

## **Bijlagen bij de toelichting**

Bijlage 1: Watertoets

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Geuronderzoek

Bijlage 4 Nota vooroverleg

Bijlage 5 Vaststellingsbesluit en Zienswijzennota

**Bijlage 1: Watertoets**

## Checklist voor wateraspecten in bouwplannen

Aan de hand van de onderstaande **checklist** kan de initiatiefnemer van een plan of een gemeente-ambtenaar globaal bepalen of het plan de waterhuishouding beïnvloed. Wanneer dat zo is, staat hieronder aangegeven wat er moet gebeuren. Meestal zult u contact moeten opnemen met het waterschap. Op de hieronder genoemde website vindt u de contactpersoon voor uw gemeente. Deze contactpersoon helpt u ook graag als u vragen heeft, bijvoorbeeld over deze checklist.

[www.hdsr.nl/informatie/beleid\\_en\\_plannen/waterbeleid/watertoets/contactpersonen](http://www.hdsr.nl/informatie/beleid_en_plannen/waterbeleid/watertoets/contactpersonen)

De contactpersoon zal de checklist met u door nemen. Samen met hem/haar maakt u afspraken hoe om te gaan met de watergerelateerde zaken, en welke stappen moeten worden ondernomen in de verdere procedures.

CHECKLIST WATERASPECTEN		Van toepassing op bouwplan JA / NEE	
1.	<p><b>Verharding</b> Is er sprake van een toename van verhard oppervlak van méér dan 500/1000 vierkante meter?</p> <p>Toelichting: onder verhard oppervlak verstaan wij de oppervlakken die er voor zorgen dat het hemelwater versneld tot afstroming komt en niet meer makkelijk kan infiltreren in de bodem. Bijvoorbeeld daken, erfverhardingen, parkeerterreinen en straten (met kolken). Dus geen interne verbouwingen, functiewijzigingen van bestaande bebouwing, dakkapellen e.d. Elke toename van verharding van <b>meer dan 500 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied en meer dan 1000 m<sup>2</sup> in landelijk gebied</b> moet worden gecompenseerd. Blijft het daaronder, dan ziet het waterschap het als niet van belang voor de waterhuishouding.</p>	<input type="checkbox"/> Ja, ga naar 2.  NEEM CONTACT OP MET WATERSCHAP	<input checked="" type="checkbox"/> Nee, ga naar 3.
2.	<p><b>Hemelwaterafvoer</b> Wordt de huidige riolering aangepast?</p> <p>Toelichting: zodra het hemelwater en/of vuilwater op een andere dan de huidige manier wordt afgevoerd, wordt de riolering "aangepast".</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ga naar 3.	<input type="checkbox"/> Nee, ga naar 4.
3.	<p>Hemelwater wordt:</p> <p><input type="checkbox"/> afgevoerd via gescheiden riolering</p> <p><input type="checkbox"/> afgevoerd via verbeterd gescheiden riolering</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> afgevoerd rechtstreeks naar oppervlaktewater</p> <p><input type="checkbox"/> afgevoerd naar oppervlaktewater via bodempassage</p> <p><input type="checkbox"/> geïnfiltreerd naar de bodem</p> <p><input type="checkbox"/> anders, n.l. ....</p> <p>Toelichting: zowel het landelijk beleid als het beleid van het waterschap is er op gericht om schoon hemelwater van daken en verharde oppervlakken niet af te voeren via de riolering, maar af te koppelen van riolering en te <b>infiltreren</b> in de bodem of <b>vertraagd af te voeren</b> naar oppervlaktewater. <b>Neem contact op met het waterschap voor advies over de mogelijkheden.</b></p>	a.u.b. aankruisen wat van toepassing is.  NEEM CONTACT OP MET DE RIOLERINGS-AFDELING VAN DE GEMEENTE	
4.	<p><b>Werkzaamheden nabij/in/op water of waterhuishoudkundige werken (Watervergunning)</b> Tijdens de bouwwerkzaamheden vinden plaats:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tijdelijk onttrekken van (grond)water op bouwlocatie (bronnering).</li> <li>• Ongeveer 5 meter of minder nabij of in een (primaire) watergang.</li> <li>• Ongeveer 60 meter of minder nabij een primaire waterkering.</li> <li>• Ongeveer 25 meter of minder nabij een regionale waterkering.</li> <li>• Ongeveer 15 meter of minder nabij sluizen, duikers en/of stuwen.</li> <li>• Ongeveer 3 meter nabij rioolpersleidingen (eigendom waterschap).</li> <li>• Nabij een (riool)gemaal of RWZI. Dit in verband met een geluidscontour van 32 dBA en een stankcontour (variabel).</li> </ul> <p>➤ Indien onbekend of twijfel, neem contact op met het waterschap.</p> <p>Toelichting: Voor werken in of aan water en/of waterhuishoudkundige werken en waterkeringen is een <b>Watervergunning</b> van het waterschap nodig.</p>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee <input checked="" type="checkbox"/> Nee <input checked="" type="checkbox"/> Nee <input checked="" type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Nee <input checked="" type="checkbox"/> Nee <input checked="" type="checkbox"/> Nee

CHECKLIST WATERASPECTEN		Van toepassing op bouwplan JA / NEE			
5.	<b>Grondwater</b>				
	• Het bouwplan bevat ondergrondse bouwwerken, zoals parkeergarage en/of kelder.	<input type="checkbox"/>	Ja	x	Nee
	• Tijdens de uitvoering en/of na de realisatie wordt grondwater onttrokken.	<input type="checkbox"/>	Ja	x	Nee
	• Het bouwplan bevindt zich binnen een grondwaterbeschermingsgebied	<input type="checkbox"/>	Ja	x	Nee
	• Is er sprake van bodemverontreiniging binnen het plan (ivm infiltratie van hemelwater of grondwater, of ivm grondwateronttrekking).	<input type="checkbox"/>	Ja	x	Nee
	Toelichting: Voor alle onderbemalingen, bronneringen en andere grondwateronttrekkingen moet een melding worden gedaan bij het waterschap. De provincie is verantwoordelijk voor grote grondwateronttrekkingen (inclusief drinkwaterwinning) van meer dan 150.000 m3/jaar.				
6.	<b>Waterkwaliteit (o.a. Watervergunning)</b>				
	Door de activiteiten wordt de waterkwaliteit negatief beïnvloed door:				
	• Tijdelijke of permanente lozingen van (grond)water op oppervlaktewater;	<input type="checkbox"/>	Ja	x	Nee
	• Uitlogende materialen toegepast op delen die in aanraking komen met hemelwater (zoals koper, lood of zink als dakbedekking, goot of pijp);	<input type="checkbox"/>	Ja	x	Nee
	• Gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen voor beheer van straten.	<input type="checkbox"/>	Ja	x	Nee
	➤ Indien onbekend of twijfel, neem contact op met het waterschap.				
	Toelichting: het lozen van water op een bestaande watergang kan de kwaliteit van het water in de watergang negatief beïnvloeden. Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen of het toepassen van zink, koper of lood kan ervoor zorgen dat vervuilende stoffen in het water terecht komen, waardoor de waterkwaliteit verslechtert. Het is verboden om verontreinigd water te lozen op oppervlaktewater. Lozen van grondwater/koelwater/hemelwater mag alleen wanneer een melding is gedaan bij het waterschap. In sommige gevallen moet de initiatiefnemer hiervoor een <b>Watervergunning (Waterwet)</b> aanvragen bij het waterschap.				
7.	<b>Overig</b> Heeft u nog opmerkingen? <b>Neen</b>				

Indien op één van bovenstaande vragen "ja" wordt geantwoord, neem contact op met het waterschap.

Voor de 'ja' bij vraag 4 onder het 5<sup>de</sup> 'dotje' zie de toelichting van het bestemmingsplan.

#### LET OP 1

Dit formulier is GEEN VERGUNNINGSAANVRAAG. Het is 'slechts' een middel om duidelijk te krijgen of een plan in potentie wel of geen invloed heeft op de waterhuishouding. U dient zelf na te gaan welke vergunningen u nodig heeft om het uw plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht nog een Keurvergunning en/of een WVO vergunning aan te vragen (zie vraag 4 en 6). Houdt u rekening met een reactietermijn van 8 weken.

#### LET OP 2 voor indieners zijnde niet-overheid:

Als u deze checklist in het kader van de WATERTOETS gebruikt:

Het waterschap geeft formeel een wateradvies aan de gemeente. Wij verzoeken u hieronder de behandelend ambtenaar van de gemeente aan te geven.

Behandelend ambtenaar van gemeente \_\_\_\_\_ :

Contactverloop plannenmaker, gemeenten en HDSR

1. eerste tel. contact d.d. 12 juli 2010 tussen plannenmaker en dhr. B. Spanjers. Voorliggend document ontvangen van HDSR, ingevuld door plannenmaker en afgesproken dat plannenmaker het bestemmingsplan in concept toe zend aan HDSR
- 2.

**Bijlage 2 Bodemonderzoek**

**VERKENNEND BODEMONDERZOEK  
DORP, PERCEEL D62-63  
TE POLSBROEK**

**Opdrachtgever:**

De heer J. Schouten  
Dorp 61  
3415 PC Polsbroek

**Uitgevoerd door:**

LAWIJN milieu-advies  
Noordzijdseweg 127  
3415 RA Polsbroek

Telefoonnr. : 0182 30 76 01  
Telefaxnr. : 0847 23 78 19  
e-mail : info@lawijnadvies.nl

**INHOUD****blz.**

1	INLEIDING.....	1
2	VOORONDERZOEK.....	2
2.1	Locatiegegevens .....	2
2.2	Achtergrondinformatie .....	2
2.3	Bodemopbouw en geohydrologie.....	2
2.4	Hypothese en onderzoeksstrategie.....	3
3	UITVOERING VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN.....	4
3.1	Algemeen.....	4
3.2	Veldwerk .....	4
3.3	Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen .....	4
3.4	Monster- en analysesselectie.....	5
4	RESULTATEN EN INTERPRETATIE VAN HET ONDERZOEK .....	6
4.1	Algemene begrippen en toetsingskader.....	6
4.2	Grond.....	7
4.3	Grondwater .....	8
4.4	Toetsing van de hypothese .....	8
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	9



## TABELLEN

blz.

1. Geohydrologisch overzicht.....	3
2. Onderzoekstrategie.....	3
3. Boringen en diepten van zintuiglijk waargenomen verontreinigingen.....	4
4. Gegevens grondwater.....	5
5. Overzicht van grond(meng)monsters en analyses .....	5
6. Overzicht toetsing gemeten analyseresultaten in grond (mg/kg d.s.).....	7
7. Overzicht toetsing gemeten analyseresultaten in grondwater (µg/l).....	8

## BIJLAGEN

- 1 Topografische kaart met ligging onderzoekslocatie
- 2 Situatietekening onderzoekslocatie
- 3 Beschrijving boorprofielen
- 4 Analyserapporten
- 5 Toetsing analyseresultaten aan gecorrigeerde streef- en interventiewaarden
- 6 Topografische kaart 1936

## 1 INLEIDING

Door LAWIJN milieu-advies te Polsbroek is in opdracht van de heer J. Schouten een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Dorp, perceel D62-63 te Polsbroek. Het onderzoek is uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek, zoals vermeld in de NEN 5740 van het Nederlands Normalisatie Instituut (2009).

De aanleiding voor het bodemonderzoek vormt de aanvraag van een bouwvergunning voor de nieuwbouw van twee woningen op de locatie (herinrichting locatie). Het doel van het bodemonderzoek is aantonen of op de onderzoekslocatie sprake is van een bodemverontreiniging.

In het voorliggende rapport komt eerst het vooronderzoek met de onderzoekshypothese aan de orde. Vervolgens wordt de uitvoering van het bodemonderzoek beschreven. Ten slotte komen, na de presentatie van de resultaten van het onderzoek en een interpretatie van deze resultaten, de conclusies van het onderzoek aan bod.

## 2 VOORONDERZOEK

### 2.1 Locatiegegevens

Adres	: Dorp, Polsbroek
Gemeente	: Lopik
Kadastrale gegevens	: gemeente Polsbroek, sectie D, nummers 62, 63
Gebruik	: groentetuin
Coördinaten	: X - 117.790 Y - 443.130
Onderzocht oppervlakte	: circa 400 m <sup>2</sup>

In bijlage 1 is de topografische kaart met de ligging van de onderzoekslocatie opgenomen.

### 2.2 Achtergrondinformatie

#### Gebruik locatie

De locatie is gelegen aan de westzijde van de bebouwde kom van Polsbroek. De locatie is aan de zuidzijde ontsloten op de openbare weg (Dorp). De onderzoekslocatie is in gebruik als groentetuin. De aangrenzende terreindelen zijn in gebruik als grasstrook en groentetuin. Aan de westzijde en de noordzijde wordt het terrein begrensd door een sloot. Het verder oostelijk gelegen perceel is in gebruik als woonkavel (Dorp 1).

Op basis van oude topografische kaarten blijkt dat de verder oostelijk gelegen percelen, aan de rand van de bebouwde kom, vanaf omstreeks 1900 zijn bebouwd. Ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie is geen eerdere bebouwing bekend. De locatie was van oudsher in gebruik als grasland. Vanaf de jaren '50 is de locatie in gebruik genomen als groentetuin.

#### Bedrijfsactiviteiten en olietank

Ter plaatse van de onderzoekslocatie, en op de aangrenzende percelen zijn, geen (voormalige) bedrijfsactiviteiten bekend. Voor het oostelijk gelegen perceel (Dorp 1) staat een voormalige ondergrondse olietank geregistreerd. De tank is in 1995 gesaneerd.

#### Slootdempingen

Op oude topografische kaarten uit de periode van omstreeks 1898 tot 1969 zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen voormalige sloten zichtbaar. In bijlage 6 is een kopie van de topografische kaart uit 1936 opgenomen.

#### Locatie-inspectie

Tijdens de locatie-inspectie zijn op de locatie geen verdachte plekken in de vorm van verzakkingen, plaatselijke ophogingen of brandplaatsen waargenomen. Ook zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen waargenomen.

#### Voorgaand bodemonderzoek

Bij de eigenaar en de gemeente Lopik is geen informatie bekend met betrekking tot eerdere bodemonderzoeken ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Volgens informatie van de provincie Utrecht zijn in de omgeving van de onderzoekslocatie geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging bekend.

### 2.3 Bodemopbouw en geohydrologie

De geohydrologische opbouw van het gebied waar binnen de locatie is gesitueerd, is weergegeven in tabel 1, op de volgende pagina. De gegevens zijn afkomstig van de Grondwaterkaart van Nederland, inventarisatierapport Gorinchem 38 West (Dienst Grondwaterverkenning TNO, 1984).

Tabel 1 Geohydrologisch overzicht

Typering	Ligging in meters t.o.v. NAP	Lithologie	Formatie
deklaag	- 1 tot - 14	klei, veen	Holoceen
1 <sup>e</sup> watervoerend pakket	- 14 tot - 49	uiterst grove tot middel grove zanden	Kreftenheye, Sterksel
1 <sup>e</sup> scheidende laag	- 49 tot - 60	(slibhoudende) fijne zanden	Kedichem
2 <sup>e</sup> watervoerend pakket	- 60 tot - 91	matig fijne tot uiterst grove zanden	Harderwijk
2 <sup>e</sup> scheidende laag	beneden - 91 m	(slibhoudende) fijne zanden	Tegelen

De grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket heeft een noordwestelijke richting.

Volgens de Provinciale Milieuverordening van de provincie Utrecht (okt. 2003) ligt de onderzochte locatie niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

## 2.4 Hypothese en onderzoeksstrategie

### Hypothese

Op basis van de informatie uit het vooronderzoek bestaat geen reden om op de locatie een specifieke verontreiniging te verwachten. De onderzoekslocatie wordt om deze reden als onverdacht aangemerkt. Vanwege het langdurige gebruik van de locatie, alsook de percelen in de omgeving (bebouwde kom), kunnen in de grond verhoogde gehalten voor zware metalen en/of PAK worden gemeten.

### Onderzoeksstrategie

Het onderzoek is opgezet naar de richtlijnen van de NEN-5740 (NNI, 2009). Het onderzoek ter plaatse van de verdachte deellocaties is gericht op de verdachte bodemlagen en de potentieel verontreinigende stoffen. Het opgeboorde materiaal wordt per te onderscheiden laag bemonsterd, in trajecten van maximaal 0.5 meter. De boringen worden doorgezet tot 0.5 meter onder een zintuiglijk waarneembare verontreiniging.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de uit te voeren werkzaamheden en analyses.

Tabel 2 Onderzoekstrategie.

Terreindeel	Veldwerk / Aantal boringen					Chemisch onderzoek		Opmerkingen
	Ramguts	Beton / asfalt	tot 0.5 m -mv	tot 0.5 m -gws	én met peilbuis	Grond	Grondwater	
Dorp, perceel D62-63 (ca. 400 m <sup>2</sup> )	-	-	3 (*A)	1	1	2x STgr 2x LOS	1x STgw	-

mv / gws maaiveld / grondwaterspiegel.

(\*A) boringen worden doorgezet tot 0.5 meter beneden terreinverharding.

STgr standaardpakket grond (NEN / SIKB): droge stof, 9 zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK-10 VROM), polychloorbifenylen (PCB) en minerale olie.

STgw standaardpakket grondwater (NEN / SIKB): 9 zware metalen, minerale olie (GC), vluchtige aromaten (styreen, benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen), gechloreerde koolwaterstoffen, incl. vinylchloride.

LOS lutum / organische stof.

De bij het vooronderzoek verzamelde informatie wordt gebruikt voor het verkrijgen van een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek, en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodemonderzoek.

### 3 UITVOERING VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN

#### 3.1 Algemeen

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de geldende NEN- en NPR-normen bij bodemonderzoek (BRL2000). Bij het veldwerk is het opgeboorde materiaal beoordeeld op samenstelling, en is gelet op eventueel zintuiglijk waarneembare verontreinigingen. Verder is van de opgeboorde grond in het veld de textuur bepaald. Het grondwater is eveneens zintuiglijk beoordeeld.

#### 3.2 Veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 19 juli 2010, door Poelsema Veldwerk Bureau. De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in totaal 5 boringen uitgevoerd op de locatie (nummers 1 t/m 5).

Het opgeboorde materiaal is bemonsterd in trajecten van circa 0.5 meter. De boringen in de bovengrond zijn verricht met een ongelakte Edelmanboor en een ongelakte grindboor. Voor de bemonstering van de ondergrond is gebruik gemaakt van een ongelakte Edelmanboor en een ongelakte guts. De plaatsen van de boringen worden weergegeven op de situatietekening in bijlage 2.

Voor de bemonstering van het freatisch grondwater is boring 3 verder uitgediept en afgewerkt met een peilbuis (materiaal: HDPE). Het filterdeel is omhuld met een gewassen nylon filterkous en gegloeid filtergrind.

Het freatisch grondwater is bemonsterd op 26 juli 2010. Voor de bepaling van de concentratie zware metalen is het grondwater in het veld gefiltreerd over een 0,45 µm filter en aangezuurd tot pH 2.

#### 3.3 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

##### Grond

De bovengrond van de locatie bestaat uit sterk humeuze zwak zandige klei. In de ondergrond, vanaf 0.4 à 0.5 meter beneden maaiveld, wordt kleilig veen aangetroffen, dat op een diepte van circa 1.3 meter beneden maaiveld overgaat in sterk siltige klei.

Voor een nadere beschrijving van de aangetroffen bodemlagen en de trajecten van monsternamen, wordt verwezen naar de boorbeschrijvingen in bijlage 3.

De in milieuhygiënisch opzicht aan het bodemmateriaal zintuiglijk waargenomen bijzonderheden worden weergegeven in tabel 3.

Tabel 3 Boringen en diepten van zintuiglijk waargenomen verontreinigingen

Boring	Einddiepte (m -mv)	traject (m -mv)	Waarneming
1	1,0	0,00 - 0,45	sporen puin
2	1,3	0,00 - 0,40	sporen grind
3	2,2	0,00 - 0,40	sporen grind
4	1,8	0,00 - 0,50	sporen puin
5	1,0	0,00 - 0,40	sporen puin, sporen grind

In het opgeboorde materiaal uit de boven- en de ondergrond zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

### Grondwater

Tijdens de monsternamen is de grondwaterstand opgenomen en zijn de zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EC) van het grondwater bepaald. In onderstaande tabel zijn de grondwatergegevens opgenomen.

Tabel 4 Gegevens grondwater

Peilbuis		Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad (pH)	Geleidbaarheid (EC) (mS/cm)
Nummer	Filtertraject (m-mv)			
PB 3	1.1 - 2.1	0.55	6.8	0.92

Tijdens de monsternamen vertoonde het freatisch grondwater geen afwijkende geur of kleur. De gemeten zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (EC) zijn voor grondwater in deze regio als normaal te beschouwen.

### 3.4 Monster- en analyseselectie

De fysische en chemische analyses zijn uitgevoerd door het milieulaboratorium Eurofins Analytico. Dit laboratorium is een door de 'Raad voor Accreditatie' (RvA) gecertificeerd laboratorium. De voorbehandeling van de analysemonsters is uitgevoerd volgens AS3000.

### Grond

In tabel 5 is een overzicht opgenomen van de grond(meng)monsters welke ter analyse bij het laboratorium zijn aangeboden.

Tabel 5 Overzicht van grond(meng)monsters en analyses

Monstercode	Boringen	Monster Traject (m -mv)	Analyses		Motivering / Opmerkingen
			ST gr	LOS	
MM 1	1 3, 5 4	0.00-0.45 0.00-0.40 0.00-0.50	#	#	monsters van bovengrond; sterk humeuze, zwak zandige klei, sporen puin en grind
MM 2	1 3, 5	0.45-0.90 0.40-0.90	#	#	monsters van ondergrond; zwak kleilig veen, zintuiglijk geen afwijkingen

#: Geanalyseerde pakketten/parameters

STgr Standaardpakket grond (NEN / SIKB)

LOS Lutum / Organische stof

Het standaardpakket-grond (NEN / SIKB) omvat de volgende analyses: droge stof, 9 zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK-10 VROM), polychloorbifenylen (PCB) en minerale olie (GC).

### Grondwater

Het grondwatermonster uit peilbuis PB3 is geanalyseerd op het standaardpakket-grondwater (NEN / SIKB). Dit pakket omvat de volgende analyses: 9 zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn), minerale olie (GC), vluchtige aromaten & gechlorideerde koolwaterstoffen, inclusief vinylchloride.

## 4 RESULTATEN EN INTERPRETATIE VAN HET ONDERZOEK

### 4.1 Algemene begrippen en toetsingskader

Om de mate van verontreiniging van de grond en het grondwater te kunnen beoordelen, dienen de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters te worden getoetst aan normen zoals deze zijn vastgesteld door het ministerie van VROM.

Per 1 april 2009 is de Circulaire bodemsanering 2009 in werking getreden. De interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater zijn opgenomen als bijlage 1 in de Circulaire.

#### Streefwaarden (grondwater en grond) / Achtergrondwaarden (grond; AW2000)

De streefwaarden voor grond zijn niet meer opgenomen in de Circulaire, maar zijn vervangen door de achtergrondwaarden (AW2000) uit de Regeling bodemkwaliteit.

Indien het concentratieniveau kleiner of gelijk is aan de streefwaarden / achtergrondwaarden is sprake van een duurzame bodemkwaliteit waarbij de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier niet zijn verminderd. Indien geen concentratie-overschrijdingen ten opzichte van de streefwaarde / achtergrondwaarde worden aangetoond, wordt de bodem (grond en grondwater) bestempeld als niet verontreinigd.

De streefwaarden voor grond (uit de Circulaire S- en I-waarden bodemsanering 2000), blijven alleen van belang in het kader van de zorgplicht (artikel 13 Wbb), bij nieuwe gevallen van bodemverontreiniging. Als terugsaneerwaarde wordt hier vaak de streefwaarde gebruikt.

#### Toetsingscriterium ten behoeve van nader onderzoek / Tussenwaarde

Het toetsingscriterium voor de noodzaak van een nader onderzoek is als volgt gedefinieerd:

- in grond: de helft van de som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde;
- in grondwater: de helft van de som van de streefwaarde en de interventiewaarde.

Bij overschrijding van dit toetsingscriterium bestaat in principe een noodzaak tot nader onderzoek. Indien concentratie-overschrijdingen ten opzichte van deze toetsingswaarde worden aangetoond, wordt de bodem (grond en grondwater) bestempeld als matig verontreinigd.

#### Interventiewaarden

Interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige verminderingen of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij concentraties boven de interventiewaarde kan er sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. In principe bestaat bij een geval van ernstige bodemverontreiniging een saneringsnoodzaak, zoals bedoeld in de Wet bodembescherming. De interventiewaarden voor grond zijn humaan- en ecotoxicologisch onderbouwd. De interventiewaarden voor grondwater zijn afgeleid van de interventiewaarden voor grond. Indien concentratie-overschrijdingen ten opzichte van de interventiewaarde worden aangetoond, wordt de bodem (grond en grondwater) bestempeld als sterk verontreinigd.

#### Geval van ernstige bodemverontreiniging

Volgens de definities in de Wet bodembescherming (Wbb) is in de volgende situaties sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging:

- wanneer in een volume van ten minste 25 m<sup>3</sup> grond (sediment) de gemiddelde concentratie van een verontreinigde stof de interventiewaarde overschrijdt;
- wanneer in een volume van ten minste 100 m<sup>3</sup> grondwater de gemiddelde concentratie van een verontreinigde stof de interventiewaarde overschrijdt.

Conform de richtlijnen van de Wet bodembescherming bestaat voor een geval van ernstige bodemverontreiniging een saneringsnoodzaak.

De achtergrond- en interventiewaarden voor zware metalen en organische verbindingen in de grond zijn afhankelijk van het percentage lutum en/of organische stof van de grond. Derhalve dienen de eerder beschreven achtergrond- en interventiewaarden te worden gecorrigeerd voor de actuele percentages (veldschattingen of laboratoriumbepalingen).

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn als bijlage 4 aan het rapport toegevoegd. In bijlage 5 is de toetsing opgenomen van de analyseresultaten aan de omgerekende achtergrond- en interventiewaarden.

## 4.2 Grond

### Analyseresultaten

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de toetsing van de gemeten analyseresultaten van de grond aan de normen uit de Leidraad bodembescherming, in mg/kg droge stof.

Tabel 6 Overzicht toetsing gemeten analyseresultaten in grond (mg/kg d.s.)

Monstercode	Lutum (%)	Org. Stof (%)	Zware metalen									Min. olie	PCB	PAK (10)
			Ba	Cd	Co	Cu	Hg	Mo	Ni	Pb	Zn			
MM1; B1, 3, 4, 5 (0.0-0.5)	8,0	17,6	--	--	9,6	50	0,24	2,1	34	130	160	--	--	--
MM 2; B1, 3, 5 (0.4-0.9)	16,5	53,3	--	--	--	--	--	2,4	--	--	--	--	--	--

-- : geen overschrijding achtergrondwaarde (aw2000)/detectielimiet.

9,6 : overschrijding van de achtergrondwaarde (aw2000).

### Interpretatie

De licht verhoogde gehalten zware metalen in het mengmonster van de bovengrond (MM1) kunnen vermoedelijk worden gerelateerd aan de aangetroffen bodemvreemde bestanddelen (sporen puin en grind), alsook aan het langdurige gebruik van het terrein in de omgeving van de locatie.

Voor het licht verhoogde molybdeengehalte in het mengmonster van de ondergrond (MM2) kan op basis van de beschikbare gegevens geen duidelijke oorzaak worden gegeven. Mogelijk bestaat deels een verband met de uitspoeling van verontreinigingen uit de bovengrond.



### 4.3 Grondwater

#### Analyseresultaten

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de toetsing van de gemeten analyseresultaten van het grondwater aan de normen uit de Leidraad bodembescherming, in µg/liter.

Tabel 7 Overzicht toetsing gemeten analyseresultaten in grondwater (µg/l)

Componenten		Peilbuis PB3	Toetsingswaarden		
			S	(S+I)/2	I
Zware metalen	Barium (Ba)	110	50	340	630
	Cadmium (Cd)	--	0,40	3,2	6
	Kobalt (Co)	--	20	60	100
	Koper (Cu)	--	15	45	75
	Kwik (Hg)	--	0,05	0,18	0,30
	Molybdeen (Mo)	--	5	150	300
	Nikkel (Ni)	--	15	45	75
	Lood (Pb)	--	15	45	75
	Zink (Zn)	--	65	433	800
Vluchtige Aromaten	Benzeen	--	0,2	15	30
	Tolueen	--	7,0	500	1000
	Ethylbenzeen	--	4,0	77	150
	Xylenen	--	0,2	35	70
	Naftaleen	0,28	0,01	35	70
	Styreen	--	6,0	150	300
Vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen	Dichloormethaan	--	0,01	500	1000
	Trichloormethaan	--	6,0	200	400
	Tetrachloormethaan	--	0,01	5	10
	Trichlooretheen	--	24	260	500
	Tetrachlooretheen	--	0,01	20	40
	1,1-dichloorethaan	--	7,0	450	900
	1,2-dichloorethaan	--	7,0	200	400
	1,1,1-trichloorethaan	--	0,01	150	300
	1,1,2-trichloorethaan	--	0,01	65	130
	1,2-dichlooretheen (som)	--	0,01	10	20
	1,1-dichlooretheen	--	0,01	5	10
	Vinylchloride	--	0,01	2,5	5,0
	Tribroommethaan	--	-	-	630
Overige stoffen	Minerale olie	--	50	325	600

-- : geen overschrijding streefwaarde/detectielimiet.

110 : overschrijding van de streefwaarde.

#### Interpretatie

Voor de licht verhoogde concentratie naftaleen in het grondwater kan, op basis van de beschikbare gegevens, geen duidelijke oorzaak worden gegeven.

Voor de licht verhoogde concentratie barium in het grondwater geldt vermoedelijk dat sprake is van een verhoogde achtergrondwaarde. Uit wetenschappelijk onderzoek is gebleken dat voor barium, in het grondwater in klei- en veengebieden, concentraties worden gemeten tot 160 µg/l.

### 4.4 Toetsing van de hypothese

De voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese, als zijnde een onverdachte locatie, waarbij in de grond diffuse licht verhoogde achtergrondgehalten kunnen voorkomen, wordt op basis van de gemeten gehalten in de bovengrond bevestigd.

## 5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op de locatie Dorp, perceel D62-63 te Polsbroek is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, in verband met de geplande herinrichting van de locatie (nieuwbouw twee woningen) locatie. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen van de NEN 5740 (NNI, 2009).

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- ◆ In de bovengrond van de locatie zijn lichte verontreinigingen met kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink geconstateerd. Zintuiglijk is bijmenging van sporen puin en grind waargenomen.
- ◆ In de laag kleilig veen in de ondergrond van de locatie is een lichte verontreiniging met molybdeen aangetroffen. Zintuiglijk zijn geen afwijkingen waargenomen in de ondergrond.
- ◆ In het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is een lichte verontreiniging met naftaleen aangetroffen, en is een licht verhoogde concentratie barium gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde.

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren voor het afgeven van een bouwvergunning.

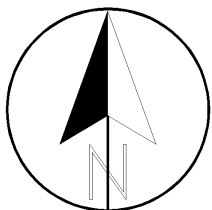
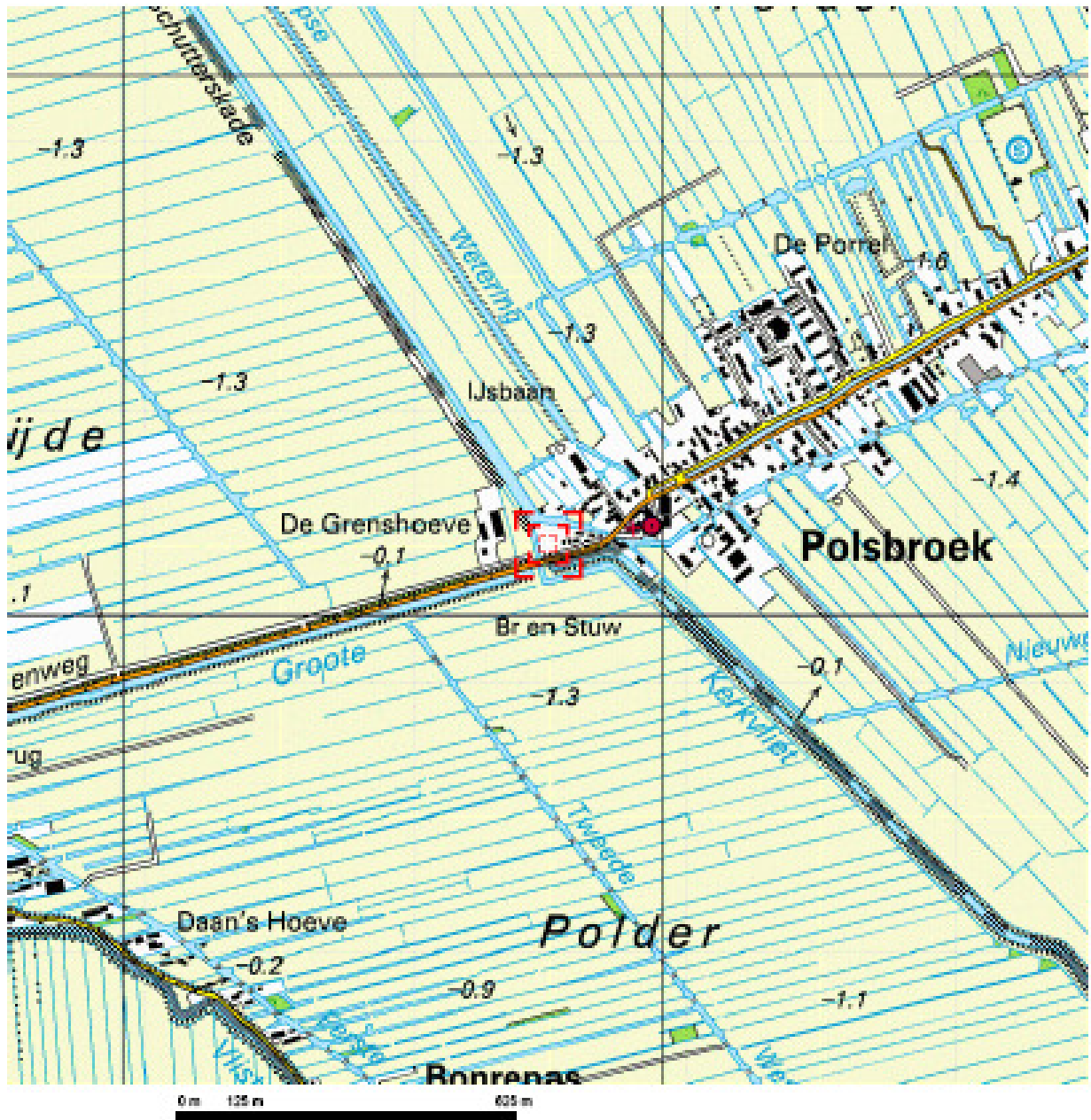
Indien bij de herinrichting van de locatie grond zal vrijkomen, dient er rekening mee te worden gehouden dat hiervoor beperkte hergebruikmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit.

Polsbroek, 29 juli 2010

Behandeld door:

ing. H. van Wijngaarden,  
LAWIJN milieu-advies.

**TOPOGRAFISCHE KAART MET LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE**



Oprichtgever : **De heer J. Schouten**  
 Projectnaam : **Dorp D62-63, Polsbroek**

Project : **10.1011**  
 Datum : **juli 2010**

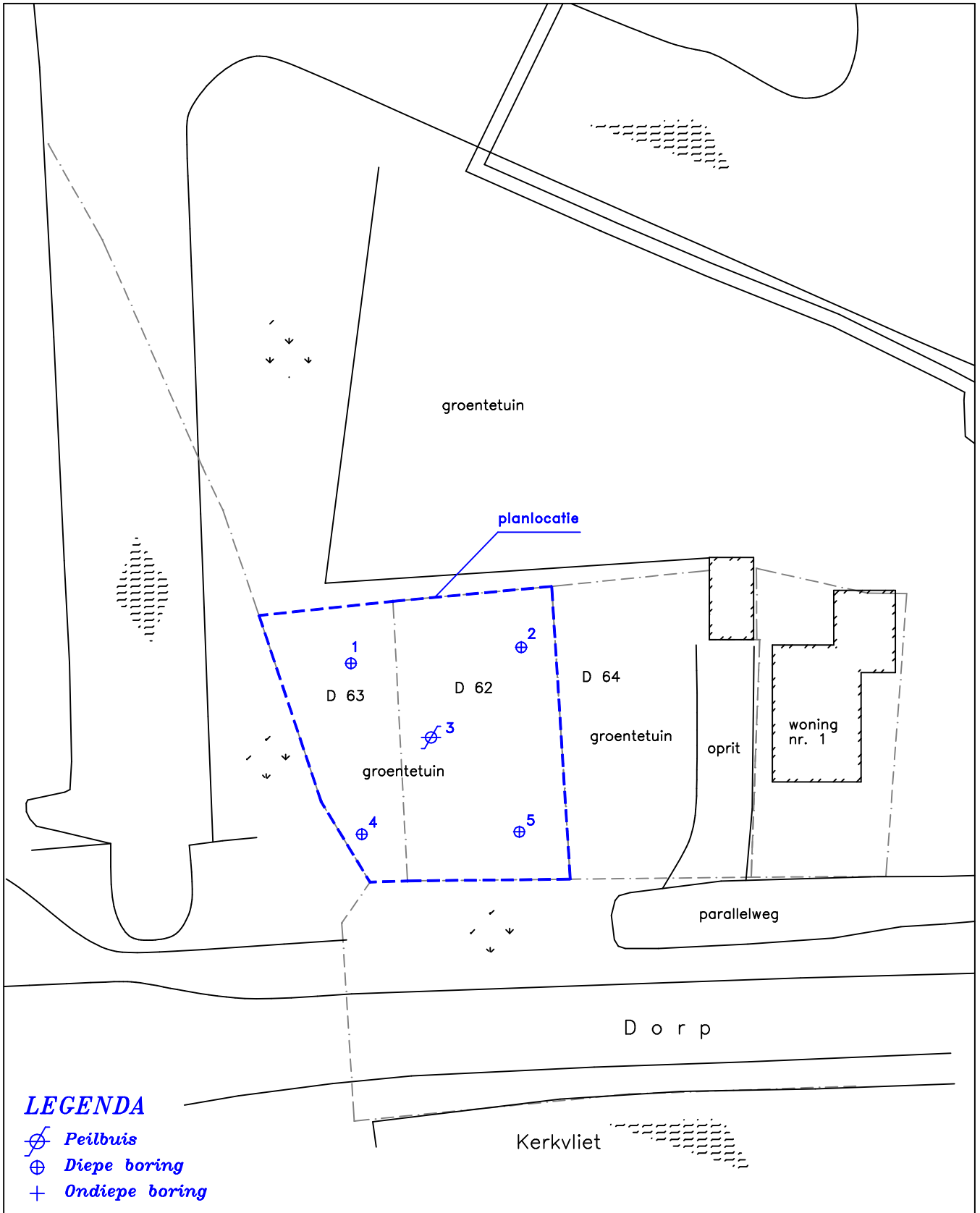
Schaal : **1: 12'500**  
 Formaat: **A4**

Onderdeel:

*Overzichtskaart met  
 ligging onderzoekslocatie*



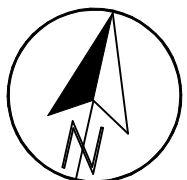
**SITUATIETEKENING ONDERZOEKSLOCATIE**



**LEGENDA**

- ⊕ Peilbuis
- ⊕ Diepe boring
- + Ondiepe boring

0 4 8 12 16 20m



Opdrachtgever: **De heer J. Schouten**  
 Projectnaam : **Polsbroek – Dorp, perceel D62-63**

Projectno.: **10.1011**      Schaal : **1 : 400**  
 Datum : **juli 2010**      Formaat : **A4**

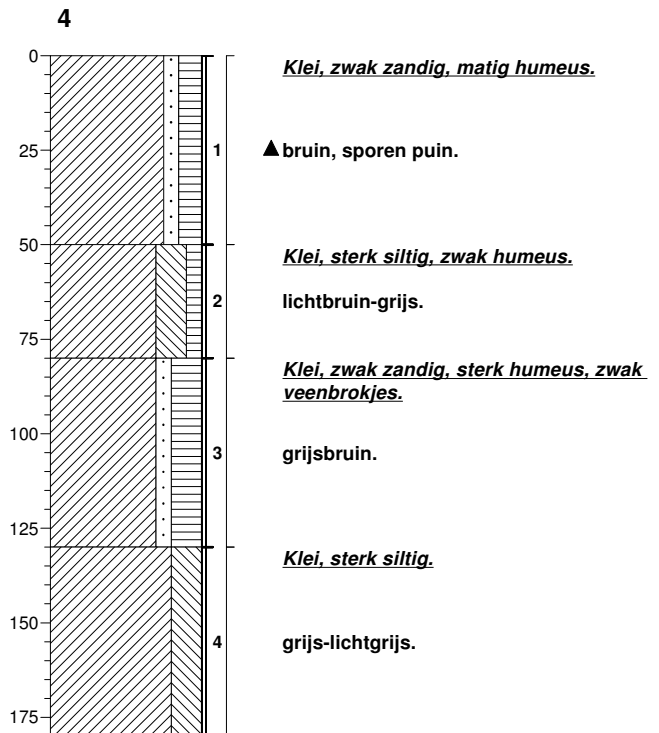
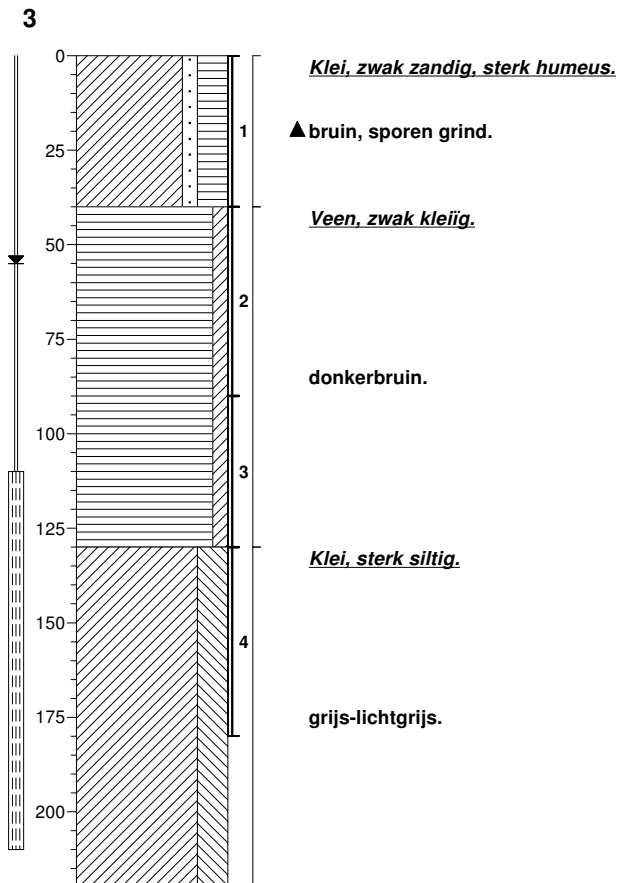
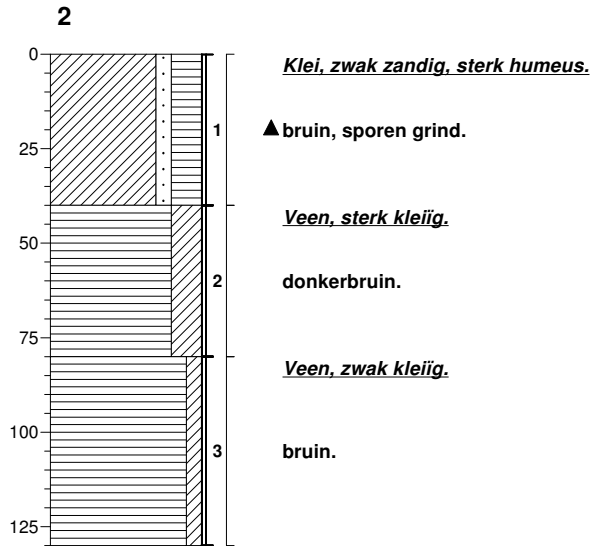
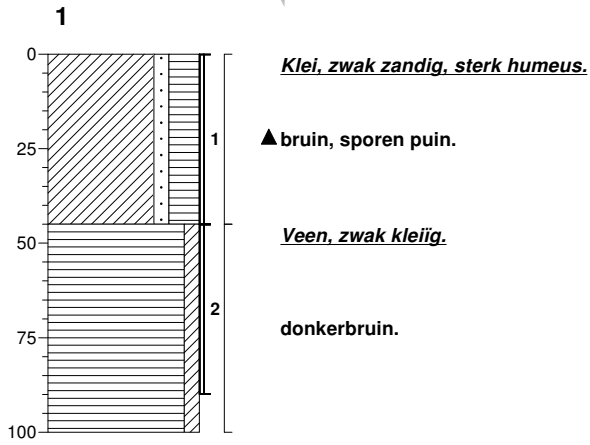
Onderdeel  
**Situatietekening onderzoekslocatie**



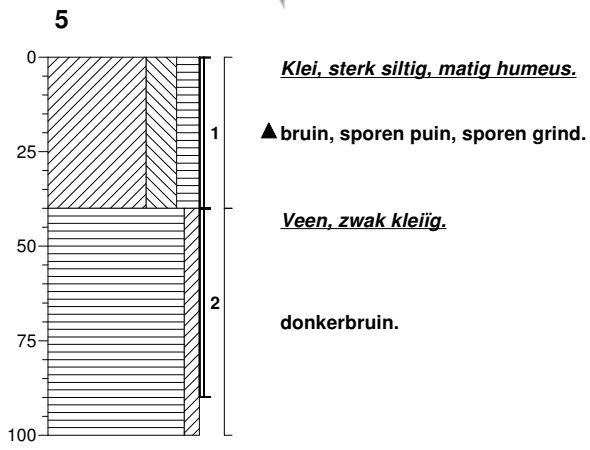
Get. : **FB**      Contr. :      Bijlage: **2**

Noordzijdseweg 127 – 3415 RA Polsbroek – Tel. 0182 – 307 601

**BESCHRIJVING BOORPROFIELEN**







**ANALYSERAPPORTEN**

**Analysecertificaat**

Uw projectnummer	10.1011	Certificaatnummer	2010114630
Uw projectnaam	Dorp, D62-63	Startdatum	23-07-2010
Uw ordernummer	1011	Rapportagedatum	29-07-2010/14:01
Datum monstername	19-07-2010	Bijlage	A, B, C, D
Monsternemer	O. Poelsema	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond; AS 3000		
Projectcode	2265 - project		

Analyse	Eenheid	1	2
<b>Voorbehandeling</b>			
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>			
S Droge stof	% (m/m)		63.7
S Droge stof	% (m/m)	21.8	
S Organische stof	% (m/m) ds	53.3	17.6
S Gloeirest	% (m/m) ds	45.5	81.8
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	16.5	8.0
<b>Metalen</b>			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	170	320
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.17	0.61
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4.0	9.6
S Koper (Cu)	mg/kg ds	25	50
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.13	0.24
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	2.4	2.1
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	21	34
S Lood (Pb)	mg/kg ds	19	130
S Zink (Zn)	mg/kg ds	53	160
<b>Minerale olie</b>			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	--	--
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<150	<38
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

**Nr. Monsteromschrijving**

- 1 MM2; B1, 3, 5 (0.4-0.9)  
2 MM1; B1, 3, 4, 5 (0.0-0.5)

**Analytico-nr.**

5544130  
5546412

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

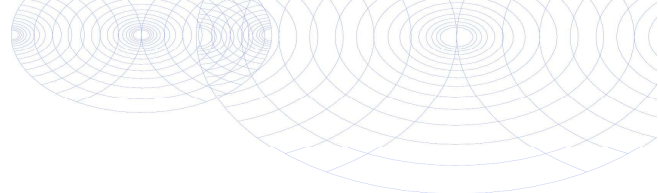
Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info@analytico.com  
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456  
VAT/BTW No.  
NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).





## Analysecertificaat

Uw projectnummer	10.1011	Certificaatnummer	2010114630
Uw projectnaam	Dorp, D62-63	Startdatum	23-07-2010
Uw ordernummer	1011	Rapportagedatum	29-07-2010/14:01
Datum monstername	19-07-2010	Bijlage	A, B, C, D
Monsternemer	0. Poelsema	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond; AS 3000		
Projectcode	2265 - project		

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.19	1.3 <sup>2)</sup>
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.26 <sup>2)</sup>
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.074	2.5 <sup>2)</sup>
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.26	1.5 <sup>2)</sup>
S Chryseen	mg/kg ds	0.20 <sup>2)</sup>	1.3 <sup>2)</sup>
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.12	0.47 <sup>2)</sup>
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.18 <sup>2)</sup>	1.2 <sup>2)</sup>
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.71 <sup>2)</sup>
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.063	1.0 <sup>2)</sup>
S PAK VR0M (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.2	10

### Nr. Monsteromschrijving

- 1 MM2; B1, 3, 5 (0.4-0.9)
- 2 MM1; B1, 3, 4, 5 (0.0-0.5)

### Analytico-nr.

5544130  
5546412

Eurofins Analytico B.V.



Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info@analytico.com  
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456  
VAT/BTW No.  
NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS 3000 erkende verrichting

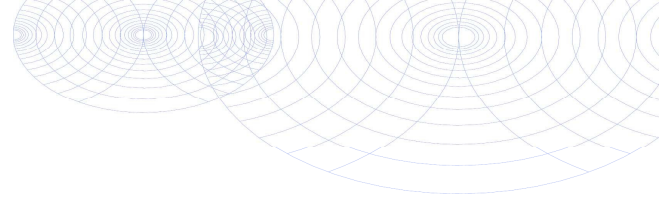
Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Akkoord  
Pr. coörd.  
FZ



TESTEN  
RvA L010



**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2010114630**

Pagina 1/1

<b>Analytico-n Boornr</b>	<b>Deelmonster</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Van</b>	<b>Tot</b>	<b>Barcode</b>	<b>Monsteromschrijving</b>
5544130	1	2	45	90	0505451424	MM2: B1, 3, 5 (0.4-0.9)
5544130	3	2	40	90	0505451251	
5544130	5	2	40	90	0505451745	
5546412	4	1	0	50	0505451367	MM1: B1, 3, 4, 5 (0.0-0.5)
5546412	5	1	0	40	0505451770	
5546412	3	1	0	40	0505451430	
5546412	1	1	0	45	0505451284	



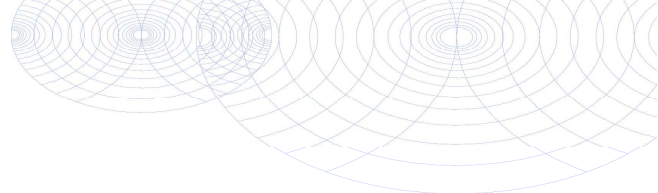
**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info@analytico.com](mailto:info@analytico.com)  
Site [www.analytico.com](http://www.analytico.com)

ABN AMRO 54 85 74 456  
VAT/BTW No.  
NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2010114630**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7\*RG

**Opmerking 2)**

De confirmatie valt door matrix invloed niet binnen de kwaliteitseisen volgens NEN6977. De gerapporteerde gehalten zijn op basis van een golflengte(combinatie) bepaald.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info@analytico.com](mailto:info@analytico.com)  
Site [www.analytico.com](http://www.analytico.com)

ABN AMRO 54 85 74 456  
VAT/BTW No.  
NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw projectnummer 10.1011  
 Uw projectnaam Dorp, D62-63  
 Uw ordernummer 1011  
 Datum monsternamen 26-07-2010  
 Monsternemer 0. Poelsema  
 Monstermatrix Water; AS3000  
 Projectcode 2265 - project

Certificaatnummer 2010115166  
 Startdatum 26-07-2010  
 Rapportagedatum 27-07-2010/17:04  
 Bijlage A, C  
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
<b>Metalen</b>		
S Barium (Ba)	µg/L	110
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.80
S Kobalt (Co)	µg/L	<5.0
S Koper (Cu)	µg/L	<15
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<3.6
S Nikkel (Ni)	µg/L	<15
S Lood (Pb)	µg/L	<15
S Zink (Zn)	µg/L	<60
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.30
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.30
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21
BTEX (som)	µg/L	<1.1
S Naftaleen	µg/L	0.28
S Styreen	µg/L	<0.30
<b>Vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen</b>		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.60
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.60
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<3.2
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. **Monsterschrijving**  
 1 PB3

**Analytico-nr.**  
 5545736

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info@analytico.com  
 Site www.analytico.com

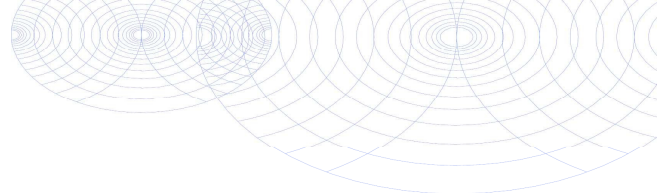
ABN AMRO 54 85 74 456  
 VAT/BTW No.  
 NL 8043.14.883.B01  
 KvK No. 09088623

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).





## Analysecertificaat

Uw projectnummer	10.1011	Certificaatnummer	2010115166
Uw projectnaam	Dorp, D62-63	Startdatum	26-07-2010
Uw ordernummer	1011	Rapportagedatum	27-07-2010/17:04
Datum monstername	26-07-2010	Bijlage	A, C
Monsternemer	O. Poelsema	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water; AS3000		
Projectcode	2265 - project		

Analyse	Eenheid	1
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorpropan	µg/L	<0.25
S 1,2-Dichloorpropan	µg/L	<0.25
S 1,3-Dichloorpropan	µg/L	<0.25
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.52
S Tribroommethaan	µg/L	<2.0
<b>Minerale olie</b>		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	--
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	--
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	--
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	--
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	--
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	--
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<100

**Nr. Monsteromschrijving**  
1 PB3

**Analytico-nr.**  
5545736

Eurofins Analytico B.V.



Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info@analytico.com  
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456  
VAT/BTW No.  
NL 8043.14.883.B01  
KvK No. 09088623

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

**Akkoord**  
**Pr. coörd.**  
VA



**TESTEN**  
**RvA L010**

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



**TOETSING ANALYSERESULTATEN  
AAN GECORRIGEERDE STREEF- EN INTERVENTIEWAARDEN**

**Toetsing**

Certificaatnummer  
Projectnummer

**S&I waarden 2009**

2010114630  
10.1011

Uw ordernummer

1011

		Ordernummer			
		5546412			
		Monsteromschr.	MM1; B1, 3, 4, 5 (0.0-0.5)		
<b>Analyse</b>	<b>Eenheid</b>	<b>1</b>	<b>AW2000</b>	<b>Tussenw. Interventiew.</b>	
Organische stof	% (m/m) ds	17,6			
Lutum < 2 um	% (m/m) ds	8,0			
<b>Voorbehandeling</b>					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			
<b>Bodemkundige analyses</b>					
Droge stof	% (m/m)	63,7			
Organische stof	% (m/m) ds	17,6			
Gloeirest	% (m/m) ds	81,8			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	8,0			
<b>Metalen</b>					
Barium (Ba)	mg/kg ds	320			415
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,61 -	0,631	7,15	13,7
Kobalt (Co)	mg/kg ds	9,6 *	7,07	48,3	89,5
Koper (Cu)	mg/kg ds	50 *	33,7	97	160
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,24 *	0,128	15,4	30,7
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	2,1 *	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	34 *	18	34,7	51,4
Lood (Pb)	mg/kg ds	130 *	44,5	258	471
Zink (Zn)	mg/kg ds	160 *	100	308	516
<b>Minerale olie</b>					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	--			
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	--			
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	--			
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	--			
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	--			
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	--			
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38 -	334	4570	8800
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>					
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010			
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049 -	0,0352	0,898	1,76
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>					
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050			
Fenanthreen	mg/kg ds	1,3			
Anthraceen	mg/kg ds	0,26			
Fluorantheen	mg/kg ds	2,5			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1,5			
Chryseen	mg/kg ds	1,3			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,47			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1,2			
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,71			
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1			
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	10 *	2,64	36,5	70,4

**Legenda****Toetsing met gemeten org.stof en lutum**

-	<= achtergrondwaarde (aw2000)
*	> achtergrondwaarde (aw2000)
**	> tussenwaarde
***	> interventiewaarde
(-)	

Wanneer het gehalte van een parameter beneden de detectielimiet / rapportagegrens van AS3000 ligt mag er, conform de Wijzing Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 122, 27 juni 2008), voor de betreffende parameter van uit worden gegaan dat wordt voldaan aan de streefwaarde/achtergrondwaarde (AW2000).

**Toetsing**

Certificaatnummer  
Projectnummer

**S&I waarden 2009**

2010114630  
10.1011

Uw ordernummer

1011

		Ordernummer			
		5544130			
		Monsteromschr.	MM2; B1, 3, 5 (0.4-0.9)		
<b>Analyse</b>	<b>Eenheid</b>	<b>1</b>	<b>AW2000</b>	<b>Tussenw. Interventiew.</b>	
Organische stof	% (m/m) ds	53.3			
Lutum < 2 um	% (m/m) ds	16.5			
<b>Voorbehandeling</b>					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			
<b>Bodemkundige analyses</b>					
Droge stof	% (m/m)	21,8			
Organische stof	% (m/m) ds	53,3			
Gloeirest	% (m/m) ds	45,5			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	16,5			
<b>Metalen</b>					
Barium (Ba)	mg/kg ds	170			668
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,17 -	1,25	14,2	27,1
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4,0 -	11	75,4	140
Koper (Cu)	mg/kg ds	25 -	63,2	182	300
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,13 -	0,172	20,8	41,3
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	2,4 *	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	21 -	26,5	51,1	75,7
Lood (Pb)	mg/kg ds	19 -	70,5	409	747
Zink (Zn)	mg/kg ds	53 -	179	551	923
<b>Minerale olie</b>					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	--			
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	--			
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	--			
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	--			
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	--			
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	--			
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<150 -	570	7790	15000
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>					
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010			
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049 -	0,06	1,53	3
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>					
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050			
Fenanthreen	mg/kg ds	0,19			
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050			
Fluorantheen	mg/kg ds	0,074			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,26			
Chryseen	mg/kg ds	0,2			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,12			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,18			
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050			
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,063			
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,2 -	4,5	62,3	120

**Legenda****Toetsing met gemeten org.stof en lutum**

-	<= achtergrondwaarde (aw2000)
*	> achtergrondwaarde (aw2000)
**	> tussenwaarde
***	> interventiewaarde

(-)

Wanneer het gehalte van een parameter beneden de detectielimiet / rapportagegrens van AS3000 ligt mag er, conform de Wijzing Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 122, 27 juni 2008), voor de betreffende parameter van uit worden gegaan dat wordt voldaan aan de streefwaarde/achtergrondwaarde (AW2000).

**Toetsing**

Certificaatnummer  
Projectnummer

**S&I waarden 2009**

2010115166  
10.1011

Uw ordernummer

1011

Analyse	Eenheid	Ordnnummer	Streefw.	Tussenw. Interventiew.	
		5545736 Monsteromschr. PB3 1			
<b>Metalen</b>					
Barium (Ba)	µg/L	110 *	50	340	630
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,80 -	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<5,0 -	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<15 -	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050 -	0,05	0,18	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<3,6 -	5	150	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<15 -	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<15 -	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	<60 -	65	430	800
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>					
Benzeen	µg/L	<0,20 -	0,2	15	30
Tolueen	µg/L	<0,30 -	7	500	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,30 -	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10			
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20			
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21 (-)	0,2	35	70
BTEX (som)	µg/L	<1,1			
Naftaleen	µg/L	0,28 *	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,30 -	6	150	300
<b>Vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen</b>					
Dichloormethaan	µg/L	<0,20 -	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,60 -	6	200	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10 -	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,60 -	24	260	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10 -	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,60 -	7	450	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,60 -	7	200	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10 -	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10 -	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10			
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10			
CKW (som)	µg/L	<3,2			
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10 -	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14 (-)	0,01	10	20
Vinylchloride	µg/L	<0,10 -	0,01	2,5	5
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,25			
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,25			
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,25			
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,52			
Tribroommethaan	µg/L	<2,0			630
<b>Minerale olie</b>					
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	--			
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	--			
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	--			
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	--			
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	--			
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	--			
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<100 -	50	330	600

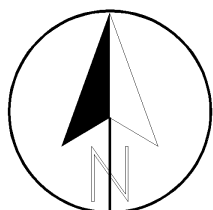
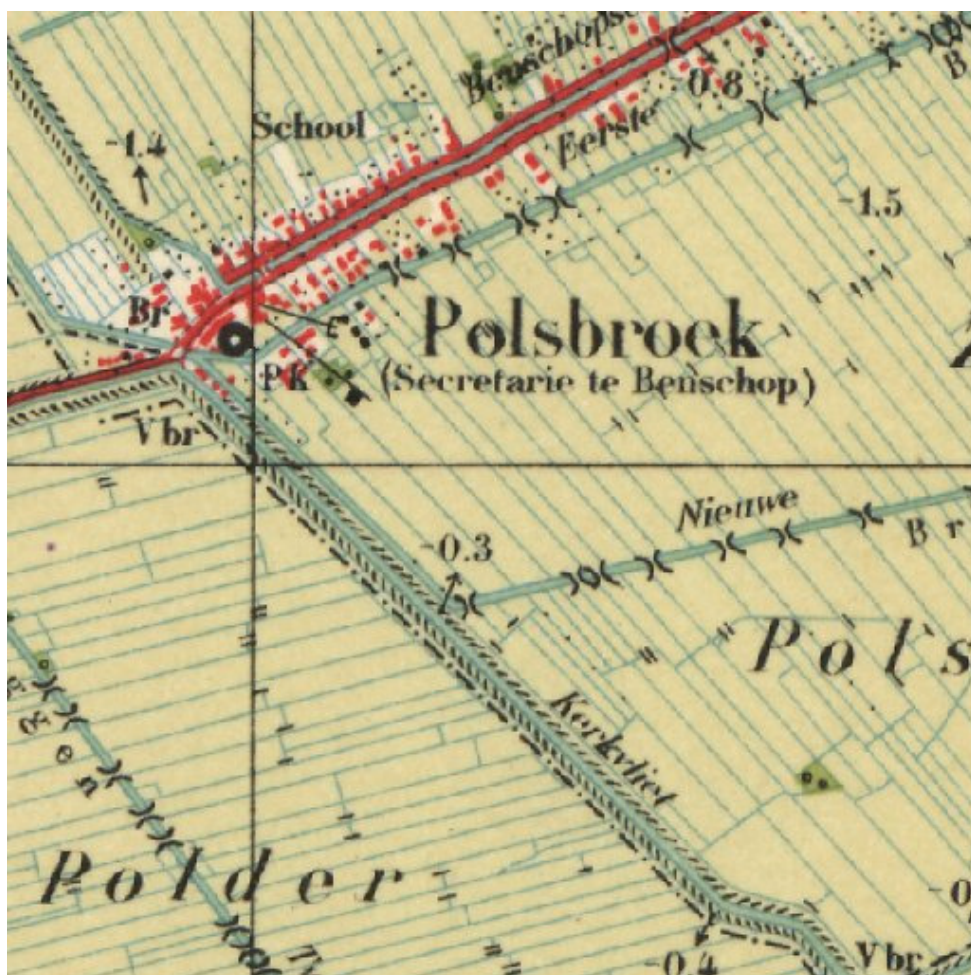
**Legenda**

- <= streefwaarde  
 \* > streefwaarde  
 \*\* > tussenwaarde  
 \*\*\* > interventiewaarde

(-)

Wanneer het gehalte van een parameter beneden de detectielimiet / rapportagegrens van AS3000 ligt mag er, conform de Wijzing Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 122, 27 juni 2008), voor de betreffende parameter van uit worden gegaan dat wordt voldaan aan de streefwaarde/achtergrondwaarde (AW2000).

**TOPOGRAFISCHE KAART 1936**



Opdrachtgever : *De heer J. Schouten*

Projectnaam : *Dorp D62-63, Polsbroek*

Onderdeel:

*Overzichtskaart met  
situatie 1936*

© Topografische dienst Emmen

Bijlage **6**

Project : *10.1011*

Datum : *juli 2010*

Schaal : *1:10'000*

Formaat: *A4*

**Lawijn**

Noordzijdsesweg 127 - 3415 RA Polsbroek - Tel. 0182 - 307 601



**Bijlage 3 Geuronderzoek**



# RAPPORT GEUR

## Onderzoek geurcontouren en geuronderbouwing Naast Dorp 1 te Polsbroek

**Gemeente Lopik**

Opdrachtgever: Gemeente Lopik  
Contactpersoon: de heer J. Broeke

Documentnummer: 20110883 – C02  
Datum: 28 juli 2011

Opdrachtnemer: De Roever Omgevingsadvies  
Auteur: de heer R. Keetels  
Projectleider: de heer C. den Hertog

Handtekening:

De Roever Omgevingsadvies  
Postbus 64  
5480 AB SCHIJNDEL  
T 073-5941011  
F 073-5941120  
E [deroever@deroever.nl](mailto:deroever@deroever.nl)  
I [www.deroever.nl](http://www.deroever.nl)



## INHOUDSOPGAVE

---

1. ONDERZOEKSVRAAG EN BEOORDELINGSKADER .....	3
1.1. Situatie .....	3
1.2. Vraagstelling .....	4
1.3. Wet geurhinder en veehouderij .....	4
1.4. Beoordelen van ruimtelijke ordeningsplannen .....	7
2. GEURBEREKENINGEN.....	8
2.1. Veehouderij Oranjekade 31 te Polsbroek .....	8
2.1.1. Situatie.....	8
2.1.2. Geurcontouren en afstanden.....	8
2.1.3. Conclusie .....	8
2.2. Veehouderij Slangeweg 1 te Vlist .....	9
2.2.1. Situatie.....	9
2.2.2. Geurcontouren en afstanden.....	9
2.2.3. Conclusie .....	10
2.3. Achtergrondbelasting .....	11
3. CONCLUSIES .....	12

## 1. ONDERZOEKSVRAAG EN BEOORDELINGSKADER

---

### 1.1. Situatie

Voor het perceel Naast Dorp 1 te Polsbroek is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan omhelst het realiseren van twee woningen op dat perceel.



**Afbeelding 1: Bestemmingsplan Naast Dorp 1 te Polsbroek**

Door de gemeente Lopik is aangegeven dat een aanvullend onderzoek naar geurcontouren en afstanden vereist is, aangezien extra geurgevoelige objecten worden gerealiseerd in de omgeving van veehouderijen. Daarnaast ligt het perceel in een gebied waarvoor de gemeente aangepast geurbeleid heeft vastgesteld.

Rondom het perceel ligt een aantal veehouderijen dat van invloed kan zijn op het leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen. Andersom kan de aanwezigheid van de woningen van invloed zijn op de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen.

De gemeente Lopik heeft De Roever Omgevingsadvies opdracht gegeven om onderzoek te doen naar de ligging van de geur- en afstandscontouren en naar de overige geuraspecten voor het realiseren van de woningen.

## 1.2. Vraagstelling

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

1. Is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
2. Worden omliggende bedrijven, in dit geval wordt de nabij gelegen veehouderijen, (onevenredig) in hun belangen geschaad?

In dit kader beperken wij ons tot het aspect geur. De meest recente milieuhygiënische inzichten liggen vast in de Wet geurhinder en veehouderij. De vragen worden in de komende hoofdstukken behandeld.

## 1.3. Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen bij de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

De normen voor de geurbelasting gelden voor diercategorieën waarvoor een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. Voor dieren waarvoor geen omrekeningsfactor is vastgesteld gelden minimaal aan te houden afstanden, ongeacht het aantal dieren dat wordt gehouden. Tot deze laatste categorie behoren onder meer melkkoeien, vrouwelijk jongvee en paarden.

Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat wordt bij een ruimtelijke ordeningstoets voor de omgekeerde werking eveneens de Wet geurhinder en veehouderij toegepast. Omdat in de Wgv de meest recente milieuhygiënische inzichten zijn vastgelegd, geldt deze toets ongeacht of de inrichting vergunningsplichtig is of onder het Besluit landbouw milieubeheer valt.

Hierna behandelen wij enkele begrippen uit de Wgv, voor zover die van belang zijn voor de situatie van en nabij het ruimtelijk plan.

### *Geurbelasting*

Met behulp van de rekenmodellen V-Stacks Vergunning 2010 of V-Stacks Gebied 2010 kan de geurbelasting vanuit dierenverblijven op geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) worden berekend. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld (bijvoorbeeld varkens, pluimvee en vleeskalveren). De geurbelasting wordt uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht ( $ou_E/m^3$ ). De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of niet-concentratiegebied en binnen of buiten de bebouwde kom). De standaardnormen uit de Wgv zijn weergegeven in tabel 1.

**Tabel 1: Geurnormen volgens de Wet geurhinder en veehouderij**

Geurnormen	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Concentratiegebied	3 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>	14 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
Niet-concentratiegebied	2 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>	8 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>

De gemeente Lopik ligt niet in een concentratiegebied als bedoeld in de Wgv<sup>1</sup>. Bij het beoordelen van aanvragen om een milieuvergunning is voor het bepalen van de geurbelasting het gebruik van het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning 2010 voorgeschreven. Hiermee kan op vooraf ingegeven punten de geurbelasting worden berekend. Voor een goed beeld van de geurbelasting in de omgeving is het handig om geurcontouren te kunnen berekenen en tekenen. Dit kan met het verspreidingsmodel V-Stacks Gebied. De berekende waarden voor de geurbelastingen zijn bij beide rekenmodellen gelijk (sinds versie 2010.1). Hiertoe moeten alle parameters, inclusief de rekennauwkeurigheid (20%) en ruwheid (afhankelijk van ligging) in V-Stacks Gebied gelijk worden gesteld aan de parameters in V-Stacks Vergunning.

#### *Afstanden*

Naast geurnormen stelt de Wgv ook eisen aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Vaste afstanden gelden voor dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld (bijvoorbeeld melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden). De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en worden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

Daarnaast moet de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) minimaal 25 meter bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 50 meter bedragen tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. De bedrijfswoning die tot de veehouderij behoort wordt overigens niet aangemerkt als geurgevoelig object.

#### *Geurverordening*

De gemeente Lopik heeft op 22 april 2009 de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Lopik 2008' vastgesteld. In deze verordening zijn voor bepaalde gebieden in de gemeente afwijkende geurnormen en afstanden opgenomen. Het perceel Naast Dorp 1 te Polsbroek ligt in een gebied aangeduid als bebouwde kom (in deze verordening). Voor geurgevoelige objecten in dit gebied geldt een geurnorm van 2,0 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> en een aan te houden afstand van (ten hoogste) 50 meter.

<sup>1</sup> Gebied als aangegeven in bijlage I bij de Meststoffenwet

### *Geurgevoelig object*

Een geurgevoelig object is in de Wgv gedefinieerd als:

*"gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt".*

Alleen een gebouw kan een geurgevoelig object zijn. In ieder geval is een woning een geurgevoelig object (als die positief bestemd is, geschikt om te wonen en daarvoor feitelijk wordt gebruikt). Ook een woning die behoort bij een andere veehouderij is een geurgevoelig object (waarvoor overigens alleen een afstandseis en geen geurnorm geldt). Wij gaan ervan uit dat het de te realiseren woningen geurgevoelige object vormen in termen van de Wgv.

### *Voorgrondbelasting en achtergrondbelasting*

De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'. De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een indirect gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelastingen van deze veehouderijen.

### *Bebouwde kom*

Het begrip 'bebouwde kom' is in de Wgv niet gedefinieerd, evenmin als in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro). In de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel van de Wgv is aangegeven dat de grens van de bebouwde kom 'niet wordt 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.' Als bebouwde kom wordt beschouwd: 'het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft' en waarin (dus) veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen of verblijven.

InfoMil concludeert in haar handleiding behorend bij de Wgv dat het voor de hand ligt om voor de grenzen van de bebouwde kom aan te sluiten bij wat in de ruimtelijke ordening (het plaatselijke bestemmingsplan) daaronder wordt verstaan. Voor woningen gaan wij uit van een bebouwde kom, als deze in een woonwijk of woongebied zijn gelegen, waarbij de erven aan meerdere zijden aan elkaar aansluiten. Woningen die geconcentreerd zijn gelegen in een lintbebouwing beschouwen wij niet als bebouwde kom. Deze opvatting sluit aan bij de jurisprudentie over het begrip bebouwde kom zoals dat werd gehanteerd in de brochure veehouderij en Hinderwet (één van de 'stankrichtlijnen') en in de Stankwet.

#### **1.4. Beoordelen van ruimtelijke ordeningsplannen**

Bij het beoordelen van ruimtelijke plannen moet een toets op de 'omgekeerde werking' van de Wgv worden uitgevoerd. Dit staat beschreven in de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij. Bij de omgekeerde werking worden de geurcontouren van omliggende veehouderijen in beeld gebracht. Een nieuwbouwplan moet buiten de (wettelijk geldende) geurcontouren van de omliggende veehouderijen liggen, om niet blootgesteld te worden aan te veel geurhinder. Bij veehouderijen waarvoor vaste afstanden gelden moet het nieuwbouwplan buiten de (wettelijk geldende) minimale afstand (de afstandscontour) plaatsvinden. Binnen de geur- en afstandscontouren die gelden, is geen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Dit houdt in dat binnen deze contouren geen nieuwe bestemming mag worden gevestigd, die het realiseren van een geurgevoelig object mogelijk maakt.

Uit jurisprudentie<sup>2</sup> blijkt dat voor de aan te houden afstanden en geurcontouren in principe moet worden uitgegaan van de randen van het bouwblok. De rand van het bouwblok wordt aangehouden omdat de veehouderij in principe het recht heeft om overal binnen zijn bouwblok te bouwen. Alleen in het geval dat sprake is van een overbelaste situatie, kan hiervan (in de betreffende windrichting) worden afgeweken. Van een overbelaste situatie is sprake als in de vergunde situatie niet wordt voldaan aan de geurnorm of vaste afstand. Omdat de veehouderij in de betreffende richting (omdat de norm of afstandseis al wordt overschreden) niet kan uitbreiden, kan de veehouderij in die richting zijn bouwblok niet meer anders gebruiken dan in de vergunde situatie (wat betreft stallen en emissiepunten). In dat geval kan dus voor het bepalen van de afstandscontouren en geurcontouren worden uitgegaan van de ligging van de vergunde stallen en emissiepunten.

Om te bepalen of sprake is van een overbelaste situatie brengen wij voor een veehouderij de vergunde situatie in beeld. Als blijkt dat geen sprake is van een overbelaste situatie, bepalen wij de worst-case situatie met het vergunde aantal dieren. Voor de ligging van de bronnen moeten wij daarbij uit worden gegaan van de mogelijkheden die het bouwblok biedt. De worst-case situatie is dat alle bestaande bebouwing wordt afgebroken en op een locatie op het perceel wordt teruggebouwd die zo dicht mogelijk bij het nieuwbouwplan is gelegen. Voor de overige invoerparameters voor het rekenmodel (eigenschappen van gebouw en emissiepunten) worden reële worst-case waarden gekozen. Dit levert het meest negatieve (worst-case) scenario op. Deze methode is conform het gestelde in de Handreiking en de gebruikershandleiding V-Stacks Gebied.

---

<sup>2</sup> zie 'Bouwen in stankcirkels' op [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)

## 2. GEURBEREKENINGEN

---

In de omgeving van het bouwplan liggen twee veehouderijen die van invloed kunnen zijn. Dit zijn de veehouderijen aan de Oranjekade 31 te Polsbroek (gemeente Lopik) en aan de Slangeweg 1 te Vlist (gemeente Vlist). De overige veehouderijen hebben een te kleine geuremissie, of zijn te ver weg gelegen om van invloed te kunnen zijn.

### 2.1. Veehouderij Oranjekade 31 te Polsbroek

#### 2.1.1. Situatie

De veehouderij aan de Oranjekade 31 te Polsbroek heeft een vergunning voor het houden van 102 melkkoeien en 58 stuks vrouwelijk jongvee. Voor deze dieren zijn in de Rgv geen omrekeningsfactoren vastgesteld. Voor deze dieren gelden de vaste afstanden.

#### 2.1.2. Geurcontouren en afstanden

Volgens de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Lopik 2008' moet rekening worden gehouden met een afstand van 50 meter (zie paragraaf 1.3). Op de kaart in bijlage 1 is de afstand van 50 meter rondom de stallen met dieren waarvoor vaste afstanden gelden weergegeven.

De veehouderij is niet overbelast op bestaande geurgevoelige objecten. De veehouderij heeft nog mogelijkheden om stallen binnen het bouwblok te (ver)plaatsen. Door de aanwezigheid van bestaande geurgevoelige objecten in de omgeving (waarvoor volgens de geurverordening ook een afstand van 50 meter moet worden aangehouden) kan niet het gehele bouwblok worden benut. Het te benutten gedeelte van het bouwblok, met daaromheen de afstand van 50 meter is weergegeven op de kaart in bijlage 2.

Op de kaart in bijlage 2 is te zien dat het nieuwbouwplan buiten de worst-case afstandscontouren van deze veehouderij ligt.

#### 2.1.3. Conclusie

In de conclusie wordt terug gekomen op de vraagstelling, zoals beschreven in paragraaf 1.2.

1. *Is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?*  
→ Het nieuwbouwplan vindt plaats buiten de vergunde en worst-case afstandscontouren van de veehouderij aan de Oranjekade 31. De geur vanuit de veehouderij vormt nu en in de toekomst geen belemmering voor dit nieuwbouwplan.



2. *Worden omliggende bedrijven, in dit geval wordt de nabij gelegen veehouderijen, (onevenredig) in hun belangen geschaad?*  
→ Het nieuwbouwplan vindt plaats buiten de worst-case afstandscontouren van de veehouderij aan de Oranjekade 31. De te realiseren woningen kunnen nooit een belemmering vormen voor deze veehouderij.

## 2.2. Veehouderij Slangeweg 1 te Vlist

### 2.2.1. Situatie

De veehouderij aan de Slangeweg 1 te Vlist valt onder het Besluit landbouw milieubeheer. Er worden 150 melkkoeien (inclusief jongvee) en 40 schapen gehouden.

Voor het bepalen van het leefklimaat ter plaatse van het plangebied moet worden uitgegaan van de meest recente milieuhygiënische inzichten. De meest recente milieuhygiënische inzichten liggen vast in de Wet geurhinder en veehouderij. Voor het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij moet rekening gehouden worden met het Besluit landbouw milieubeheer. Het gaat dan om de afstandseisen en de wijze van meten, zoals beschreven in artikelen 3 en 4 van dit Besluit.

### 2.2.2. Geurcontouren en afstanden

Voor de schapen geldt een geuremissiefactor van  $7,8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ . De totale geuremissie bedraagt dan  $312 \text{ ou}_E/\text{s}$ . Deze geuremissie is dusdanig klein, dat de bijbehorende geurcontouren niet op een kaart te tonen zijn. De geurbelasting ter plaatse van het plangebied door toedoen van de schapen is verwaarloosbaar klein.

Voor het melkvee en het jongvee gelden vaste afstanden. Volgens de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Lopik 2008' moet rekening worden gehouden met een afstand van 50 meter (zie paragraaf 1.3). Op de kaart in bijlage 1 is de afstand van 50 meter rondom de stallen met dieren waarvoor vaste afstanden gelden weergegeven.

Of de veehouderij overbelast is op bestaande geurgevoelige objecten wordt bepaald aan de hand van de afstandseisen volgens het Besluit landbouw milieubeheer. De maatgevende woning is de bestaande woning aan Dorp 1 te Polsbroek. Volgens het Besluit moet de afstand tussen het dichtstbijzijnde emissiepunt van de veehouderij tot de buitenzijde van deze woning (op zijn minst) 100 meter bedragen. Het dichtstbijzijnde emissiepunt en de afstand van 100 meter daar omheen is weergegeven op de kaart in bijlage 4.

De veehouderij is niet overbelast op bestaande geurgevoelige objecten. De veehouderij heeft nog mogelijkheden emissiepunten binnen het bouwblok te (ver)plaatsen. Door de aanwezigheid van de bestaande woning aan Dorp 1 te Polsbroek (waarvoor volgens het Besluit landbouw milieubeheer een afstand van 100

meter moet worden aangehouden) kan niet het gehele bouwblok worden benut voor het realiseren van een emissiepunt.

Het te benutten gedeelte van het bouwblok is weergegeven op de kaart in bijlage 5. Op deze kaart is ook de afstand van 50 meter rondom dit te benutten gedeelte weergegeven. De afstand van 50 meter volgt uit de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Lopik 2008' en is bedoeld voor het bepalen van het leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

### 2.2.3. Conclusie

In de conclusie wordt terug gekomen op de vraagstelling, zoals beschreven in paragraaf 1.2.

1. *Is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?*  
→ Het nieuwbouwplan vindt plaats buiten de vergunde en worst-case afstandscontouren (van 50 meter) van de veehouderij aan de Slangeweg 1. De geur vanuit de veehouderij vormt nu en in de toekomst geen belemmering voor dit nieuwbouwplan.
2. *Worden omliggende bedrijven, in dit geval wordt de nabij gelegen veehouderijen, (onevenredig) in hun belangen geschaad?*  
→ Het nieuwbouwplan vindt plaats binnen de afstandscontour van 100 meter rondom het dichtstbijzijnde emissiepunt van de veehouderij aan de Slangeweg 1. De veehouderij is op dit moment in de richting van het nieuwbouwplan nog niet overbelast. Dit alles is te zien op de kaart in bijlage 4. Na realisatie van de twee nieuwe woningen heeft de veehouderij aan de Slangeweg 1 niet langer de mogelijkheid om het emissiepunt meer richting het zuidoosten te plaatsen.

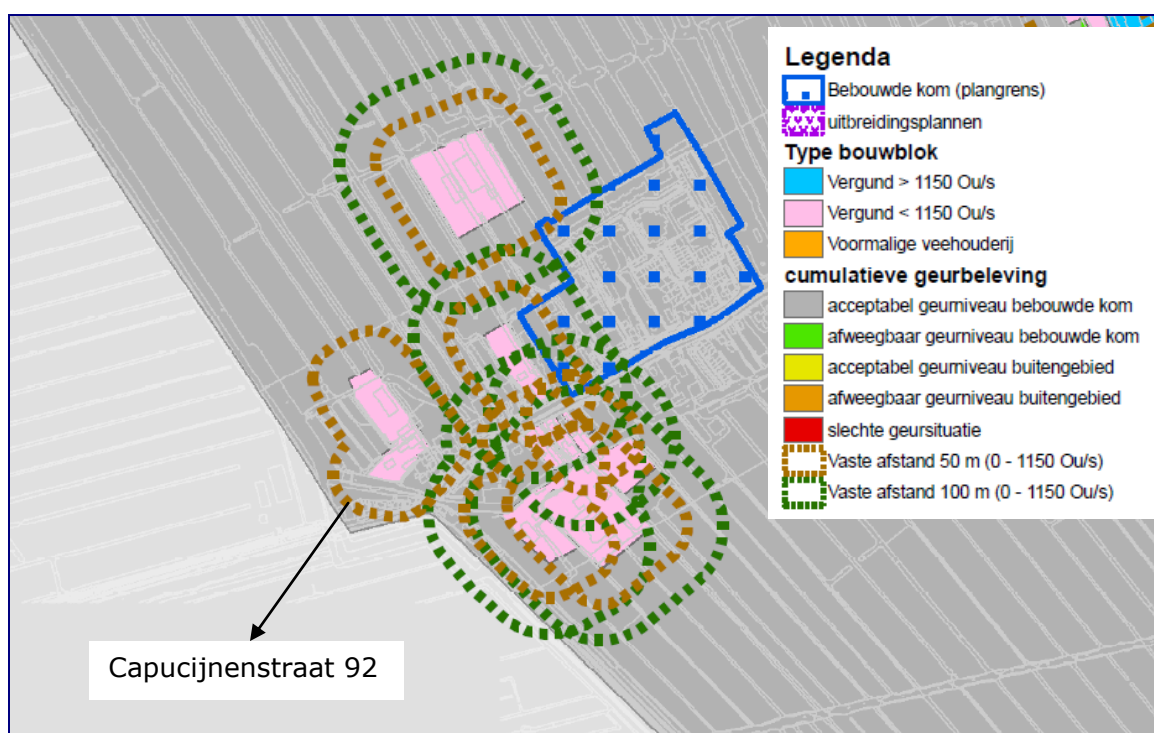
Na realisatie van de woningen kan de veehouderij niet langer voldoen aan de afstandseisen van het Besluit landbouw milieubeheer. Bij verandering van de inrichting zal dan moeten worden overgegaan tot een aanvraag om omgevingsvergunning. De afstanden zullen dan geen belemmering vormen, aangezien bij een aanvraag om omgevingsvergunning de afstanden uit de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Lopik 2008' (50 meter) moet worden aangehouden, in plaats van de afstanden uit het Besluit landbouw milieubeheer (100 meter).

In de toekomst zullen waarschijnlijk aanpassingen aan het Besluit landbouw milieubeheer plaatsvinden, met als gevolg dat de te hanteren afstanden parallel lopen aan de te hanteren afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij (en daarmee de geurverordeningen). In dat geval vormen de te realiseren woningen geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij aan de

Slangeweg 1. Vooralsnog is het nog niet duidelijk wanneer deze wijzigingen in het Besluit landbouw milieubeheer worden doorgevoerd.

### 2.3. Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de geurbelasting van alle veehouderijen samen op een geurgevoelig object. Voor een gedegen onderzoek naar de achtergrondbelasting in een gebied moeten alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het onderzoeksgebied worden bekeken. In het kader van de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Lopik 2008' heeft de gemeente een dergelijk onderzoek uitgevoerd. In afbeelding 2 is de geurbeleving door toedoen van de achtergrondbelasting voor een gedeelte van het grondgebied van de gemeente Lopik weergegeven.



**Afbeelding 2: Geurbeleving door toedoen van de achtergrondbelasting**

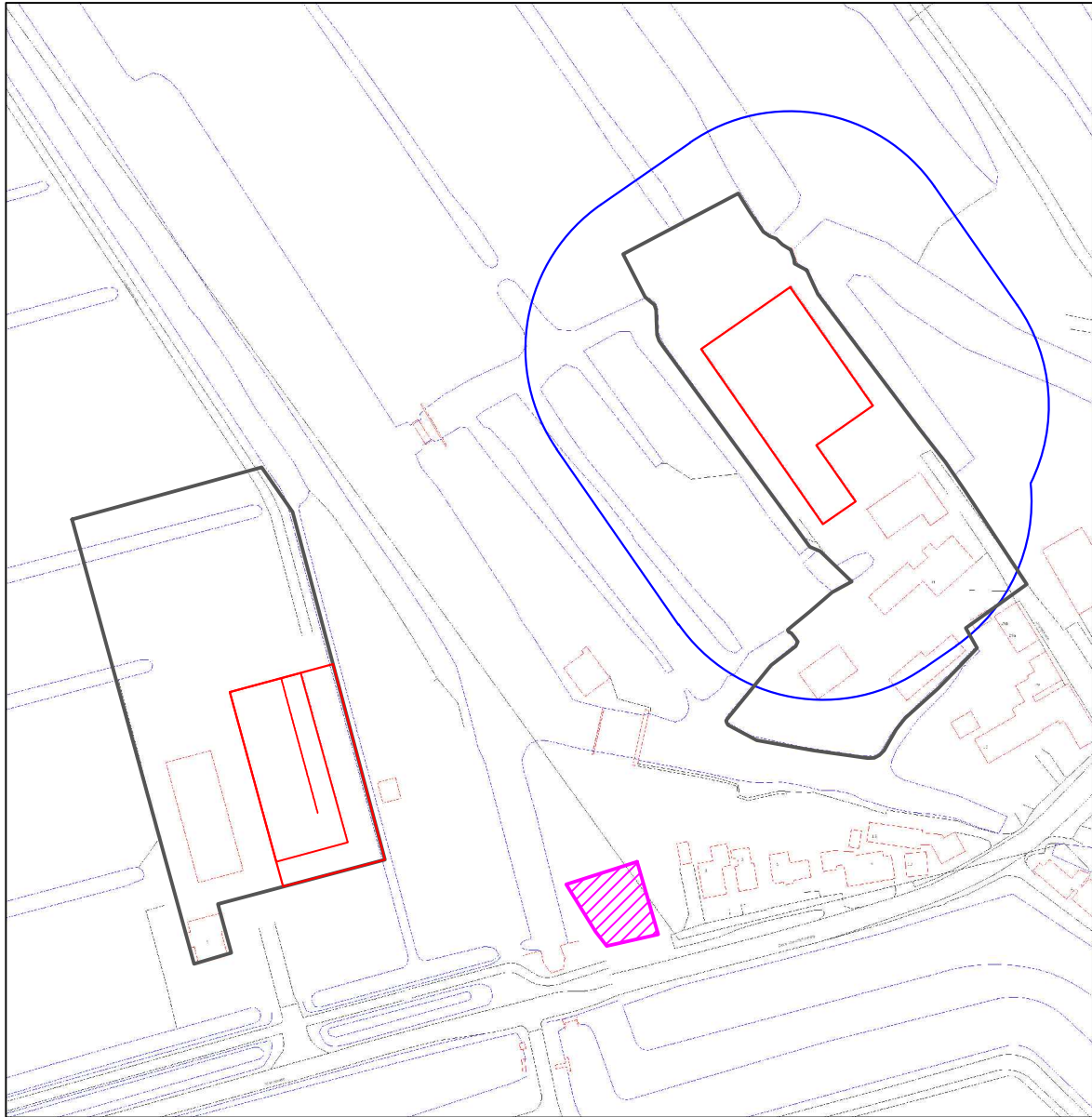
Het perceel Naast Dorp 1 te Polsbroek ligt in een gebied waar een acceptabel geurniveau voor de bebouwde kom heerst. De cumulatieve geurbelasting van de veehouderijen (achtergrondbelasting) vormt daarom geen knelpunt voor dit bouwplan.

### 3. CONCLUSIES

---

De omliggende veehouderijen vormen wat betreft geurcontouren en afstanden geen belemmering voor het realiseren van de woningen op het perceel Naast Dorp 1 te Polsbroek. Hierbij is gekeken naar alle geuraspecten; voorgrondbelasting, vaste afstanden en achtergrondbelasting.

Andersom levert het realiseren van de woningen een belemmering op voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij aan de Slangeweg 1. Na realisatie van de woningen kan een gedeelte van het bouwblok niet langer worden benut voor het plaatsen van een emissiepunt en moet de veehouderij bij verandering van de inrichting overgaan tot een aanvraag om omgevingsvergunning. Deze belemmering is niet van toepassing wanneer aanpassingen aan het Besluit landbouw milieubeheer (zoals beschreven in paragraaf 2.2.3) zijn doorgevoerd.



### Bijlage 1, Oranjekade 31, vaste afstanden vergunde situatie

#### Afstanden

— 50 meter

#### Kaartinformatie:

 plangebied

 bouwblok veehouderij

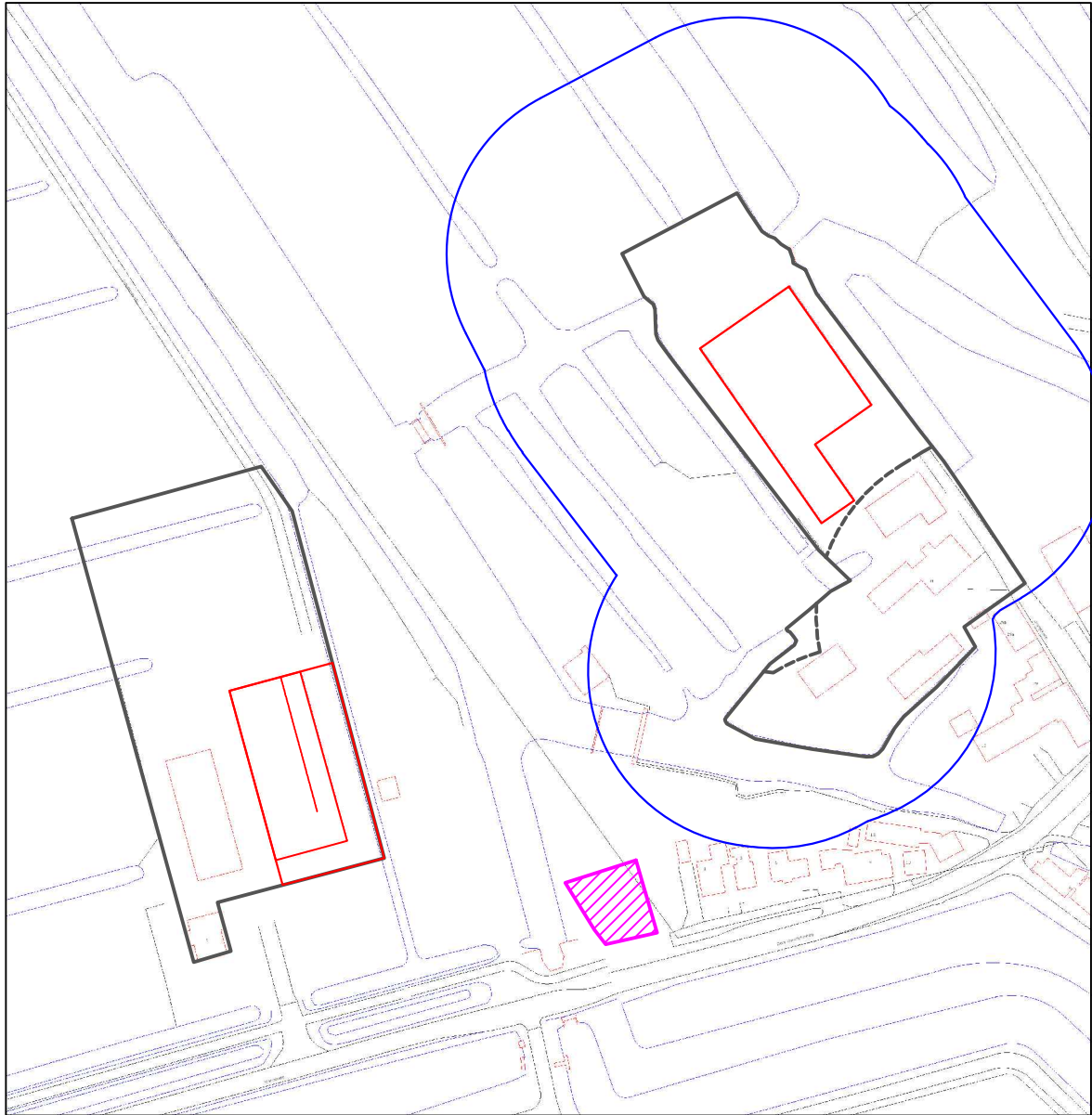
Datum 26-07-2011

Tekenaar RK

Schaal 1 : 2.000

Formaat A4





**Bijlage 2, Oranjekade 31, vaste afstanden worst-case situatie**


Afstanden

— 50 meter

Kaartinformatie:

 plangebied

 bouwblok veehouderij

 grens te benutten gedeelte  
bouwblok veehouderij

Datum 26-07-2011

Tekenaar RK

Schaal 1 : 2.000

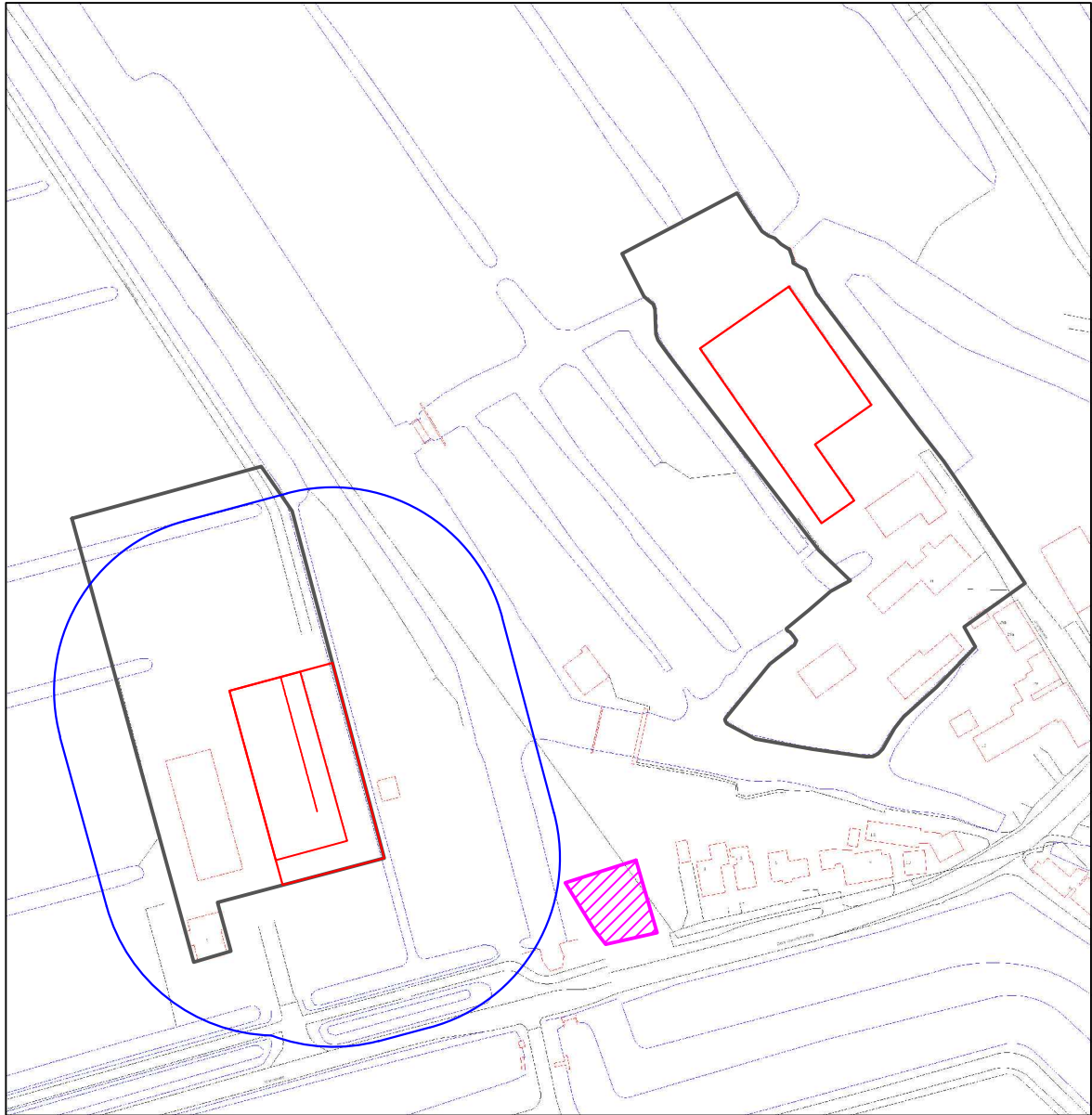
Formaat A4



Heidebloemstraat 15  
Postbus 64, 5480 AB Schijndel

tel 073 594 10 11  
www.deroever.nl





**Bijlage 3, Slangeweg 1, vaste afstanden vergunde situatie**

Afstanden

— 50 meter

Kaartinformatie:

 plangebied

 bouwblok veehouderij

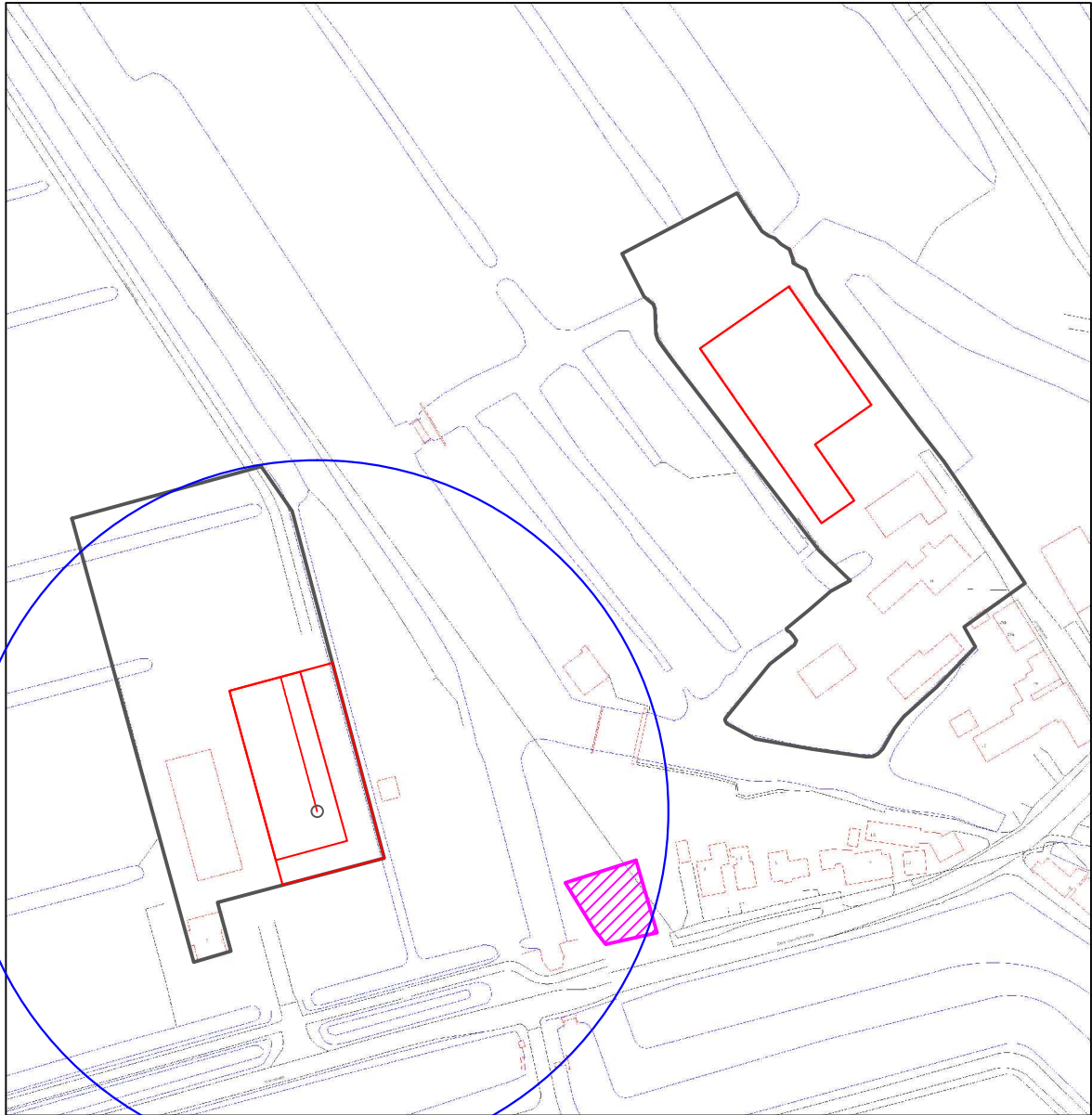
Datum 26-07-2011

Tekenaar RK

Schaal 1 : 2.000

Formaat A4





**Bijlage 4, Slangeweg 1, vaste afstanden rondom emissiepunt**


Afstanden

— 100 meter

Kaartinformatie:

 plangebied

 bouwblok veehouderij

 emissiepunt

Datum 26-07-2011

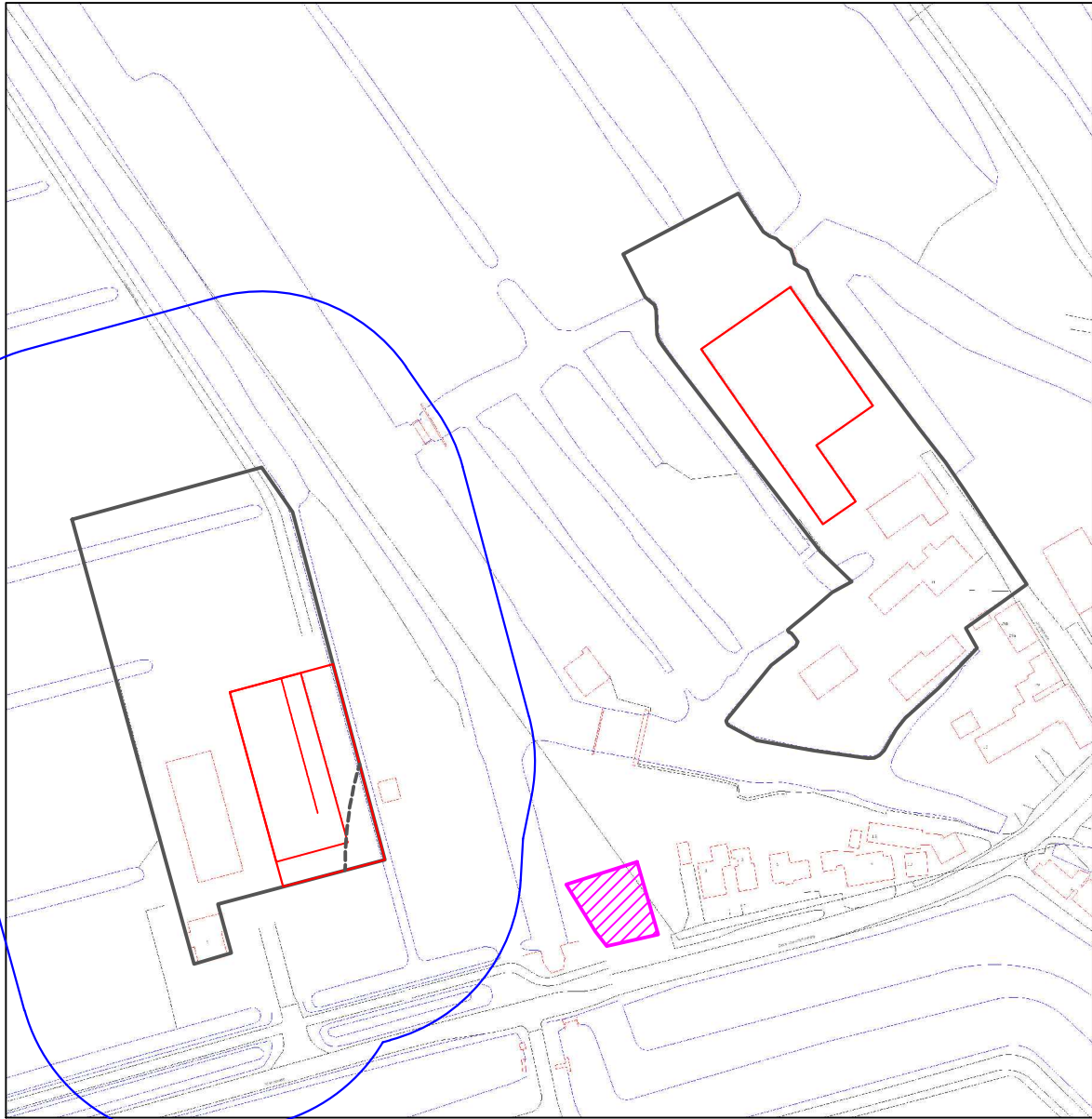
Tekenaar RK

Schaal 1 : 2.000

Formaat A4







**Bijlage 5, Slangeweg 1, vaste afstanden worst-case situatie**


Afstanden

— 50 meter

Kaartinformatie:

 plangebied

 bouwblok veehouderij

 grens te benutten gedeelte  
bouwblok veehouderij

Datum 26-07-2011

Tekenaar RK

Schaal 1 : 2.000

Formaat A4



Heidebloemstraat 15  
Postbus 64, 5480 AB Schijndel

tel 073 594 10 11  
www.deroever.nl

**Bijlage 4 Nota vooroverleg**



GEMEENTE  
LOPIK

## **Nota van beantwoording vooroverlegreacties (3.1.1. Bro).**

### **Voorontwerp bestemmingsplan Naast Dorp 1 te Polsbroek.**

Gemeente Lopik  
17 maart 2011

## Toelichting op de nota van beantwoording vooroverlegreacties Voorontwerp bestemmingsplan "Naast Dorp 1 te Polsbroek"

De vooroverlegpartners hebben de gelegenheid gehad om tot uiterlijk 22 september 2010 hun overlegreacties kenbaar te maken. Alle overlegpartners hebben, binnen de termijn, van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Het Hoogheemraadschap, het ministerie van VROM en de Provincie Utrecht zagen in het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De gemeente Vlist heeft wel aanleiding gezien tot het maken van opmerkingen.

In deze Nota geeft het college van burgemeester en wethouders formeel antwoord op de ontvangen vooroverlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan. De overlegreacties worden samengevat en beantwoord. Tevens wordt aangegeven of er naar aanleiding van de reactie veranderingen dienen te worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Met de beantwoording van de voor overlegreacties wordt de fase van het voorontwerp afgesloten. De wijzigingen die uit de reacties voortkomen, dienen te worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan waarmee de bestemmingsplanprocedure formeel zal worden aangevangen.

## OVERLEGREACTIES

	<b>Reactie</b>	<b>Beantwoording</b>	<b>Conclusie</b>
<b>1.</b>	<b>Provincie Utrecht, 02-09-2010 (brief)</b>		
	Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het voorontwerp bestemmingsplan is niet strijdig met provinciale belangen zoals genoemd in de provinciale "Beleidslijn nieuwe Wro".	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.
	<b>Reactie</b>	<b>Beantwoording</b>	<b>Conclusie</b>
<b>2.</b>	<b>Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 09-09-2010 (brief)</b>		
	Het Hoogheemraadschap adviseert positief over het plan. Het plan voldoet namelijk aan de belangrijkste minimale voorwaarden: "het handstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.
	<b>Reactie</b>	<b>Beantwoording</b>	<b>Conclusie</b>
<b>3.</b>	<b>Ministerie van VROM 22-09-10 (mail)</b>		
	Ministerie van VROM deelt mee geen opmerkingen te hebben.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.
	<b>Reactie</b>	<b>Beantwoording</b>	<b>Conclusie</b>
<b>5.</b>	<b>Gemeente Vlist 10-09-10</b>		
	Gemeente Vlist deelt mee aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeente Vlist heeft geconcludeerd dat woningbouw door de aanwezigheid van het agrarisch bedrijf van de heer Oskam aan de Slangeweg 1 op basis van de geldende regelgeving, en ondanks het vastgestelde geurbeleid, niet mogelijk is. Dit omdat het agrarisch bedrijf van de heer Oskam een meldingsplichtig bedrijf is en een kleinere afstand tot gevoelige functies, volgens het geurbeleid van de gemeente Vlist, uitsluitend mogelijk is bij de uitbreiding van vergunningplichtige bedrijven. Daarnaast stelt de gemeente Vlist dat het geurbeleid uitsluitend bedoeld is voor de uitbreiding van agrarische bedrijven en niet gericht is op het uitbreiden van woningbouw in het buitengebied.</li> </ul>	Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de gemeente Vlist heeft de gemeente Lopik, G&O Consult gevraagd om advies uit te brengen.  Uit het advies van 17 maart 2011 blijkt dat er voor wat betreft de geurbelasting geen belemmering is voor de herzien van het geldende bestemmingsplan en de gewenste bouw van twee woningen binnen het plangebied.	Naar aanleiding van de vooroverlegreactie zal het ontwerp bestemmingsplan aangevuld worden met het advies van G&O Consult van 17 maart 2011.

**Bijlage 5 Vaststellingsbesluit en Zienswijzennota**

Raadsvergadering d.d. 22 november 2011

Nr. : 7



Aan de raad van de gemeente Lopik.

**Onderwerp:**

Vaststelling bestemmingsplan "Naast Dorp 1 te Polsbroek"

*Behandelend ambtenaar: J.M.E. Broeke*

**Voorstel:**

1. Instemmen met de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota beantwoording van zienswijzen", inhoudende:
  - a. de zienswijzen van de heer G.A. Oskam en de gemeente Vlist voor wat betreft het onderdeel geur gegrond verklaren;
  - b. voor het overige de ingekomen zienswijzen ongegrond verklaren;
  - c. naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen het bestemmingsplan wijzigen zoals voorgesteld in de "Staat van wijzigingen" zoals genoemd in de "Nota beantwoording zienswijzen".
2. Het bestemmingsplan, NL.IMRO.0331.06Dorpnaast1-BP01, "Naast Dorp 1", te Polsbroek, gewijzigd vaststellen, zoals aangegeven in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Staat van wijzigingen";
3. De indiener van de zienswijze schriftelijk informeren over het raadsbesluit conform de "Nota beantwoording van zienswijzen".

**Inleiding:**

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van twee voor senioren bedoelde woningen op het perceel naast Dorp 1 te Polsbroek mogelijk. Op 26 januari 2010, besluit nummer 7, heeft uw raad, onder voorwaarden, besloten in principe medewerking te verlenen aan de bouw van twee woningen op de percelen kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie D, nummers 62 en 63.

Aan de medewerking is bij besluit van 26 januari 2010 het voorbehoud gekoppeld dat de raad van de gemeente Vlist zou besluiten de "Gebiedsvisie geurbeleid gemeente Vlist" en de "Verordening geurhinder en veehouderij Vlist 2009" vast te stellen. Vaststelling van het geurbeleid door de gemeente Vlist zou betekenen dat het plangebied voor wat betreft geur niet langer binnen de invloedssfeer (100 meter) van het agrarisch bedrijf aan de Slangeweg 1 te Vlist gelegen is. De gemeenteraad van Vlist heeft het geurbeleid vastgesteld maar heeft daarin een uitzondering gemaakt voor het perceel aan de Slangeweg. Het geurbeleid van de gemeente Vlist is dus niet van toepassing op dit agrarisch bedrijf waardoor het plangebied, volgens het Besluit landbouw milieubeheer, nog altijd binnen de invloedssfeer van dit agrarisch bedrijf is gelegen. Door het uitsluiten van het agrarisch bedrijf aan de Slangeweg zal de gemeente Vlist bij haar toetsing vast moeten houden aan de afstandsnormen van het geldende Besluit landbouw milieubeheer. In onze ogen betekent deze beleidsafweging juist een beperking voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf aan de Slangeweg.

Ondanks deze gewijzigde vaststelling van het geurbeleid door de gemeente Vlist hebben wij voldoende aanleiding gezien om de bestemmingsplanprocedure toch op te starten. Uit een aanvullende notitie met betrekking tot geur bleek dat het dichtstbijzijnde geurgevoelige object (de bestaande woning op het perceel Dorp 1 te Polsbroek) al binnen de invloedssfeer (100 meter) van het agrarisch bedrijf gelegen was en daarnaast waren de voorbereidingen voor een gewijzigde vaststelling van het Besluit landbouw milieubeheer in volle gang.

Door aanpassing van het Besluit landbouw milieubeheer worden alle afstanden gelijk gesteld aan de te hanteren afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij. In dat geval worden de afstanden gehalveerd en vormen de te realiseren woningen geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij aan de Slangeweg. De verwachting was dat het Besluit landbouw milieubeheer eind 2010 vastgesteld zou worden. Echter is tot op heden nog steeds niet duidelijk wanneer de wijzigingen in het Besluit landbouw milieubeheer worden doorgevoerd.

### **Inspraak en overleg**

In het kader van het wettelijk vooroverleg artikel 3.1.1. Bro hebben de vooroverlegpartners de gelegenheid gehad om hun overlegreacties kenbaar te maken met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan. Alle overlegpartners hebben, binnen de termijn, van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Voor nadere informatie over de inspraak- en overlegreacties en de eventuele wijzigingen die daaruit zijn voortgekomen, willen wij verwijzen naar de "Nota beantwoording inspraak- en overlegreacties", die als bijlage is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

### **Zienswijzen**

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp bestemmingsplan "Naast Dorp 1" te Polsbroek van 7 april 2011 tot en met 18 mei 2011 voor eenieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn vier zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan naar voren gebracht bij uw raad. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

1. Achmea Rechtsbijstand namens de heer G.A. Oskam en mevrouw Oskam, Slangenweg 1, 2855 AV Vlist;
2. De heer A.J.C. Boer, Dorp 1, 3415 PB Polsbroek;
3. Noordanes&Partners namens de heer G.A. Kentie, Oranjekade 31, 3415 PA Polsbroek;
4. Burgemeester en wethouders van de gemeente Vlist, Dorpsplein 8, 2821 AS Stolwijk.

### **De zienswijze en de beoordeling**

De zienswijzen zijn door ons van commentaar voorzien in de bij het raadsbesluit tot vaststelling behorende "Nota beantwoording van zienswijzen". Wij verwijzen naar deze nota.

Na ontvangst van de zienswijzen hebben wij een nieuw geuronderzoek laten uitvoeren. Het geuronderzoek, De Roever Omgevingsadvies, documentnummer 20110883-C02, d.d. 28 juli 2011, sluit aan bij de bevindingen van de appellanten, de heer Oskam en de gemeente Vlist. In de geurbeoordeling behorende bij het ontwerp bestemmingsplan blijkt, zoals ook naar voren wordt gebracht in de zienswijzen, daadwerkelijk uitgegaan te zijn van een verouderde situatie en een onjuist meetpunt. Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object (de woning op het perceel Dorp 1 te Polsbroek) is niet gelegen binnen de invloedssfeer van het agrarisch bedrijf. Dit betekent dat het agrarisch bedrijf aan de Slangeweg in de bestaande situatie nog niet overbelast is.



Na de realisatie van de woningen naast Dorp 1 te Polsbroek kan de veehouderij aan de Slangeweg te Vlist niet langer voldoen aan de afstandseisen van het Besluit landbouw milieubeheer. Dit betekent ook dat bij elke verandering van de inrichting het agrarisch bedrijf vergunningplichtig zal worden terwijl dit nu nog niet het geval is. Dit is een belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering, het agrarisch bedrijf wordt daarmee in zijn belangen geschaad. De gemeente Vlist stelt de raad van de gemeente Lopik voor om het bestemmingsplan pas vast te stellen wanneer er duidelijkheid is omtrent de vaststelling van het aangepaste Besluit landbouw milieubeheer.

### **Gewijzigde vaststelling**

Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan zou een belemmering van de agrarische bedrijfsvoering kunnen betekenen, uitgaande dat de gemeente Vlist moet toetsen aan de geldende afstandsnormen van Besluit landbouw milieubeheer omdat het geurbeleid van de gemeente Vlist niet van toepassing is op het bedrijf aan de Slangeweg. Met betrekking tot het onderdeel geur zijn de zienswijzen gegrond. Gelet op de in de “Nota beantwoording van zienswijzen” genoemde overwegingen leiden de zienswijzen voor het overige niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijzen zal het bestemmingsplan zodanig aangepast worden dat woningbouw slechts na toepassing van een afwijking mogelijk is op het moment dat de wet- en regelgeving op het gebied van geur of een verandering in de bedrijfsvoering van de appellant deze ontwikkeling ook daadwerkelijk toe staat. Daarmee wordt, in de praktijk, ook tegemoet gekomen aan het verzoek van de gemeente Vlist om het bestemmingsplan pas vast te stellen op het moment dat het gewijzigde Besluit landbouw milieubeheer in werking treedt.

### **Ambtshalve wijzigingen**

Ambtshalve wijzigingen kunnen betrekking hebben op noodzakelijke aanpassingen in de toelichting, regels en verbeelding en hebben voornamelijk tot doel om juridische en planologisch-technische onvolkomenheden in het bestemmingsplan te corrigeren. Deze zijn opgenomen in de “Staat van wijzigingen”, die deel uitmaakt van het vast te stellen raadsbesluit.

Ambtshalve zullen de toelichting en de bijlagen gewijzigd worden door de uitkomsten van het geuronderzoek, De Roever Omgevingsadvies, documentnummer 20110883-C02, d.d. 28 juli 2011. Wij stellen u voor om de ambtshalve wijziging over te nemen, zoals deze in de “Staat van wijzigingen” is opgenomen.

### **Vervolgprocedure besluitvorming**

Uw besluit tot vaststelling zal worden bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad Zenderstreeknieuws, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Tegen het vastgestelde plan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **Vaststelling en publicatie**

Indien u overeenkomstig het voorstel besluit, zal het bestemmingsplan binnen zes weken na de vaststellingsdatum worden gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. De termijn van zes weken voorafgaand aan de publicatie is wettelijk en bedoeld om de VROM-Inspectie en Gedeputeerde Staten te informeren over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het in ontwerp ter inzage gelegde bestemmingsplan, en om hen in de gelegenheid te stellen gebruik te maken van de bevoegdheid een reactieve aanwijzing in te stellen.

Het besluit tot vaststelling treedt in werking daags na afloop van de inzagetermijn van zes weken, tenzij door belanghebbenden in het kader van de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State schorsing wordt aangevraagd tegen het besluit tot vaststelling. In dat geval wordt de werking van uw besluit opgeschort totdat op het schorsingsverzoek is beslist.

De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk in kennis gesteld van uw besluit conform de "Nota beantwoording van zienswijzen", waarbij gewezen wordt op de mogelijkheid beroep in te stellen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Naast Dorp 1" te Polsbroek.

#### **Financiële toelichting**

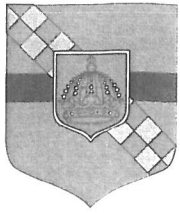
Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van nieuwe woningen. Ingevolge artikel 6.12 Wro en artikel 6.2.1 Bro is op 30 maart 2010 een (exploitatie) overeenkomst gesloten tussen de gemeente Lopik en de initiatiefnemer. Daarmee is voldaan aan de wettelijke verplichting van artikel 6.12 lid 2 Wro. Het gelijktijdig met het bestemmingsplan vaststellen van een exploitatieplan is daarmee niet aan de orde omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

Lopik, 25 oktober 2011

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;  
de secretaris, de burgemeester,

H. CAPEL

MW. MR. R.G. WESTERLAKEN-LOOS



GEMEENTE  
LOPIK

Nr.: 7

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Naast Dorp 1 te Polsbroek"

De raad van de gemeente Lopik;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 25 oktober 2011;

gehoord hebbende de inspraakreacties in de commissievergadering van 8 november 2011 en deze raadsvergadering;

overwegende,

dat het ontwerp bestemmingsplan "Naast Dorp 1" te Polsbroek, Polsbroek" van 7 april 2011 tot en met 18 mei 2011 ter inzage heeft gelegen;

dat de ter inzage legging bekend is gemaakt op de wijze zoals aangegeven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat tijdens de bovengenoemde termijn vier zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat de naar voren gebrachte zienswijzen en de reacties daarop zijn opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota beantwoording van zienswijzen";

dat er ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen enkele ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht welke zijn opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Staat van wijzigingen";

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit in meerderheid:

-----

1. In te stemmen met de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota beantwoording van zienswijzen", inhoudende:
  - a. de zienswijzen van de heer G.A. Oskam en de gemeente Vlist voor wat betreft het onderdeel geur gegrond te verklaren;
  - b. voor het overige de ingekomen zienswijzen ongegrond te verklaren;
  - c. naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen het bestemmingsplan te wijzigen zoals voorgesteld in de "Staat van wijzigingen" zoals genoemd in de "Nota beantwoording zienswijzen".
2. Het bestemmingsplan, NL.IMRO.0331.06Dorpnaast1-BP01, "Naast Dorp 1", te Polsbroek, gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Staat van wijzigingen";
3. De indiener van de zienswijze schriftelijk te informeren over het raadsbesluit conform de "Nota beantwoording van zienswijzen".

De SGP-fractie stemt niet in met punt 2 van dit besluit.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Lopik, gehouden op 22 november 2011.

de griffier,

MW. MR. G.M.G. DOLDERS

de voorzitter,

MW. MR. R.G. WESTERLAKEN-LOOS

# Bestemmingsplan “Naast Dorp 1 te Polsbroek”

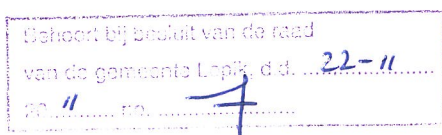


**Nota beantwoording van zienswijzen**

**Staat van wijzigingen**

**25 oktober 2011**

**Behorende bij raadsbesluit 22 november 2011**



### **Inleiding**

Het bestemmingsplan “Naast Dorp 1 te Polsbroek” heeft in het kader van de vaststellingsprocedure in de periode van 7 april 2011 tot en met 18 mei 2011 in ontwerp voor eenieder ter inzage gelegen.

Tevens is het ontwerpbestemmingsplan gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op de gemeentelijke website [www.lopik.nl](http://www.lopik.nl) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **De zienswijzen**

In deze anonieme versie zijn de namen en zienswijzen achterwege gelaten vanwege de privacy van appellanten.

### **Ontvankelijkheid**

De zienswijzen zijn verzonden en ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken. Daarmee zijn de zienswijzen ontvankelijk.

In deel 1 “Nota beantwoording van zienswijzen” zullen de naar voren gebrachte zienswijzen worden samengevat en beantwoord. Indien hieruit wijzigingen voortvloeien, dan zullen deze worden opgenomen in deel 2 “Staat van wijzigingen”.

### **Ambtshalve wijzigingen**

De inhoud van het nieuwe bestemmingsplan dient correct te zijn. Op ambtelijk niveau en naar aanleiding van de zienswijzen kan geconstateerd worden dat in de toelichting van het bestemmingsplan enkele aanpassingen noodzakelijk zijn. Deze aanpassingen kunnen worden doorgevoerd door een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan. Door de raad dient daartoe wel uitdrukkelijk een besluit te worden genomen.

# **Deel 1**

## **Nota beantwoording van zienswijzen**

## **Zienswijze 1**

### **Samenvatting zienswijze**

Appellant is van mening dat de vaststelling van het bestemmingsplan een belemmering zal betekenen voor de agrarische bedrijfsvoering als het gaat om geur en geluid en vreest door de nieuw te bouwen woningen dat toekomstige verdere uitbreidingsmogelijkheden zijn uitgesloten. Ter onderbouwing van de zienswijze worden de volgende punten naar voren gebracht. Gevraagd wordt om het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

#### **1. Tekeningen.**

De onderbouwing is gebaseerd op een geuronderzoek waarbij is uitgegaan van verkeerde tekeningen. De recente uitbreiding van het agrarisch bedrijf ontbreekt waardoor ten onrechte uitgegaan is van een verkeerde (feitelijke en vergunde) situatie.

#### **2. Beleid**

Het plangebied is niet gelegen binnen de kern Polsbroek zoals wordt beweerd. Het is gelegen buiten de kern en in het buitengebied. Het perceel is te klein voor het plaatsen van twee woningen en stedenbouwkundig onaanvaardbaar. Appellant geeft aan dat de gemeente eerst beleid dient op te stellen voordat medewerking wordt verleend aan een dergelijk plan. Dit is nu onvoldoende gemotiveerd.

#### **3. Economische haalbaarheid**

De kern Polsbroek heeft seniorenwoningen die niet in gebruik zijn. Appellant geeft aan dat de nieuwe seniorenwoningen met leegstand te maken krijgen en er wordt gevreesd voor de economische haalbaarheid van het plan.

#### **4. Verkeersveiligheid**

Het verlengen van de Ventweg over een bestaand fietspad komt de verkeersveiligheid niet ten goede.

#### **5. Geluid**

Nader geluidsonderzoek is benodigd aangezien het bedrijf minder dan 55 meter van de woningen is gelegen. Zonder dit onderzoek is het plan onvoldoende gemotiveerd.

#### **6. Licht**

De bestaande stal op perceel Slangenweg 1 is open en zorgt voor licht in de omgeving. Gevreesd wordt dat de geplande woningen hier hinder van gaan ondervinden wat kan leiden tot juridische procedures waar de appellant niet op zit te wachten.

#### **7. Geur**

Bij de zienswijze is een geuronderzoek gevoegd. Hierin wordt, in tegenstelling tot het ontwerp bestemmingsplan, uitgegaan dat er nog niet gebouwd is binnen de 100 meter grens. De woningen worden gebouwd binnen de 100 meter van het emissiepunt van de stal aan Slangeweg 1. Hierdoor zal de veehouderij door het plan in hun belang worden geschaad. Conform artikel 9 van Wet geurhinder veehouderij dient er bij overschrijding van de gemeentegrens overeenstemming te zijn met de betrokken gemeente, dit is niet gebeurt. Binnen de gemeente Vlist geldt een afstand van 100 meter voor meldingsplichtige bedrijven en niet 50 meter zoals gesteld in de ruimtelijke onderbouwing. Door dit plan wordt appellant direct op slot gezet.

#### **8. Alternatieve locaties**

De beoogde locatie is niet geschikt voor seniorenwoningen door de slechte bereikbaarheid in de winter omdat er niet wordt gestrooid. Als alternatieve locatie wordt aanbevolen locatie Dorp 78B of Dorp 44 te Polsbroek.



## Beantwoording

### 1. Tekeningen.

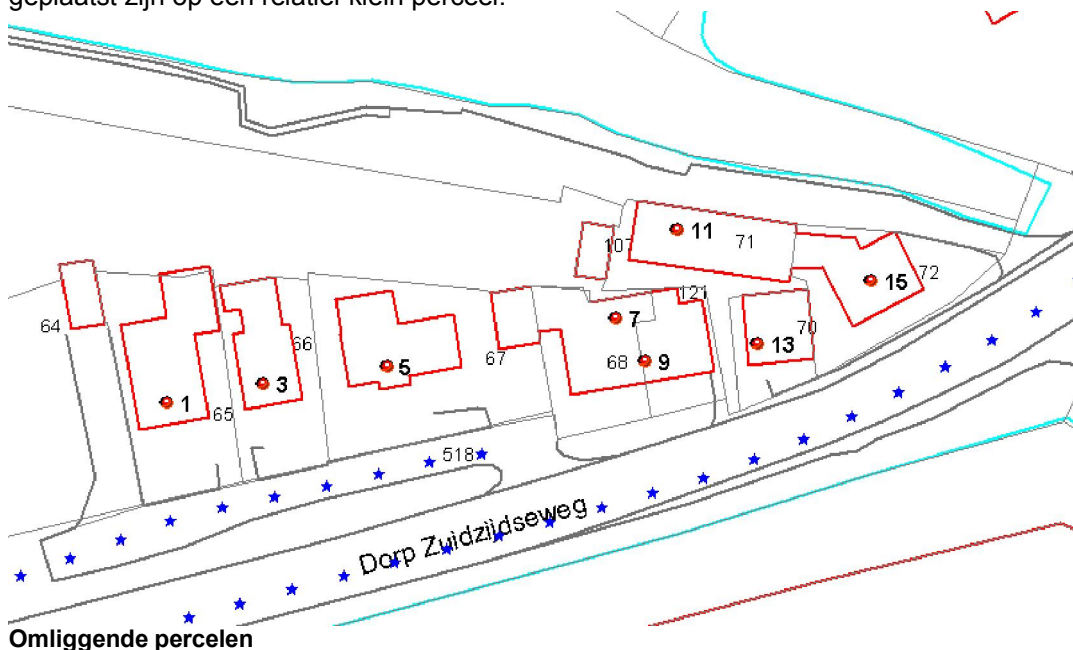
Uit de zienswijze van de appellant blijkt dat er inderdaad uitgegaan is van een verouderde situatie en tevens geen rekening gehouden is met het feitelijke emissiepunt. Deze constatering heeft ons doen besluiten een nieuw geuronderzoek, De Roever Omgevingsadvies, documentnummer 20110883-C02, d.d. 28 juli 2011, op te stellen. Het onderzoek is als bijlage bij deze "Nota beantwoording van zienswijzen" gevoegd. De resultaten van het onderzoek zullen in het vervolg van de beantwoording van deze zienswijze besproken worden. De appellant heeft zelf ook een geuronderzoek, rapport AV.0908 d.d. 11 mei 2011, aangeleverd.

### 2. Beleid

De kern Polsbroek is gelegen binnen een landelijke omgeving. Het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid zijn gericht op het behoud en waar mogelijk versterken van landschappelijk en natuurwaarden in onze gemeente.

De kern Polsbroek wordt in planologische zin tot het verstedelijkt gebied gerekend. Het plangebied is namelijk gelegen binnen de "rode contour" zoals aangegeven in het provinciaal ruimtelijk beleid, Strebebouwing nagestreefd om zodoende de verdichting van het eigenlijke landelijk gebied te voorkomen. Aansluitend op het plangebied is sprake van aaneengesloten bebouwing met een woon- en verblijffunctie. Van oorsprong kunnen de kernen binnen de gemeente Lopik getypeerd worden als lintbebouwing. Hierdoor ontbreekt van oudsher een duidelijke dorpskern. Ten westen van het plangebied eindigt de bebouwde kom omdat vanaf de gemeentegrens niet langer sprake is van aaneengesloten bebouwing. 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 "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Lopik 2008", een aparte kaartbijlage te voegen waarop alle begrenzingen duidelijk zijn weergegeven. Het plangebied valt binnen de begrenzing van de bebouwde kom zoals aangegeven op deze verbeelding.

Een eventuele aanvraag omgevingsvergunning zal getoetst worden aan de redelijke eisen van de geldende welstandsnota. Bij het ontwerp van de woningen zal aansluiting gezocht moeten worden bij uitstraling en karakteristiek van de omliggende woningen. Dit zijn over het algemeen kleine woningen op een klein perceel. Op de onderstaande afbeelding is te zien dat de omliggende woningen allen geplaatst zijn op een relatief klein perceel.





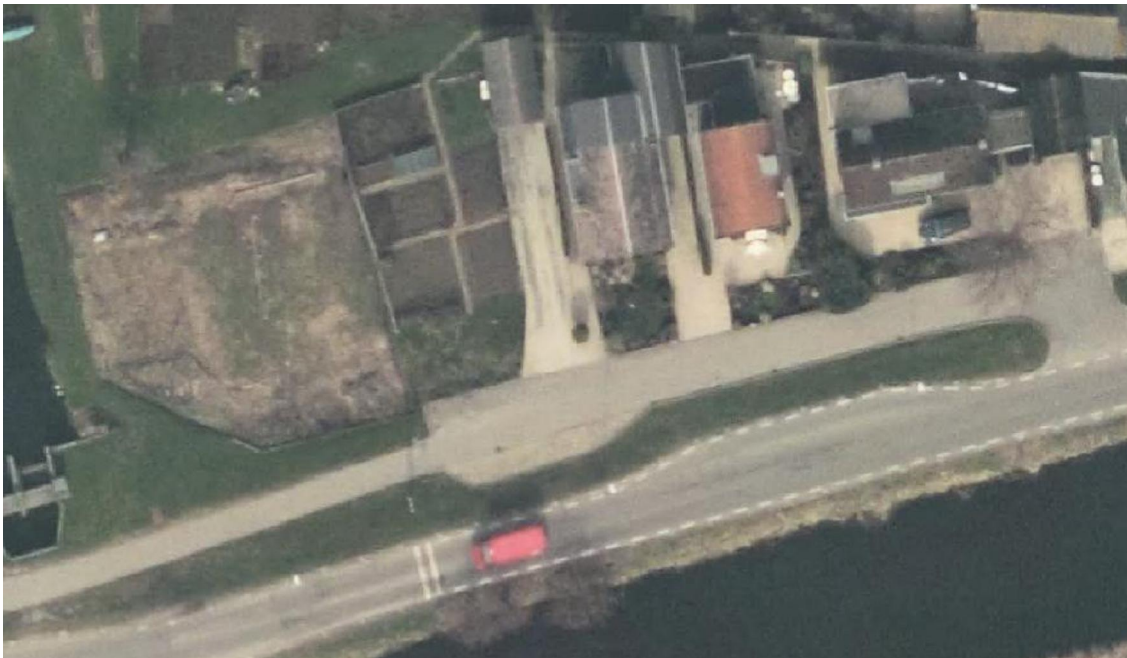
### 3. Economische haalbaarheid

Uit onderzoek in het kader van de “Nota Volkshuisvesting 2006 – 2010”, het “Uitvoeringsprogramma Wel Thuis 2007” en het “Woningbehoefte onderzoek 2010-2015” denken wij een goed beeld te hebben van de huidige woningbehoefte in de gemeente Lopik. Hieruit blijkt dat er sprake is van een vraagoverschot naar (gelijkvloerse) seniorenwoningen bij voorkeur in een woonmilieu met een hoog voorzieningenniveau. Van daaruit is de doelstelling geformuleerd om door middel van nieuwbouw, vooral in de kernen van Lopik en Benschop, aan deze vraag te voldoen. Zeker wanneer het gaat om een combinatie met zorggerelateerde voorzieningen. Bij het realiseren van deze doelstelling is een gemeente echter sterk afhankelijk van initiatieven van derden.

Mede door een gebrek aan ontwikkellocaties binnen de kernen Lopik en Benschop zal niet uitsluitend binnen deze kernen in de volledige vraag naar seniorenwoningen in de gemeente Lopik kunnen worden voorzien. Ook binnen de andere kernen zal behoefte blijven bestaan naar seniorenwoningen en ook niet iedere woningzoekende is bereid zijn vertrouwde woonomgeving te verlaten en te verhuizen naar een andere kern. Dit ondanks bijvoorbeeld de afwezigheid van voorzieningen. De gemeente Lopik streeft naar de ontwikkeling van een goed woon- en leefklimaat binnen alle kernen en voor diverse bevolkings-groepen. Wij denken dat het voorliggende initiatief bijdraagt aan de gewenste woningdifferentiatie, ook in een kleine kern als Polsbroek. Gelet op de voornoemde onderzoeken denken wij een goed beeld te hebben van de woningbehoefte binnen de gemeente Lopik.

### 4. Verkeersveiligheid

Door de nieuwbouw zullen er twee nieuwe inritten gerealiseerd moeten worden. Het klopt dat hierdoor de ventweg zal worden verlengd tot aan de woningen. Het deel van het fietspad ter hoogte van het plangebied zal opgaan in de ventweg. Dit is nu al het geval ter hoogte van het naastgelegen perceel, kadastraal bekend als gemeente Lopik, Sectie D nummer 64. Het gaat in feite om een verbreding van het fietspad over een lengte van 15 meter. Bij de inrichting van de openbare ruimte zal dus aansluiting gezocht worden bij de inrichting van de bestaande verkeerssituatie. Daarbij zal de tussenliggende groenstrook ingericht worden als inrit zodat er voldoende zicht is om het gemaal.



Overgang ventweg / fietspad.

Overwegende dat het hier uitsluitend gaat om bestemmingsverkeer van twee woningen, op eigen perceel geparkeerd dient te worden, er aangrenzend aan het plangebied al sprake is van een bestaande overgang van fietspad in de ventweg denken wij dat de aanpassing van de openbare ruimte niet zodanig van invloed is op de verkeersveiligheid ter plaatse dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

## **5. Geluid**

Gelet op hetgeen gesteld in de Wet Geluidhinder, de feitelijke aard van het agrarisch bedrijf, de onderlinge afstand tussen het plangebied en het agrarisch bedrijf en de omstandigheid dat de woningen zijn gelegen in een overgangsgebied tussen bebouwde kom en landelijk gebied achten wij geluid geen belemmering voor de ontwikkeling van het project.

## **6. Licht**

Ook achten wij, gezien de feitelijke situatie ter plaatse, de onderlinge afstand tussen het plangebied en het agrarisch bedrijf en de geldende wet- en regelgeving, licht geen belemmering voor uitvoering van het project. Rekening houdend met het geldend wettelijk kader kan voldoende aannemelijk gemaakt worden dat hier sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uitsluitend de vrees van de appellandant dat door eventuele lichthinder van het agrarisch bedrijf geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden, met juridische procedures tot gevolg, is onvoldoende om aan te nemen dat het plan onuitvoerbaar is. Dit laatste geldt overigens ook voor het aspect geluid.

## **7. Geur**

Bij de zienswijze is een geuronderzoek, AV.0908 d.d. 11 mei 2011, gevoegd. Hierin wordt, in tegenstelling tot het ontwerp bestemmingsplan, uitgegaan dat er nog niet gebouwd is binnen de 100 meter grens. Zoals aangegeven in punt 1 van de beantwoording van deze zienswijze zijn wij bij de onderliggende geurbeoordeling, voor wat betreft het agrarisch bedrijf van de appellandant aan de Slangeweg 1 te Vlist, uitgegaan van een verouderde situatie en daarbij tevens onvoldoende rekening gehouden is met het werkelijke emissiepunt. Deze constatering heeft ons zoals eerder gezegd doen besluiten een nieuw geuronderzoek, De Roever Omgevingsadvies, documentnummer 20110883-C02, d.d. 28 juli 2011, op te stellen. Ook het agrarische bedrijf aan de Oranjekade 31 te Polsbroek in dit onderzoek meegenomen.

Voor melkvee en het jongvee geldenvaste afstanden. Volgens de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Lopik 2008" moet rekening gehouden worden met een afstand van 50 meter rondom de stallen met stallen met dieren. Of het agrarisch bedrijf overbelast is op de bestaande geurgevoelige objecten wordt bepaald aan de van de afstandseisen volgens het Besluit landbouw milieubeheer. Dit omdat het geurbeleid van de gemeente Vlist niet van toepassing is voor het agrarisch bedrijf aan de Slangeweg 1 te Vlist. De maatgevende woning is de bestaande woning op het perceel Dorp 1 te Polsbroek. Volgens het Besluit landbouw milieubeheer moet de afstand tussen het dichtstbijzijnde emissiepunt van de veehouderij tot de buitenzijde van de woning aan de Dorp 1 te Polsbroek op zijn minst 100 meter bedragen. Het agrarisch bedrijf is niet overbelast op bestaande geurgevoelige objecten. De veehouderij heeft nog mogelijkheden om het emissiepunt binnen het bouwvlak danwel de stal te (ver)plaatsen. Echter door de aanwezigheid van de bestaande woning aan Dorp 1 te Polsbroek kan niet de gehele bestaande stal danwel het bouwblok benut worden voor het realiseren van een emissiepunt.

De belangrijkste conclusie die getrokken moet worden is dat het nieuwbouwplan plaats vindt binnen de afstandscontour van 100 meter rondom het dichtstbijzijnde emissiepunt van het agrarisch bedrijf van de appellandant. Het agrarisch bedrijf is op dit moment in de richting van het plangebied nog niet overbelast. Na realisatie van de twee nieuwe woningen heeft het agrarisch bedrijf aan de Slangeweg niet langer de mogelijkheid om het emissiepunt te verplaatsen. Na realisatie van de woningen kan het agrarisch bedrijf namelijk niet langer voldoen aan de afstandseisen van het Besluit landbouw milieubeheer. Bij verandering van de inrichting zal dan moeten worden overgegaan tot een aanvraag om omgevingsvergunning. Daarmee wordt de agrarische bedrijfsvoering van de appellandant, onder de geldende wettelijke normen, in zijn mogelijkheden beperkt.

De planontwikkeling betekent derhalve geen belemmering voor de huidige vergunde bedrijfsvoering. Het plangebied valt op basis van de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Lopik 2008" buiten de worst-case afstandscontouren rondom het te benutten deel van de stal danwel het bouwblok. Dit betekent dat geur vanuit het agrarisch bedrijf geen belemmering vormt voor het nieuwbouwplan en dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied gerealiseerd kan worden.

Andersom geldt dus wel dat door het nieuwbouwplan de appelland, gelet op de wettelijke normen uit het Besluit landbouw milieubeheer, in zijn belangen wordt geschaad mede omdat het geurbeleid van de gemeente Vlist niet van toepassing is op het agrarisch bedrijf van de appelland. In onze ogen wordt de bedrijfsvoering van de appelland in zijn ontwikkeling juist beperkt door deze uitsluiting omdat de gemeente Vlist vast zal moeten houden aan de normen van het geldende Besluit landbouw milieubeheer.

In de toekomst zal waarschijnlijk het Besluit landbouw milieubeheer worden aangepast met als gevolg dat de te hanteren afstanden parallel lopen aan de te hanteren afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij en de bestaande geurverordeningen. In dat geval vormen de te realiseren woningen geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf van de appelland. Het is lastig aan te geven of de appelland in zijn toekomstige mogelijkheden wordt beperkt. Bij verandering van de inrichting zal dan moeten worden overgegaan tot een aanvraag omgevingsvergunning. De afstanden zullen dan geen belemmering vormen. Wanneer de activiteiten op het bedrijf namelijk zodanig veranderen dat deze vergunningplichtig worden, dan zullen de maximale afstandcontouren wel gehalveerd kunnen worden. Ook in dat geval vormen de nieuwbouwplannen niet langer een belemmering voor het agrarisch bedrijf omdat deze gelegen is op een afstand van 55 meter.

Voor wat betreft het onderdeel geur is de zienswijze van de appelland dus gegrond. Toch achten wij de ontwikkeling van het plangebied ruimtelijk inpasbaar en de realisatie van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied mogelijk. In dit bestemmingsplan willen wij inspelen op de voorgenomen wijziging van het Besluit landbouw milieubeheer en op de mogelijke uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van de appelland. Naar aanleiding van deze zienswijze zullen wij het bestemmingsplan zodanig aanpassen dat het bouwrecht voor twee woningen in het plangebied pas, via een afwijking opgenomen in het bestemmingsplan, geëffectueerd kan worden wanneer de wet- en regelgeving op het gebied van geur of een verandering in de bedrijfsvoering van de appelland deze ontwikkeling ook daadwerkelijk toe staat.

Gedurende de procedure tot vaststelling van de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Lopik 2008" heeft het beleid vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn hebben wij van de gemeente Vlist geen reactie mogen ontvangen. Daarmee mag uitgegaan worden dat zij in het geurbeleid van de gemeente Lopik geen aanleiding hebben gezien opmerkingen te maken.

## **8. Alternatieve locaties**

Met ons beleid proberen wij zoveel mogelijk sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen ons grondgebied. Bij ruimtelijke ontwikkelingen en daarmee de uitvoering van ons beleid zijn wij als gemeente Lopik echter voor een groot deel afhankelijk initiatieven van derden. De gemeente zal ingekomen initiatieven moeten beoordelen in het kader van een goede ruimtelijke ordening en toetsen aan de wettelijke kaders. Als gemeente moeten wij de afweging maken of de voorgestelde ontwikkeling bijdraagt aan het realiseren van de doelen van ons ruimtelijk beleid. Er zal dus per initiatief een afzonderlijke afweging gemaakt moeten worden. Dit los van eventuele alternatieve locaties elders binnen de gemeente. Uiteraard zijn er ook andere locaties binnen de kern Polsbroek denkbaar, waaronder mogelijk de locaties genoemd in de zienswijze, welke ook geschikt zijn voor een dergelijke ontwikkeling maar zolang deze gronden door een eigenaar of initiatiefnemer niet in de planontwikkeling betrokken worden, en gebruikt worden conform het geldende bestemmingsplan, moeten wij deze buiten beschouwing laten in onze ruimtelijke afweging.

Appelland is van mening dat de locatie niet geschikt is voor de ontwikkeling van seniorenwoningen door het ontbreken van voorzieningen en een mogelijk isolement bij slechte weersomstandigheden. Zoals aangegeven heeft het onze voorkeur om dergelijke woningbouwprojecten te realiseren in de nabijheid van voorzieningen. Helaas is het voorzieningenniveau in een kleine kern als Polsbroek niet zo hoog. Dit is een gegeven en geldt voor alle huidige en toekomstige bewoners van Polsbroek. Appelland gaat in zijn motivering, naar onze mening, voorbij aan de ontwikkeling van deze bevolkingsgroep. De huidige senior is niet vergelijkbaar met de senior van 30 jaar geleden. Een senior is vaak mobiel, redelijk bemiddeld en in goede gezondheid. Hoewel het de voorkeur heeft dat voorzieningen in de directe nabijheid van de woning aanwezig zijn is het voor een grote groep senioren niet noodzakelijk. Tijdens slechte weersomstandigheden, zoals in de zienswijze genoemd, zal een senior dezelfde hinder ondervinden als de overige omwonenden.

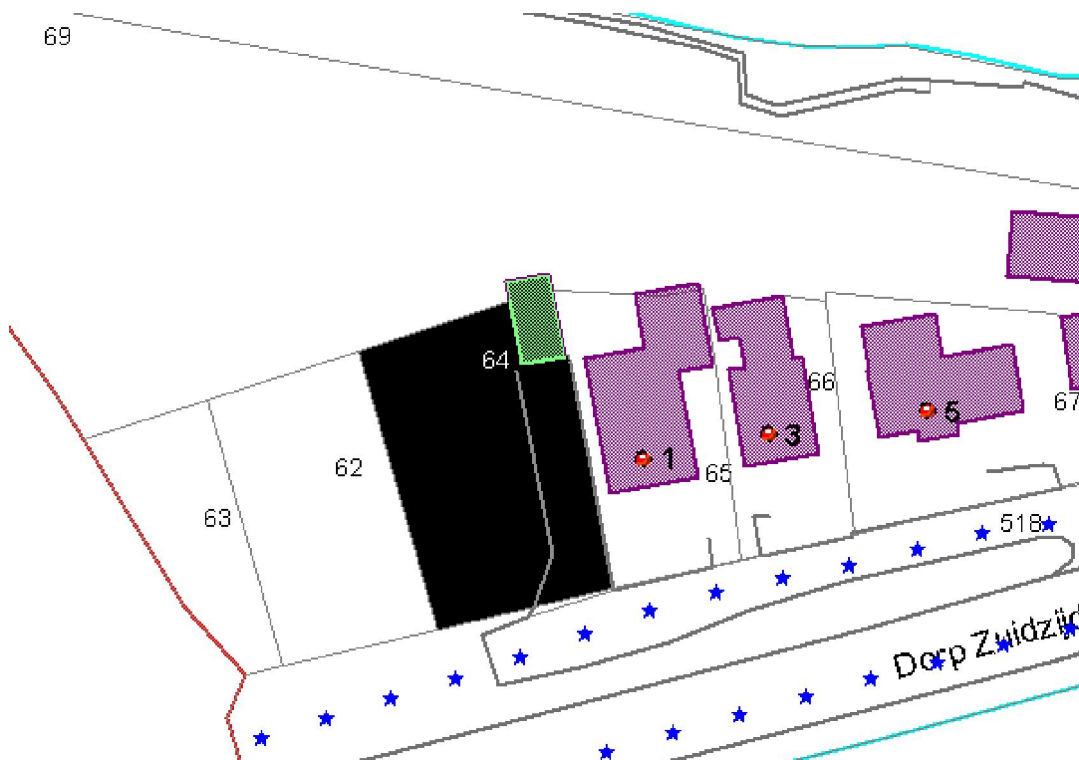
**Conclusie**

De ingekomen zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Met betrekking tot het onderdeel geur is de zienswijze gegrond. Gelet op de in de beantwoording genoemde overwegingen leidt de zienswijze voor het overige niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze zal het bestemmingsplan zodanig aangepast worden dat woningbouw slechts na toepassing van een afwijking mogelijk is op het moment dat de wet- en regelgeving op het gebied van geur of een verandering in de bedrijfsvoering van de appellant deze ontwikkeling ook daadwerkelijk toe staat. Ambtshalve zullen de toelichting en de bijlagen gewijzigd worden door de uitkomsten van het geuronderzoek, De Roever Omgevingsadvies, documentnummer 20110883-C02, d.d. 28 juli 2011 te verwerken.

## Zienswijze 2

### Samenvatting zienswijze

De appellant is eigenaar van een woning in de directe omgeving van het plangebied. Tussen het plangebied en het perceel van de appellant ligt het perceel kadastraal bekend als gemeente Lopik, Sectie D nummer 64. Dit perceel behoort niet tot het plangebied en is geen eigendom van de appellant. Het betreffende perceel, met een oprit en garage, is eigendom van de eigenaar van het perceel Dorp 3 te Polsbroek. De afstand van het perceel van de appellant tot het plangebied bedraagt 14 meter.



Bedoelde tussenliggende perceel (gearceerd)

#### 1. Verlies van uitzicht

Het uitzicht van de woning van appellant naar de Slangeweg wordt belemmerd.

#### 2. Planschade

Door het plaatsen van twee woningen direct naast de woning treedt waardevermindering op en hiervoor zal planschade worden ingediend.

#### 3. Verkeersbewegingen

Extra verkeersbewegingen voor de woning en verminderde parkeergelegenheid voor appellant.

#### 4. Geluidsoverlast

Geluid van de kinderen van appellant zal niet gewaardeerd gaan worden.

#### 5. Verlies van privacy

Privacy om vrij te wonen wordt geschaad.

#### 6. Geschiktheid locatie en alternatieve locaties

Momenteel worden alternatieve locaties gebruikt door jongeren wat heeft gezorgd voor overlast. Deze locaties zijn geschikt voor ouderen en dit zorgt voor het tegengaan van overlast. Doordat er geen

winkel aanwezig is in Polsbroek is het dorp niet aantrekkelijk voor senioren. Er zijn alternatieven welke omgebouwd kunnen tot seniorenwoningen.

## **Beantwoording**

### **1. Verlies van uitzicht**

Zoals bij de beantwoording van zienswijze 1 is aangegeven is het plangebied gelegen binnen de “rode contour” en wordt daardoor in planologische zin tot het stedelijk gebied gerekend. Het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid richt zich binnen deze contour op het bereiken van de verstedelijkingsambities. Het benutten van dergelijke inbreidinglocaties binnen de rode contour biedt mogelijkheden voor een toename van de woningvoorraad, waardoor problemen voor de leefbaarheid van kernen of (groepen van) de plaatselijke bevolking worden voorkomen. Binnen de te bebouwen contour kan dus een zekere mate van verdichting optreden. Hierdoor kunnen bepaalde zichtlijnen beperkt worden.

Door de aanwezigheid van het tussenliggende perceel is de afstand van de woning van de appellant tot het plangebied en daarmee de nieuwe woningen ruim 14 meter. Daarbij zal bij de bouw van de nieuwe woningen aansluiting gezocht moeten worden bij de bestaande voorgevelrooilijn (welstandsbeleid). De ruime afstand tot de woningen en het respecteren van de bestaande rooilijn zorgt er voor dat het uitzicht en de privacy voldoende gewaarborgd blijven. Daarmee willen wij niet ontkennen dat het uitzicht, zoals te zien is op de foto's in de bijlagen, ongewijzigd zal blijven. Om de handhaving van de bestaande rooilijnen te garanderen zal hiertoe in het bestemmingsplan een aanvullende bepaling opgenomen worden.

### **2. Planschade**

Wanneer de appellant denkt in aanmerking te komen voor een vergoeding tegemoetkoming in planschade dan kan na vaststelling en onherroepelijk worden van het voorliggende bestemmingsplan een verzoek ingediend bij de gemeente Lopik. Het verzoek zal afgehandeld worden conform de door de raad van de gemeente Lopik vastgestelde procedureverordening.

### **3. Verkeersbewegingen**

De ontwikkeling van het projectgebied zal leiden tot extra verkeersbewegingen van bestemmingsverkeer. Maar overwegende dat het hier uitsluitend gaat om bestemmingsverkeer van twee woningen, op eigen perceel geparkeerd dient te worden, er al sprake is van een bestaande ventweg in combinatie met een fietspad denken wij dat de aanpassing van de openbare ruimte niet zodanig van invloed is op de verkeersveiligheid ter plaatse dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Zowel de huidige bewoners als de toekomstige bewoners van de nieuw te realiseren woningen dienen op het eigen perceel in de parkeerbehoefte te voorzien. Wij zien niet in op welke wijze incidentele gebeurtenissen, zoals verjaardagen, de parkeergelegenheid van de appellant zullen beïnvloeden.

### **4. Geluidsoverlast**

Eventuele geluidsoverlast van de kinderen van appellant kunnen niet meegenomen worden in de ruimtelijke afweging. De gemeente Lopik streeft met haar ruimtelijk- en huisvestingsbeleid naar het behoud en waar mogelijk het versterken van het bestaande leefklimaat. Het perceel van de appellant is reeds gelegen in de directe nabijheid van andere woonbestemmingen. In woongebieden, ook in kleine landelijk gelegen kernen als Polsbroek, kan in bepaalde mate sprake zijn van overlast. Zelfs al deze overlast afkomstig is van activiteiten die in overeenstemming zijn met de voorschriften van het bestemmingsplan. Wij gaan er van uit dat de burens, zowel in de huidige als in de toekomstige situatie, rekening met elkaar houden om gezamenlijk een prettig leefklimaat te waarborgen. Eventuele geluidsoverlast van de kinderen van de appellant is onvoldoende reden geen medewerking te verlenen het voorliggende bestemmingsplan. Daarbij nemen wij in overweging dat de appellant in de huidige situatie ook burens heeft, waar ook in zekere mate rekening gehouden moet worden (ongeacht of het hier om ouderen gaat) en de afstand tot de naastgelegen bestaande woning kleiner is dan de afstand tot het plangebied.

### **5. Verlies van privacy**

Zoals aangegeven bij de beantwoording van punt 1 van deze zienswijze wordt de privacy door de ruime afstand tot de woningen voldoende gewaarborgd. Daarbij overwegende dat de afstand tot de bestaande woning op het aangrenzende perceel Dorp 3 kleiner is.

## **6. Geschiktheid locatie en alternatieve locaties**

Voor de beantwoording van dit punt van de zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1 onder punt 8. Ook in deze zienswijze is verwezen naar alternatieve locaties binnen de gemeente en het gebrek aan voorzieningen in de directe omgeving.

### **Conclusie**

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Gelet op de in de beantwoording genoemde overwegingen leidt de zienswijze voor het overige niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Ambtshalve zal er een aanvullende bepalingen opgenomen worden met betrekking tot de voorgevelrooilijn.

## Zienswijze 3

### Samenvatting zienswijze

De appellant claimt dat door de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan zijn agrarisch bedrijf aan de Oranjekade 31 te Polsbroek in de huidige en toekomstige bedrijfsvoering belemmerd zal worden. Ten behoeve van de beantwoording van ondermeer deze zienswijze heeft De Roever Omgevingsadvies een aanvullend geuronderzoek, documentnummer 20110883-C02, d.d. 28 juli 2011 uitgevoerd. In het advies is het agrarisch bedrijf van de appellant meegenomen.

In de zienswijze worden de volgende punten naar voren gebracht.

#### 1. Tekst in toelichting

De afstand tussen het agrarisch bouwvlak van het perceel Oranjekade 1 te Polsbroek en de twee seniorenwoningen bedraagt 46,79 meter en komt hiermee binnen de vaste afstand van 50 meter te liggen. In de conclusie wordt aangegeven dat *"Voor wat betreft de vaste afstand van het rundveebedrijf aan de Oranjekade 31 kan worden gesteld dat het bedrijf wordt belemmerd door de ontwikkeling van de projectlocatie"*. Welke vaste afstand gebruikt wordt en gebruikt moet worden, wordt hier niet duidelijk.

#### 2. Advies 30 september 2008

In de bijlage geurbeoordeling van het ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar een advies van d.d. 30 december 2008 waarin heel specifiek wordt ingegaan op het agrarisch bedrijf aan de Oranjekade 31 te Polsbroek. Dit advies is niet bijgevoegd zodat de juistheid van de conclusie niet is te verifiëren. Appellant wil graag beschikking krijgen over het advies.

#### 3. Toekomst perspectief agrarisch bedrijf

Appellant uit bezorgdheid over de bouw van een tweetal seniorenwoningen. Appellant geeft aan zijn bouwvlak te willen vergroten tot 1,2 hectare en de expliciete verzekering van de gemeenteraad te willen hebben dat uitbreiding van het bouwvlak in de toekomst positief zal worden ondersteund. Uitbreiding van het bouwvlak gaat plaatsvinden naast de bestaande bebouwing op zijn perceel.

### Beantwoording

#### 1. Tekst in de toelichting

In de toelichting is helaas een storende schrijffout geslopen. In de toelichting is per abuis opgenomen dat het agrarisch bedrijf belemmerd wordt door de ontwikkeling van de projectlocatie. Dit is allerminst het geval. Zo bleek voor de gemeente Lopik ook uit een eerdere notitie van GO Consult, d.d. 30 september 2008. In de bijlage "Geurbeoordeling" wordt naar deze notitie verwezen. De bijlage richt zich voornamelijk op het bedrijf aan de Slangeweg 1 te Vlist. Omdat het voor ons duidelijk was dat het agrarische bedrijf van de appellant door de ontwikkeling van het plangebied niet in zijn huidige of toekomstige bedrijfsvoering wordt belemmerd is in deze bijlage niet verder ingegaan op het agrarisch bedrijf aan de Oranjekade 31 te Polsbroek. Uiteindelijk is dit, door de verwijzing in de bijlage en de verschrijving in de toelichting, een verwarrend geheel geworden. Via een ambtelijke wijziging zullen wij de toelichting verhelderen.

Om de appellant een duidelijk beeld te geven van de huidige en toekomstige situatie hebben wij adviesbureau De Roever Omgevingsadvies gevraagd het bedrijf mee te nemen in het door hun uitgevoerde geuronderzoek, documentnummer 20110883-C02, d.d. 28 juli 2011. Uit dit onderzoek dat als bijlage bij deze Nota beantwoording van zienswijzen is gevoegd blijkt dat het agrarisch bedrijf van de appellant, rekening houdend met de vaste afstand van 50 meter vanaf de stallen zoals is opgenomen in de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Lopik 2008", in de vergunde situatie niet overbelast is op bestaande geurgevoelige objecten. Het bedrijf heeft nog mogelijkheden om stallen binnen het bouwblok te (ver)plaatsen. Echter door de aanwezigheid van bestaande geurgevoelige objecten in de omgeving kan niet het gehele bouwblok worden benut. Vooral de voorzijde van het agrarisch bouwblok kan niet benut worden door de beperkte afstand tot bestaande geurgevoelige objecten.



Het onderzoek is voorzien van een verbeelding van de worst-case afstandscontouren gemeten vanaf de randen van het deel van het bouwblok dat nog benut kan worden. Hieruit blijkt dat het plangebied gelegen is buiten de worst-case afstandscontouren van het huidige bouwblok, waardoor de woningen nooit een belemmering kunnen voor het agrarisch bedrijf. Dit betekent tevens dat bestaande geurgevoelige objecten bepalend zullen zijn bij een eventuele uitbreiding van het bouwblok van de appelland.

## **2. Advies 30 september 2008**

In de bijlage geurbeoordeling van het ontwerp bestemmingsplan inderdaad wordt verwezen naar een notitie van d.d. 30 december 2008 waarin ondermeer is ingegaan op het agrarisch bedrijf aan de Oranjekade 31 te Polsbroek. Waarom niet specifieker wordt ingegaan op dit deel van die notitie is eerder in de beantwoording van deze zienswijze aangegeven.

## **3. Toekomst perspectief agrarisch bedrijf**

Uit het geuronderzoek van De Roever Omgevingsadvies, documentnummer 20110883-C02, d.d. 28 juli 2011, blijkt dat de ontwikkeling van het plangebied geen belemmering voor de huidige vergunde situatie en toekomstige ontwikkeling van activiteiten omdat er in de nabijheid van het agrarisch bedrijf andere geurgevoelige objecten aanwezig zijn die een dergelijke ontwikkeling al deels beïnvloeden. De nieuw te realiseren woningen zijn gelegen buiten de worst-case afstandscontouren van het agrarisch bedrijf en kunnen daarmee nooit een belemmering zijn voor het agrarisch bedrijf. Wanneer de appelland zijn huidige bouwvlak wil wijzigingen dient deze hiertoe een formeel verzoek in te dienen.

## **Conclusie**

De zienswijze is ontvankelijk maar ongegrond. Omdat de zienswijze tijdig kenbaar gemaakt is deze ontvankelijk. De inhoud van de zienswijze leidt echter niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan omdat uit het geuronderzoek van De Roever Omgevingsadvies, documentnummer 20110883-C02, d.d. 28 juli 2011, voldoende blijkt dat de ontwikkeling van de projectlocatie geen belemmering vormt voor het agrarisch bedrijf. Naar aanleiding van de zienswijze zal via een ambtshalve wijziging de toelichting verhelderd worden en aangevuld met de resultaten van het hiervoor genoemde geuronderzoek.

## **Zienswijze 4**

### **Samenvatting zienswijze**

De bouw van twee woningen belemmert de bedrijfsvoering van de nabij gelegen veehouderij Slangeweg 1 te Vlist en is daardoor in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Uitgangspunt van het Besluit Landbouw milieubeheer en de geurverordening van de gemeente Vlist is het bieden van uitbreidingsmogelijkheden aan agrarische bedrijven en niet het mogelijk maken van burgerwoningen.

Volgens de meetwijze van het Besluit landbouw milieubeheer is de afstand tussen het gevoelige object Dorp 1 en het emissiepunt van Slangeweg 1 te Vlist 108 meter in plaats van 99,2 meter die in het plan wordt genoemd. Daardoor vindt het agrarisch bedrijf aan de Slangeweg 1 zich op dit moment niet in een overbelaste situatie. Bij ontwikkeling van nieuwe woningen binnen de vaste afstandscontour van 100 meter zorgt ervoor dat het agrarisch bedrijf vergunningplichtig wordt. De agrarisch ondernemer loopt het risico dat een eventuele vergunning niet verleend wordt of dat hiertegen geprocedeerd gaat worden. Gevraagd wordt om te wachten met de vaststelling van het bestemmingsplan tot de aanpassing van het Besluit landbouw milieubeheer een realiteit is.

### **Beantwoording**

Voor de beantwoording van deze zienswijze willen wij graag verwijzen naar de beantwoording van het onderdeel geur van zienswijze 1. Dit is de zienswijze van de eigenaar van het betreffende agrarisch bedrijf. De zienswijze van de gemeente Vlist sluit aan bij deze zienswijze.

Het namens ons uitgevoerde geuronderzoek, De Roever Omgevingsadvies, documentnummer 20110883-C02, d.d. 28 juli 2011, sluit aan bij de bevindingen van de appellant. In de geurbeoordeling behorende bij het ontwerp bestemmingsplan blijkt daadwerkelijk uitgegaan te zijn van een verouderde situatie en een onjuist meetpunt. Daarnaast hebben wij gedurende de bestemmingsplanprocedure van voorliggend plan moeten constateren dat het door de gemeente Vlist vastgestelde geurbeleid niet van toepassing is op het betreffende bedrijf aan de Slangeweg. Hier hebben wij schriftelijk al eens onze verbazing over geuit. Door het uitsluiten van het agrarisch bedrijf aan de Slangeweg, het uitblijven van de in werking treding van het gewijzigde Besluit landbouw milieubeheer en het uitblijven van de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2010 van de gemeente Vlist, zal de gemeente Vlist bij haar toetsing vast moeten houden aan de afstandsnormen van het geldende Besluit landbouw milieu-beheer. In onze ogen betekent deze beleidsafweging juist een beperking voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf aan de Slangeweg.

### **Conclusie**

De ingekomen zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Die zienswijze is uitsluitend gericht op het onderdeel geur en is gegrond. Daarbij is uitgegaan dat de gemeente Vlist moet toetsen aan de geldende afstandsnormen van Besluit landbouw milieubeheer. De appellant adviseert de raad van de gemeente Lopik het bestemmingsplan uitsluitend vast te stellen op het moment dat het Besluit landbouw milieubeheer rechtskracht krijgt. Wij spelen hierop in door het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat woningbouw slechts na toepassing van een afwijking mogelijk is op het moment dat de wet- en regelgeving op het gebied van geur of een verandering in de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf aan de Slangeweg 1 te Vlist deze ontwikkeling ook daadwerkelijk toe staat. Ambtshalve zullen de toelichting en de bijlagen gewijzigd worden door de uitkomsten van het geuronderzoek, De Roever Omgevingsadvies, documentnummer 20110883-C02, d.d. 28 juli 2011, over te nemen.

# **Bijlage I**

## **Kopie zienswijzen**

De zienswijzen zijn vanuit het oogpunt van privacy niet opgenomen in deze versie.

# **Bijlage II**

## **Geuronderzoek gemeente Lopik**

Het geuronderzoek is apart als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

## **Deel 2**

# **Staat van wijzigingen**

## Inleiding

In de staat van wijzigingen zijn de wijzigingen van het bestemmingsplan opgenomen. Deze wijzigingen zijn enerzijds voortgekomen uit de ingediende zienswijzen en anderzijds uit de ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen hebben betrekking op de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan.

## Regels

	<i>Onderdeel</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>n.a.v</i>
1	Toelichting	Aanpassen paragraaf 3.1 door verwerking resultaten geuronderzoek De Roever Omgevingsadvies, documentnummer 20110883-C02, d.d. 28 juli 2011.	Zienswijzen /ambtshalve
2	Regels	Opnemen regel met betrekking tot de voorgevelrooilijn	Ambtshalve
3	Regels	Aanpassen regels bestemming "wonen" zodanig dat woningbouw slechts na toepassing van een afwijking mogelijk is op het moment dat de wet- en regelgeving op het gebied van geur of een verandering in de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf aan de Slangeweg 1 te Vlist deze ontwikkeling ook daadwerkelijk toe staat.	zienswijzen
4	Bijlage	Vervangen bijlage beurbeoordeling door geuronderzoek De Roever Omgevingsadvies, documentnummer 20110883-C02, d.d. 28 juli 2011.	Ambtshalve
5	Verbeelding	Afbeelding wordt aangepast conform de gewijzigde regels.	zienswijzen