

**Ruimtelijke onderbouwing voor agrarisch
bedrijf met zorg-, logeer en
bijeenkomstfunctie**

**Locatie:
Heideweg 12 te Waardenburg**

**Opdrachtgever:
Maatschap H.S. Simonsz en H. Simonz-legmaat**



**Opgesteld door:
Adviesdienst Bedrijfsontwikkeling B.V.
April 2017**

Ruimtelijke onderbouwing voor agrarisch bedrijf met zorgfunctie

**Locatie:
Heideweg 12 te Waardenburg**

Opdrachtgever:

Zorgboerderij Heidewaard
Heideweg 12
4181 PK Waardenburg
0418-652079

Opgesteld door:

Sjoerd Holkenborg
Adviseur bedrijfsontwikkeling

Adviesdienst bedrijfsontwikkeling B.V.
Postbus 610
6700 AP Wageningen
T: (0317) 499 599
F: (0317) 499 570
M: (0654) 223 860
E : s.holkenborg@ar-bedrijfsontwikkeling.nl
I : www.ar-bedrijfsontwikkeling.nl

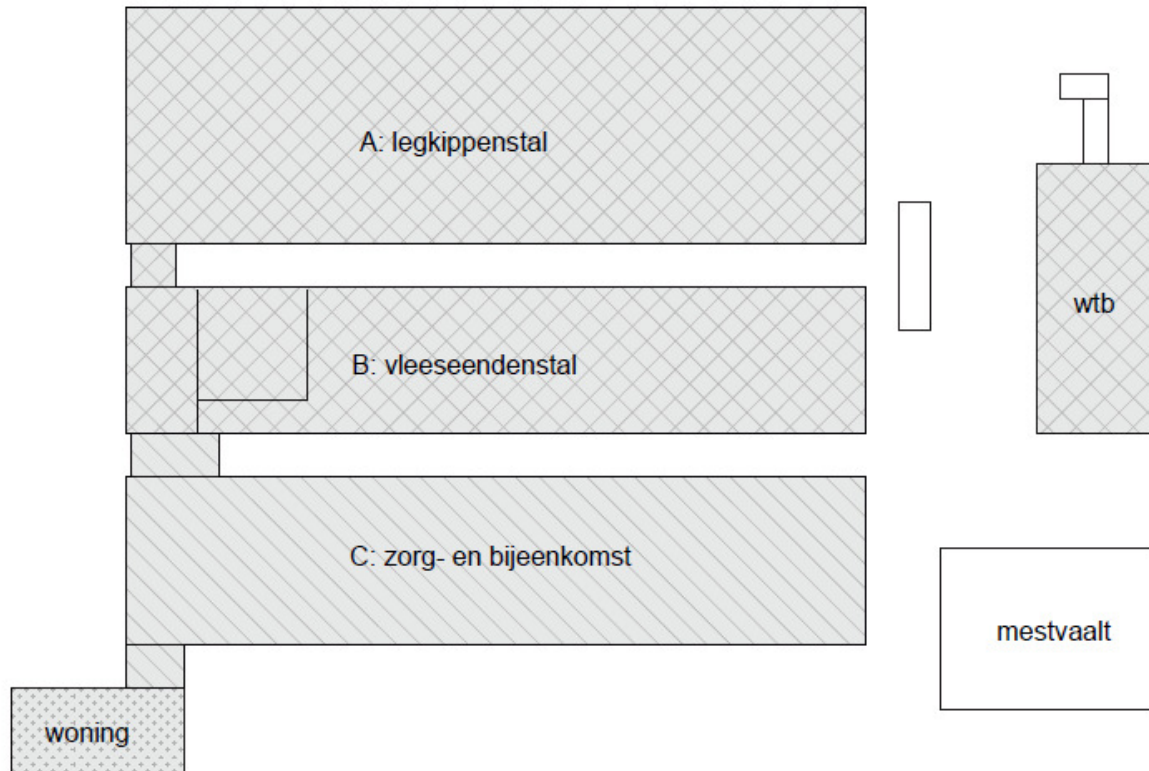
INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding en doel	3
2	Project- en locatiebeschrijving	5
2.1	Projectbeschrijving	5
2.2	Locatiebeschrijving.....	9
3	Beleidskader	10
3.1	Europees- en Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
	Het provinciaal beleid is vastgelegd in de omgevingsvisie en omgevingsverordening. ..	12
3.3	Gemeentelijk beleid.....	13
3.3.1	Bestemmingsplan buitengebied	13
4	Onderzoek.....	14
4.1	Milieu	14
4.2	Fijnstof	14
4.3	Geur.....	15
4.4	Ammoniak	15
4.5	Geluid	16
4.6	Bodem.....	16
4.7	Externe veiligheid.....	16
4.8	Archeologie	16
4.9	Flora en fauna.....	17
4.10	Gelders Natuur Netwerk.....	18
4.11	Landschap	18
4.12	Verkeer	18
4.13	Kabels en leidingen.....	19
4.14	Water	19
4.15	Financiële uitvoerbaarheid	19

1 Inleiding en doel

De familie Simonsz heeft het voornemen om de locatie aan de Heideweg 12 duurzaam in te richten voor:

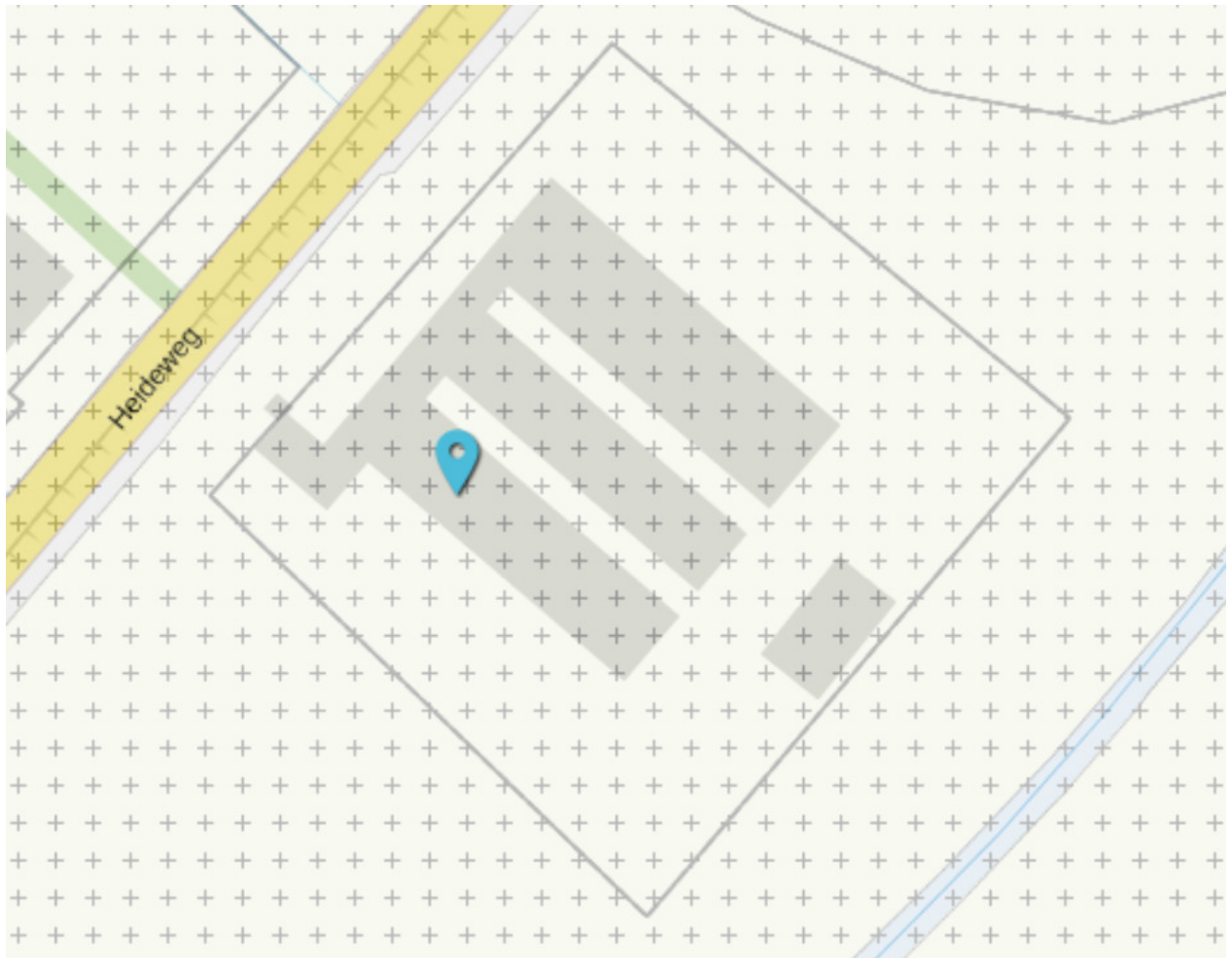
- volwaardig pluimveehouderij voor het houden van legkippen en vleeseenden;
- zorg- en logeerboerderij;
- bijeenkomsten;
- boerderijwinkel;



figuur 1: bedrijfsindeling

Het gebruik van de zorg- en logeerboerderij is mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met de regels RO welke is verleend in 2013. In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied is deze functie echter niet opgenomen. Daarom wordt er een wijziging / herziening van het bestemmingsplan aangevraagd.

Om in te kunnen blijven spelen op de maatschappelijke vraag willen ze gebouw C volledig bestemmen als zorg-, bijeenkomstfunctie.



figuur 2: bestaand bouwblok

2 Project- en locatiebeschrijving

2.1 Projectbeschrijving

Heidewaard is een zorg- en logeer boerderij, met een actieve pluimveehouderij, huisverkoop van boerderij producten (eieren / aardappels).

De agrarische activiteiten betreft de legpluimveehouderij, waarvan een gedeelte van de eieren aan huis verkocht worden en een vleeseendenhouderij.

Daarnaast zijn er in een hobbymatige setting, met het oog op de zorgboerderij: schapen, geiten, pony's, paard, ezel, hangbuikzwijnen, konijnen, cavia's, hamsters en diverse zangvogeltjes. Ook is er een grote moestuin, diverse vruchtenstruiken en een kleine laan met kersenbomen.

De zorgboerderij biedt momenteel plaats aan 16 jeugdige en 5 volwassen deelnemers. Aan 6 deelnemers wordt ook de gelegenheid geboden tot logeren. Dit om de betreffende gezinnen te ontlasten en tijdelijke verblijf, in afwachting van mogelijk plaatsing in een zorginstelling. Deze deelnemers hebben hun dagbesteding op de boerderij, enkelen worden individueel begeleid en enkele gezinnen worden ambulantly begeleid. We proberen zo vraaggericht mogelijke zorg te geven. Dat betekent flexibele tijden voor dagbesteding en zo flexibel mogelijk inzetbaar voor logeren of opvang.

In de afgelopen jaren werden er aan 14 daklozen tijdelijk opvang gegeven. Daarnaast biedt Heidewaard mogelijkheden voor een crisisplaatsing. (voornamelijk jeugd)

Overige activiteiten:

Participatie / arbeidstoeleiding:

Er zijn 22 vrijwilligers betrokken bij de zorgboerderij, waarvan er 14 geplaatst zijn door werkzaak of vanuit de gemeente op basis van participatie en/ of arbeidstoeleiding. Er zijn gesprekken met Naaiatelier Saffrina uit Zaltbommel om in samenwerking een depot te vormen om mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt d.m.v. het naaiatelier toe te leiden. Op informele wijze wordt momenteel door verschillende naaisters gewerkt aan kleine projectjes (als slabbetjes / sjaals / capes). Daarnaast worden er diverse verstelwerkzaamheden voor elkaar gedaan.

Taalhuis:

Vanuit het project: "Groen ontmoet", waarin Birmese gezinnen werden verbonden met de zorgboerderij met als doel integratie en verbeteren taal, is het taalhuis ontstaan. Wekelijks wordt op de boerderij aan Nederlanders met een achterstand in taal, de Nederlandse taal geoefend en aangeleerd. Deze taalachterstand is ontstaan door het niet kunnen afronden van de inburgeringscursus of door niet blijvend spreken van Nederlands i.v.m. het uitblijven van werk en participatie. Het taalhuis wordt gegeven in een aparte ruimte naast de dagbesteding, onder leiding van 3 vrijwilligers aan 8 betrokken personen. Welzijn Neerijnen is betrokken bij het taalhuis. Zij zorgt voor nieuwe deelnemers (er zijn meer gegadigden, maar die zijn nog niet gemotiveerd om te komen) en voor continuïteit bij de vrijwilligers. Woningbouwvereniging De Kern en ondersteunt het taalhuis met een projectmatige gift.

Spreekuur / Helpdesk / Formulierenbrigade:

De afgelopen jaren werd er aan de Birmese gezinnen een opvoedcursus gegeven, (op verzoek van de gemeente), dat legde een vertrouwensbasis. Er werd duidelijk dat er veel begeleiding nodig is. De zorgboerderij werd een soort helpdesk voor vluchtelingen, met soms schrijnende problematiek (OTS / bewindvoering, moeilijkheden in de gezinnen). Deze problemen ontstonden mede doordat post niet goed werd gelezen of doordat de Nederlandse cultuur niet goed werd begrepen. Door de vele werkzaamheden die de zorgboerderij door deze problemen ondervond, werden deze vragen ondergebracht in een soort spreekuur van Vluchtelingenwerk, gehuisvest op de zorgboerderij. Omdat deze vluchtelingen al 5 jaar in Nederland verblijven is de hulp ingeroepen van het Sociaal Team Neerijnen. Momenteel zijn er inventariserende bijeenkomsten met de Birmese gezinnen en hun vrijwilligers, op de boerderij onder leiding van Sociaal Team Neerijnen. Het doel is de hulp aan de gezinnen meer te structureren, vooralsnog vindt deze plaats vanuit de boerderij.

“Kledingbank” / Kringloop

Mogelijk ook door de opvang van daklozen, maar misschien ook door de hulp aan de bijstandsgesinnen en vluchtelingen, is er enkele jaren geleden een enorme stroom van kleding en ook goederen op gang gekomen. Mensen (o.a. ook klanten die komen door de huisverkoop van de boerderij) brengen kleding of overvloedige huisraad naar de boerderij. Met behulp van vrijwilligers wordt het gesorteerd en weer aan de gezinnen aangeboden die dit het hardst nodig hebben. Daarnaast wordt ook door diverse mensen de te grote oogst aan b.v. bonen, aardbeien, of het niet verkochte brood van de bakker soms aangeboden aan de boerderij en verdeeld onder de gezinnen.

Sport: Voetballen met de vluchteling / schaatsbaan

Mede door onze enthousiaste gezinsleden, maar ook door verschillende mensen uit onze kerkelijke gemeente, wordt er (wekelijks) gevoetbald op de Heidewaard. Verschillende jongeren (maar ook ouderen) uit de dorpen zijn erbij betrokken. Het werkt samenbindend, cultuur verrijkend, maar het is vooral ook gewoon leuk! Informeel en amateuristisch. Door het enthousiasme en het feit dat er gevoetbald werd in een voormalig weiland, werd er deze maand een “echt” voetbalveld aangelegd, het omringende hek werd gesponsord door een enthousiaste burger.

De gemeente was zo enthousiast om daarbij, de niet gebruikte Panna kooi, in bruikleen te geven aan Heidewaard, daarnaast is er nog ruimte voor volleybal / basketbal/ tafeltennis. Afgelopen jaar hebben we een schaatsbaan aan kunnen leggen. Vooral voor onze eigen deelnemers en al hun en onze betrokkenen, maar ook voor de nu al sportende mensen. We hebben met deze sportieve activiteiten geen commerciële doelen op het oog, het is puur dienend en helpend voor de ander bedoeld.

Gebruik door eigen kerkelijke gemeente:

De afgelopen tijd heeft onze kerkelijke gemeente, Volle Evangelie Gemeente De Kandelaar, Zaltbommel, door de weeks, gebruik gemaakt van verschillende ruimten van de zorgboerderij, zowel binnen als buiten. Op vrijdagavond worden er bij de activiteiten ook niet kerkelijke mensen (vluchtelingen / jongeren) en deelnemers van de zorgboerderij betrokken.

In de pen:

Koffie / eettafels:

Welzijn Neerijnen heeft ons gevraagd om na te denken over het aanbieden van koffietafels /eettafels aan eenzame mensen in de gemeente. De huidige dagbestedingsruimte en keuken bieden voldoende plaats, maar onze bestaande deelnemers zouden dan eigenlijk een andere eigen ruimte nodig hebben.

Vergroten ruimte taalhuis:

Het taalhuis is gevestigd in een spelruimte van de zorgboerderij. Omdat deze ruimte toch wat beperkt is, ook door aanwezig speeltafels (duplo / lego), denken we dat er op termijn een grotere ruimte nodig is. Ook omdat door de participatiewet er een eis komt op het gebied van taalontwikkeling verwachten we dat de groep zal groeien. De grotere ruimte zullen we weer multifunctioneel willen inrichten. Ruimte voor spel, voor een gesprek, voor groepen als het taalhuis en voor de ouderen, die na de middag willen rusten.

Kerkelijke Gemeente:

De kerkelijke gemeente wil een (eigen) ruimte inrichten waarin de al bestaande activiteiten, zoals hierboven genoemd, kunnen plaatsvinden en de zondagsbijeenkomsten kunnen worden gehouden. Deze ruimte zal plaats bieden aan ca. 70 personen.

Indeling:

Huidig gebruik van de diverse ruimten:

Voor tijdelijk verblijf / logeren, zijn er in de woning 3 kamers (en een douche / toilet beschikbaar. (29 m²).

Voor de opvang van daklozen werd de speelzolder boven de dagbestedingsruimte gebruikt. Deze ruimte is verder als speelruimte beschikbaar.(80 m²)

Ruimte voor de dagbesteding: Koffieruimte van (150 m²), toiletten, douche (5m²). In deze ruimte bevindt zich een gedeelte waar de kleding en inboedel wordt gepresenteerd en verdeeld. In deze ruimte is de stichting Evangelische Boekhandel Deur der Hoop gevestigd, voor verkoop Bijbels en christelijke boeken.(30 m²) (www.deurderhoop.nl). Deze ruimte is tevens beschikbaar als gespreksruimte voor de zorgboerderij.

Ruimte voor gebruik Taalhuis, Spel, Spreekuur, Rustruimte. (30 m)

Spelruimte voor speltafels: Hier staan een tafeltennistafel, air hockeytafel, voetbaltafel, en pooltafel. (90 m²)

Achterste afdeling: Deze wordt multifunctioneel ingezet. Soms is er een stro doolhof, momenteel worden er 2 karren gebouwd / verbouwd door deelnemers van de zorgboerderij. Verschillende skelters, traptractors en fietsen zijn er gestald. Soms is er opslag van inboedels van 1 of 2 daklozen. In deze ruimte zijn de fietsenwerkplaats en de tuinwerkplaats gevestigd. Ook is er ruimte voor de hobbydieren van de boerderij. Totale ruimte is 600 m².

Fietsen werkplaats: Er worden door mensen van het participatieproject / arbeidstoeleiding fietsen van alle betrokkenen van de zorgboerderij gerepareerd. (30m² van de 600 m²)

Tuinwerkplaats: Opslag materialen voor moestuin, vruchtenstruiken. (30m² van de 600 m²)

Timmer- / knutselwerkplaats: gebruik voor houtbewerking en diversen knutselactiviteiten door deelnemers van de zorgboerderij en mensen van het participatieproject. (30m² van de 600 m²)

Veranderingen van diverse ruimten:

De achterste ruimte wordt steeds intensiever worden gebruikt voor de zorg en bijeenkomsten. Daarom wordt, voornamelijk in de winter periode, een gedeelte van de vleeseenden stal gebruikt voor het huisvesten van de dieren welke worden gehouden voor de zorg en opslag van diverse materialen.

Over Heidewaard:

Heidewaard draagt het Keurmerk Kwaliteitswaarborg Zorgboerderijen van de landelijke Federatie Landbouw en Zorg.

We zijn gecertificeerd als Jeugdzorgboerderij in samenwerking met Pactum, Jeugd en Opvoedhulp.

Heidewaard is lid van de Coöperatie Boer en Zorg en van de Vereniging Zorgboeren Rivierengebied.



Van alle medewerkers is een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG), afgegeven door het Ministerie van Justitie, in ons bezit en deze kan desgevraagd getoond worden. Alle medewerkers, vrijwilligers en stagiaires hebben een geheimhoudingsverklaring voor het borgen van de privacy van betrokkenen, ondertekend.

De boerderij produceert volgens de normen van het IKB: Integrale Keten Beheersing en werkt volgens de richtlijnen van de Gezondheidsdienst voor dieren: Keurmerk Zoönosen.

We zijn door SBB (Samenwerkingsorganisatie Beroepsonderwijs Bedrijfsleven), voorheen Calibris en Aequor, erkend als opleidingsbedrijf. Door het jaar heen worden aan 2 tot 3 stagiaires van MBO of HBO een plaats geboden, zowel agrarisch als zorg en welzijn.

Er is een gebruikersmelding Brandveilig gebruik gebouwen afgegeven door de Veiligheidsregio. Op dit moment wordt een gebruikersvergunning aangevraagd, omdat deze meer van toepassing is op de groei van de zorgboerderij en de diverse activiteiten. Het advies van de Brandweer was om de gehele schuur aan te merken als bijeenkomstruimten.

Heidewaard werkt samen met Stichting Welzijn Neerijnen, met Sociaal Wijkteam Neerijnen, Kern Team Geldermalsen, Buurtzorg teams, Zaltbommel, Werkzaam Tiel, Werk en Inkomen Tiel, Gemeente Neerijnen, Vluchtelingenwerk Oost Nederland, Taal café Geldermalsen en diverse andere (zorg) instellingen.

2.2 Locatiebeschrijving

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich voornamelijk agrarische bedrijven. Op circa 400 meter ten zuiden van de planlocatie ligt de dorpskern van Waardenburg. Dichtstbijzijnde agrarische woning, Heideweg 13, ligt op circa 40 meter en burger woning in het buitengebied ligt op circa 300 meter.

Op 1350 meter ten zuiden van de locatie ligt het Natura 2000 gebied Rijntakken en op 9150 meter ten noordwesten ligt het Natura 2000 gebied de Lingegebied & Diefdijk-zuid.



figuur 3: omgevingskaart

De locatie ligt in een landelijk gebied ten noorden van Waardenburg. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Waardenburg, sectie X, nummers 407.

3 Beleidskader

3.1 Europees- en Rijksbeleid

EU kaderrichtlijn Water

De EU Kaderrichtlijn Water is een Europese richtlijn uit 2000. De richtlijn heeft tot doel om op Europese schaal water en de daarvan afhankelijke ecosystemen te beschermen tegen verontreiniging, duurzaam gebruik van water te bevorderen, de toestand van het aquatisch milieu te verbeteren en de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte te verminderen. De richtlijn stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater en grondwater. De uitvoering van de Richtlijn ligt in handen van de regionale waterbeheerders.

Conclusie: het voornemen leidt niet tot strijdigheid met de EU kaderrichtlijn Water.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de voormalige Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap (waaronder het beleid voor Nationale Landschappen) laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Het Rijk borgt dat het rivierensysteem ruimte houdt om water over Rijnakken en Maas veilig af te voeren, ook voor de lange termijn, mede ter bescherming van het binnendijkse plangebied. Het belang van bescherming van de buisleidingen is in een aparte structuurvisie vastgelegd.

Conclusie: het voornemen leidt niet tot significant negatieve effecten op de Natura2000-gebieden, zie natuurbeschermingswet vergunning d.d. 30 maart 2015. Het plangebied is verder niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, daardoor heeft de SVIR geen consequenties voor het plan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer de Ecologische Hoofdstructuur en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Cultuurhistorie

In de Nota Belvédère zijn enkele belangrijke cultuurhistorische gebieden en steden beschreven. Deze nota heeft als doel 'het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit in zowel het stedelijke als landelijke gebied, als kwaliteit en uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen'.

De Monumentenwet regelt de bescherming van monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten. Tot voor kort was er voor de bescherming van archeologische waarden echter weinig geregeld. Het in 1992 tussen Europese lidstaten gesloten Verdrag van Malta heeft de basis gelegd voor het volwaardig betrekken van archeologie in het ruimtelijke proces. Sinds 2007 geldt er een gewijzigde Monumentenwet en is het verplicht om een archeologisch proces te doorlopen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Gemeenten kunnen sindsdien ook bij bouwvergunningen aanvullende eisen stellen met betrekking tot archeologische waarden.

Omgevingsrecht overig

Naast ruimtelijke aspecten worden ook aspecten als milieubeheer en flora en fauna in de beoordeling betrokken. Aanvullend op bovenstaande wettelijke kaders voor de ruimtelijke toetsing is er een vergunningplicht in het kader van de Wet Milieubeheer.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de omgevingsvisie en omgevingsverordening.

In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie denkt dat de omgeving er in de toekomst uit moet gaan zien. Het gaat over verkeer, water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening. Het plan vervangt 5 oudere, afzonderlijke plannen. Het gaat vooral om een duurzame economie en een veilige leefomgeving van hoge kwaliteit. Naast de Omgevingsvisie is er de Omgevingsverordening. Hier staan de afspraken en regels om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren.

Conclusie: de gewenste bedrijfsontwikkeling geeft op voorhand geen spanningsveld met de hoofdbeleidslijnen van de omgevingsvisie en -verordening.

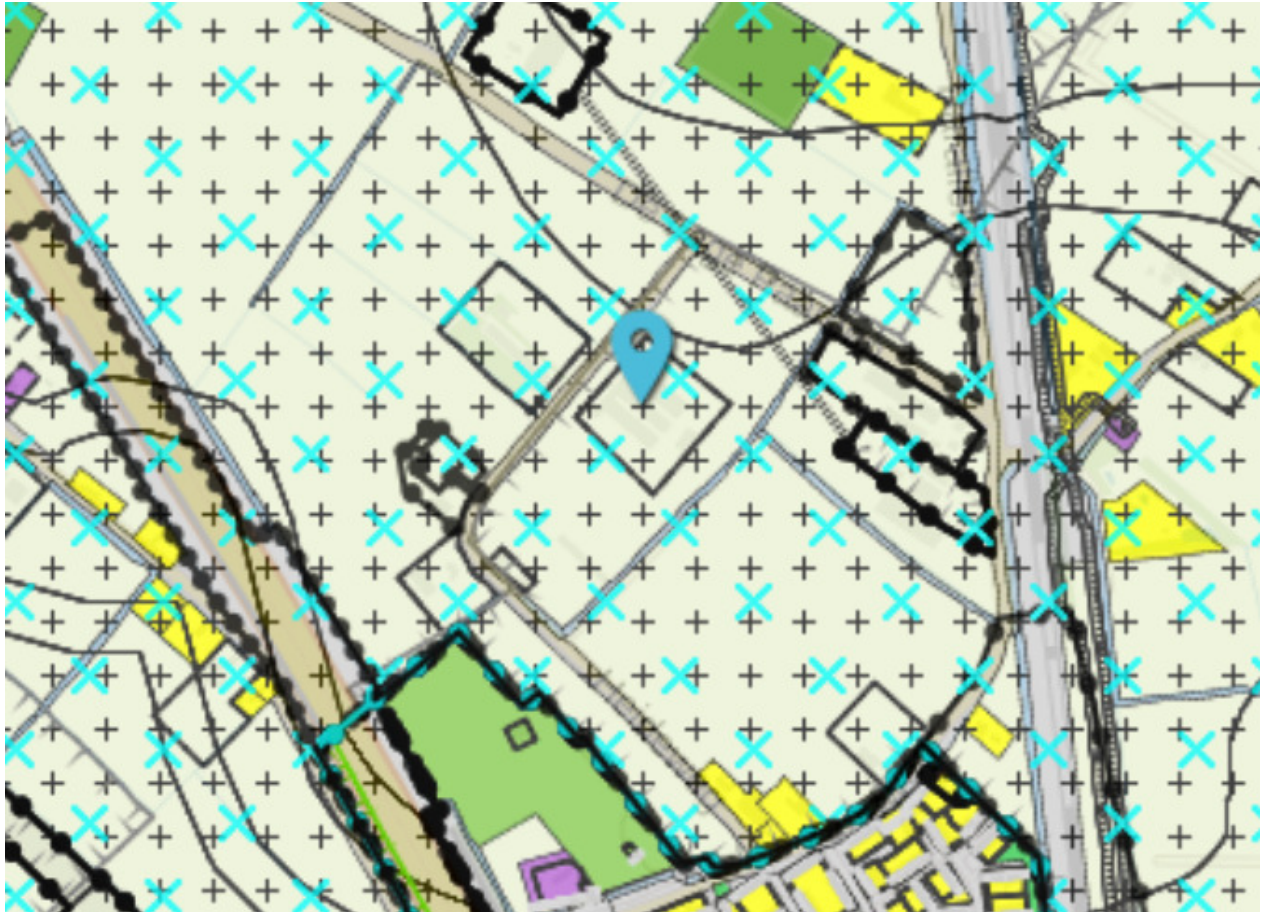


figuur 4: kaart omgevingsvisie

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan buitengebied

Het bestemmingsplan buitengebied is op 06 februari 2014 vastgesteld, met herzieningen in 2016. In dit bestemmingsplan is het perceel aan de Heideweg 12 bestemd voor agrarisch met dubbelbestemming waarde - Archeologisch 4, functieaanduiding intensieve veehouderij en gebiedsaanduiding overige zone – oeverwal - stroomrug.



figuur 5: uitsnede bestemmingsplan buitengebied

4 Onderzoek

4.1 Milieu

In de onderstaande tabel is de huidige vergunde situatie aangegeven. In deze situatie zijn in stal B nog legkippen en stal C vleeseenden aangegeven. In de gewenste situatie, zie onderstaande tabel, worden er in stal C geen dieren meer gehouden en in stal B vleeseenden i.p.v. de legkippen.

VERGUND										
Aantallen dieren, diercategorie en stalsysteem					NH3-emissie		Geuremissie		Fijnstof	
Stal nr	RAV code	Diercategorie	Omschrijving stalsysteem	aantal dieren	per dier	totaal	per dier	totaal	per dier	totaal
A	E 2.11.1	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	Volièrehuisvesting, minimaal 50% van de leefruimte is rooster met daaronder een mestband. Mestbanden minimaal eenmaal per week afdraaien. Roosters minimaal in twee etages. (BWL 2004.09.V1) 6, 10, 11	23000	0,09	2070,0	0,34	7820,0	65	1495000
B	E 2.11.1	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	Volièrehuisvesting, minimaal 50% van de leefruimte is rooster met daaronder een mestband. Mestbanden minimaal eenmaal per week afdraaien. Roosters minimaal in twee etages. (BWL 2004.09.V1) 6, 10, 11	10935	0,09	984,2	0,34	3717,9	65	710775
C	G 2.1.100	vleeseenden	overig huisvestingssystemen	6000	0,21	1260,0	0,49	2940,0	84	504000
E	E 6.8	additionele technieken voor mestbewerking en mestopslag	afgesloten mestopslagloods	33935	0,05	1696,8	0	0,0	0	0
G+H	K 1.100	volwassen paarden (3 jaar en ouder)8	overige huisvestingssystemen	1	5	5,0	0	0,0	0	0
	K 3.100	volwassen pony's (3 jaar en ouder)8	overige huisvestingssystemen	4	3,1	12,4	0	0,0	0	0
Totaal						6028,3		14477,9		2709775
GEWENSTE										
Aantallen dieren, diercategorie en stalsysteem					NH3-emissie		Geuremissie		Fijnstof	
Stal nr	RAV code	Diercategorie	Omschrijving stalsysteem	aantal dieren	per dier	totaal	per dier	totaal	per dier	totaal
A	E 2.11.1	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	Volièrehuisvesting, minimaal 50% van de leefruimte is rooster met daaronder een mestband. Mestbanden minimaal eenmaal per week afdraaien. Roosters minimaal in twee etages. (BWL 2004.09.V1) 6, 10, 11	20217	0,09	1819,5	0,34	6873,8	65	1314105
B	G 2.1.100	vleeseenden	overig huisvestingssystemen	10150	0,21	2131,5	0,49	4973,5	84	852600
E	E 6.8	additionele technieken voor mestbewerking en mestopslag	afgesloten mestopslagloods	20217	0,05	1010,9	0	0,0	0	0
B/G/H	K 1.100	volwassen paarden (3 jaar en ouder)8	overige huisvestingssystemen	1	5	5,0	0	0,0	0	0
	K 3.100	volwassen pony's (3 jaar en ouder)8	overige huisvestingssystemen	4	3,1	12,4	0	0,0	0	0
	C 1.100	geiten ouder dan 1 jaar	overige huisvestingssystemen	6	1,9	11,4	18,8	112,8	19	114
	B 1.100	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg1, 2	overige huisvestingssystemen	10	0,7	7,0	7,8	78,0	0	0
	A 3.100	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	overige huisvestingssystemen	4	4,4	17,6	0	0,0	38	152
	A 2.100	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	overige huisvestingssystemen	2	4,1	8,2	0	0,0	86	172
Totaal						5023,5		12038,1		2167143

figuur 6: emissieberekening vergunde en gewenste situatie

4.2 Fijnstof

Stof ontstaat hoofdzakelijk door huidschilfers, mengvoeders en strooisel en wordt via de ventilatielucht in de omgeving gebracht. Een meer specifieke vorm van stof is fijnstof. Fijnstof is afkomstig van natuurlijke bronnen, zoals zeezout en zand, en menselijke bronnen, zoals verkeer, industrie en landbouw. De menselijke bronnen veroorzaken de grootste uitstoot van fijnstof, tot wel zo'n 75 tot 80%, blijkt uit recent onderzoek (rapport 'Beleidsgericht Onderzoeksprogramma fijn stof', Planbureau voor de Leefomgeving (PBL), Den Haag/Bilthoven, 2010).

De fijnstof emissie vanuit de huisvesting van landbouwdieren neemt t.o.v. de vergunde situatie af met ca. 20% en de fijnstof uit de overige bronnen, zoals transportbewegingen, hebben door hun geringe omvang weinig invloed. Hierdoor zal de totale emissie van fijnstof afnemen t.o.v. de vergunde situatie en is er geen nadere berekening nodig.

4.3 Geur

De Wet Geurhinder en Veehouderij bevat regels inzake geurhinder vanwege tot veehouderijen behorende dierenverblijven en vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

De normen voor geur zijn afgeleid van de Regeling Geurhinder en Veehouderij. Om de geurbelasting op de omgeving te bepalen, worden geurberekening uitgevoerd conform het geurverspreidingsmodel 'V-stacks vergunning'. Uit de berekening volgt de geurbelasting op de daarvoor gevoelige objecten, uitgedrukt in Odeur Units per kubieke meter. De geur norm voor geurgevoelige objecten varieert. Er wordt onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom en er is onderscheid in concentratiegebied en niet-concentratiegebied. Voor een geurgevoelig object dat deel uitmaakt van een veehouderijbedrijf geldt de geur norm niet, maar een minimum afstand van 50 meter.

Uit de V-stacks berekening blijkt dat de geurbelasting op de burger woningen in het buitengebied onder de norm van 8,0 odeur blijven en de woningen binnen de bebouwde kom onder de norm van 2,0 odeur blijven.

Binnen een afstand van 50 meter van de dierverblijven bevindt zich geen woning behoorde bij een veehouderijbedrijf.

V-stack berekening

Naam van het bedrijf: Simonsz, Heideweg 12, Waardenburg
 Berekende ruwheid: 0,23 m
 Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal A	145 715	427 963	1,5	4,2	2,77	0,40	6 874
2	Stal B	145 702	427 946	1,5	4,3	1,66	0,40	3 718

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	Heideweg 6	145 558	427 807	8,0	2,8
4	Heideweg 5	145 483	427 816	8,0	2,1
5	rand bebouwde kom	145 888	427 570	2,0	0,9

4.4 Ammoniak

Er is voor de nieuwe situatie op 30 maart 2016 een natuurbeschermingswet vergunning verleend. De beschikking is als bijlage toegevoegd.

4.5 Geluid

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij ruimtelijke ontwikkelingen, ter waarboring van een akoestisch goed woon- en leefklimaat, rekening te worden gehouden met het aspect industrielawaai en wegverkeer.

Op 2 mei 2012 is voor het bedrijf aan de Heideweg 12 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Wijziging t.o.v. dit rapport zijn:

- De ventilatoren van stal C zijn buitenwerking;
- De aanvoer van krachtvoer is eenmaal per 2 week i.p.v. eenmaal per week;
- De aanvoer van jonge hennen is 1-maal per jaar i.p.v. 2-maal per jaar;
- De afvoer van oude hennen is 1-maal per jaar i.p.v. 2-maal per jaar;
- De afvoer van vaste mest wordt 1-maal per 2 week plaats i.p.v. 1-maal per week;
- Er vindt geen afvoer van drijfmest meer plaats;
- Het aantal personenauto's zal toenemen van 21 stuks naar maximaal 50 stuks.

Door de bovenstaande wijziging is de verwachting dat de geluidsbelasting op de omgeving niet zal toenemen en daarmee de grenswaarden niet worden overschreden. Aanvullende onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.6 Bodem

Uitgangspunt bij de ruimtelijke ontwikkelingen is dat bij nieuwbouw de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde functie. Door toepassing van chemisch bodemonderzoek NEN 5740 kan de gesteldheid van de bodem nader worden onderzocht.

In de nieuwe situatie wordt geen nieuwbouw gepleegd en is nader onderzoek voor deze situatie niet nodig is.

4.7 Externe veiligheid

Op 28 mei 2004 is in het Staatsblad nummer 250 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna te noemen Bevi) gepubliceerd. Dit besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit heeft tot doel de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen voor burgers in hun leefomgeving, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven. Ook kleinere bedrijven als lpg-stations, opslagen van bestrijdingsmiddelen, buisleidingen, transportactiviteiten en luchtverkeer zijn als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Op de planlocatie worden geen gevaarlijk stoffen gebruikt die een gevaar opleveren voor burgers en hun leefomgeving.

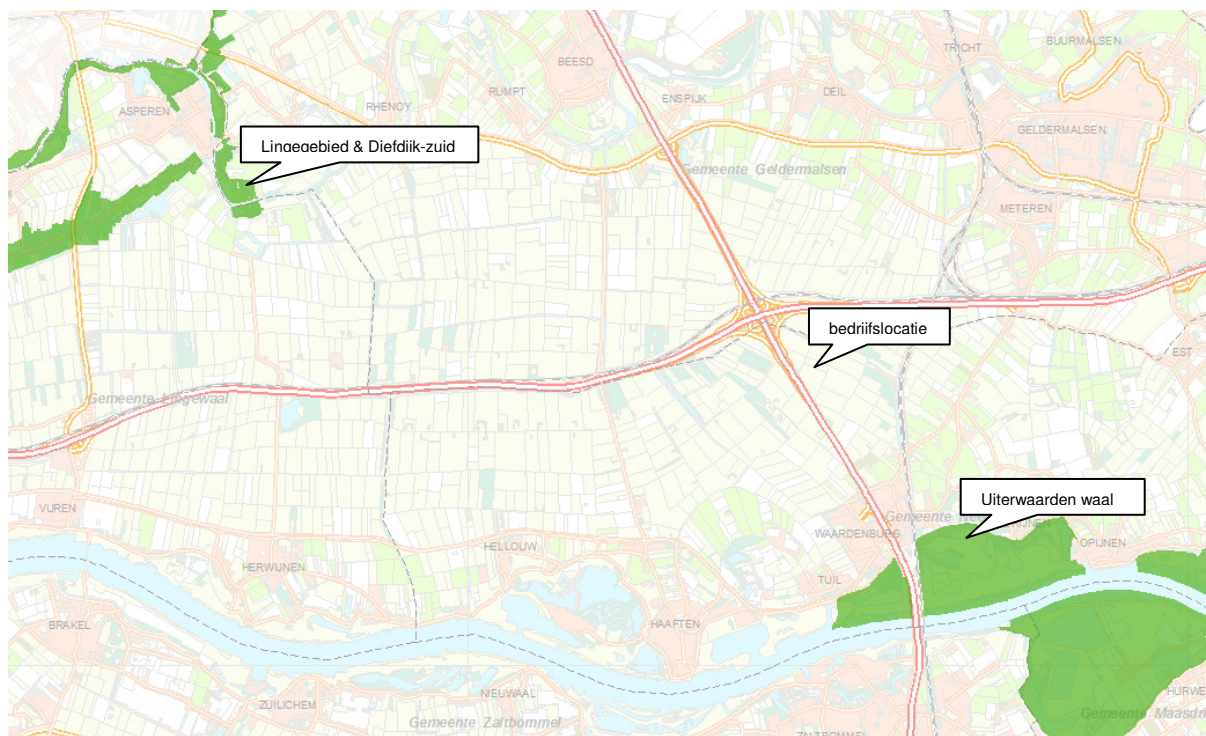
4.8 Archeologie

Het plangebied bevindt zich geheel in het gebied met waarde archeologisch 4. Hiervoor geldt dat onderzoek nodig is bij een bodemingreep van 10.000 m² of meer. Er wordt geen bodemingreep gedaan, er is geen archeologische onderzoek nodig.

4.9 Flora en fauna

De flora- en faunawet beschermen een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen onder meer niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden. De uitvoering van werkzaamheden kan leiden tot handelingen die in strijd zijn met deze verbodsbepalingen. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot het verstoren of doden van dieren en het vernietigen van groeiplaatsen van beschermde planten. In veel gevallen kan het plan overigens zo uitgevoerd worden dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn, en de wet geen mogelijkheden biedt voor een vrijstelling, dan moet een ontheffing aangevraagd worden.

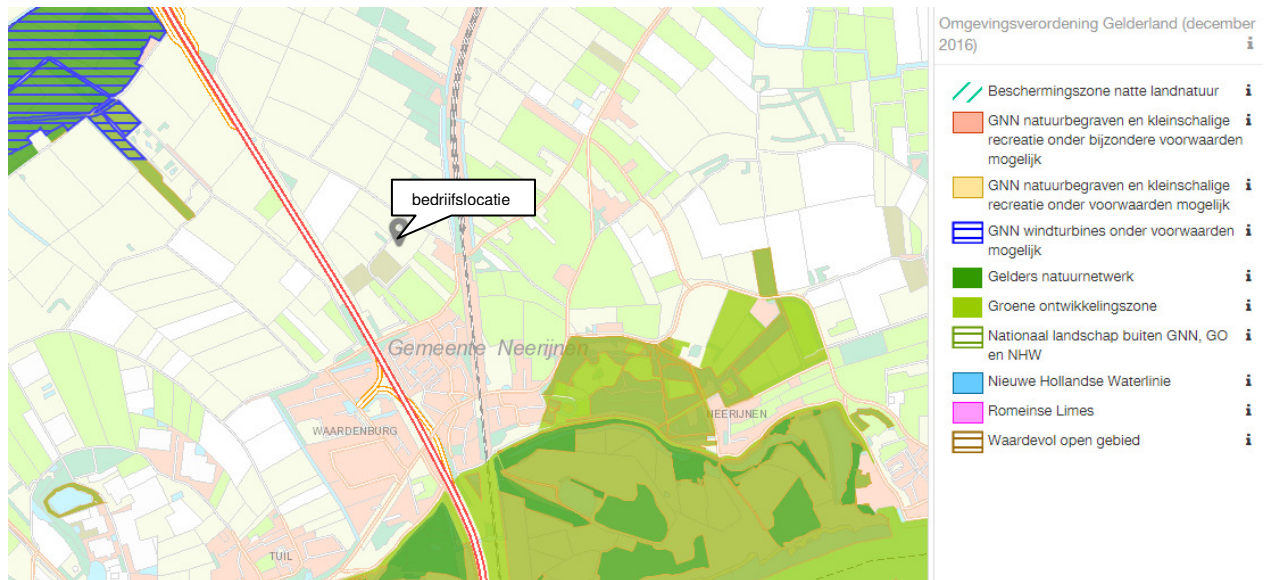
In het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vindt er geen uitbreiding en/of verbouw van bedrijfsbebouwing en verharding plaats op onbebouwde grond, daarom is een flora en fauna-onderzoek niet noodzakelijk.



figuur 7: plattegrond van regio met Natura-2000 gebieden

4.10 Gelders Natuur Netwerk

De locatie maakt geen deel uit van een Gelders Natuur Netwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingsruimte (GO). Het meest nabijgelegen GNN-onderdeel bevindt zich circa 1350 meter van de locatie.



figuur 8: uitsnede kaart GNN en GO

4.11 Landschap

De locatie maakt geen onderdeel uit van een nationaal landschap.

4.12 Verkeer

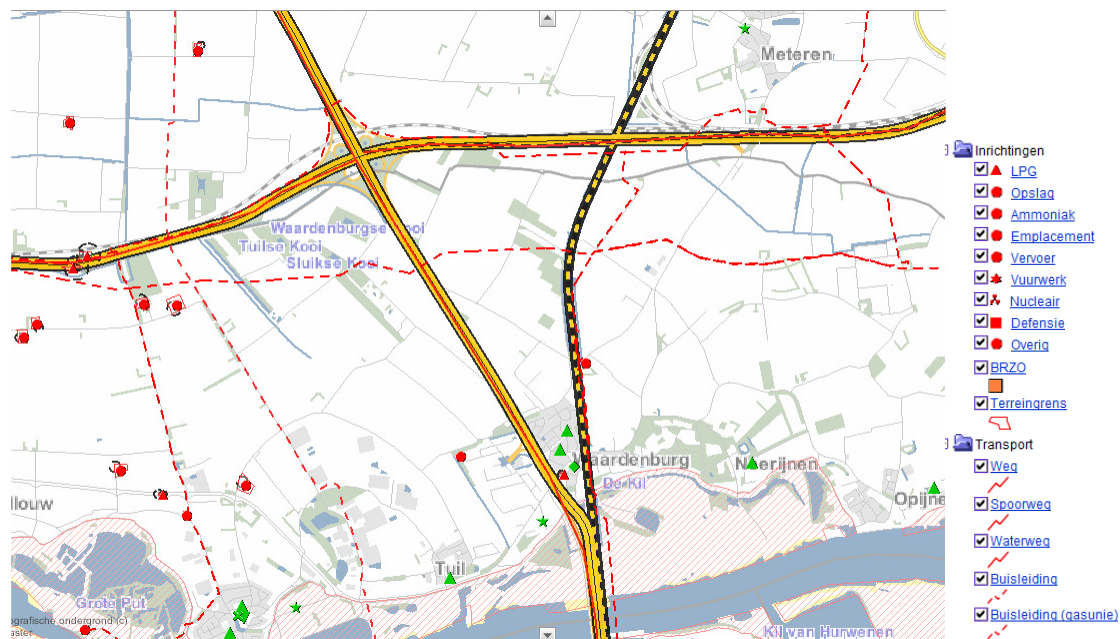
De ontsluiting van de locatie verloopt via Heideweg. De functie verandering zal leiden tot een beperkte toename van het “personen” verkeer, maximaal 50 auto’s per dag.

Op eigen terrein wordt voorzien in een goede afwikkeling van het verkeer. Het vrachtverkeer heeft een goede toegang tot het bedrijf. Op het erf is voldoende ruimte voor het lossen van voeders en laden van eieren en dieren. Er kan worden zorggedragen voor een verkeerveilige afwikkeling van het verkeer.

Op eigen terrein zijn 24 permanente en 16 tijdelijke parkeerplaatsen voor bezoekers, zie tekening. Ervaring leert dat dit voldoende is. Er is daarom geen overlast te verwachten van parkeren op de openbare weg.

4.13 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van de locatie liggen geen kabels of leidingen. Op circa 350 meter van de rijksweg A2 en circa 300 meter van een spoorlijn.



figuur 11: uitsnede risicokaart provincie Gelderland

4.14 Water

Het opnemen van de waterparagraaf met watertoets is wettelijk verplicht in verband met de mogelijke gevolgen van de plannen voor de waterhuishouding. De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren en afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in deze plannen.

De watertoets is uitgevoerd en als bijlage toegevoegd.

4.15 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van het plan komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer en niet op kosten van de overheid. Dat geldt zowel voor de kosten van het projectbesluit, alsmede de uitvoering ervan. De gemeente zal met de aanvrager een overeenkomst voor tegemoetkoming in de schade sluiten. Met deze overeenkomst wordt geregeld dat eventuele tegemoetkoming in de schade voor rekening van de aanvrager komt. Ten behoeve van die overeenkomst zal een planschaderisicoanalyse worden opgesteld. De economische uitvoerbaarheid is derhalve niet in het geding.