake is van een gesplitst erf, waarbij de boerderij als burgerwoning is afgesplitst van de agrarische bebouwing.

De - overigens fraai gerestaureerde -boerderij ligt prominent in een bocht van de weg. De huidige schuren en stallen zijn er omheen en erachter gesitueerd en tussen deze groepering van gebouwen en het volgende perceel ten oosten ervan is er sprake van een voor deze omgeving relatief breed doorzicht. De doorzichten hebben in dit deelgebied van de Lopikerwaard een bijzondere ruimtelijke betekenis. De ontginningsbasis is namelijk geen rechte lijn maar volgt de loop van een slingerend veenriviervtje (de Enge IJssel). Bochten in de weg zorgen voor wisselende doorzichten en een sterke dynamiek. Men kijkt veel vaker overhoeks, of zelfs in de richting van de weg (dus niet alleen dwars op de weg) diep het landschap in.

kwaliteiten landschap, erf en bebouwing

- Door de bocht in de weg is de oude boerderij en het ernaast gelegen open slagenlandschap juist op deze locatie goed ervaarbaar. Ook aan de zuidzijde is er sprake van een grote openheid
- In de directe omgeving zorgt de begroeiing (onder andere fruitbomen, wilgen en eiken, hagen) voor een specifieke 'intieme' sfeer rondom het buurtje Batuwe. Ook de boomgroepen langs de weg rondom dit erf dragen daaraan bij. Hierdoor wordt ook de beleving van het contrast tussen de besloten weg (In de kwaliteitsgids van de provincie 'zone' genoemd) en de doorzichten op het landschap van de waard (In kwaliteitsgids 'veld' genoemd) versterkt.
- Schuin achter de boerderij op nr. 130, maar op het erf van 130a staat een wat verwaarloosde maar karakteristieke schuur.

dissonanten landschap, erf en bebouwing

- De kwaliteit van het bestaande bebouwingsbeeld ter plaatse wordt in negatieve zin bepaald door de ver naar voren gesitueerde ligboxenstal. De voorgevelrooilijn valt samen met de voorgevelrooilijn van de oude boerderij er direct naast.
- Dit erf heeft, in tegenstelling tot veel andere erven een ontwikkeling doorgemaakt waarin de bebouwing zich enigszins verspreid en in de breedte heeft ontwikkeld.
- Het voorerf van deze stal toont rommelig, inclusief de tegen de voorgevel geplaatste silo.
- Het open doorzicht wordt voor een belangrijk deel belemmerd door aanwezige kuilgrashopen afgedekt met zwart landbouwplastic. Een doorzicht tussen de ligboxenstal en de karakteristieke schuur wordt afgesloten door een uitbouw van deze schuur.



aanzicht vanaf de Lopikerweg Oost



de ligboxenstal dicht op de weg



karakteristieke schuur op voormalige achtererf



een aanbouw aan deze schuur sluit het doorzicht af



de sloot rechts waarvan de nieuwe stal is gepland



compact gegroepeerde oude erfbebouwing

*bosje/struikgewas
langs de sloot in
het midden van
het huidige
doorzicht*



Advies

landschap

Kenmerkend voor dit copelandschap zijn de boerderijlinten die min of meer dwars op de verkavelingsrichting door het slagenlandschap heen lopen. Boerderij-erven worden afgewisseld met open doorzichten. Op deze locatie is dat nog goed herkenbaar aanwezig. Er is nog sprake van een redelijk samenhangende bebouwing rondom de oude boerderij, met daarop aansluitend een flinke maat van open doorzicht. Dit gegeven dient, gezien de onderkende kwaliteiten, zoveel mogelijk behouden te blijven en uitgangspunt te zijn bij de definitieve locatie voor de nieuwe stal.

erf en bebouwing

Het aanwezige doorzicht is van grote waarde in het totaalbeeld langs de Lopikerweg Oost. De opzet van de bestaande agrarische bebouwing geeft globaal gesproken de indruk van één erf omdat de gebouwen gegroepeerd zijn nabij de oorspronkelijke boerderij. We achten het van belang dat dit beeld vanaf de openbare weg niet wezenlijk zal veranderen. Vanuit dat perspectief gezien heeft de eerst aangevraagde situering van de stal ruimtelijk duidelijk de voorkeur.

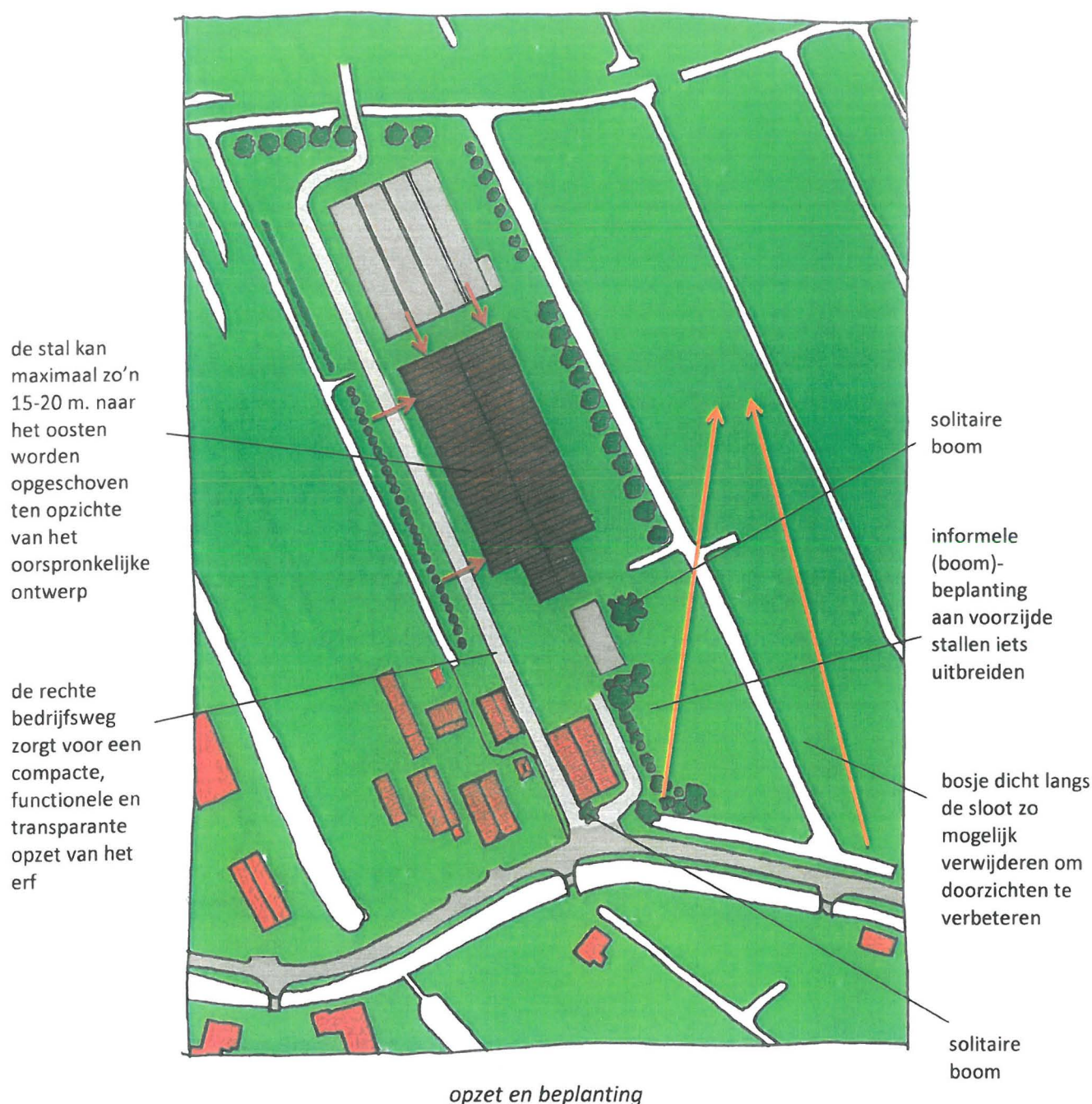
Omdat het erf echter gesplitst is, met een verspringende, bajonetvormige perceelsgrens, kunnen we ons de bezwaren van de bewoners van nr. 130 wel voorstellen. Vanuit hun perspectief komt de nieuwe stal dusdanig dichtbij dat het hun uitzicht naar achteren zal domineren.

We hebben vervolgens vanuit de landschappelijke kwaliteiten gezien echter grote bezwaren tegen verplaatsing van de stal tot op de perceelsgrens aan de oostkant. Het thans aanwezige doorzicht wordt ons inziens dan teveel bebouwd. Verhoudingsgewijs zal het bebouwingsbeeld van het agrarisch erf bovendien te zeer verbreed worden.

Verplaatsing van de stal naar de oostelijke grens van het nu voorgestelde bouwblok achten wij een aanvaardbaar alternatief. Dit betekent concreet dat de stal 20 meter in oostelijke richting opschuift. We adviseren vervolgens om de sloot op de westelijke erfgrans te verbreden en deze van een bomenrij te laten voorzien, bijvoorbeeld knotwilgen. De benodigde bedrijfsweg naar achteren zal in deze open zone ten westen van de nieuwe stal in het verlengde van de huidige erfonthouding komen. Hiermee ontstaat er op dit erf een zichtlijn naar het achterland. Een tweede bedrijfsweg kan het beste worden ingepast ten oosten van de bestaande rundveestal. Geadviseerd wordt extra aandacht te besteden aan de inrichting van het voorerf/de oprit om een te grootschalig/versteend beeld hiervan te voorkomen.

De in het oorspronkelijke voorstel aangegeven bomenrij aan de oostzijde van de stal kan ons inziens goed verschoven worden tot aan de sloot die de oostelijke begrenzing van dit perceel vormt. We adviseren daarbij om e.e.a. af te stemmen met het oostelijke buurperceel. De nu aanwezige dichte struikbeplanting meer vooraan op deze perceelsgrens wordt als minder passend in dit open landschap beoordeeld. Deze begeleidt de sloot weliswaar, maar is daar zeer dicht op geplaatst en vernauwt het doorzicht.

Schuin achter de bestaande ligboxenstal is op korte afstand van de boerderij, ter plaatse van de bajonetvormige erfgrans nog een oude gemetselde schuur aanwezig met een forse, flauw aangekapt aanbouw. Deze aanbouw vormt door zijn afmetingen en materiaalgebruik een detonerende toevoeging. We adviseren om meerdere redenen deze oude schuur te behouden en te renoveren. Daarbij is het wel gewenst om de genoemde aanbouw te verwijderen. Deze schuur vormt een belangrijk restant van oudere bebouwing als schakel naar de oude boerderij en zorgt tegelijkertijd voor een goede visuele afscherming tussen de particulier bewoonde boerderij met erf enerzijds en het volop functionerende agrarische erf anderzijds.



Bijlage V: Raadsbesluit en ruimtelijke onderbouwing vergunning BR 2004-25



Raadsvergadering d.d. 30 augustus 2005
Nr. : 13

Vastgesteld in de raadsvergadering

d.d. ...30...augustus...2005...

origineel / kopie

[Handwritten signature]

Aan de raad van de gemeente Lopik.

Onderwerp:

Vorbereidingsbesluit voor het perceel Lopikerweg Oost 130 te Lopikerkapel.

Voorstel:

1. Verklaren dat een herziening van het "Bestemmingsplan Buitengebied Lopik" wordt voorbereid voor het perceel Lopikerweg Oost 130 te Lopikerkapel e.e.a. overeenkomstig de bij het raadsbesluit behorende gewaarmerkte situatietekening;
2. Bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag na die van de bekendmaking.

Inleiding:

Het onderhavige perceel heeft in het vigerende "Bestemmingsplan Buitengebied Lopik" de bestemming "Agrarische doeleinden". Dit betekent dat er slechts plaats is voor agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van en noodzakelijk voor agrarische bedrijven.

De voormalige boerderij is een rijksmonument. Het onderhavige bouwplan omvat de verbouwing binnen de bestaande muren van de voormalige boerderij tot twee woon-eenheden. Er zal tevens nieuwe erfbouwing worden opgericht. De voormalige boerderij is in gebruik als burgerwoning. Het voormalige achterdeel van de boerderij wordt als woning in gebruik genomen waardoor de inhoudsmaat boven het maximum van 600 m³ komt. Het plan is daarom in strijd met het "Bestemmingsplan Buitengebied (Lopik)". Om het bouwplan te kunnen realiseren is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nodig.

Argumenten:

Om medewerking te verlenen op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn de volgende argumenten aan te voeren:

In het in voorbereiding zijnde ontwerpbestemmingsplan "Landelijk gebied Lopik" heeft bovengenoemd perceel de bestemming "Woondoeleinden". Tevens is in dit ontwerpbestemmingsplan een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om een extra woning onder te brengen in rijksmonumenten indien er daadwerkelijk bijgedragen wordt aan herstel en/of behoud van deze panden. Daarbij geldt dat de cultuurhistorische waarde van het pand niet aangetast mag worden en advies ingewonnen moet worden bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en de gemeentelijke monumentencommissie.

Op 3 mei 2005, verzonden 24 mei 2005 is ingevolge de Monumentenwet 1988 een restauratievergunning voor het pand verleend.

Er zal tevens erfbouwing op het perceel worden opgericht, waarvan de maximale oppervlakte ten hoogste 60 m² mag bedragen. Daartoe zal een voormalige wagenschuur worden gesloopt.

Het bouwplan betreft een voormalige boerderij, die volgens het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid binnen de bestaande muren mag worden verbouwd tot

De woonboerderij is onderdeel geweest van een voormalig agrarisch bedrijf. Door een bedrijfssplitsing heeft de boerderij de functie van burgerwoning. De woonboerderij staat in de potentiële stankcirkel van het voormalige agrarische bedrijf. Echter het bouwplan (achterdeel van de langhuisboerderij) komt niet dichterbij in de potentiële stankcirkel aangezien de bestaande bedrijfsbebouwing van het naastgelegen perceel evenwijdig aan de boerderij is gesitueerd en de reeds bestaande hinder niet doet toenemen.

Aangezien het vigerende bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar, is op grond van artikel 19, lid 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een voorbereidingsbesluit vereist alvorens de bedoelde vrijstellingsprocedure kan worden toegepast.

Financiële toelichting:

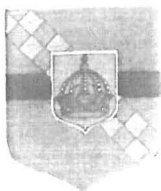
Het project is een particulier initiatief en heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Lopik, 2 augustus 2005.

Burgemeester en wethouders van Lopik;
de secretaris, de burgemeester,

F.M.M. BROEKMAN

B.H. SCHEFFER-VERSLUIS, LOCO



GEMEENTE
LOPIK

Nr.: 13

Onderwerp:
Vorbereidingsbesluit voor het perceel Lopikerweg Oost 130 te Lopikerkapel

De raad van de gemeente Lopik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 augustus 2005;

overwegende,
dat de verbouw van de woning tot twee wooneenheden en de bouw van erfbouw-
wing ten behoeve van burgerdoeleinden op bovengenoemd perceel in strijd is met
het vigerende "Bestemmingsplan Buitengebied Lopik";
dat op grond van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling
van de voorschriften van voornoemd bestemmingsplan kan worden verleend;
dat voornoemd bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar zodat op grond van artikel 19,
lid 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, alvorens de vrijstellingsprocedure kan
worden gestart, een voorbereidingsbesluit moet worden genomen;

gelet op artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t:

- I. te verklaren dat een herziening van het "Bestemmingsplan Buitengebied
Lopik" wordt voorbereid voor het perceel Lopikerweg Oost 130 te Lopiker-
kapel e.e.a. overeenkomstig de bij dit raadsbesluit behorende gewaar-
merkte situatietekening;
- II. te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag na die van de
bekendmaking.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Lopik, ge-
houden op 30 augustus 2005.

de griffier,

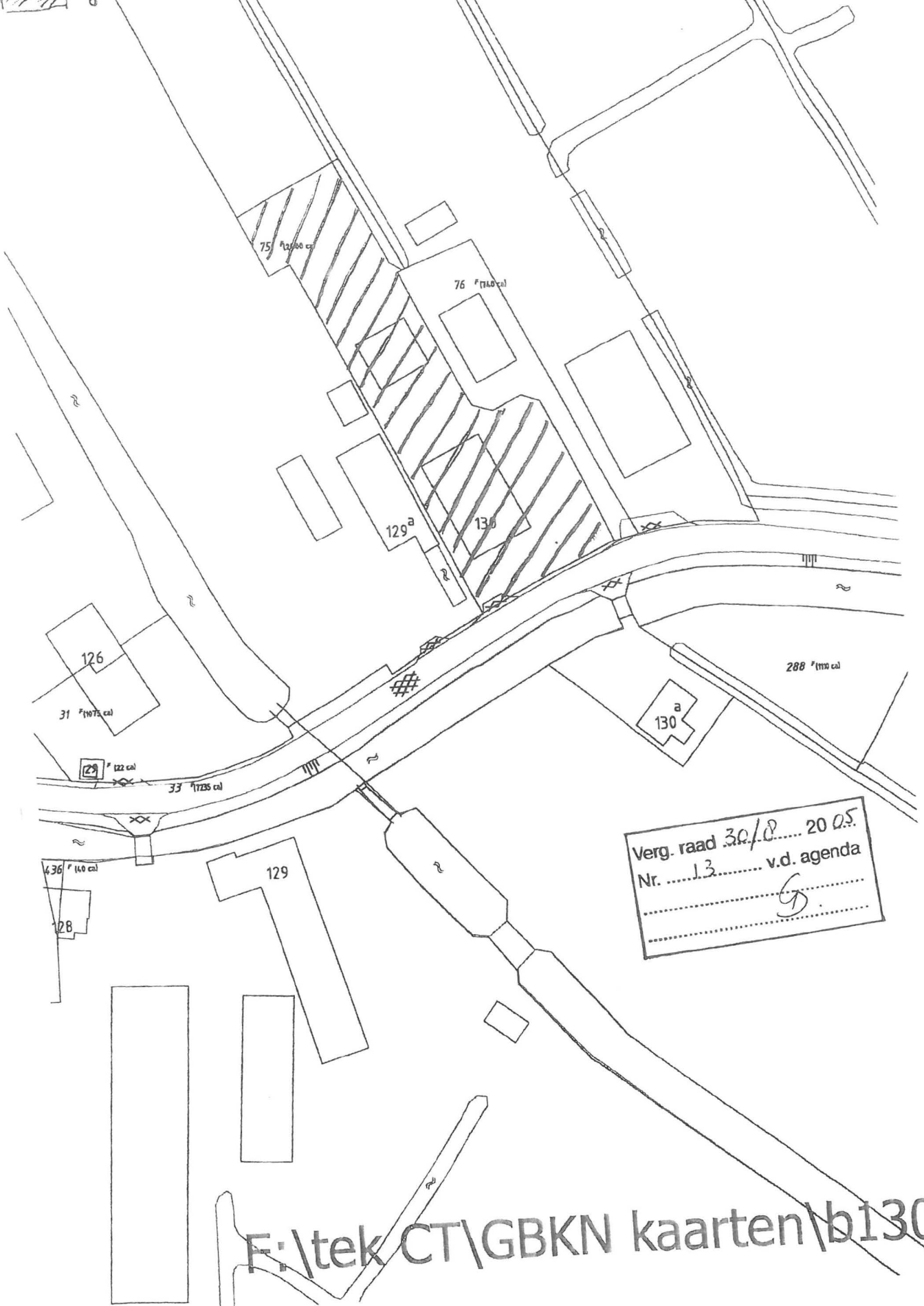
MW. MR. G.M.G. DOLDERS

de voorzitter,

DRS. M.A.A. SCHAKEL

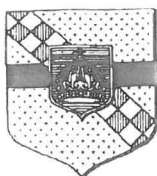
Voorbereidingsbesluit
gebied

Lopikweg Oost
Lopikerkapel 130



Verg. raad 30/8 2005.
Nr. 13 v.d. agenda
G.

F:\tek CT\GBKN kaarten\b130



MEENTE
LOPIK

A D V I E S N O T A



IZ nr.: 05.04559/2004-120			
Gezien: het hoofd van de sector			
Referendabel Ja ☐ Nee ☐			
Openbaarheid: ☐ na een week ☐ met onmiddellijke ingang ☐ via raad (-scommissie) ☐ via persbericht/publikatie derszins			
Vooraf afstemmen	met	Akk	adv.
Bestuurs- zaken			
Samenleving			
Middelen			
Grondgebied			
O.R.			
Financiële toetsing			

aan: Burgemeester en wethouders		d.d.: 26 juli 2005				
N.a.v./m.b.t.: Aanvraag om reguliere bouwvergunning voor de verbouw van de woning tot twee wooneenheden en de bouw van erfbouw op het perceel Lopikerweg Oost 130 te Lopikerkapel		Vergadering d.d. 02 AUG 2005	B	W1	W2	adv. Secr.
		Conform advies				
		Collegebespreking				
Resumé van het advies: De raad voorstellen een voorbereidingsbesluit te nemen voor het perceel Lopikerweg Oost 130 te Lopikerkapel overeenkomstig bijgevoegde raadsvoorstel en raadsbesluit.		Opmerkingen collegeleden/secretaris				
		Afwikkeling:	af- doe- ning	nader ad- vies	ken- nis- name	ko- pie aan
		Raads(commissie)				
Besluit indien afwijkend van advies:		Bestuurszaken				
		Samenleving				
		Middelen				
		Grondgebied				
		O.R.				

Geacht college,

Op 6 december 2004 heeft mevrouw Van Eyndhoven een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend voor het verbouwen van de woning tot twee wooneenheden en de bouw van erfbouw op het perceel Lopikerweg Oost 130 te Lopikerkapel.

Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" de bestemming "Agrarische doeleinden". Dit betekent dat er slechts plaats is voor agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van en noodzakelijk voor agrarische bedrijven.

De voormalige boerderij is een rijksmonument welke in gebruik is als burgerwoning. Het voormalige achterdeel van de boerderij wordt als woning in gebruik genomen waardoor de inhoudsmaat boven het maximum van 600 m3 komt.

Het plan is daardoor in strijd met het bestemmingsplan.

Aan het bouwplan kan medewerking worden verleend middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Landelijk gebied" krijgt het perceel de bestemming woondoeleinden.

In dit bestemmingsplan is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om een extra woning onder te brengen in rijksmonumenten indien er daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/behoud van de deze panden. Daarbij geldt als voorwaarde dat de cultuurhistorische waarde van het pand niet mag worden aangetast en advies moet

worden ingewonnen bij de Rijksdienst voor Monumentenzorg en de gemeentelijke monumentencommissie.

Op 3 augustus 2004 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen aan het bouwplan middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 en 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Aangezien het bestemmingsplan ouder is dan tien jaar, is op grond van artikel 19, lid 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een voorbereidingsbesluit vereist alvorens de bedoelde vrijstelling kan worden toegepast.

Op 31 augustus 2004 heeft de gemeenteraad besloten dat een herziening van het bestemmingsplan wordt voorbereid. Dit besluit is op 9 september 2004 in werking getreden.

Een voorbereidingsbesluit heeft op grond van de wet een geldigheidsduur van één jaar. Dit houdt in dat het voorbereidingsbesluit voor onderhavig bouwplan op 9 september 2005 afloopt.

Op 3 mei 2005, verzonden 24 mei 2005, is aan de aanvrager een restauratievergunning verzonden ingevolge de Monumentenwet 1988. In deze vergunning is opgenomen dat de nieuwe schuur een kwartslag zal worden gedraaid.

Met betrekking tot de schuur moet het volgende worden opgemerkt.

Ingevolge het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is een maximale oppervlakte van 50 m² aan erfbebouwing toegestaan. Recentelijk is geconstateerd dat op het perceel nog een voormalige wagenschuur aanwezig is met een oppervlakte van 120 m².

Men wenst, zoals reeds opgemerkt, nog een nieuwe schuur op het perceel te bouwen. Het bouwplan is daarmee in strijd met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Bij een wezenlijke vermindering aan bebouwde oppervlakte is echter vervangende nieuwbouw mogelijk.

Er mag maximaal 50% van de gesloopte bebouwing worden hergebouwd. Dit betekent dat op het perceel maximaal 60 m² aan bijgebouwen mag worden opgericht.

Hierover is contact geweest met de aanvrager. De aanvrager is bereid de voormalige wagenschuur te slopen. Thans is de aanvrager verzocht het bouwplan aan te passen aan de maximale toegestane oppervlakte van 60 m².

Dit betekent dat de vrijstelling en bouwvergunning niet voor 9 september 2005 zal zijn verleend.

Om te kunnen blijven voldoen aan artikel 19, lid 4 WRO is het noodzakelijk dat er een nieuw voorbereidingsbesluit wordt genomen.

Advies

Uw college wordt geadviseerd de raad voor te stellen een voorbereidingsbesluit te nemen voor het perceel Lopikerweg Oost 130 conform bijgevoegd raadsvoorstel/-besluit.

Bureau ROV
A.S. van Bochove.





Zelfstandige projectprocedure

Artikel 19, lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening

Ruimtelijke onderbouwning voor de verbouw van de voormalige woonboerderij tot twee wooneenheden en de bouw van twee bijgebouwen op het perceel Lopikerweg Oost 130 te Lopikerkapel.

Wettelijk kader

Om medewerking aan het bouwplan te kunnen verlenen is een vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (verder WRO) nodig.

Artikel 19 WRO kent een driedeling in de bouwwerken die met toepassing van deze procedure kunnen worden gerealiseerd. Artikel 19, lid 3 WRO ziet op de zogenaamde kruimelgevallen die staan vermeld in artikel 20 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Het onderhavige project valt niet binnen de termen van de vrijstellingsbevoegdheid.

Artikel 19, lid 2 WRO ziet op de vrijstellingsmogelijkheid voor de door Gedeputeerde Staten van Utrecht aangewezen categorieën van gevallen. Het bouwplan past niet binnen één van deze aangewezen categorieën, zodat toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid eveneens niet mogelijk is.

Dit leidt ertoe dat slechts medewerking aan het bouwplan kan worden verleend door toepassing te geven aan artikel 19, lid 1 WRO. Toepassing van artikel 19, lid 1 WRO is een bevoegdheid van de gemeenteraad. De gemeenteraad van Lopik heeft de bevoegdheden voor de toepassing van artikel 19, lid 1 WRO overgedragen aan het college van burgemeester en wethouders.

Op grond van artikel 19a, lid 1 WRO dient een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, lid 1 WRO vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwning. Onder een goede ruimtelijke onderbouwning wordt bij voorkeur verstaan een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld, wordt bij de ruimtelijke onderbouwning in ieder geval ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied. Dit document dient dan ook als ruimtelijke onderbouwning als hiervoor bedoeld.

Beschrijving van het project

Op 6 december 2004 is een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor verbouw van een voormalige woonboerderij op het perceel Lopikerweg Oost 130 te Lopikerkapel. De voormalige woonboerderij is een rijksmonument. Het onderhavige plan omvat de verbouwing binnen de bestaande muren van de voormalige woonboerderij tot twee wooneenheden. Er worden tevens twee bijgebouwen opgericht met een gezamenlijke oppervlakte van 60 m². Daartoe wordt een voormalige wagenshuur met een oppervlakte van 120 m² gesloopt.

Geldende planologische situatie

De woning is gesitueerd op een perceel binnen het bestemmingsplan "Buitengebied". Dit perceel heeft de bestemming "Agrarische doeleinden". Dit betekent dat er slechts plaats is voor agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van en noodzakelijk voor agrarische bedrijven.

Het perceel staat niet meer ten dienste van een agrarisch bedrijf. De voormalige boerderij is in gebruik als burgerwoning. Het bouwplan is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Toekomstige ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan Landelijk Gebied

Het perceel is gelegen in een gebied waarvoor een nieuw bestemmingsplan (Landelijk Gebied) in voorbereiding is. Dit bestemmingsplan bevindt zich momenteel in het stadium van voorontwerp.

Het voorontwerp bestemmingsplan "Landelijk Gebied" kent aan het onderhavige perceel de bestemming "Woondoeleinden (W)" toe. Ingevolge dit bestemmingsplan is het toegestaan op onderhavig perceel een burgerwoning met een inhoud van maximaal 600 m³ en maximaal 50 m² aan bijgebouwen te realiseren. Het bouwplan is met deze voorschriften in strijd.

In dit bestemmingsplan is de bevoegdheid opgenomen vrijstelling te verlenen om een extra woning onder te brengen in rijksmonumenten indien er daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en behoud van deze panden. Daarbij geldt als voorwaarde dat de cultuurhistorische waarde van het pand niet mag worden aangetast en advies moet worden ingewonnen bij de Rijksdienst voor Monumentenzorg en de gemeentelijke monumentencommissie. Bovendien is de bevoegdheid opgenomen vrijstelling te verlenen van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van het hoofdgebouw in geen enkel opzicht wordt uitgebreid. In het kader van de restauratievergunning op grond van de Monumentenwet 1988 is advies ingewonnen bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg. Uit het oogpunt van monumentenzorg bestonden geen bezwaren tegen de uitvoering van het beoordeelde plan. Er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstellen behoud van het pand.

Op het perceel is als bijgebouw een voormalige wagenschuur aanwezig met een oppervlakte van 120 m². Het oprichten van nieuwe bijgebouwen is dan ook in strijd met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Bij een wezenlijke vermindering van de bebouwde oppervlakte is echter vervangende nieuwbouw mogelijk. Er mag maximaal 50% van de gesloopte bebouwing worden hergebouwd. Dit betekent dat een op het perceel 60 m² aan bijgebouwen mag worden opgericht.

De voormalige wagenschuur wordt gesloopt en de oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel bedraagt na realisatie van het bouwplan 60 m².

Gelet op het voorgaande is het onderhavige bouwplan in overeenstemming met de ruimtelijke ontwikkeling zoals die wordt voorzien in het nieuwe bestemmingsplan en het bestaande rijks- en provinciaal beleid voor het landelijk gebied.

Ruimtelijke effecten op de omgeving

Het bouwplan is gesitueerd aan de rand van de kern Lopikerkapel. In de directe omgeving zijn meerdere burgerwoningen gelegen. Het bouwplan heeft niet tot gevolg dat er een uitbreiding van de hoofdmassa plaatsvindt. Daarnaast heeft het bouwplan tot gevolg dat de oppervlakte aan erfbebouwing wordt gehalveerd. De ruimtelijke effecten van het plan op de directe omgeving zijn dan ook aanvaardbaar.

Welstands- en bouwtechnische aspecten

Op 3 mei 2005, verzonden 24 mei 2005, is aan de aanvrager voor de verbouw van de monumentale woning een restauratievergunning verleend ingevolge de Monumentenwet 1988. De welstandscommissie heeft in haar vergadering van 25 september 2005 positief over de twee bijgebouwen geadviseerd. Bouwtechnisch zijn er geen problemen te verwachten.

Relevant rijks- en provinciaal beleid

Natuurbeschermingswet/ Habitat-en Vogelrichtlijn / Flora- en faunawet

Het plan is niet gelegen in een gebied dat is aangewezen als natuurmonument op grond van de Natuurbeschermingswet en valt niet binnen de gebieden die zijn aangewezen op grond van de Habitat/Vogelrichtlijn en/of Flora en Faunawet.

Archeologische monumentenkaart (AMK/IKAW)

Het bouwplan ligt niet in een gebied dat voorkomt op de Archeologische Monumentenkaart of de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden.

Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied is niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur.

Boswet

De Boswet is niet van toepassing.

Nota Belvedere

De Nota Belvedere heeft geen gevolgen voor onderhavig plan.

Milieuaspecten

Geluid

Het object is een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet Geluidhinder. Er is echter geen sprake van een weg als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder

Milieubeschermingsgebied

Het perceel is niet gelegen in één van de gebieden zoals aangegeven op de belemmeringenkaart milieubeschermingsgebieden van het streekplan Provincie Utrecht.

De voormalige boerderij is onderdeel geweest van een agrarisch bedrijf. Er heeft een bedrijfssplitsing plaatsgevonden. Daardoor heeft de boerderij de functie burgerwoning gekregen en zijn de naastgelegen bedrijfsgebouwen aangekocht door het tegenovergelegen agrarische bedrijf. Door de splitsing is het naastgelegen agrarische bedrijf in zijn uitbreidingsmogelijkheden beperkt. De woonboerderij staat in de potentiële stankcirkel van dit agrarische bedrijf. Het bouwplan komt echter niet dichterbij in de potentiële stankcirkel, aangezien de bestaande bedrijfsbebouwing van het naastgelegen perceel evenwijdig aan de boerderij is gesitueerd en de hinder niet doet toenemen.

Watertoets

Gezien de beperkte aard en omvang van het bouwplan heeft het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding.

Bijlage VI: Samenvatting Advies Gezondheidsraad

Samenvatting

Maatschappelijk is er de laatste jaren veel ongerustheid over de intensieve veehouderij in ons land. Diverse elementen zijn daarbij in het spel: dierwelzijn, duurzaamheid, leefbaarheid, landschapskwaliteit en, zeker sinds de uitbraak van Q-koorts, risico's voor de volksgezondheid. Met het oog op dit laatste heeft de minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport zich, mede namens de toenmalige staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie en de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, tot de Gezondheidsraad gewend met een adviesaanvraag. De bewindspersonen willen weten hoe de gezondheidsrisico's van wonen in de buurt van veehouderijen beoordeeld kunnen worden. Ook wordt gevraagd naar nut en noodzaak van het hanteren van minimumafstanden tussen veehouderijbedrijven en woongebieden. Ter beantwoording van de adviesaanvraag heeft de voorzitter van de Gezondheidsraad een multidisciplinaire commissie van deskundigen ingesteld. Het voorliggende advies bevat de neerslag van haar beschouwingen.

Waarom kunnen mensen die in de buurt van veehouderijen wonen worden blootgesteld?

Er zijn duidelijke aanwijzingen dat omwonenden kunnen worden blootgesteld aan micro-organismen en aan stoffen afkomstig van micro-organismen, met name zogeheten endotoxinen, bestanddelen van de celwand van bepaalde bacteriën. Deze microbiële componenten bevinden zich vooral in de grovere fractie

van zogeheten fijn stof, een verzamelnaam voor deeltjes in de lucht met verschillende grootte, herkomst en chemische samenstelling. De deeltjescocktail rond veehouderijen is daarmee duidelijk anders samengesteld dan stedelijk fijn stof.

Hoe hangt de concentratie van de diverse componenten in de buitenlucht af van de woonafstand tot een veehouderijbedrijf en van het type bedrijf?

Concentraties van bepaalde stofdeeltjes, endotoxinen en micro-organismen, zullen over het algemeen afnemen met toenemende afstand tot een bedrijf en eveneens afhangen van de mate van emissie vanuit een bedrijf. Ook de meteorologische omstandigheden en de lokale bebouwing en beplanting kunnen daarop van invloed zijn. Blijkens een recent uitgevoerd Nederlands onderzoek werden verhoogde endotoxineniveaus gemeten tot maximaal een afstand van ongeveer 250 meter van specifieke bedrijven. Op zeer korte benedenwindse afstand werden bij varkenshouderijen vijf- tot maximaal tienvoudige verhogingen ten opzichte van de achtergrondconcentratie gevonden. Bij een nertsbedrijf waren de betreffende niveaus wat lager en bij een pluimveebedrijf duidelijk hoger.

In hetzelfde onderzoek werden ook enkele metingen gedaan naar bepaalde micro-organismen in de fijnstofmonsters. Zo werd regelmatig de Q-koorts-bacterie gevonden, vooral op meetlocaties waar zich enkele jaren geleden veel Q-koorts-gevallen hadden voorgedaan. Ook de veespecifieke MRSA-bacterie werd vaker en in hogere concentraties aangetroffen in een straal van 1.000 meter rond veehouderijbedrijven.

De commissie wijst er op dat deze gegevens weliswaar een indicatie bieden van de (potentiële) blootstelling van omwonenden, maar dat we over diverse zaken nog in het duister tasten. Vooral de verschillen tussen grotere en kleinere bedrijven in termen van emissies zijn nog onvoldoende onderzocht. Evenmin is duidelijk hoe de algehele bedrijfsvoering die emissies precies kan beïnvloeden.

Welke gezondheidseffecten kunnen zich bij omwonenden voordoen en in hoeverre zijn die te relateren aan blootstellingsgegevens?

De commissie heeft vastgesteld dat de beschikbare wetenschappelijke informatie hierover schaars en heterogeen is en beperkte zeggingskracht heeft. Naast het zojuist genoemde onderzoek van Nederlandse bodem zijn alleen een Duits en een Amerikaans onderzoek van relatief goede kwaliteit. De opzet van deze onderzoeken verschilt echter, wat de interpretatie van het geheel aan gegevens bemoeilijkt. Er zijn naar het oordeel van de commissie enkele aanwijzingen dat

zich bij omwonenden effecten op de luchtwegen kunnen voordoen, in het bijzonder longfunctievermindering en mogelijk allergie. In Nederland kwam Q-koorts duidelijk vaker voor op korte afstand van geitenstallen. Ook longontsteking werd significant vaker gevonden bij omwonenden van geitenbedrijven en pluimveehouderijen. Astma bleek iets minder vaak voor te komen op korte afstand van veehouderijen. De gegevensbasis is echter nog te smal voor conclusies over oorzakelijke kwantitatieve verbanden tussen het optreden van gezondheidsproblemen en blootstelling aan specifieke componenten in het fijn stof. Het enige gezondheidsrisico waarvoor tot nu toe wel stevig wetenschappelijk bewijs bestaat zijn uitbraken van Q-koorts. Daarmee heeft ons land enkele jaren geleden te maken gekregen.

In hoeverre biedt wetenschappelijke informatie over specifieke componenten van de deeltjescocktail houvast bij de bepaling van de onderhavige gezondheidsrisico's?

Waar rechtstreekse informatie over gezondheidsrisico's van wonen in de buurt van veehouderijen veel beperkingen kent, rijst de vraag of indirecte informatie of extrapolatie vanuit andere situaties meer licht op de zaak kan werpen. De commissie heeft dat voor de diverse componenten van de deeltjescocktail nagegaan. Over de gezondheidsrisico's van blootstelling aan fijn stof is weliswaar het nodige bekend, maar dat betreft onderzoek in stedelijk gebied. Volgens de commissie verschilt stedelijk fijn stof te zeer van fijn stof rond veehouderijen om als basis te kunnen dienen voor een risicoschatting. Evenmin biedt onze kennis over micro-organismen goede aanknopingspunten. We weten namelijk vrijwel niets over blootstelling-responsrelaties voor deze agentia.

Bij endotoxinen ligt het weer anders. Daar is nogal wat onderzoek gedaan naar blootstelling van werknemers in diverse bedrijfssectoren, inbegrepen mensen die in stallen werken. Zo zijn bij concentraties die in de veehouderij voorkomen, zonder uitzondering chronische effecten op de longfunctie gevonden die gepaard gaan met luchtwegklachten. In 2010 heeft de Gezondheidsraad een nieuwe gezondheidskundige advieswaarde voor werknemers afgeleid: 90 EU/m³. Bij blootstelling aan concentraties onder die advieswaarde lopen werknemers geen gezondheidsrisico. Het schort echter aan gegevens over effecten bij de algemene bevolking. Daaronder zouden zich groepen mensen kunnen bevinden die gevoeliger zijn dan werknemers. Een mogelijke manier om daar rekening mee te houden is het toepassen van een onzekerheidsfactor. Hoe groot die factor zou moeten zijn valt op basis van de beschikbare kennis niet te zeggen, mede omdat onduidelijk is hoe middeling van blootstelling over de tijd moet worden verdis-

conteerd. Zou men desondanks willen kiezen voor toepassing van een dergelijke onzekerheidsfactor, dan ligt volgens de commissie de standaard factor 3 het meest voor de hand. Een gezondheidskundige advieswaarde voor de algemene bevolking zou daarmee 30 EU/m³ bedragen.

Vergelijking met de schaarse blootstellinggegevens leert dat alleen op enkele tientallen meters afstand tot sommige veehouderijbedrijven, in het bijzonder een pluimveebedrijf, de endotoxineconcentratie rond de 30 EU/m³ lijkt te kunnen liggen. Wat meer op afstand is die concentratie al gauw minder dan 10 EU/m³. Op basis van de beschikbare kennis acht de commissie het te vroeg om een uitspraak te kunnen doen over de eventuele negatieve gezondheidseffecten van zulke beduidend lagere blootstellingsniveaus.

Welke factoren spelen verder nog een rol bij beschouwingen over het gezondheidsrisico?

De commissie constateert dat de maatschappelijke ongerustheid over de intensieve veehouderij mede bepaald wordt door de risicopercepties van mensen en door geurhinder. Gebrek aan controle op een situatie kan stress in de hand werken. Geurhinder betekent primair een vermindering van de kwaliteit van leven, maar wordt door mensen ook in verband gebracht met gezondheidsklachten.

Wat is een geschikt kader om de gezondheidsrisico's van de intensieve veehouderij te beoordelen?

Bij de huidige stand van kennis is het naar het oordeel van de commissie niet mogelijk één kwantitatief beoordelingskader te ontwikkelen, waarin beleidsmatig wordt vastgelegd welke risiconiveaus voor omwonenden maximaal toelaatbaar zijn. Wel vindt de commissie dat het bestaande *Beoordelingskader Gezondheid en Milieu* goede diensten kan bewijzen. Daarin wordt systematisch aandacht geschonken aan de omvang van het probleem, de ernst van de (mogelijke) gezondheidseffecten, de waardering van het probleem, de noodzaak tot en mogelijkheden voor interventie en de kosten en baten van maatregelen. Zo wordt ook maximaal zichtbaar waar wetenschappelijke beschouwingen eindigen en beleidsmatige afwegingen beginnen.

Tevens is een zorgvuldig besluitvormingsproces nodig om de gewenste structurerende en transparantie te bewerkstelligen. Alle belanghebbende partijen zullen daarin hun inbreng moeten hebben. Volgens de commissie moet deze aanpak op lokaal niveau zijn beslag krijgen, juist omdat de lokale omstandigheden kunnen variëren. Uiteindelijke weging van elk van de aspecten in het beoordelingskader

zou daarmee ook lokaal moeten worden bepaald. Dit alles valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeenten, met de GGD in een adviserende functie.

Is het nodig en nuttig minimumafstanden tussen woongebieden en veehouderijbedrijven te hanteren?

Het is niet bekend tot welke afstand mensen in de omgeving (omwonenden, bezoekers) onder reguliere omstandigheden verhoogde gezondheidsrisico's lopen. Bij uitbraken van zoönosen (infectieziekten die van dieren op mensen kunnen worden overgedragen) weten we meer: in het geval van Q-koorts kan het om afstanden tot wel vijf kilometer gaan. Verder worden in de praktijk minimumafstanden gehanteerd op basis van geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij. Een onmiskenbare realiteit is echter de ongerustheid van veel omwonenden. Om daaraan tegemoet te komen kan het inderdaad nuttig en nodig zijn emissiegerelateerde minimumafstanden te hanteren die niet alleen op geurbelasting gebaseerd zijn. Bij de door de commissie bepleite toepassing van het beoordelingskader zouden die dan via lokaal maatwerk moeten worden vastgesteld.

Zeker zo belangrijk echter zijn maatregelen om de emissie van deeltjes uit stallen terug te dringen. Technieken zoals luchtwassers kunnen hieraan bijdragen, maar naar het oordeel van de commissie is blijvende aandacht nodig voor nieuwe vormen van bedrijfsvoering en bedrijfshygiëne en voor verduurzaming van de veehouderijsector als geheel.

Welke plaats de veehouderijsector in de toekomst kan gaan innemen, qua omvang en locatie, is een politieke vraag die mogelijk een belangrijk thema is voor een nationaal debat. Los van de uitkomst van zo'n debat is er hoe dan ook behoefte aan aanvullend onderzoek van het type dat recent in ons land is uitgevoerd. Alleen zo valt meer zicht te krijgen op de gezondheidsrisico's van wonen in de buurt van veehouderijen.

Staat van wijzigingen

Inleiding

In de "Staat van wijzigingen" zijn de wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Toelichting

Nr.		Wijziging	
1.	Toelichting	Naar aanleiding van de inspraakreactie en het advies van de Ervenconsulent is het inrichtingsplan aangepast. De stal zal, binnen het beoogde bouwvlak, in oostelijke richting verplaatst worden. Dit heeft gevolgen voor de in paragraaf 2.2. beschreven "toekomstige situatie" en het in bijlage 2 bijgevoegde beplantingsplan. Paragraaf 2.2. en bijlage 2 worden aangepast.	Inspraakreactie / Ambtshalve wijziging.
2	Toelichting	Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft de Agrarische beoordelingscommissie een aanvullend advies uitgebracht. Dit advies zal onder meer verwerkt worden in paragraaf 2.2. en toegevoegd worden aan bijlage 1 bij het bestemmingsplan.	Inspraakreactie / Ambtshalve wijziging.
3	Toelichting	Op 4 februari 2013 heeft de provincie Utrecht haar nieuwe PRS en PRV vastgesteld. Daarmee zijn de oude PRS en PRV komen te vervallen. In paragraaf 3.2. wordt deels nog verwezen naar dit oude beleid. Paragraaf 3.2 zal geactualiseerd worden.	Ambtshalve wijziging.
4	Toelichting	In de inleiding van hoofdstuk 4 wordt ten onrechte verwezen naar de Wro. Deze verwijzing zal verwijderd worden.	Ambtshalve wijziging.
5	Toelichting	Sinds 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Dit heeft gevolgen voor de beschrijving voor het aspect geur zoals opgenomen in paragraaf 4.1.5. De paragraaf zal aangepast worden aan het in werking getreden Activiteitenbesluit. De plaanpassing heeft gevolgen voor de afbeelding op pagina 25. Deze zal aangepast worden.	Ambtshalve wijziging.
6	Toelichting	In paragraaf 6.1 wordt ten onrechte verwezen naar artikel 3.1.6 lid 1 Wro. De verwijzing wordt verwijderd.	Ambtshalve wijziging.
7	Regels	In artikel 1 Begrippen zullen definities toegevoegd voor intensieve veehouderij en grondgebonden veehouderij. Daarnaast zullen artikel 1.3a, 1.44a, 1.24, 1.50 en 1.70a van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2 ^{de} herziening worden toegevoegd.	Ambtshalve wijziging.
8	Regels	In artikel 3.3. onder 2a ontbreekt de voorwaarde uit artikel 34 lid 2 onder a van het bestemmingsplan Landelijk gebied. Deze voorwaarde zal toegevoegd worden.	Ambtshalve wijziging.
9	Regels	In artikel 4.3 staat per abuis 5.3.2. Dit zal aangepast worden in 4.3.2.	Ambtshalve wijziging.
10	Regels	In artikel 10 worden de artikelen 23, 26, 27, 33, 34 en 39 van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" en "Landelijk gebied 2 ^{de} herziening" van toepassing verklaard. Artikel 23 is echter niet van toepassing en artikel 33 en 34 zijn al verwerkt in artikel 3 van het voorliggende voorontwerp. Artikel 10 zal aangepast worden en uitsluitend artikel 25, 26, 27 en 39 zullen van toepassing verklaard worden.	Ambtshalve wijziging.
11	Regels	In de regels zal een bepaling opgenomen worden dat het nieuw te bouwen dierenverblijf minimaal 20 meter uit de westelijke zijdelingse bouwvlakgrens gesitueerd dient te worden.	Ambtshalve wijziging.