

Ruimtelijke onderbouwing

Parallelweg nabij 39 te Leerdam

In opdracht van Firma Van Eck-Leenman
Parallelweg 39
4143 LB Leerdam

Contactpersoon De heer A.W.M. van Eck

Auteur ing. M.J. Volbeda
Geling Advies BV
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis

Bezoekadres
Burg. Wijtvlietlaan 1
De Rips

☎ 0493 - 59 75 00

☎ 0493 - 59 75 09

✉ mvolbeda@gelingadvies.nl

🌐 www.gelingadvies.nl

Projectnummer 3101BS0111

Status Definitief

Datum december 2011

Ruimtelijke onderbouwing

Parallelweg nabij 39 te Leerdam

Gemeente Leerdam

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Achtergrond.....	5
1.2	Doel ruimtelijke onderbouwing	6
1.3	Leeswijzer	7
2	Beleidskader	8
2.1	Structuurvisie Zuid-Holland.....	8
2.2	Verordening Ruimte	9
2.3	Regionaal beleid	10
2.4	Gemeentelijk beleid.....	11
3	Projectprofiel	16
3.1	Huidige situatie	16
3.2	Toekomstige situatie	17
4	Verantwoording	26
4.1	Milieu	26
4.1.1	MER aanmeldingsnotitie/beoordeling	26
4.1.2	Bodem.....	26
4.1.3	Lucht	29
4.1.4	Geur	30
4.1.5	Geluid	30
4.1.6	Externe veiligheid	32
4.1.7	Ammoniak	34
4.2	Water	37
4.3	Natuur	41
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	43
4.5	Duurzaamheid	45
4.6	Verkeer	45
4.7	Feitelijke belemmeringen	47
4.8	Economische uitvoerbaarheid	48
4.9	Inspraak en gevolgde procedure	48
5	Eindconclusie	50

Bijlagen

Bijlage 1	Provinciale reactie
Bijlage 2	Welstandsadvies
Bijlage 3	Beplantingsplan Landschapsbeheer Zuid-Holland
Bijlage 4	Situatieschets
Bijlage 5	Geurcontourkaart

1 Inleiding

1.1 Achtergrond

Tegenover de huidige locatie van de Firma van Eck-Leenman aan de Parallelweg 39 te Leerdam, is de gemeente Leerdam bezig met het realiseren van de nieuwe wijk Broekgraaf. Een groot deel van de woningen in de wijk Broekgraaf krijgt te maken met een geurbelasting die hoger ligt dan de landelijk aangehouden norm. Om deze reden is door de raad een geurverordening vastgesteld die een hogere geurbelasting toelaat. Dit wordt echter niet gezien als een structurele oplossing. Het verplaatsen van het bedrijf naar de Bruinxdeelsekade is wel een structurele oplossing voor zowel de nieuwe bewoners van de wijk Broekgraaf als het agrarisch bedrijf.

Het doel van het project is om na verplaatsing in hoofdzaak een pluimvee- en rundveebedrijf te realiseren met voldoende perspectief voor de toekomst waarbij tevens een goed woon- en leefklimaat wordt gecreëerd in de nieuwe woonwijk Broekgraaf. De nieuwe locatie biedt hiertoe voldoende ruimte en ontwikkelingsmogelijkheden die elders niet gevonden kunnen worden. Een win-win situatie.



Figuur 1 Topografische ligging van de projectlocatie

1.2 Doel ruimtelijke onderbouwing

Op de locatie waar het bedrijf naar toe verplaatst wordt, is geen agrarisch bouwvlak aanwezig. Het vigerende bestemmingsplan bevat ook geen binnenplanse mogelijkheid om een nieuw bouwvlak te verkrijgen. Om de verplaatsing mogelijk te maken dient een projectomgevingsvergunning (ex artikel 2.12 lid 1a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) opgesteld te worden. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als motivatie bij de projectomgevingsvergunning en de daarbij behorende afwijking van het bestemmingsplan.

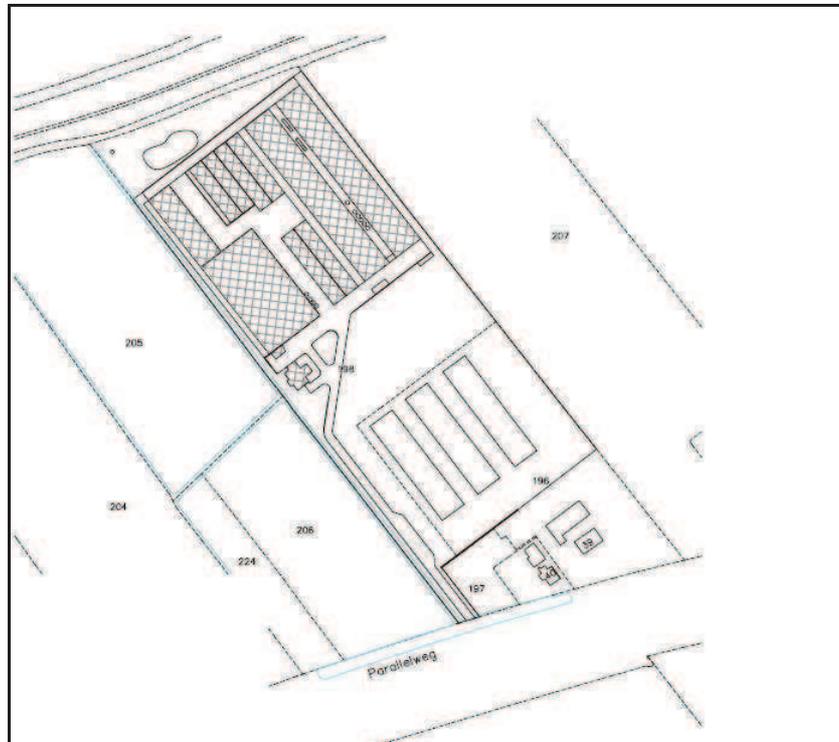


Figuur 2 luchtfoto met bestaande bebouwing en projectlocatie

Samengevat richt deze ruimtelijke onderbouwing zich op de realisatie van de volgende onderdelen:

- Het verplaatsen van een pluimveehouderij naar de achterzijde van het perceel aan de parallelweg 39, zodat deze grenst aan de Bruininxdeelsekade. Op de locatie wordt tevens een melkveehouderijtak gerealiseerd. Op de locatie komen 84.400 vleeskuikens, 197 melkkoeien, 123 stuks jongvee en 30 stuks overig rundvee. Op de locatie wordt ook een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd. Ten behoeve van de verplaatsing wordt een nieuwe uitrit gerealiseerd. Belangrijke voorwaarden zijn hierbij het voorzien in voldoende watercompensatie en een goede landschappelijke inpassing.

- Het agrarisch bedrijf op de oude locatie wordt beëindigd. Hiermee vervallen 90.000 vleeskuikens en 1.300 vleeskalveren.
- De voormalige bedrijfswoningen worden omgezet in een burgerwoning.



Figuur 3 situatieschets oude en nieuwe situatie bedrijf

1.3 Leeswijzer

In het vervolg van deze onderbouwing wordt op beknopte wijze aandacht besteed aan het algemene en specifieke provinciale/regionale beleid voor de fysieke omgeving van het projectgebied (Hoofdstuk 2). Vervolgens wordt aan de hand van een projectprofiel (Hoofdstuk 3) een functionele beschrijving gegeven van het project. In dit hoofdstuk wordt tevens ingegaan op randvoorwaarden die door de gemeenteraad van de gemeente Leerdam zijn vastgelegd. Vervolgens wordt inzicht gegeven in de verantwoording van dit project (Hoofdstuk 4). Het te realiseren project dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het project zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Tot slot wordt een eindconclusie gegeven (Hoofdstuk 5).



2 Beleidskader

2.1 Structuurvisie Zuid-Holland

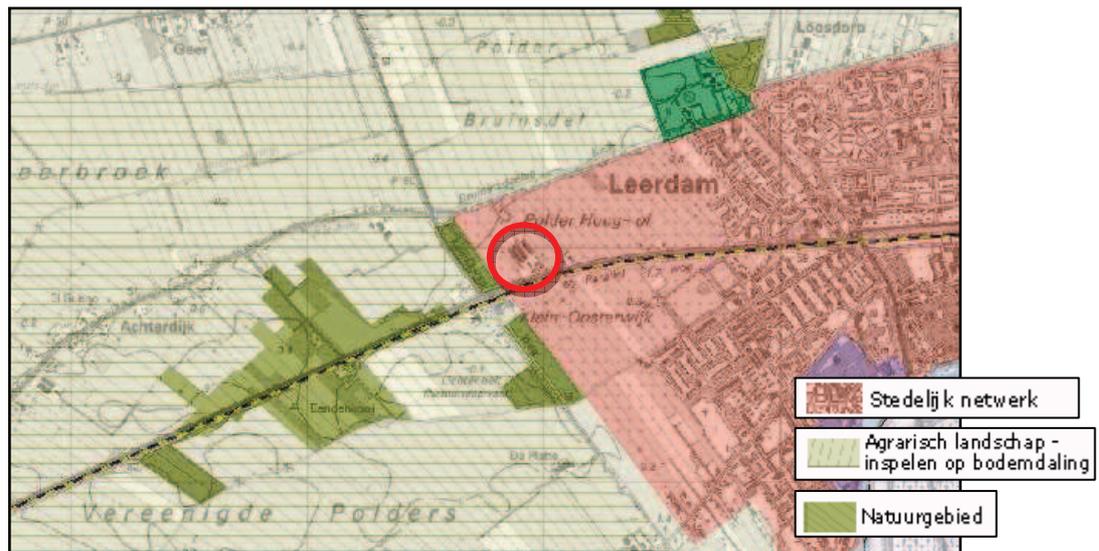
Op 2 juli 2010 zijn de Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland. In deze documenten is de visie verwerkt die de provincie heeft op de ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland en de manier waarop de provincie de visie wil realiseren. De ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland wordt gevormd door drie eenheden, te weten het stedelijk netwerk in het westen en midden, het landelijk gebied in het oosten, noorden en zuiden en de Zuidvleugelgroenstructuur die het stedelijk netwerk en landelijk gebied verbindt.

De provincie noemt in de structuurvisie vijf integrale en ruimtelijk relevante hoofdoopgaven. Zij geeft voorrang aan programma's of projecten die een bijdrage leveren aan deze opgaven. Die opgaven zijn:

1. Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel.
2. Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie.
3. Divers en samenhangend stedelijk netwerk.
4. Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap.
5. Stad en land verbonden.

Onderhavige inrichting ligt in het oosten van Zuid Holland. Hier is vooral sprake van landelijk gebied. Daarom wordt kort ingegaan op een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap, welke de provincie als opgave heeft in haar visie.

Met het grootste deel van het Groene Hart, ligt een omvangrijk deel van de open ruimte van de Randstad binnen de grenzen van de provincie Zuid-Holland. In de grote landschappelijke eenheden zet de provincie zich in voor behoud van leefbaarheid en economische vitaliteit van het landelijk gebied. De landbouw is voor die vitaliteit een belangrijke factor, zowel economisch gezien als wat betreft landschappelijke kwaliteit. De belangrijkste kernkwaliteiten in deze gebieden zijn diversiteit, openheid, rust en stilte. Om deze hoofdoopgave te realiseren werkt de provincie samen met de regio's aan de ontwikkeling van natuur- en recreatiegebieden, zoals bijvoorbeeld in de Krimpenerwaard, Alblasserwaard/Vijfheerenlanden en Gouwe Wierecke.

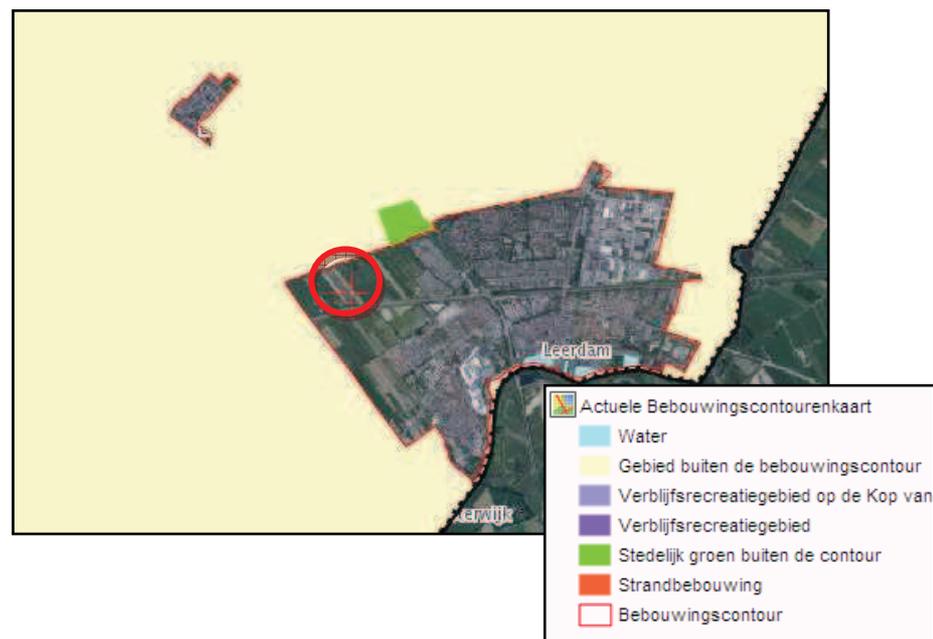


Figuur 4 Uitsnede structuurvisie

De beoogde locatie waar het intensieve veehouderijbedrijf naar verplaatst wordt, is op de plankaarten van de structuurvisie gelegen in het stedelijk netwerk. Op grond van deze gebiedsaanwijzing is de projectlocatie gelegen in een gebied waar de gemeente Leerdam de vrijheid heeft om naar eigen inzicht de ruimte te ordenen.

2.2 Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte is tot stand gekomen na het vaststellen van de Structuurvisie en de Agenda landbouw. De visie van de provincie Zuid-Holland is dus in de Verordening Ruimte concreet vastgelegd in regels voor ruimtelijke plannen. In de Verordening Ruimte staat in het hoofdstuk 'inhoudelijke bepalingen' regels voor de ontwikkelingsruimte die de provincie wil geven aan onder andere de landbouw. In de Verordening Ruimte is opgenomen dat in het gebied buiten de bebouwingscontouren, nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf niet is toegestaan en dat bij verplaatsing van een intensief veehouderijbedrijf een ontheffing gevraagd moet worden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.



Figuur 5 Bebouwingscontourenkaart

Onderhavige projectlocatie is gelegen in de bebouwingscontour om welke reden geen ontheffing van de provincie Zuid-Holland nodig is. Het initiatief is wel voorgelegd aan de provincie. Hierbij heeft de provincie aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de verplaatsing van het agrarisch bedrijf. De gemeente is zelf bevoegd om eigen keuzen te maken binnen de bebouwingscontour. Zie bijlage 1 voor de provinciale reactie.

2.3 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie Alblasserwaard & Vijfheerenlanden

Stad en land worden in de regionale structuurvisie meer op elkaar betrokken. Met het oog hierop en aansluitend op het groene hartbeleid van Rijk en provincie Zuid Holland en het covenant Alblasserwaar-Vijfheerenlanden is de structuurvisie gericht op:

- Het versterken van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit.
- Het verbreden van de plattelandseconomie.
- Het bieden van meer ruimte voor recreatie, natuur, water en landschap.

Dit alles laat onverlet dat de (grondgebonden) landbouw een essentiële economische drager blijft van het landelijk gebied. Een belangrijk uitgangspunt van het beleid blijft dan ook het bieden van duurzame ontwikkelingsmogelijkheden aan



de veehouderij, rekening houdend met het milieubeleid en met respect voor de landschappelijke kwaliteiten, de cultuurhistorische waarden en de natuurwaarden.

De centrale visie voor de regio luidt: de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegend open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën. Met de veehouderij vormt de agrarische sector een economische en beeldbepalende rol in de regio. Om de agrarische sector toekomst te geven in de regio, worden schaalvergroting en verbreding genoemd om een gezonde economische bedrijfsvoering te behouden. Sommige veehouders zullen daartoe vooral het pad van voortgaande schaalvergroting volgen, andere ondernemers gaan wellicht meer de nadruk leggen op optimalisering van de huidige bedrijfsvoering en verbreding van de activiteiten.

Visie landelijk gebied Ablasserwaard-Vijfheerenlanden

In deze visie geven de gezamenlijke gemeenten van de Ablasserwaard-Vijfheerenlanden hun visie op de gewenste ontwikkeling in het landelijk gebied.

In de regio Ablasserwaard-Vijfheerenlanden gaan een vitale agrarische economie en een aantrekkelijk en bijzonder landschap samen. De gemeenten binnen de Ablasserwaard-Vijfheerenlanden houden hierbij de volgende beleidslijnen aan:

- het binnen de eisen van landschapskwaliteit en regelgeving van hogere overheden zoveel mogelijk faciliteren van schaalvergroting en vestiging van nieuwe melkveehouderijbedrijven;
- het binnen randvoorwaarden zoveel mogelijk faciliteren en stimuleren van verbredingactiviteiten;
- Het creëren van een aantrekkelijk landschap en een goede recreatieve infrastructuur die een positieve invloed hebben op het rendement van verbredingactiviteiten die gericht zijn op recreatie.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Leerdam: Hart voor kwaliteit aan de Linge

In deze paragraaf zijn die delen van de structuurvisie opgenomen die van belang zijn voor de nu voorliggende ontwikkeling. Voor de totale structuurvisie wordt verwezen naar de gemeentelijke website.

Uitgangspunten voor ruimtelijk beleid landelijk gebied

Het landelijk gebied van Leerdam vormt een onlosmakelijk onderdeel van het Groene Hart. De hier aanwezige en potentiële kwaliteiten van natuur en landschap en de recreatieve mogelijkheden worden nog onvoldoende benut. Door introductie van nieuwe economische dragers in het landelijk gebied en door het opnieuw vormgeven en ontwikkelen van de overgangszones tussen stad en buitengebied kunnen de ruimtelijke en functionele relaties versterkt worden. Verbindingen van water en groen lenen zich bij uitstek om als schakel tussen stad en buitengebied te fungeren. Deze waterelementen kunnen tevens een belangrijke rol spelen voor de vergroting van de waterbergingscapaciteit in zowel het stedelijk gebied als het buitengebied. Stad en land worden in deze visie meer op elkaar betrokken en staan niet meer met de rug naar elkaar toe.

De routes tussen stad en buitengebied worden "gedragen" door de lijnen die rondom Leerdam uitwaaiëren in het buitengebied naar de kernen. Deze lijnen dienen hun karakter te behouden als sterk structurerende elementen in het landschap.

Aansluitend op het Groene Hartbeleid van rijk en provincie en het Convenant Alblasserwaard/Vijfheerenlanden is de structuurvisie gericht op:

- het versterken van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit;
- het verbreden van de plattelandseconomie;
- het bieden van meer ruimte voor recreatie, natuur, water en landschap.

Ontwikkelingsperspectief Landelijk gebied

Wonen

Het buitengebied zit in principe 'op slot' voor het realiseren van woningbouwlocaties. Nieuwe woningen worden gebouwd ter vervanging van bestaande woningen en bij bedrijfsbeëindiging is het mogelijk de agrarische bebouwing te transformeren in één of meer woningen. Deze mogelijkheid biedt kansen voor ouderen die op het platteland willen blijven wonen, onder meer vanwege de zo gecreëerde mogelijkheid dat kinderen in de nabijheid kunnen gaan wonen en mantelzorg kunnen leveren indien dit noodzakelijk mocht zijn.

Zorg, welzijn en educatie

In het landelijk gebied is niet voorzien in functies op het gebied van zorg, welzijn en educatie. Zorg wordt vanuit de zorg- en welzijnssteunpunten in Leerdam aan zorgvragers geleverd.

Aandachtspunt is de zorgverlening aan zorgvragers die op basis van hun zorgbehoefte aangewezen zijn op de zorgdiensten van een verzorgingstehuis, maar die graag zelfstandig willen blijven wonen in het landelijk gebied. Het buitengebied biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van nieuwe (woon)zorgconcepten zoals een zorgboerderij, zorghotel of andersoortige woon- zorgvoorziening. Hierdoor worden bewoners in staat gesteld langer zelfstandig in hun eigen omgeving te blijven wonen. Daarnaast leveren dergelijke initiatieven een impuls aan de economische draagkracht en de instandhouding van waardevolle gebouwen in het buitengebied. Tenslotte moet het mogelijk zijn om in bepaalde omstandigheden en onder bijzondere voorwaarden bestaande woningen (tijdelijk) geschikt te maken voor het leveren van mantelzorg.

Economie

De (grondgebonden) landbouw is en blijft een essentiële economische drager van het landelijk gebied. Een belangrijk uitgangspunt van het beleid blijft het bieden van duurzame ontwikkelingsmogelijkheden aan de veehouderij, rekening houdend met het milieubeleid en met respect voor de landschappelijke kwaliteiten, de cultuurhistorische waarden en de natuurwaarden. Vanuit de regio Alblasserwaard & Vijfheerenlanden en de gemeente Leerdam wordt ingezet op:

- streven naar een duurzame en welvarende landbouw als belangrijkste drager van het landelijk gebied; daarbij een verbrede ontwikkeling met neveninkomsten uit natuur, water en recreatie mogelijk maken;
- bieden van mogelijkheden voor schaalvergroting van agrarische bedrijven, zoveel mogelijk hand in hand met een verbrede ontwikkeling;
- herbenutten van vrijkomende agrarische complexen voor (meerdere) wooneenheden, eventueel gecombineerd met niet-hinderlijke bedrijvigheid;
- waar gewenst saneren van storende en landschapontsierende opstallen of hele agrarische complexen met een Ruimte voor Ruimteregeling, bij voorkeur door het toestaan van de bouw van één of enkele woningen ter plaatse of – als dat niet wenselijk is – door het toevoegen van woon- en/of werkfuncties binnen de contouren; hierbij regionaal afstemmen en bezien of uitbreiding van contouren noodzakelijk is.

Bestemmingsplan Buitengebied

Door de gemeenteraad is op 30 september 2010 het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld, welk plan nog niet onherroepelijk is. De huidige locatie heeft in dit

bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch met waarden” en “Agrarisch - bouwvlak”. Binnen het hele gebied binnen deze bestemming is het beleid gericht op het beschermen en verder ontwikkelen van ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, alsmede op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw en het behoud van de bedrijfsvoering van de aanwezige landbouw. Het gebied heeft verder de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 1”, de functieaanduidingen “intensieve veehouderij” en “specifieke vorm van waarde - 3” en de gebiedsaanduiding “wro-zone - wijzigingsgebied nieuwvestiging uitgesloten”.

Op het huidige bouwvlak is de uitoefening van zowel een grondgebonden als een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. De nieuwe locatie heeft dezelfde gebiedsbestemming als de huidige locatie. Enkel heeft een deel van het gebied de functieaanduiding “specifieke vorm van waarde - 6”, wat duidt op een lagere archeologische waarde dan de “specifieke vorm van waarde - 3”. Deze laatste aanduiding geeft aanleiding tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek.

Nota Welstand Leerdam, herziening mei 2010

De gemeente Leerdam heeft de mogelijkheid welstandsbeleid te voeren zoals aangegeven in de Woningwet van 1 januari 2003 gebruikt om op basis van de samenhang in gebieden en objecten beoordelingscriteria te formuleren.

De omschreven regels zijn niet alleen bedoeld om het oordeel te motiveren, maar eveneens om de burger met bouwplannen vooraf informatie over en inzicht te geven in de wijze waarop de commissie over bouwplannen adviseert. Naast het vastleggen van criteria in het kader van de wet, is de welstandsnota vooral bedoeld om het enthousiasme voor de ruimtelijke kwaliteit te vergroten.

Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen de aantrekkelijkheid van de leefomgeving als algemene waarde. Veel mensen zijn bereid mee te werken aan het instandhouden of zelfs bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van hun leefomgeving, maar zij willen wel graag van tevoren op de hoogte zijn van de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. De kaders waarbinnen deze beoordeling plaatsvindt zijn vastgesteld door de gemeenteraad. Doel van het welstandsbeleid is het welstandstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Opdrachtgevers en architecten kunnen in een

vroeg stadium informeren welke criteria van toepassing zijn. Voor kleine veranderingen en aanpassingen aan bestaande gebouwen zijn objectieve criteria vastgesteld, die een ambtelijke toets mogelijk maken. Voor grotere bouwplannen in een bestaande omgeving geven de criteria een handreiking bij het maken van een ontwerp, dat binnen zijn context past.

Een belangrijke peiler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte criteria zijn gebaseerd op het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt. De gebiedsgerichte welstandscriteria moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwplan. De onderhavige locatie is gelegen in het gebied G3 Buitengebied. Daarnaast bevat het welstandsbeleid objectgerichte criteria. Deze criteria richten zich op voor de gemeente kenmerkende gebouwen of bouwtypen. Voor de onderhavige locatie zijn de kenmerkende gebouwen de boerderij en de agrarische bedrijfsgebouwen.

Vanuit het welstandsbeleid worden vier categorieën criteria onderscheiden voor zowel het gebied als de objecten. Dit zijn:

- Ligging, hier zijn regels opgenomen ten opzichte van de positionering van gebouwen ten opzichte van de openbare ruimte en elkaar;
- Massa, deze criteria geven richting aan de opbouw van de gebouwen waarbij met name de kaprichting bepalend is;
- Architectonische uitwerking, met deze criteria wordt richting gegeven aan de architectonische invulling;
- Materiaal en kleur, deze criteria zien erop toe dat de juiste materialen en kleuren gebruikt worden om de gebouwen in het gebied in te passen.

Voor het initiatief is een stedenbouwkundige analyse gemaakt waarbij tevens invulling is gegeven aan deze criteria. Deze analyse in combinatie met het positieve welstandsadvies (zie bijlage 2) geeft aan dat het bouwplan voldoet aan de Welstandsnota.

3 Projectprofiel

3.1 Huidige situatie

Het voorliggende project is gelegen in het buitengebied van de gemeente Leerdam in een agrarisch gebied aan de rand van de kern Leerdam. De locatie is plaatselijk bekend als Parallelweg nabij 39 te Leerdam en kadastraal bekend onder gemeente Leerdam, sectie H, nummers 198 en deels 197.

De locatie ligt ten westen van de kern Leerdam aan de spoorlijn Gorinchem-Leerdam en ten noorden van de nieuwe uitbreiding van Leerdam, de wijk Broekgraaf. Het gebied is een veenontginning. Door de ontginning zijn de kenmerkende langgerekte kavels ontstaan alsmede de vele afwateringsloten. De Bruininxdeelsekade herinnert hier aan daar dit een belangrijk afwateringskanaal is dat nog stamt uit de ontginningsperiode.

De Firma Van Eck-Leenman exploiteert een pluimveehouderij op de locatie Parallelweg 39 te Leerdam. Op deze locatie wordt beschikt over een milieuvergunning voor het houden van 90.000 vleeskuikens en 1.300 vleeskalveren. Op het perceel zijn twee bedrijfswoningen aanwezig, drie pluimveestallen en een drietal werktuigloodsen. De stal voor de vleeskalveren is nog niet gerealiseerd.



Figuur 6 locatie vanaf de noordoostzijde



3.2 Toekomstige situatie

Op de nieuwe locatie zullen twee stallen van respectievelijk 18 x 115 meter worden gerealiseerd voor het houden van 42.200 vleeskuikens ieder, voor een totaal van 84.400 vleeskuikens. De vleeskalverenstal zal op de nieuwe locatie niet worden gerealiseerd. Wel zullen er 2 stallen voor het houden van 197 melkkoeien en een bijbehorend aantal van 123 stuks jongvee worden gebouwd. Tevens zullen 30 stuks overig rundvee op het bedrijf worden gehouden. De reden dat nu melkvee in plaats van vleesvee gehouden gaat worden, is dat de initiatiefnemer op een andere locatie beschikt over een rundveehouderij. Om arbeidstechnische overwegingen wordt de melkveetak naar de onderhavige locatie verplaatst. Voor het bedrijf is het bedrijfstechnisch efficiënter om zowel de melkveehouderij als de pluimveehouderij op één locatie te realiseren. Ten behoeve van de melkrundveehouderij zullen verder een viertal sleufsilos worden gerealiseerd voor ruwvoeropslag. Verder zijn er een tweetal bijproductensilos benodigd voor de opslag van onder andere bierborstel, perspulp en persvezels. Aan de voorzijde van de bebouwing, aan het einde van de nieuwe inrit, is de bedrijfswoning voorzien. Alle bestaande bedrijfsgebouwen zullen worden gesloopt. De zo vrijgekomen grond zal worden omgezet naar grasland ten behoeve van de melkrundveehouderijtak.

De huidige bedrijfswoningen met de huisnummers 39 en 40 zullen als burgerwoning worden opgenomen. Daar het hier gaat om voormalige bedrijfswoningen behorende tot een veehouderij, worden deze niet aangemerkt als geurige objecten. Dit in tegenstelling tot de woningen die onderdeel uitmaken van het plan Broekgraaf. Hierover meer in het volgende hoofdstuk.

Voor alle nieuwe initiatieven geldt dat de nieuwe gebouwen op een goede manier landschappelijk worden ingepast. Hiervoor is een apart beplantingsplan opgesteld. Deze is opgenomen als bijlage 3.

Daarnaast moet de nieuwe situatie hydrologisch neutraal gerealiseerd worden. Dit houdt in dat waterbergende maatregelen genomen moeten worden om de extra verharding te compenseren.

De nieuwe situatie is weergegeven op de in bijlage 4 opgenomen situatieschets.

De gemeenteraad van de gemeente Leerdam heeft op 9 juni 2011 6 randvoorwaarden vastgesteld op grond waarvan zij medewerking zullen verlenen aan het initiatief. Hieronder zal per voorwaarde een onderbouwing gegeven worden om aan te tonen dat aan de voorwaarde voldaan wordt.

1. De ontsluiting vindt plaats op de Parallelweg;
Zoals op de situatieschets in bijlage 4 is te zien, vindt de ontsluiting van het nieuwe bouwvlak plaats op de Parallelweg. Aan de westzijde wordt een nieuwe uitrit gecreëerd.
2. De oriëntatie van de gebouwen is gericht op de Parallelweg;
Het bestaande bedrijf wordt verplaatst naar de Bruininxdeelsekade maar blijft echter georiënteerd op de Parallelweg. Dit blijkt uit de situering van de bedrijfswoning en het feit dat het bedrijf ontsloten wordt via de Parallelweg.
3. Bouwblok is conform de regels van het bestemmingsplan buitengebied maximaal 1,5 hectare;
De te realiseren bebouwing is passend binnen een toekomstige bouwblok met een oppervlakte van 1,5 hectare en voldoet hiermee aan de gestelde randvoorwaarde.
4. De bedrijfsgebouwen dienen landschappelijk zorgvuldig te worden ingepast. Het nog vast te stellen intergemeentelijk landschapskader geeft hiervoor een leidraad;
In het kader van deze randvoorwaarde is aan Landschapsbeheer Zuid-Holland verzocht om een beplantingsplan op te stellen. Het gaat hierbij om landschappelijke inpassing, waarbij is gekozen voor streekeigen landschapselementen en inheemse soorten, passend in het veenweidegebied. Het concept is besproken met de gemeente Leerdam en in de commissie Natuur en Landschap van het Gebiedsplatform Alblasserwaard-Vijfheerenlanden (november 2011). In bijlage 3 is het beplantingsplan opgenomen met de bijbehorende kaarten.

De kern van het beplantingsplan bestaat uit een rij opgaande bomen langs de oprijlaan, rijen knotbomen langs de sloot en de schuur en groepen bomen aan de voorzijde. Bij de boerderij is een haag voorzien die de erfindeling en parkeerplaats begeleid. Bij het huis is een solitaire walnoot gepland. Vanaf de

Parallelweg is, komend vanuit oostelijke richting, rekening gehouden met het zicht op de stallen en de boerderij. Op de tekening (zie bijlage 3) staat de zichtlijn aangegeven. Door de opening in de knotwilgenrij blijft er enig zicht op de voorkant van de stallen, de boerderij en de groepen bomen met struiken. De tweede lange rij knotwilgen wordt gesplitst (niet in de tekening verwerkt), zodat langs de oostelijke kant 3 rijen knotwilgen komen. Een gedeelte van de schuur wordt hiermee ook van de zijkant zichtbaar. Deze groepen bomen en struiken aan de voorzijde zijn voor de hoogste delen van de stallen geplaatst. Op deze wijze ontstaat er een gevarieerde beplanting en aankleding van het bedrijf.

Aan de achterzijde van het bedrijf loopt een kade, waar ook een waterpoel op het eigen terrein staat gepland. Er is daarom aan de achterzijde gekozen voor een natuurvriendelijke oever langs de wetering en de waterpoel, van belang voor oever- en waterflora en -fauna. Enkel groepen bomen met struiken en een rij knotbomen kleden het bedrijf aan de achterzijde aan.

5. De maximaal toegestane hoogte van de bedrijfsgebouwen is in principe maximaal 10 meter conform de regels van het bestemmingsplan buitengebied. Een eventuele afwijkingsmogelijkheid van deze hoogte dient goed gemotiveerd te worden en goedgekeurd te worden door de welstandscommissie c.q. stedenbouwkundige;

De bedrijfsgebouwen voor de pluimveehouderij hebben een bouwhoogte lager dan 10 meter. De rundveestal is geprojecteerd met een bouwhoogte van 11 meter. Hiermee is het dus noodzakelijk om af te wijken van de maximale maat van 10 meter voor deze stal. Dit is ook mogelijk mits goed gemotiveerd. De bouwhoogte van 11 meter is nodig voor de agrarische bedrijfsvoering. In onderhavig stalsysteem wordt gebruik gemaakt van natuurlijke ventilatie. Hierbij wordt voor luchtverversing nagenoeg geen gebruik gemaakt van mechanische ventilatoren. Dit om zodoende duurzaam en milieuvriendelijk te bouwen, omdat er ten behoeve van de natuurlijke ventilatie geen energie benodigd is en er toch een optimaal klimaat in de stal gerealiseerd wordt. Bij natuurlijke ventilatie dient gebruik te worden gemaakt van ruime inhoudsmaten, hierbij is een optimale ventilatie afhankelijk van een aantal factoren zijnde:

- 1) Oppervlakte uitlaatopening*
- 2) Oppervlakte inlaatopening*

3) Dakhelling

4) Stalinhoud

Op iedere factor wordt navolgend specifiek ingegaan.

1) Oppervlakte uitlaatopening

De grootte van de uitlaatopening is afhankelijk van de warmteproductie van de koeien en het hoogte verschil tussen de inlaat- en uitlaatopening van de stal (dakhelling). De warmteproductie is afhankelijk van de melkproductie van de koeien. Gelet op de steeds hogere melkproductie per koe, dient er ook steeds meer warmte te worden afgevoerd. De uitlaatopening zal dan ook voldoende omvang krijgen gelet op het aantal van 227 stuks rundvee (152 melkkoeien en 123 stuks jongvee).

2) Oppervlakte inlaatopening

Evenals de uitlaatopening is de inlaatopening afhankelijk van de warmteproductie in de stal. Deze dient ook een voldoende omvang te hebben. Tevens dient de zijwand tot schofthoogte (0,6 meter) gesloten uitgevoerd te worden in verband met tegengaan van eventuele tocht op ligplaatsniveau.

3) Dakhelling

Optimale luchtverversing vindt plaats wanneer door het zogenaamde schoorsteeneffect (venturi-werking) de lucht uit de stal wordt afgevoerd. Hierbij dient overeenkomstig de meest recente inzichten voor een optimale ventilatiewerking, een dakhelling van 21° aangehouden te worden. Aangezien de goothoogte op 3,70 meter ligt dient de nokhoogte op 11 meter te worden gebracht. Dit biedt ook een betere ruimtelijke aanblik.

4) Stalinhoud

Ten behoeve van een optimaal dierwelzijn dient de stal te voorzien in een optimale stalinhoud. Dit om een voldoende luchtbuffer te creëren en klimaatschommelingen te voorkomen. Bij slechte ventilatie ontstaat vocht- en schimmelvorming, dit dient voorkomen te worden. Bij een optimaal stalklimaat zal de koe minder snel last hebben van hittestress.

De verplaatsing is ook voorzien van een stedenbouwkundig advies. De locatie aan de Parallelweg ligt in het karakteristieke buitengebied van Leerdam. Bebouwing is hier gerealiseerd aan de verschillende lintstructuren die door het

buitengebied lopen. Parallel aan de noordzijde van de spoorlijn Geldermalsen-Gorinchem loopt de Parallelweg. Direct aan deze weg is bebouwing gerealiseerd, veelal in de vorm van agrarische complexen. De complexen zijn compact en landschappelijk ingepast. Met het initiatief wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd, in het verlengde van de bestaande bebouwing/bouwvlak. Na realisatie van de nieuwe bebouwing worden de bestaande stallen gesloopt. In de nieuwe situatie sluit de bedrijfsbebouwing niet meer direct aan op de woonbebouwing langs de Parallelweg. Op de ontstane 'lege' plek wordt in het bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing toegestaan. De plek is bestemd voor agrarisch gebruik.

Na realisatie van de nieuwe bebouwing en sloop van bestaande stallen ontstaan er in principe twee complexen; één complex van twee woningen (Parallelweg 39 en 40) aan de straatzijde en één complex van agrarische bedrijfsbebouwing. Hiermee worden de woon- en bedrijfsmatige functies van elkaar gescheiden. Het nieuwe agrarische complex wordt via een ontsluitingsweg vanaf de Parallelweg ontsloten. Ondanks de gescheiden ligging blijft het agrarische complex aan de Parallelweg gekoppeld. Door de ligging in elkaars verlengde blijft er in het straatbeeld een relatie tussen het agrarische complex en het 'wooncomplex' aan de Parallelweg. Fysiek worden de complexen niet gekoppeld, maar vormen zij in het straatbeeld een eenheid. Door de complexen compact te houden en landschappelijk 'in te passen' wordt voorkomen dat 'rood' ongebreideld in het landschap wordt gesitueerd. Door aan de achterzijde van de nieuwe agrarische bebouwing een robuuste groenzone aan te leggen wordt in de nieuwe situatie een grens gelegd tussen de bebouwing en het agrarische landschap. Verdere ongewenste uitbreidingen richting het landschap worden zo ingeperkt. Verder zorgt de robuuste groenzone er voor dat langs het Schapedijk, wat tevens een recreatieve fietsroute is, het groen/landschap in stedenbouwkundig beeld blijft overheersen. Een rommelige invulling aan de achterzijde van de bebouwing wordt daarmee voorkomen.

Uit stedenbouwkundig oogpunt wordt de gewijzigde situatie passend geacht.

6. In algemene zin dient bij de verplaatsing rekening te worden gehouden met de regels zoals geformuleerd in artikel 4.7.1. lid g tot en met r van het bestemmingsplan buitengebied. Deze regels zijn als volgt geformuleerd:
- a. maximaal is één bedrijfswoning toegestaan;
In de oude situatie was er sprake van 2 bedrijfswoningen. Deze worden beide afgestoten. De bedrijfswoningen zullen als burgerwoningen benut gaan worden. Voor de agrarische ondernemer zal een nieuwe bedrijfswoning worden gebouwd. Deze situatie is weergegeven op de situatieschets in bijlage 4 en op de bijbehorende verbeelding.
 - b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
Het bedrijf vormt geen belemmering voor omliggende agrarische bedrijven. Dit blijkt uit het separaat bijgevoegde luchtkwaliteit-onderzoek en de geurberekeningen zoals uitgevoerd in het kader van de MER-aanmeldingsnotitie. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf ligt op circa 330 meter afstand. Voor het aspect geur geldt een aan te houden afstand van 50 meter tussen beide agrarische bedrijven. Hier wordt aan voldaan. De luchtkwaliteit vormt ook geen belemmering daar de voormalige bedrijfswoningen op Parallelweg 39 en 40 al in een acceptabel gebied gelegen zijn.
 - c. voor nieuwvestiging geldt dat het woon- en leefklimaat van omliggende functies niet onevenredig mogen worden aangetast;
De reden voor de verplaatsing ligt in de wens om een goed woon- en leefklimaat te verkrijgen voor de woningen in de nieuw te realiseren woonwijk Broekgraaf. Op grond van de uitgevoerde onderzoeken luchtkwaliteit, geur, geluid, veiligheid en ammoniak blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de omgeving verkregen wordt. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar de paragrafen 4.1.3 tot en met 4.1.6 en de daarbij behorende separaat bijgevoegde onderzoeksrapporten.
 - d. nieuwvestiging is niet toegestaan indien er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de beoogde functie;
De bedrijfswoning behorende bij het bedrijf voldoet aan alle wettelijke kaders. Vanuit dat oogpunt is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Voor het overige zie hetgeen opgemerkt is onder punt c.

- e. de nieuwvestiging mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied Zuider Lingedijk/Diefdijk Zuid, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in het Natura 2000-gebied Zuider Lingedijk/Diefdijk Zuid niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;

In de MER aanmeldingsnotitie is beoordeeld of het initiatief verenigbaar is met de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. In de MER aanmeldingsnotitie is ook nog gekeken naar de effecten op de Ecologische HoofdsStructuur (EHS).

In paragraaf 4.1.6 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader aangegeven dat de uitstoot van ammoniak op de Natura 2000-gebieden aanvaardbaar is. De inrichting heeft geen negatieve externe werking. Wel is het zo dat voor de inrichting ten behoeve van de ammoniak uitstoot vergunningen in het kader van de Natuurbeschermingswet moeten worden verkregen. Deze is op 12 december 2011 ingediend bij de provincieën Zuid-Holland, Utrecht, Gelderland en Noord-Brabant.

In paragraaf 4.3 komen de Natura 2000-gebieden aan bod vanuit het aanwezig zijn van natuurwaarden. Hierbij wordt beoordeeld of het initiatief een direct negatief effect heeft op de natuurwaarden van de Natura 2000-gebieden. De conclusie is dat dit niet het geval is.

- f. de waterhuishouding wordt niet onevenredig aangetast; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder;

In het kader van het zorg dragen voor een goede waterhuishouding moet het initiatief water neutraal gerealiseerd worden. Voor de extra verharding (gebouwen en terreinverharding) alsmede het dempen van bestaande sloten moet het plan voldoende compensatie bevatten. Dit wordt bereikt enerzijds door het verbreden en verlengen van het bestaande slotenpatroon en anderzijds door het aanbrengen van een compensatievijver. Deze laatste vervult ook een rol voor de landschappelijke inpassing van het bedrijf in de omgeving. Nadere informatie over dit onderwerp wordt gegeven in paragraaf 4.2 Water.

- g. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;

Ten behoeve van het initiatief is een Flora en Faunaonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als separate bijlage bij het plan gevoegd.

Een korte samenvatting van dit onderzoek is opgenomen in paragraaf

4.3 Natuur. Uit het onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen vanuit de soortenbescherming te verwachten is indien alle werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden.

- h. uit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevel van een geluidsgevoelig object de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt;
Het akoestisch milieu wordt bepaald door twee aspecten. Als eerste is daar het verkeerslawaai als gevolg van het wegverkeer. Hiervoor zijn de onderzoeken benut zoals deze gebruikt zijn voor het bestemmingsplan Broekgraaf. Uit dat onderzoek blijkt dat de vrije veld contour van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, op 55 meter uit de as van de Parallelweg ligt. De nieuwe bedrijfswoning ligt op ruim 170 meter uit de as van de Parallelweg. De voormalige bedrijfswoningen gelden als bestaande situatie. Nader onderzoek is niet aan de orde. Het tweede aspect is industrielawaai. Uit onderzoek blijkt dat aan de grenswaarde niet voldaan wordt op de gevels van de woningen Parallelweg 39 en 40. Het gaat hierbij om de activiteiten voor het kuilen van maïs en het afvoeren van de slachtkuikens. Het is echter mogelijk om binnen de kaders van de 'Handleiding Industrielawaai en vergunningverlening' ontheffing te verlenen. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 4.1.4 en het onderzoek Industrielawaai zoals dat separaat bij het plan is gevoegd.
- i. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 4.1 bestemmingsplan buitengebied omschreven waarden;
Met onderhavig project wordt voorzien in het behoud, herstel en ontwikkeling van aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige, archeologische en ecologische waarden. Zo is er een archeologisch onderzoek en een flora en fauna onderzoek uitgevoerd, welke zijn bijgevoegd als separate bijlage. Ook wordt een uitgebreid beplantingsplan gerealiseerd welke is opgesteld door Landschapsbeheer Zuid-Holland, wordt er voorzien in een bergingsvijver en wordt een aanwezige sloot verbreed en doorgetrokken.
- j. de regels van Artikel 3 Agrarisch - Bouwvlak van het bestemmingsplan buitengebied zijn van overeenkomstige toepassing, waarbij voor de bedrijfsactiviteit een aanduiding in de tabel en op verbeelding wordt opgenomen;
Het bouwplan kan gerealiseerd worden binnen de bestemming Artikel 3 Agrarisch - Bouwvlak op twee punten na. Als eerste is daar de

bouwhoogte van de melkveestal. Deze is 11 meter terwijl de bestemming 10 meter toestaat. De reden van deze afwijking is toegelicht onder punt 5. Het tweede punt waarbij het initiatief niet geheel past binnen de genoemde bestemming betreft de inhoud van de nieuwe bedrijfswoning. De inhoud bedraagt 815 m³ terwijl de bestemming uitgaat van 650 m³. De reden voor deze afwijking is tweeledig. De eerste reden ligt in het feit dat gezien de privé omstandigheden van de initiatiefnemer een levensloopbestendige woning gerealiseerd gaat worden. Dit betekent in de onderhavige situatie dat alle voorzieningen gelijkvloers gerealiseerd moeten worden. Echter vanuit welstandcriteria en ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is het niet acceptabel dat de woning in één laag gebouwd wordt. Hierdoor is de woning voorzien van een verdieping onder een schuin dak en noodzakelijkerwijs groter dan waar artikel 3 Agrarisch - Bouwvlak vanuit gaat.

4 Verantwoording

4.1 Milieu

4.1.1 MER aanmeldingsnotitie/beoordeling

Ten behoeve van het voorliggende project is een MER-beoordeling uitgevoerd. Het rapport 'MER aanmeldingsnotitie voor de inrichting gelegen nabij Parallelweg 39 te Leerdam' (kenmerk 3101WM0111 versie 4 d.d. 15-03-2011/19-10-2011) maakt inzichtelijk welke milieugevolgen te verwachten zijn. Voor de afweging van lange termijn milieuaspecten wordt verwezen naar de afweging en onderbouwing in de MER aanmeldingsnotitie. Deze is als separate bijlage bijgevoegd. De aanmeldingsnotitie heeft geleid tot het besluit van het bevoegd gezag (de gemeenteraad van de gemeente Leerdam) d.d. 22 november en gepubliceerd op 30 november 2011, dat een MER niet nodig is.

In de aanmeldingsnotitie is vastgesteld dat, in totaliteit gezien, de door het bedrijf veroorzaakte milieubelasting inzake de emissie van ammoniak, geur en fijn stof toeneemt, maar binnen de wettelijke kaders blijft. De effecten die de bouw van de stallen op de directe omgeving hebben is gering. De beoordeling van de nadelige gevolgen voor het milieu is dan ook dusdanig gering dat een MER niet nodig is.

4.1.2 Bodem

Het vereiste bodemonderzoek is uitgevoerd door G&O Consult. Het rapport Verkennend bodemonderzoek voor de locatie gelegen nabij de Parallelweg 39 en 40, rapportnummer 3101bo0111, d.d. 13 december 2011 is als separate bijlage bijgevoegd.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op de locatie van de voormalige bedrijfswoningen en op de nieuwe locatie. Hieronder zijn de conclusies van het bodemonderzoek weergegeven.



Figuur 7 locaties peilbuizen

Ter plaatse van de voormalige bedrijfswoningen:

- Ter plaatse van de bovengrond van huiskavel Parallelweg 39 (mm 1.01 bg) is een lichte verontreiniging met barium en molybdeen aangetroffen.
- Ter plaatse van de bovengrond van huiskavel Parallelweg 40 (mm 1.02 bg) is een lichte verontreiniging met barium, cadmium en polycyclische aromatische koolwaterstoffen aangetroffen.
- Is in de veenhoudende ondergrond (mm 1.03 og) lichte verontreiniging met barium, kobalt en molybdeen aangetroffen.
- Is in de kleihoudende ondergrond (mm 1.04 og) lichte verontreiniging met barium aangetroffen.
- In het grondwater lichte verontreiniging met zink en naftaleen en een matige verontreiniging met barium aangetroffen.

Ter plaatse van het toekomstig bouwblok:

- Is in de bovengrond (mm 2.01 en 2.02 bg) lichte verontreiniging met barium aangetroffen.
- Is in de veenhoudende ondergrond (mm 2.03 og en mm 2.04 og) lichte verontreiniging met barium, kobalt, molybdeen en nikkel aangetroffen.
- Is in de kleihoudende ondergrond (mm 2.05 og) lichte verontreiniging met



barium aangetroffen.

- Is in peilbuis Pb 2.05 lichte verontreiniging met barium, lood en zink aangetroffen.
- Is in peilbuis PB 2.16 een lichte verontreiniging met barium, zink en een matige verontreiniging met lood aangetroffen.

In het kader van het verkennend onderzoek is niet specifiek (conform NEN 5707) gekeken naar het voorkomen van asbest in de grond. Echter op basis van het historisch onderzoek is de locatie als niet verdacht beschouwd. Ten tijde van de veldwerkwerkzaamheden is in de uitkomende grond geen asbest of asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Een eenduidige aanwijsbare bron van de aangetroffen verontreinigingen in de bovengrond, ondergrond en in het grondwater is op de locatie niet aanwezig. Er hebben zich op de onderzoekslocatie geen activiteiten of calamiteiten voorgedaan welke de verontreinigingen kunnen verklaren.

Een eenduidige verklaring voor de aangetroffen metalen in het grondwater is op basis van het uitgevoerde historisch onderzoek ook niet aanwezig. Vermoed wordt dat de metalen in het grondwater deel uitmaken van een diffuse grondwaterverontreiniging.

Daar barium sinds 1 juli 2008 als parameter binnen het NEN-5740 pakket is toegevoegd, zijn hierover onvoldoende gegevens bekend. Hierbij moet vermeld worden dat de toetsing van barium in grond of grondwater, in afwachting van het onderzoek en advies van het RIVM, voorlopig niet nodig is als vermoed wordt dat deze parameter van nature verhoogd wordt aangetroffen.

Er zijn met de aangetroffen verontreinigingen geen actuele humane, ecologische of verspreidingsrisico's aanwezig. Uitgezonderd de aangetroffen matige verontreiniging met lood in peilbuis 2.16 wordt nader onderzoek naar de aangetroffen verontreinigingen niet noodzakelijk geacht. Echter het vermoeden is dat de aangetroffen matige verontreiniging met lood in het grondwater deel uitmaakt van een diffuse grondwaterverontreiniging. Derhalve wordt nader onderzoek of herbemonstering van de peilbuis weinig zinvol geacht. Wel wordt aanbevolen geen freatisch grondwater aan te wenden voor bevoeiingsdoeleinden alswel voor consumptief gebruik.

Indien in de toekomst grond vrijkomt zoals bij graafwerkzaamheden, dan is deze vrijkomende grond binnen het perceel zonder meer toepasbaar.

Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek heeft als resultaat dat er geen verontreinigingen aangetroffen zijn die de beoogde ontwikkeling belemmeren.

4.1.3 Lucht

Voor de verplaatsing van het bedrijf is door G&O Consult een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek (Onderzoek Luchtkwaliteit nabij Parallelweg 39 te Leerdam, rapportnummer 3101lu0111, d.d. 7 december 2011, G&O Consult) is opgenomen als separate bijlage bij deze toelichting.

De bevindingen van het onderzoek zijn:

- In de landbouwsector is voornamelijk de emissie van fijn stof bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Emissies van de overige stoffen, waaraan volgens de Wet luchtkwaliteit getoetst moet worden, zijn verwaarloosbaar en voldoen in principe aan de grenswaarden;
- De aangevraagde situatie voldoet op de omliggende woningen en tuinen aan de grenswaarden van fijn stof uit de Wet luchtkwaliteit;
- In de aangevraagde situatie vinden er op akkerland buiten de inrichtingsgrens overschrijdingen plaats met het aantal overschrijdingsdagen. In het geval van akkerland is er sprake van niet voor het publiek toegankelijk gebied en behoeft er geen beoordeling van de luchtkwaliteit plaats te vinden;
- De bijdrage als gevolg van de verkeersaantrekkende werking vanuit de inrichting aan de jaargemiddelde concentratie is 'niet in betekenende mate' van invloed op de luchtkwaliteit.

De aangevraagde situatie voor het bedrijf wordt op basis van bovenstaande bevindingen op het gebied van luchtkwaliteit vergunbaar geacht. Voor de onderbouwing van deze conclusie wordt verwezen naar het luchtkwaliteitsonderzoek in de separate bijlage en naar de MER aanmeldingsnotitie zoals deze separaat bij het plan is gevoegd.

4.1.4 Geur

De geuremissie dient overeenkomstig de Wet geurhinder en veehouderij individueel benaderd te worden. Het voorliggende initiatief moet daarom los van het beëindigen van de agrarische activiteiten op de oude locatie beschouwd worden. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning dient de geurbelasting op omliggende burgerwoningen in het buitengebied niet hoger te zijn dan 8 Oudour eenheden per m³ (OU_e/m³). Dit is ook niet het geval. Tot woningen behorende bij een veehouderij van derden of die na 19 maart 2000 niet meer behoren tot een veehouderij, dient een afstand van 50 meter te worden gehandhaafd tussen het emissiepunt van de stal tot de gevel van de woning. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Tevens wordt er voldaan aan de maximale geurbelasting ten opzichte van de (toekomstige) bebouwde kom van Leerdam. Hetzelfde geldt voor de bestaande woning op Koenderseweg 1. Voor de bebouwde kom (inclusief Broekgraaf) en voor de woning op Koendersweg 1 is een geurcontour berekend. Als bijlage 5 is een kaart opgenomen waarop de geurcontouren zijn weergegeven. Daarop is te zien dat de woningen van het plan Broekgraaf buiten de 2 OU_e/m³ -contour vallen en de woningen op Koendersweg 1, Parallelweg 37 en 38 buiten de 8 OUE/m³-contour vallen.

Aangezien wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderij, behoort vergunningverlening van onderhavig initiatief tot de mogelijkheden.

4.1.5 Geluid

Industrielawaai

Voor de beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door G&O consult. Het rapport (Akoestisch onderzoek voor een op te richten inrichting gelegen nabij Parallelweg 39 te Leerdam, rapportnummer 3101ao0111, d.d. 17 november 2011, G&O Consult) is als separate bijlage bijgevoegd. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de conclusies van het rapport. Voor een meer gedetailleerde beschrijving wordt verwezen naar de separate bijlage.

Hieronder zijn in tabelvorm de resultaten van het onderzoek weergegeven. Zoals te zien is, vindt op de voormalige bedrijfswoningen Parallelweg 39 en 40 een overschrijding plaats. Voor deze woningen kan een hogere grenswaarde worden aangevraagd.

Toetspunt	Dag Inkuilen maïs en gras		Nacht Afvoeren vleeskuikens	
	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)	$L_{Ar, LT}$ dB(A)	L_{Amax} dB(A)
	<i>Grenswaarde</i>	40	70	30
Parallelweg 38	37	46	38	46
Parallelweg 37	36	43	37	44
Koendersweg 11	35	43	35	43
Koendersweg 1	29	37	30	36
Parallelweg 39	41	54	41	51
Parallelweg 40	42	60	39	62
100 meter noord	46	52	37	42
100 meter oost	41	51	43	47
100 meter zuid	48	57	45	55
100 meter west	37	51	33	51

Op twee punten vindt overschrijding van de grenswaarden plaats. De twee activiteiten zijn:

- bij het inkuilen van maïs en gras. Een overschrijding vindt plaats van het Langtijd gemiddelde beoordelingsniveau. De overschrijding bedraagt maximaal 2 dB(A). De overschrijding wordt veroorzaakt door de aanvoer bewegingen met een tractor;
- bij afvoer van de vleeskuikens. Indien deze worden afgevoerd in de nachtperiode vindt overschrijding plaats van het Langtijd gemiddelde beoordelingsniveau. De overschrijding bedraagt maximaal 8 dB(A). De overschrijding wordt veroorzaakt door het laden van de vleeskuikens met een shovel.

Het akoestisch onderzoek beoordeelt ook welke maatregelen uitgevoerd kunnen worden om de overschrijding te voorkomen. Het onderzoek toont aan dat de kosten van de maatregelen niet in verhouding staan met de te behalen geluidsreductie. Voor beide activiteiten zal daarom een hogere waarde toegekend worden.

Weg- en spoorverkeerslawaai

De planlocatie is gelegen nabij de spoorlijn Gorinchem-Leerdam. Dit betreft een enkel spoor met een onderzoekszone van 100 meter. De bedrijfswoning ligt op een afstand van circa 200 meter tot het spoor en dus ruim buiten de onderzoekszone. Een akoestisch onderzoek in het kader van spoorweglawaai is niet nodig.



Voor het wegverkeerslawaaï ligt de bedrijfswoning wel in de onderzoekszone. Deze is 350 meter uit de as van de Parallelweg. De woning ligt op circa 170 meter uit de as. Voor de beoordeling van het akoestisch milieu ter plaatse van de woning is gebruik gemaakt van het akoestisch onderzoek zoals dat is uitgevoerd voor het bestemmingsplan Broekgraaf. In het kader van dat bestemmingsplan is door Grontmij in 2010 het akoestisch onderzoek opgesteld. Bij dit onderzoek is gebruik gemaakt van het verkeersmodel van DHV. In dit onderzoek is gerekend voor het eind jaar 2032 en is daarmee toepasbaar voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwning. Voor meer informatie over dit onderzoek wordt verwezen naar de toelichting behorende bij het bestemmingsplan Broekgraaf.

In dit onderzoek is berekend waar de voorkeurgrenswaarde van 48 dB ligt als gevolg van het wegverkeer op de Parallelweg. In een vrije veld situatie, dit wil zeggen dat er geen correcties voor afscherpende bebouwing en dergelijke heeft plaats gevonden, ligt de 48 dB contour op 55 meter uit de as van de Parallelweg. De nieuw geprojecteerde bedrijfswoning ligt op ruim 170 meter van de Parallelweg. Bovendien zal bij het hanteren van een Standaard Rekenmethode II ('Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006' (RMG2006) ex artikel 110d van de Wet geluidhinder) berekening, de contour dicht bij de bron komen te liggen door een grotere nauwkeurigheid van de resultaten. Bij een SRMII berekening zullen bovendien de te handhaven voormalige bedrijfswoningen nog een afscherpende werking hebben ten opzichte van de nieuwe bedrijfswoning.

Het voorgaande rechtvaardigt de conclusie dat het akoestisch milieu ter plaatse van de bedrijfswoning goed is.

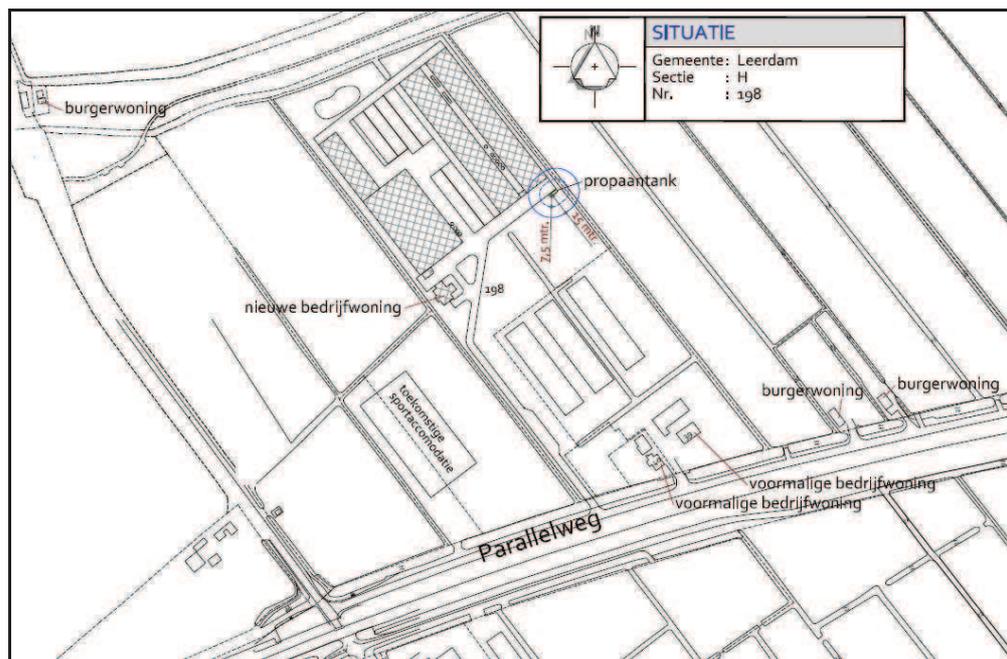
4.1.6 Externe veiligheid

Om te bepalen of er voor de ontwikkeling beperkingen voortkomen kijkend naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), is er gekeken op de risicokaart van Nederland, waarop deze aspecten in kaart zijn gebracht. Deze kaart laat zien dat in de omgeving van de projectlocatie geen inrichting gelegen is welke een risicocontour heeft welke over de projectlocatie loopt. Tevens vindt er in de omgeving van de locatie geen transport plaats van gevaarlijke stoffen, via een buisleiding dan wel via de weg.

Op het nieuwe bedrijf zelf zal een propaantank gerealiseerd worden met een omvang van 13 m³. Bij een omvang van 13 m³ is het Activiteitenbesluit van

toepassing en niet de Bevi. Daar de Bevi niet van toepassing is zijn de termen persoonsgebonden risico en groepsrisico niet van toepassing. Afhankelijk van het aantal leveringen per jaar moet conform het activiteitenbesluit een afstand aangehouden worden tot gevoelige objecten. De aan te houden afstand bedraagt 15 meter bij minder dan 5 leveringen per jaar en 25 meter bij meer dan 5 leveringen per jaar. Op de locatie wordt 4 keer per jaar geleverd. De afstand tot gevoelige objecten moet daarmee meer dan 15 meter bedragen. De dichtst bij gelegen gevoelige objecten zijn (zie ook figuur 8):

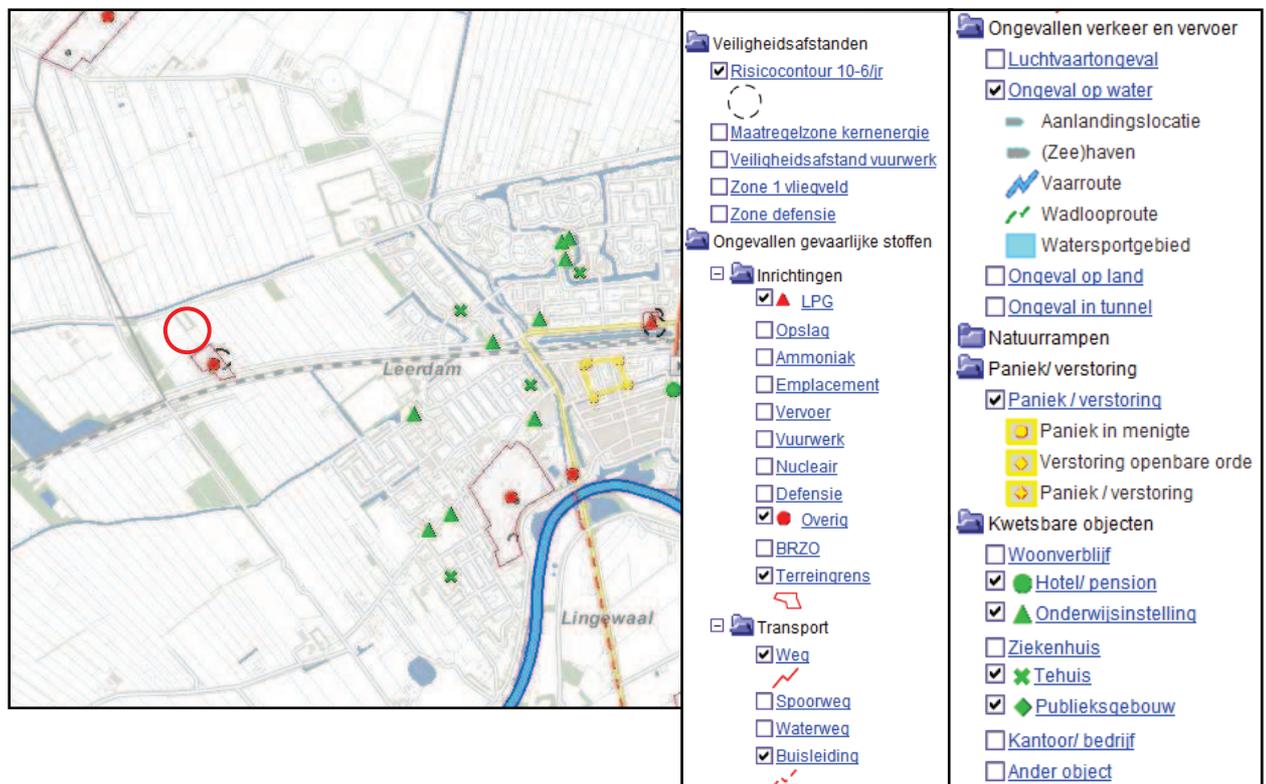
- de bij de inrichting behorende bedrijfswoning;
- de voormalige bedrijfswoningen aan de Parallelweg 39 en 40;
- de burgerwoningen aan de Parallelweg 37 en 38;
- het sportterrein aan de Parallelweg ong., ten westen van de projectlocatie;
- de burgerwoning Koendersweg 1.



Figuur 8 ligging propaantank ten opzichte van gevoelige functies

De inrichting is zowel in de oude als in de nieuwe situatie, op een dusdanige afstand gelegen van kwetsbare objecten welke nadelige gevolgen kunnen ondervinden van de bedrijfsactiviteiten, dat er vanuit het bedrijf naar de omgeving toe geen problemen te verwachten zijn op het aspect externe veiligheid. Bovendien zijn de werkzaamheden die verricht worden op het bedrijf van een dusdanige aard dat deze geen gevaar opleveren voor objecten buiten de inrichting. In figuur 9 is een

overzicht te zien van alle in de omgeving voorkomende risicopunten en kwetsbare objecten.



Figuur 9 Uitsnede risicokaart projectomgeving

4.1.7 Ammoniak

Ammoniak en Natuur(beschermingswet)gebieden

De ammoniakemissie van het bedrijf in de oude en nieuwe situatie is beoordeeld in de MER Aanmeldingsnotitie/beoordeling. Voor de volledige onderbouwing wordt verwezen naar de separaat toegevoegde aanmeldingsnotitie (MER aanmeldingsnotitie voor de inrichting gelegen nabij Parallelweg 39 te Leerdam, projectnummer 3101WM0111, d.d. 15-03-2011/19-10-2011, Geling Advies BV). In deze paragraaf wordt volstaan met het weergeven van de conclusie ten aanzien van de aanvaardbaarheid van de ammoniakemissie. Dit is in de MER aanmeldingsnotitie terug te vinden in paragraaf 5.2, hierin wordt ammoniakemissie in relatie tot Natuurbeschermingswetgebieden berekend, en in paragraaf 6.4.1 waarin de berekeningen nader worden toegelicht.

Het aspect ammoniak moet getoetst worden aan de Wet ammoniak en veehouderij. In de provincie Zuid-Holland zijn nog geen zeer kwetsbare gebieden aangewezen. In

de toekomst zal de provincie zeer kwetsbare gebieden aanwijzen. Daarbij is er reeds een analyse gemaakt met enkele relevante aanwijzingskaders van de gebieden nabij Leerdam. Hieruit blijkt dat er geen natuurgebieden aanwezig zijn, welke groter dan 5 hectare zijn of ammoniakgevoelige planten huisvesten zoals Schraallanden. Aangenomen mag dus worden dat er binnen 250 meter van het op te richten veehouderijbedrijf geen zeer kwetsbaar natuurgebied aangewezen zal worden.

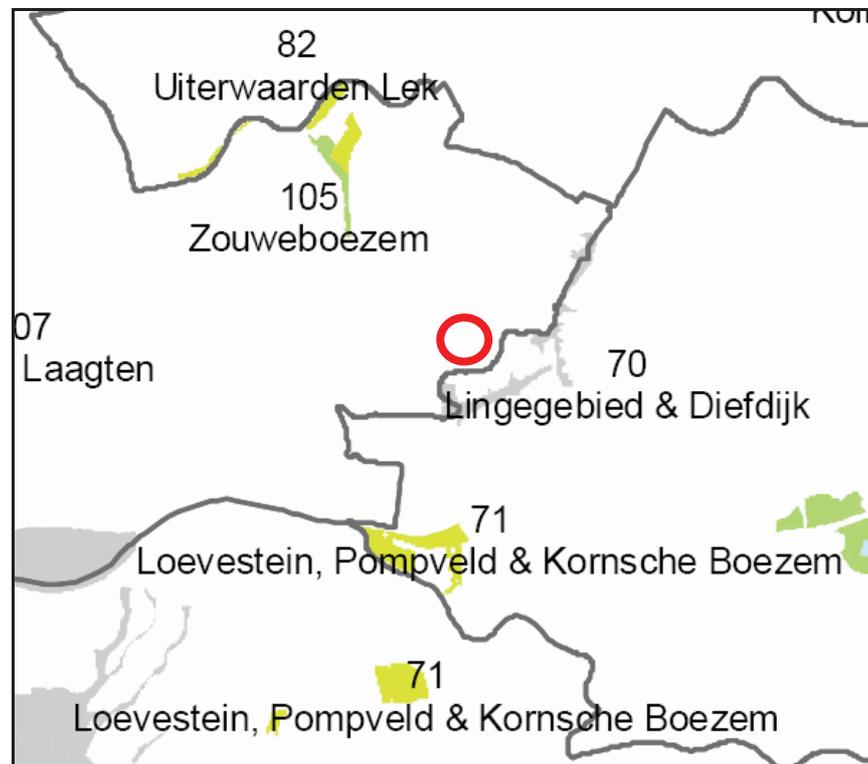
Als gekeken wordt naar de geografische ligging en de plaatselijke milieuomstandigheden kan het rekenprogramma AAgrostacks de depositie berekenen op de omliggende natuur. De input bestaat uit de afstanden van het bedrijf in de nieuwe situatie tot de betrokken natuurgebieden, het aantal dieren en de emissiepunten van de stallen.

In Nederland is de bescherming van de belangrijkste natuurgebieden geregeld in de Natuurbeschermingswet (Nbw). Het gaat hierbij om de vanuit Europa aangewezen Natura 2000-gebieden en de door Nederland aangewezen Natuurmonumenten. Deze gebieden worden vooral bedreigd door de uitstoot van ammoniak. De landbouwsector is één van de belangrijkste sectoren die ammoniak uitstoten. De ammoniakemissie mag conform de Nbw geen significant negatieve effecten hebben op de natuurbeschermingswetgebieden.

In het kader van de Natuurbeschermingswet kan de ammoniakemissie van de bestaande locatie meegenomen (gesaldeerd) worden ten behoeve van de oprichting van onderhavig bedrijf. In de vergunning van de huidige bedrijfslocatie welke wordt beëindigd, was op 7 december 2004 overeenkomstig de Crisis en Herstel wet een ammoniakdepositie aanwezig op de Lingedijk & Diefdijk van 8,14 mol, op het gebied Zouweboezem 1,9 mol, op het natuurmonument Niemandshoek 0,75 mol en op het deelgebied Loevesteyn een depositie van 0,91 mol. In de aangevraagde situatie wordt op de Lingedijk & Diefdijk een depositie van 4,790 mol geproduceerd, op het gebied Zouweboezem 1,19 mol, op het natuurmonument Niemandshoek 0,45 mol en op het deelgebied Loevesteyn een depositie van 0,57 mol.

In de nieuwe situatie is er aldus sprake van een daling van de ammoniakdepositie op de gevoelige natuurgebieden, wat een gewenste ontwikkeling is. Er treedt dus een verbetering op qua ammoniakdepositie op omliggende natuurgebieden. Echter moet om formele redenen wel een natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd worden bij de provincieën Zuid-Holland, Utrecht, Gelderland en Noord-Brabant. De

benodigde vergunningen zijn allen aangevraagd op 9 december 2012.



Figuur 10 Ligging Natura 2000 gebieden ten opzichte van de projectlocatie

Integrated Pollution Prevention and Control (IPPC)-richtlijn

Het bedrijf is een IPPC-inrichting. Dit betekent dat binnen het bedrijf stalsystemen moeten worden toegepast die voldoen aan de Best Beschikbare Technieken (BBT), waarbij ook rekening dient te worden gehouden met de technische kenmerken en de geografische ligging van de inrichting alsmede met de plaatselijke milieuomstandigheden. BBT staat voor 'Best Beschikbare Technieken'. Voor het bepalen van BBT bij IPPC-bedrijven heeft het Ministerie van VROM een Beleidslijn omgevingstoets IPPC vastgesteld. Deze beleidslijn kan als handleiding dienen voor het uitvoeren van de omgevingstoetsing die op grond van de IPPC-richtlijn ten aanzien van ammoniakemissie vanuit veehouderijen dient te worden uitgevoerd.

Uit bijlage 1 van de IPPC-richtlijn blijkt dat extra ammoniak reductie behaald dient te worden bij intensieve veehouderijen met meer dan 40.000 plaatsen voor pluimvee.



Tabel 1 BBT-berekening aangevraagde situatie

Stal nr	Diersoort	RAV code	Code (groenlabel)	aantal dieren	aantal dierplaatsen	Ammoniak		Geur		Fijnstof		Best Beschikbare Techniek (BBT)	
						kg NH ₃ / dier	totaal kg NH ₃	Ou _e /s / dier	totaal Ou _e /s	Fijnstof Gram/ Dier/Jaar	totaal Gram fijnstof	kg NH ₃ per dier	totaal kg NH ₃ / jr.
1	Melkkoeien	A 1.5.2	BWL 2010.24.V1	140	140	9,20	1.288,0			148,0	20.720,0	9,50	1.330,0
1	Melkkoeien	A 1.100.1	Traditioneel beweiden	12	12	9,50	114,0			118,0	1.416,0	9,50	114,0
1	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A 3	Traditioneel	123	123	3,90	479,7			38,0	4.674,0	3,90	479,7
2	Melkkoeien	A 1.100.1	Traditioneel beweiden	20	20	9,50	190,0			118,0	2.360,0	9,50	190,0
2	Melkkoeien	A 1.100.1	Traditioneel beweiden	25	25	9,50	237,5			118,0	2.950,0	9,50	237,5
2	fokstieren en overig rundvee	A 7	Traditioneel	30	30	9,50	285,0			170,0	5.100,0	9,50	285,0
3	vleeskuikens	E 5.11	BWL 2010.13V1	42.200	42.200	0,021	886,2	0,24	10.128,0	22,0	928.400,0	0,045	1.899,0
4	vleeskuikens	E 5.11	BWL 2010.13V1	42.200	42.200	0,021	886,2	0,24	10.128,0	22,0	928.400,0	0,045	1.899,0
						TOTAAL	4.366,6		20.256,0		1.894.020,0		6.434,2

De ammoniakemissie zal, zoals blijkt uit tabel 1, 4.366,6 kg ammoniak (NH₃) bedragen welke emissie significant lager is dan de BBT emissie van 6.434,2 NH₃. De verdergaande ammoniak reducerende eis vanuit de IPPC-richtlijn leidt er toe dat onderhavige aanvraag ruimschoots voldoet aan de verdergaande ammoniakemissie-reducerende eisen.

4.2 Water

Het waterschap Rivierenland heeft een duidelijke rol bij het toepassen van de watertoets als neergelegd in de brochure 'Partners in water - De watertoets in rivierenland'. De watertoets is in feite geen "toets", maar een proces waarbij de waterbeheerder samenwerkt met de overheid die verantwoordelijk is voor een ruimtelijk plan. De watertoets is een verplichting die geldt bij alle ruimtelijke plannen en besluiten van de verschillende overheden. De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen rekening wordt gehouden met ruimte voor water en watervoorzieningen. Dit verkleint de kans op problemen zoals overstroming door onvoldoende veilige dijken, wateroverlast door onvoldoende bergingsmogelijkheden voor hemelwater of een slechte waterkwaliteit. Waterschap Rivierenland ziet graag dat watermaatregelen in ruimtelijke plannen worden vertaald in ruimtelijke kwaliteit (gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde). Bij de watertoets wordt aandacht besteed aan de volgende vier thema's.

- Thema 1: waterneutraal inrichten

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, moet extra waterberging worden aangelegd. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging. Kleine plannen hebben slechts een minimaal effect op de waterhuishouding. Voor plannen met minder dan 500 m² extra verharding in stedelijk gebied en minder dan 1500 m² in landelijk gebied is daarom geen compenserende waterberging vereist.

- Thema 2: schoon inrichten

Naast het voorkomen van wateroverlast door voldoende waterberging en drooglegging is ook een goede waterkwaliteit erg belangrijk. Negatieve effecten op de waterkwaliteit kunnen worden voorkomen door het inachtnemen van verschillende maatregelen, afhankelijk van het soort plan. Bij bouwprojecten moeten rechtstreekse lozing van uitloogbare materialen (zoals van koperen daken, etcetera) en uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater worden voorkomen. Vuilwater wordt afgevoerd via de riolering. Schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten, bijvoorbeeld hemelwater afkomstig van daken wordt bij voorkeur niet afgevoerd via het vuilwaterriool, maar naar het oppervlaktewater of het grondwater afgevoerd.

- Thema 3: veilig inrichten

Het is van belang om negatieve effecten van ingrepen op de waterkeringen te voorkomen.

- Thema 4: bijzondere wateren en voorzieningen

In een gebied waarvoor een ruimtelijk plan wordt gemaakt kunnen bijzondere oppervlaktewateren of speciale waterhuishoudkundige of infrastructurele voorzieningen liggen of gepland zijn, waarvoor het waterschap een aparte verantwoordelijkheid heeft. Het is dan van belang dat deze ook goed worden meegenomen in het ruimtelijk plan.

In reactie op genoemde thema's kan het volgende worden gesteld in relatie tot onderhavig project.

Ad thema 1

De realisatie van de nieuwbouw van de Firma van Eck-Leenman moet waterneutraal

worden uitgevoerd. Dit betekent dat de bij het realiseren van de nieuwbouw voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na het gereedkomen van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien.

In de huidige situatie is op de bestaande locatie sprake van 7.700 m² bebouwing en erfverharding, welke zal verdwijnen. Deze oppervlakte mag aldus gesaldeerd worden met de nieuw te realiseren bebouwing, zijnde 12.517 m².

	Oppervlak (m2)
Oppervlak nieuw te maken verharding	12.517
Oppervlak te verwijderen bebouwing	-7.700
Toename verharding	4.817
Vrijstelling toename verharding buitengebied	-1.500
Compensatie toename verharding	3.317

Ter compensatie van de toename aan verharding zal een retentievijver worden gerealiseerd achter de nieuwe bebouwing. Bij berging in open water kan bij plannen tussen de 500 m² en 5 hectare als vuistregel worden gehanteerd dat per hectare toename van het verhard oppervlak 436 m³ waterberging moet worden aangelegd. Voor de bepaling van de benodigde capaciteit en oppervlak hanteert het waterschap voor de Vijfheerenlanden, vanwege de beperkte drooglegging in veenweidegebied, een maximale peilstijging bij T=10 +10% van 0,20 meter. Aangezien voor de Wijk Broekgraaf is gerekend met een maximaal toegestane peilstijging van 0,30 meter voor het peilgebied Leerdam-West, waar onderhavige locatie ook in gelegen is, mag hier eveneens gerekend worden met een maximale peilstijging van 0,30 meter.

Berekening te compenseren waterberging:

$$3.317 \times 0,0436 = 145 \text{ m}^3 / 0,30 = 482 \text{ m}^2$$

De bergingsvijver zal worden aangesloten op het bestaande watersysteem, zijnde een B-watergang langs de bebouwing (zie figuur 11 voor alle bestaande watergangen). De bergingsvijver krijgt dan ook hetzelfde waterpeil als de omringende sloten (zomers -0,40 m NAP/'s winters -0,50 m NAP).





Figuur 11 Uittreksel leggerkaart

Voor bovengenoemde benodigde berging zal de firma van Eck-Leenman een waterwetvergunning aanvragen bij het Waterschap Rivierenland. Hierin zal ook de compensatie van de deels te dempen sloot worden aangegeven. Door het midden van onderhavig perceel loopt thans een C-watergang die doodloopt op de huidige bebouwing. Deze sloot zal over een lengte van 130 meter worden gedempt ten behoeve van de realisatie van de nieuwe bebouwing. Het te compenseren oppervlak bedraagt daarmee $130 \times 3 = 390 \text{ m}^2$. Deze sloot zal worden gecompenseerd door het doortrekken en verbreden van dezelfde sloot als aangegeven op de situatieschets in bijlage 4.

Een tweede aspect is er op toezien dat er geen wateroverlast optreedt door overstromingen. De projectlocatie ligt aan de weg op circa 0,5 meter boven NAP, maar loopt af tot op NAP. Om te voorkomen dat het nieuwe bouwvlak last zal krijgen van overstromingen wordt het bouwvlak opgehoogd met 0,5 meter, gelijk aan het niveau aan de weg.



Ad thema 2:

Het hemelwater zal als onder 1 gesteld apart worden afgevoerd van het vuile water van de sanitaire voorzieningen dat wordt afgevoerd via het riool. Er zal bij de bouw van gebouwen geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen om vervuiling van het hemelwater te voorkomen. De lozing van dit niet verontreinigde water zal, indien er maatregelen zijn genomen om de benodigde bergingscapaciteit te realiseren, geen nadelige effecten op het oppervlaktewater geven.

In de omgeving van het bedrijf zijn geen grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Er is dus geen sprake van beïnvloeding van dergelijke gebieden door het oprichten van de nieuwbouw.

Door de bouw/wijziging van de stallen worden de mogelijke effecten naar bodem en grondwater gevormd door mest en urine van de dieren. In een te verlenen omgevingsvergunning zullen voorschriften gesteld worden aan de uitvoering van de stallen, zodat bodem en grondwater niet verontreinigd kunnen worden.

Ad thema 3:

Er wordt niet gebouwd nabij waterkeringen.

Ad thema 4:

In het projectgebied liggen geen bijzondere oppervlaktewateren of speciale waterhuishoudkundige of infrastructurele voorzieningen. Ook staan deze in het projectgebied niet gepland.

4.3 Natuur

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De eerste is in het bijzonder verankerd in de Natuurbeschermingswet, via de Vogel- en Habitatrictlijngebieden en via beschermde (staats)natuurmonumenten. Na kaarten van de gebiedendatabase van het ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie te hebben geraadpleegd, kan geconcludeerd worden dat het betreffende perceel zich niet bevindt in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Natuurbeschermingswet of een Vogelrichtlijn- of Habitatrictlijngebied. Het meest dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is 'Zuider Lingedijk en Diefdijk-Zuid'. Dit gebied ligt op een afstand van circa 1,7 kilometer. Overige Natura2000-gebieden betreffen Zouweboezem, deelgebied Loevestein, en verder is er nog een beschermd Natuurmonument in de omgeving namelijk het

gebied Niemandshoek. Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied is momenteel in gebruik als agrarische grond. Dit houdt in dat de verplaatsing van het agrarisch bedrijf niet direct ingrijpt in natuurgebieden. In dit kader is dus geen vergunning nodig in het kader van de Natuurbeschermingswet. De externe werking als gevolg van ammoniak is behandeld in paragraaf 4.1.6.

Soortenbescherming komt vooral tot uitdrukking in de Flora en Faunawet. Door Exlan consultants is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd (Flora & Fauna Quicksan Parallelweg 39 te Leerdam, projectnummer EZ.11.0511.21, d.d. 10 mei 2011, Exlan Consultants BV). Omdat een deel van de aanwezige sloot gedempt dient te worden is op 27 september 2011 een vervolgonderzoek uitgevoerd (Flora & Fauna Activiteitenplan Parallelweg 39 te Leerdam, projectnummer EZ.11.0511.21, d.d. 10 november 2011, Exlan Consultants BV).

Conclusie Flora en Fauna Quick Scan (d.d. 10 mei 2011)

Op basis van literatuuronderzoek is nagegaan of er wettelijk beschermde planten- of diersoorten in het gebied voorkomen. Na het literatuuronderzoek is een verkennend terreinbezoek gebracht aan het plangebied. Hierbij is, op basis van de gegevens van het literatuuronderzoek, beoordeeld voor welke soorten het gebied daadwerkelijk een geschikte habitat biedt en daarmee welke soorten er daadwerkelijk voor kunnen komen. Vervolgens zijn de mogelijke effecten op de verwachte beschermde soorten beschreven. Op basis van de doorlopen procedures zijn conclusies getrokken met betrekking tot de eventuele negatieve effecten en/of obstakels inzake de Flora- en Faunawet art. 75. In het plangebied is de omgeving onderzocht op aanwezigheid van flora- en fauna. Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de in de regio voorkomende beschermde soorten.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteit op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, mollen, vissen) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. De omgeving kenmerkt zich door het landelijke karakter. De te verliezen biotoop bestaat uit uitsluitend grasland (wat ook weer deels terug gebracht wordt) en oppervlakte water. In de omgeving is voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voornemen zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde planten. Binnen het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor.

Uit dit onderzoek blijkt dat de bouwwerkzaamheden nodig voor het realiseren van het te verplaatsen agrarisch bedrijf binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden in de directe omgeving van het plangebied.

Conclusie Flora & Fauna Activiteitenplan (d.d 10 november 2011) Dit aanvullend onderzoek is uitgevoerd nadat bekend werd dat een sloot op het terrein gedempt zou gaan worden. Dit onderzoek heeft derhalve enkel op dat aspect betrekking.

Uit het onderzoek is gebleken dat de te dempen sloot fungeert als foerageergebied van de bittervoorn, maar niet als voortplantingslocatie. Deze vis komt voor op tabel 3 van de Flora- en faunawet. Het dempen van de sloot heeft direct invloed op de standplaats van de bittervoorn. De voorgenomen ingreep heeft geen invloed op de voortplantingslocatie omdat er in de betreffende watergang geen zoetwatermosselen zijn gevonden. De voorgenomen ingreep is niet van invloed op de populatie op regionaal of Nederlands niveau. Na realisatie blijven er nog voldoende alternatieve leefgebieden voor deze soort over. Daarnaast wordt de gedempte sloot in zijn geheel gecompenseerd.

Uitvoering van de werkzaamheden zal leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen waarvoor ontheffing dient te worden verkregen. De benodigde ontheffing is 2 december 2011 aangevraagd.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De locatie is gelegen in de Vijfheerenlanden. Op de Cultuur historische Atlas van de provincie Zuid-Holland is af te lezen dat de Vijfheerenlanden in historisch-landschappelijk opzicht een geheel van open en gave veenweideontginningen betreft met daarin waardevolle verkavelingen en inrichtingselementen (waaronder polderkades, weteringen en tiendkaden, molencomplexen, langgerekte boerderijlinten). Dat het gebied Vijfheerenlanden kwaliteit heeft is duidelijk. De Vijfheerenlanden liggen op een overgang van veen- naar rivierengebied. Ruimtelijk uit zich dat in een minder regelmatige opbouw van het landschap, een kleinschaliger karakter (minder open, meer beplanting) en een veelzijdiger gebruik van de grond. De structuur van het gebied als geheel is helder. De begrenzing wordt gevormd door rivieren: de Lek, de Merwede en de Linge. Zeer lange, vooral oost-west gerichte, structuren fungeren als ruimtelijke dragers: deze vormen het afwateringsstelsel (Grote of Achterwaterschap, Alblas/Graafstroom, Giessen). De poldergrenzen (voor- zij- en achterkades) om de historische ontginningseenheden

zijn intact waardoor de samenhang in het landschap groot is.

Voor het gebied geldt de algemene sturingsrichtlijn continuïteit van karakter. Met deze richtlijn wordt aangegeven hoe de provincie Zuid-Holland in beginsel met ontwikkelingen wil omgaan wat betreft cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. Cultuurhistorie is hier een belangrijke randvoorwaarde bij ruimtelijke ontwikkeling. Uitgangspunt is om bij toekomstige ontwikkelingen de structuur van topgebieden te behouden en versterken door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan (verkavelingsrichting, openheid, bebouwingsstructuur, profiel van kades, wegen en waterlopen). Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt altijd een nadere afweging zal plaatsvinden, waarbij het cultuurhistorische belang zwaar weegt. Ruimtelijke ontwikkelingen die passen binnen genoemd uitgangspunt zijn in principe mogelijk.

Het nu voorliggende initiatief past binnen de sturingsrichtlijn van de provincie Zuid-Holland gelet op het behoud van de ruimtelijke kenmerken. De kavelrichting blijft gelijk en ook de wegen- en waterstructuur blijft onaangetast.

Archeologie

Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Ook bij onderhavig project is archeologisch onderzoek van belang op grond van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" en de aanduiding "specifieke vorm van waarde - 3". Archeologisch erfgoed moet bij uitgangspunt worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen (in situ). In gebieden met een hoge en middelhoge indicatieve waarde dient een bureauonderzoek met een inventariserend veldonderzoek te worden uitgevoerd. Voor de locatie is een dergelijk onderzoek uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten (rapportnummer 2749). Het rapport is opgenomen als separate bijlage.

Volgens het bureauonderzoek bevonden zich in het plangebied komafzettingen. Deze zijn tijdens het veldonderzoek ook aangetroffen. De consistentie van de komklei en de aanwezigheid van rietveen wijst op natte omstandigheden in het plangebied in het verleden. In dit soort gebieden wordt de kans op de aanwezigheid van archeologische resten erg klein geacht. Het plangebied was in het verleden zeer waarschijnlijk te nat om in te vestigen. De kans op de aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied wordt klein geacht. In het verleden heerste

in het plangebied ongunstige omstandigheden om te vestigen. De kans dat in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn wordt klein geacht. ADC ArcheoProjecten adviseert dan ook om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet. Hier zal gevolg aan worden gegeven.

Concluderend kan gesteld worden dat het project geen schade toebrengt aan de cultuurhistorische en archeologische waarden in de omgeving.

4.5 Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid zal de beoogde bedrijfsontwikkeling plaatsvinden met inachtneming van duurzame materialen en een passende positionering (zuinig ruimtegebruik) en met een hoogwaardige architectuur. Daarnaast zal door kleurgebruik, geleiding en beplanting verdere invulling worden gegeven aan een kwalitatief hoogwaardig ruimtelijk beeld. De realisatie van het onderhavige project vindt op een dusdanige manier plaats, dat er sprake is van een duurzame ruimtelijke inpassing, met inachtneming van de omgeving.

4.6 Verkeer

Verkeerskundige aspecten van de verplaatsing moeten ook in beeld gebracht worden. Het belang van dit aspect is dat de openbare ruimte geen onevenredige hinder mag ontvangen als gevolg van de verplaatsing van het bedrijf. Het gaat hierbij om:

1. bedrijfsinterne verkeersbewegingen, dit betreft het rangeren met voertuigen en parkeren;
2. bedrijfsexterne verkeersbewegingen, dit betreft het verkeer van en naar het bedrijf.

Ad 1.

Al het rangeren en parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein en binnen het bouwvlak. Als zodanig is er voor dit aspect geen hinder voor de omgeving te verwachten.

Ad 2.

Om te beoordelen of de aan- en afvoerbewegingen acceptabel zijn in relatie tot de capaciteit van de weg, zijn de verkeersbewegingen bij het huidige bedrijf afgezet tegen die in de nieuwe situatie.

Voor de beoordeling of de verkeerskundige effecten van het nieuwe bedrijf aanvaardbaar zijn wordt uitgegaan van een weekdagemaalintensiteit van 5.587 motorvoertuigen in 2020.

Tabel 2 Verkeersbewegingen huidig bedrijf

Rijbewegingen Firma van Eck - Leenman		Huidige locatie		aantal verkeersbewegingen*		
beweging	soort	week	maand	jaar		
lossen krachtvoer	pluimvee	vrachtwagen	2			
laden mest	pluimvee	vrachtwagen		4x/7weken		
lossen pluimvee		vrachtwagen		2x/7 weken		
laden pluimvee		vrachtwagen		13x/7 weken		
lossen dieselolie		vrachtwagen			1	
lossen propaangas		vrachtwagen			6	
laden kadavers		vrachtwagen	1			
lossen strooisel		vrachtwagen			4	
bewegingen naar landbouwgrond		trekker			12	
laden/lossen divers		vrachtwagen	1			
laden/lossen divers		trekker			1	

* 1 verkeersbeweging betreft 1 aanvoer en 1 afvoer rijbeweging

Uit tabel 2 blijkt dat er in een jaar tijd 386 verkeersbewegingen zijn op het bedrijf, dit is gemiddeld net iets meer als 1 beweging per dag. Eén beweging is een voertuig dat zowel naar het bedrijf rijdt en er weer van vertrekt.



Tabel 3 Verkeersbewegingen nieuwe situatie

Rijbewegingen Firma van Eck - Leenman			aantal verkeersbewegingen*		
beweging	soort	week	maand	jaar	
laden melk		vrachtwagen	1x/3 dagen		
lossen krachtvoer	pluimvee	vrachtwagen	2		
	koeien	vrachtwagen	1		
laden mest	pluimvee	vrachtwagen	4x/7weken		
	koeien	vrachtwagen/trekker			210
inkuilen voeders		trekker			165
inkuilen bijproducten		vrachtwagen			40
lossen pluimvee		vrachtwagen		2x/7 weken	
laden pluimvee		vrachtwagen		12x/7 weken	
lossen dieselolie		vrachtwagen			4
lossen propaangas		vrachtwagen			4
laden kadavers		vrachtwagen	1		
lossen hooi/stro		vrachtwagen			3
lossen strooisel		vrachtwagen			8
laden/lossen rundvee		vrachtwagen	1		
bewegingen naar landbouwgrond		trekker			150
laden/lossen divers		vrachtwagen	3		
laden/lossen divers		trekker	3		

* 1 verkeersbeweging betreft 1 aanvoer en 1 afvoer rijbeweging

Uit tabel 3 blijkt dat in de nieuwe situatie de verkeersbewegingen toenemen tot 1.291 per jaar. Dit is een gemiddelde van 3,5 verkeersbewegingen per dag. Dit rechtvaardigt de conclusie dat bij een weekdagemaalintensiteit van 5.587 motorvoertuigen er sprake is van een aanvaardbare verkeerskundige situatie.

4.7 Feitelijke belemmeringen

Voorafgaand aan het grondverzet voor de oprichting van de nieuwe stallen zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Bij de realisering van het project zal hiermee rekening worden gehouden. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien.



4.8 Economische uitvoerbaarheid

Aanleiding voor de oprichting van het nieuwe bedrijf, waarbij het huidige bedrijf zal worden beëindigd, is het bewerkstelligen van een beter woon- en leefklimaat voor de woningen in Broekgraaf, een nieuw te bouwen woonwijk ten westen van Leerdam. De gemeente is met de initiatiefnemer tot overeenstemming gekomen over de financiële voorwaarden voor de verplaatsing van het bedrijf. De kosten van verplaatsing, welke de gemeente voor haar rekening neemt en welke onderdeel zijn van de overeenkomst, worden gedekt uit en passen binnen de financiële kaders van de grondexploitatie van Broekgraaf. Daarmee zijn de kosten voor de gemeente afgedekt.

Artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening verplicht gemeenten om naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen tenzij de kosten van de grondexploitatie over de in de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd zijn.

De gemeente komt tot de conclusie dat de economische uitvoerbaarheid is verzekerd door de anterieure overeenkomst en dat er derhalve geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

4.9 Inspraak en gevolgde procedure

Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing - ex artikel 2.12 lid 1a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) - kan in afwijking van het vigerende bestemmingsplan de omgevingsvergunning voor de beoogde ontwikkeling verleend worden. Deze onderbouwing wordt gevoegd bij de aanvraag.

Op het moment dat de omgevingsvergunning is aangevraagd moet binnen 6 maanden beslist worden op de aanvraag. Deze termijn mag eenmalig met 6 weken worden verlengd.

De omgevingsvergunningsaanvraag moet worden voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Het ontwerpbesluit op de omgevingsvergunning inclusief deze ruimtelijke onderbouwing dient vervolgens gedurende zes weken ter inzage te worden gelegd. Een ieder is in de gelegenheid om op het ontwerpbesluit te reageren middels een zienswijze. Op de ingebrachte zienswijzen moet binnen de totale termijn van 6 maanden gereageerd worden, waarna een definitief besluit

wordt genomen. Op het definitieve besluit staat nog beroep open bij de Raad van State.

De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en voorts in de Staatscourant en gezonden aan initiatiefnemer.

5 Eindconclusie

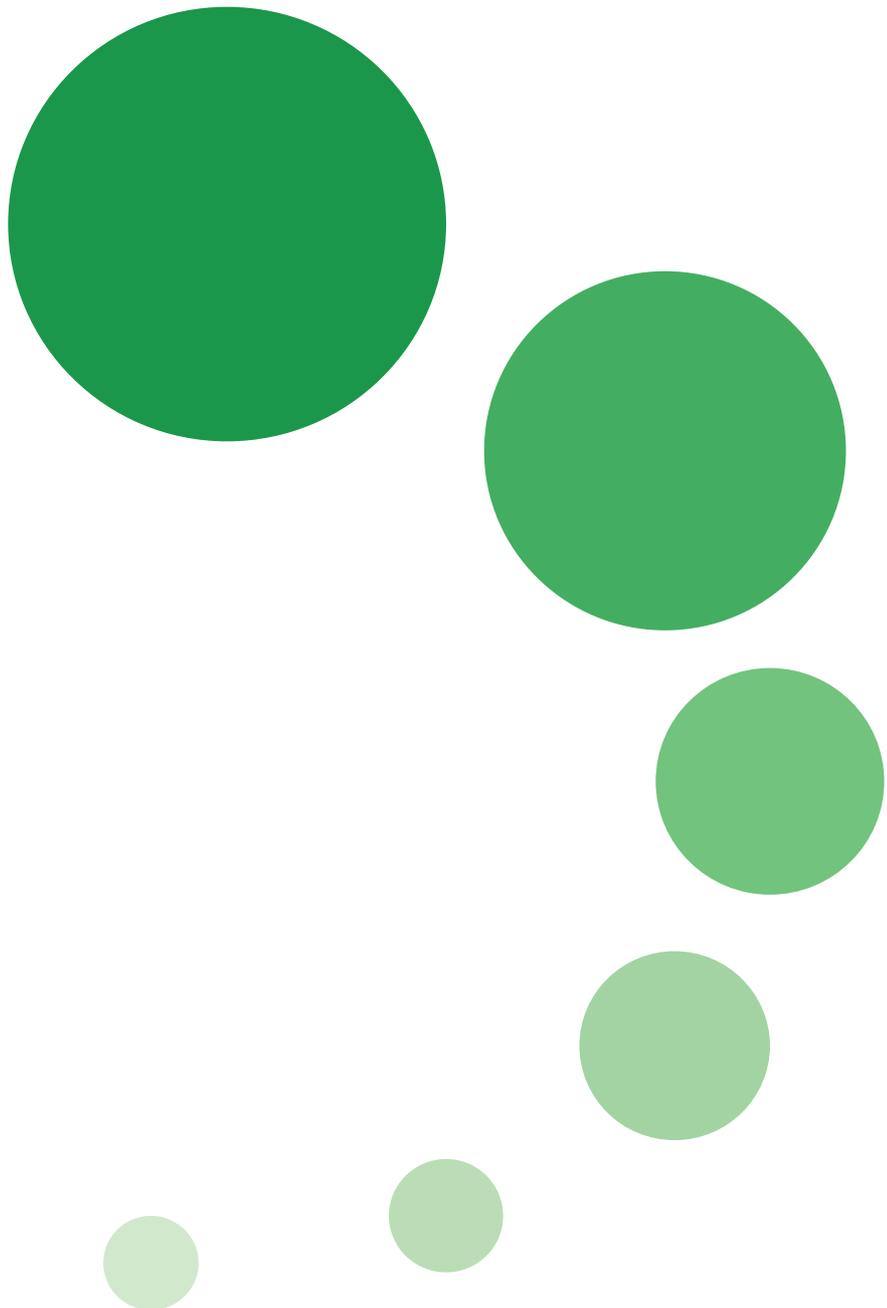
Het voorliggende rapport is de ruimtelijke onderbouwing die noodzakelijk is om voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken. Uit deze rapportage blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van de waarden van het gebied zelf en/of van waarden die in de directe omgeving aanwezig zijn.

De projectlocatie bevindt zich in een agrarisch gebied nabij de kern Leerdam. Met onderhavig project wordt voorzien in de realisatie van twee stallen van respectievelijk 18 x 115 meter voor het houden van 42.200 vleeskuikens ieder. En verder 2 (melk)rundveestallen voor het houden van 197 melkkoeien en een bijbehorend aantal van 123 stuks jongvee. Tevens zullen 30 stuks overig rundvee op het bedrijf worden gehouden. Ten behoeve van de melkrundveehouderij zullen een viertal sleufsilos worden gerealiseerd voor ruwvoeropslag. Verder zijn er een tweetal bijproductensilos benodigd voor de opslag van onder andere bierborstel, perspulp en persvezels. Aan de voorzijde van de bebouwing, aan het einde van de nieuwe inrit, is de bedrijfswoning voorzien. De huidige bedrijfswoningen met huisnummers 39 en 40 zullen als burgerwoningen worden opgenomen.

In het algemeen kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel, financieel-economisch en milieuhygiënisch verantwoord is.

BIJLAGE 1

Provinciale reactie



Gonnie van den Dungen

Van: Hemelaar, JHM [jhm.hemelaar@pzh.nl]
Verzonden: donderdag 16 juni 2011 11:45
Aan: Ceciel Overgoor
CC: Gonnie van den Dungen; Hilda Schefferlie; Annette Siesling
Onderwerp: RE: verplaatsing van eck

Beste Ceciel,
de mail van Gonnie vd D. was wel aangekomen, maar ik was er nog niet aan toegekomen. Graag laat ik je weten dat ik kan instemmen met onderstaande redenering. Wat betreft de windmolen: ik heb nog bekeken of er toch een mogelijkheid is om die toe te laten, maar helaas, niet gelukt. Een typisch voorbeeld van botsing van landschappelijke en milieu-belangen. Een aanvraag om ontheffing van de provinciale verordening maakt m.i. weinig kans, omdat het negatieve effect op de landschappelijke kwaliteit moeilijk te beperken is (zie artikel 15 van de ontheffing).
Vriendelijke groet, Joke H

Van: Ceciel Overgoor [mailto:Ceciel.Overgoor@leerdam.nl]
Verzonden: woensdag 15 juni 2011 9:16
Aan: Hemelaar, JHM
Onderwerp: FW: verplaatsing van eck

Beste mw. Hemelaar,
Hierbij namens Gonnie nogmaals onderstaande email. Deze is blijkbaar eerder niet aangekomen.
Graag ook even telefonische contact hierover.
Met vriendelijke groet,
Ceciel Overgoor
projectleider milieu
Dinsdag of woensdag aanwezig
Gemeente Leerdam
Projectbureau Broekgraaf, k. 3.13
tel. 0345 - 636 216
email: Ceciel.Overgoor@leerdam.nl
tel. 06-15093110

Van: Gonnie van den Dungen
Verzonden: maandag 30 mei 2011 11:35
Aan: 'jhm.hemelaar@pzh.nl'
CC: Ceciel Overgoor; Hilda Schefferlie; Annette Siesling; 'Jack van Vessem'

Onderwerp: verplaatsing van eck

Joke,

Wij hebben enige tijd geleden, op 1 februari jl., op ambtelijk niveau gesproken over de verplaatsing van een intensieve veehouderij aan de Parallelweg 39 in Leerdam in verband met de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Broekgraaf. Op dat moment was er nog sprake twee mogelijke locaties, een locatie in Nieuwland of een verplaatsing op hetzelfde perceel maar meer richting Bruininxdeelskade. Ondertussen zijn de gesprekken met Zederik afgerond, wat niet geleid heeft tot reële optie voor Nieuwland. De gemeente heeft daarop het proces om te komen tot een verplaatsing op het eigen perceel richting Bruininxdeelsekade in gang gezet.

- De mer-aanmeldingsnotitie is afgerond en wordt een deze dagen definitief ingediend.
- De raad neemt op 9 juni een besluit over het voornemen om het bedrijf naar de Bruininxdeelsekade te verplaatsen en de stedenbouwkundige en andere randvoorwaarden.

Daarmee zijn twee stappen gezet in het proces om te komen tot verplaatsing.

Bij verplaatsing van het bedrijf zal de aard en omvang het bedrijf veranderen. Het voorgestane bedrijf zal bestaan uit 84.400 vleeskuikens en 250 melkkoeien met bijbehorend jonvee. De ammoniakuitstoot zal ten opzichte van de huidige en de situatie in december 2004 (van belang voor de natuurbeschermingswet) verminderen, de geuremissie zal afnemen en het leef- en woonklimaat in de nieuwe woonlocatie Broekgraaf zal toenemen.

In het ambtelijk overleg hebben we gesproken over rol en positie van de provincie in deze procedure. We zijn tot de conclusie gekomen dat er geen provinciaal belang is behoudens de windmolen, die overigens nu niet zo genoemd staat in de mer-aanmeldingsnotitie. De ondernemer weet nog niet of hij in verband met het procesrisico de windmolen wil handhaven.

Voor onderzoek naar het provinciaal belang is de volgende redenering aangehouden:

- De ligging van het nieuwe bedrijf binnen de bebouwingscontour. Het bouwvlak voor het te verplaatsen bedrijf wordt 80 meter naar achteren geschoven en blijft daarmee binnen de rode bebouwingscontour van de gemeente Leerdam liggen. Dit gebied is volgens de provinciale verordening aangeduid als stedelijk gebied, waardoor voor de gemeente grote beleidsvrijheid bestaat voor de invulling van dat gebied. De provincie komt dan niet meer toe aan een afweging.
- De ligging ten opzichte van de natura-2000 gebieden en de ammoniakdepositie van het nieuwe bedrijf. De verplaatsing met de gewijzigde aard en omvang van het bedrijf is met een depositieberekening informeel voorgelegd aan de provincie, het bevoegde gezag van de natuurbeschermingswet. De voorlopige conclusie is dat er geen vergunning inzake de natuurbeschermingswet noodzakelijk is. Dit moet tijdens de procedure nog wel formeel gevraagd en bevestigd worden door de provincie. Wij verwachten op grond van het bovenstaande daarmee geen probleem.
- Is er sprake van nieuwvestiging dan wel verplaatsing. Op 12 februari 2011 heeft de provincie de Agenda Landbouw vastgesteld. Verplaatsing van een intensieve veehouderij is volgens deze Agenda gelijkgesteld aan nieuwvestiging, die in beginsel wordt uitgesloten. Een verplaatsing is alleen mogelijk als er sprake is van een aanzienlijke winst op het gebied van milieu, leefomgevingskwaliteit of landschap. In dat geval zou de provincie ontheffing kunnen verlenen, maar door de ligging van de beoogde locatie binnen het stedelijk gebied is de Agenda Landbouw niet meer van toepassing. Indien de agenda wel van toepassing is moeten we ontheffing aanvragen, die op grond van gestelde criteria naar verwachting wel zal kunnen worden verleend (zie hierboven ook de opmerking over aard en omvang van het bedrijf).
- De windmolen. De provincie onderscheidt gebieden waar plaatsing gewenst is, de toevoeging van windmolens gaat hier goed samen met de bestaande aard van structuur van het landschap, en gebieden waarin windturbines ongewenst zijn vanwege aanwezige cultuurhistorische of landschappelijke waarden. De bedrijfslocatie van het vleeskuikenbedrijf, is gelegen in een vrijwaringsgebied. Het betreffende gebied is aangemerkt als Nationaal landschap en als Topgebied cultureel erfgoed. In aanvulling hierop is nog op te merken dat solitaire windmolens in beginsel alleen zijn toegestaan op grote bedrijventerreinen en in glastuingebieden van tenminste 50 ha.
Overigens vraagt de ondernemer zich af of hier ook windmolens begrepen worden, die voorzien in de eigen behoefte.

Op grond van het bovenstaande en ervan uitgaande dat de Agenda Landbouw niet van toepassing is kunnen we concluderen dat er behoudens de windmolen er geen provinciaal belang gemoeid is met de verplaatsing van het vleeskuikenbedrijf naar de Bruinxdeelsekade en derhalve niet op verzet stuit bij de provincie.

De afweging van de gemeente om mee te werken aan een verplaatsing is dat door verandering van aard en omvang van het bedrijf de milieukwaliteit als gevolg van een afname van ammoniak- en geuremissie aanzienlijk toeneemt en daarmee de leef- en woonkwaliteit voor beoogde nieuwbouwlocatie broekgraaf toeneemt. Daarnaast kan door een verplaatsing naar de Bruinxdeelskade het gebied ten noorden van spoor, waar volgens de Structuurvisie Plus in de (verre) toekomst werken in combinatie met wonen gerealiseerd moet worden, voor eht grootste deel ook gerealiseerd worden. Dit kan bij handhaving van het huidige bedrijf niet.

Graag treed ik in contact met jou over de vraag of deze redenering, die we toen gezamenlijk hebben opgesteld, nog steeds van kracht is. Als dat niet het geval is hoor ik dat graag zo spoedig mogelijk van je.

Het is de bedoeling dat een procedure art. 2.12 onder 3 Wabo gaan draaien. De aanvraag zal ergens na het zomerreces worden ingediend.

Met vriendelijke groet,

Gonnie van den Dungen

Gemeente Leerdam

Bureau voor Organisatie en Projecten

Projectleider Broekgraaf

Dr. Reilinghplein 1

Postbus 15

4140 AA Leerdam

Tel: 0345-636199

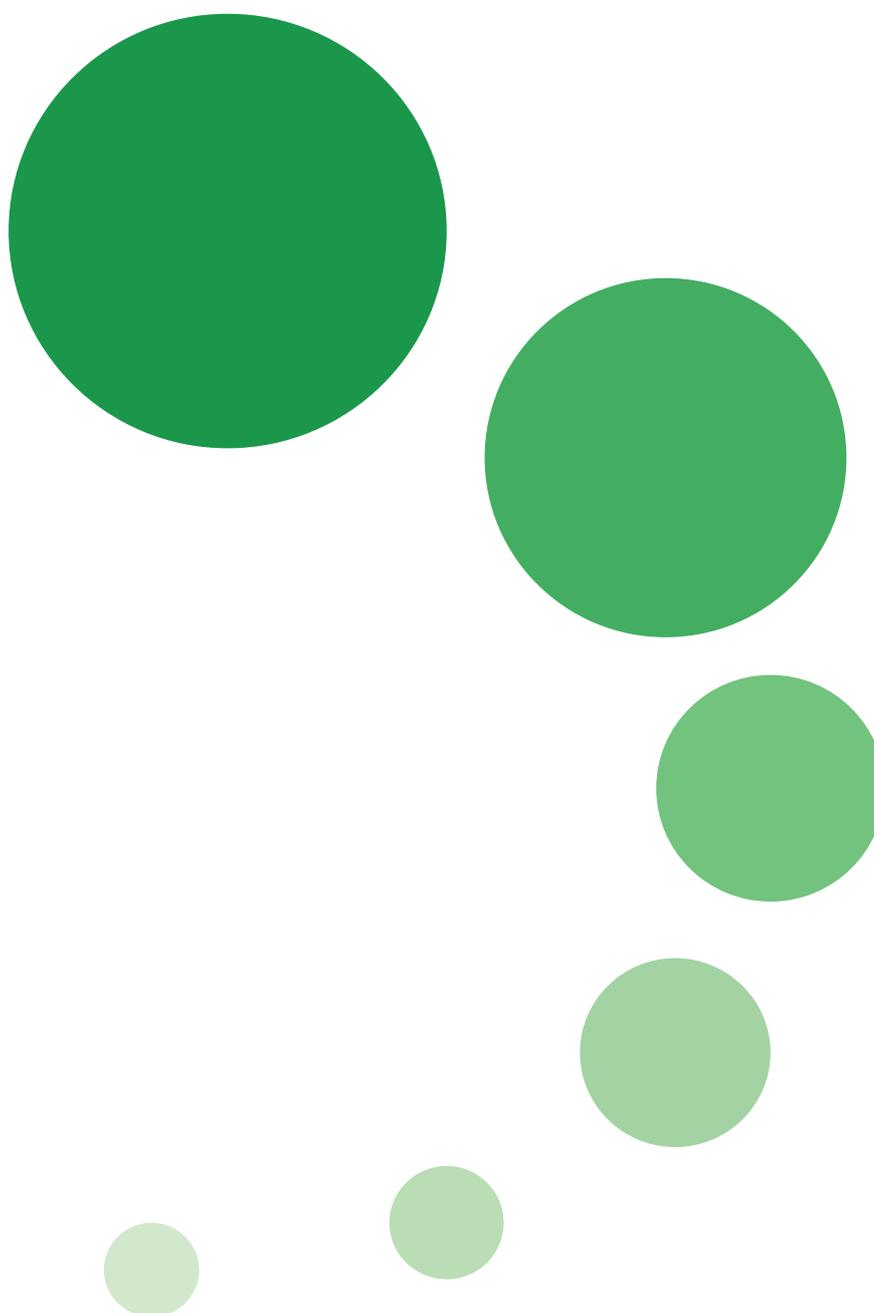
Mail: gonnie.van.den.dungen@leerdam.nl

Denk aan het milieu, is het echt nodig om deze mail uit te printen?

De proclamer van dit e-mailbericht (en bijlagen) vindt u op www.leerdam.nl

BIJLAGE 2

Welstandsadvies



VOLGFORMULIER WELSTAND

INGEKOMEN 20 JUNI 2011

GEMEENTE

Seerдам

DATUM

1^o behandeling: 26 juni 2011

B.W.T. Nr. :

2^o behandeling:

Bouwadres

Parallelweg 39
Oprijden rondveestak + 2 pluin
staal3^o behandeling:

Soort bouwwerk

Aanvrager

Architect/ontwerper:

Fa. Van Eck

Geling

Rijks/Gemeentelijk monument: ja/nee

Overig:

- Principeplan wijziging op reeds verleende vergunning

Plan niet/wel in strijd met het geldende bestemmingsplan

Welstandstoets door gemandateerde/door commissie:

Voldoet aan gemeentelijk welstandsbeleid (vanaf 01-07-2004)

- Gebiedscriteria niet/gedeeltelijk/geheel
 Objectcriteria niet/gedeeltelijk/geheel
 Algemene welstandscriteria niet/gedeeltelijk/geheel

- Plan kent precedent in gemeente op deze locatie
 met positief welstands advies ja/nee

IPA

- Plan is **niet strijdig** met redelijke eisen van welstand **mits** wordt voldaan aan de onderstaande aangekruiste opmerkingen
 Plan is **strijdig** met redelijke eisen van welstand **tenzij** wordt voldaan aan de onderstaande aangekruiste opmerkingen
 Definitieve beoordeling door commissie
 De bezwaren richten zich op de hieronder aangekruiste criteria
 Plan is in **schetsfase**. In vooroverleg gewezen op hieronder aangekruiste criteria

Toetsingscriteria

- Situering
 Massavorm
 Verhouding van het toegevoegde element t.o.v. het bestaande
 Verhouding van de raam- en deuropeningen t.o.v. het geheel
 Algeheel architectonisch(e) opzet / uitwerking / niveau
 Onderdelen:
 Detaillering Materiaalkeuze Kleurkeuze

STEDENBOUWKUNDIG
IS HET PLAN OP DEZE
LOCATIE VASTGESTELD.
DE UITWERKING OOGT
ZORGVULDIG. KANDACHT
VRAAGT DE C^{IE} VOOR
DE INRICHTING VAN HET
ERF. MET NAME AAN
DE OOSTZIJDE IS DE
BEPALING NOG
26/10/11 te
WAT MAGER

Opmerkingen

- Verstrekte informatie is te gering voor beoordeling
 Gegevens belendingen / omgeving ontbreken (eventueel foto's)
 Plan is onvoldoende uitgewerkt
 Ontwerper / aanvrager uitnodigen
 Plan ter beoordeling in eerstvolgende commissievergadering d.d. te
 Suggesties / opmerkingen

- -
 -
 -
 -
 -
 -

VOLGFORMULIER WELSTAND

GEMEENTE : Roermond

DATUM

1^e behandeling: 7-12-2017

B.W.T. Nr. : PV. 2017041A

2^e behandeling:3^e behandeling:

Bouwadres : Parallelweg 39

Soort bouwwerk : opzichten agrarische bedrijfspand Rijks/Gemeentelijk monument: ja/nee

Aanvrager : fa. Van Ede. Hoanman

Overig:

Architect/ontwerper : bouwk. teken-adviesburo
Den Breejen. Principeplan wijziging op reeds verleende vergunning

Plan niet/wel in strijd met het geldende bestemmingsplan

Welstandstoets door gemandateerde/door commissie:

Voldoet aan gemeentelijk welstandsbeleid (vanaf 01-07-2004)

- Gebiedscriteria niet/gedeeltelijk/geheel
 Objectcriteria niet/gedeeltelijk/geheel
 Algemene welstandscriteria niet/gedeeltelijk/geheel

- Plan kent precedent in gemeente op deze locatie
 met positief welstands advies ja/nee

I.P.A.

- Plan is **niet strijdig** met redelijke eisen van welstand **mits** wordt voldaan aan de onderstaande aangekruiste opmerkingen
 Plan is **strijdig** met redelijke eisen van welstand **tenzij** wordt voldaan aan de onderstaande aangekruiste opmerkingen
 Definitieve beoordeling door commissie
 De bezwaren richten zich op de hieronder aangekruiste criteria

- Plan is in **schetsfase**. In vooroverleg gewezen op hieronder aangekruiste criteria

Toetsingscriteria

- Situering
 Massavorm
 Verhouding van het toegevoegde element t.o.v. het bestaande
 Verhouding van de raam- en deuropeningen t.o.v. het geheel
 Algeheel architectonisch(e) opzet / uitwerking / niveau
 Onderdelen:

- Detaillering Materiaalkeuze Kleurkeuze

Opmerkingen

- Verstreckte informatie is te gering voor beoordeling
 Gegevens belendingen / omgeving ontbreken (eventueel foto's)
 Plan is onvoldoende uitgewerkt
 Ontwerper / aanvrager uitnodigen
 Plan ter beoordeling in eerstvolgende commissievergadering d.d. te

- Suggesties / opmerkingen

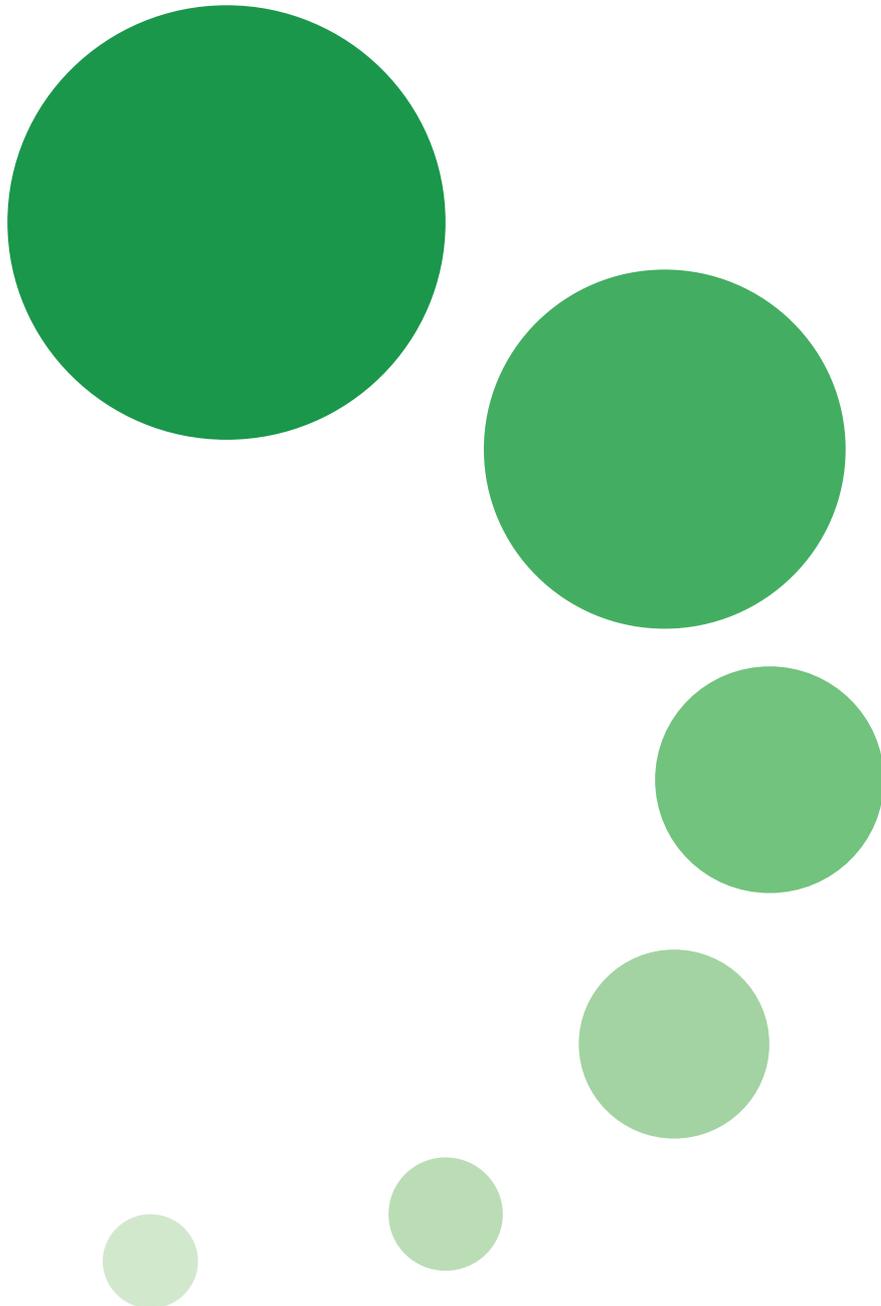
- -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -

VERGUNNING NIET
 DELEN OP TEKENING
 AANGEGEVEN.

GARAGE NIET
 BEOORDELEN
 I.V.M. AANPAK
 AAN DE SCHUUR.

BIJLAGE 3

Bepantingsplan Landschapsbeheer Zuid-Holland



Beplantingsplan A. van Eck, Parallelweg 39, 4143 LB LEERDAM

*Landschapsbeheer Zuid-Holland
Gijsbert Pellikaan
december 2011*

In het kader van het verplaatsen van het agrarisch bedrijf van de heer van Eck verder van de Parallelweg af, is aan Landschapsbeheer Zuid-Holland verzocht om een beplantingsplan op te stellen.

Het gaat hierbij om landschappelijke inpassing, waarbij is gekozen voor streekeigen landschapselementen en inheemse soorten, passend in het veenweidegebied. Het concept is besproken met de heer van Eck, met de gemeente Leerdam en het is besproken in de commissie Natuur en Landschap van het Gebiedsplatform Alblasserwaard-Vijfheerenlanden (november 2011).

Het gaat om een rij opgaande bomen langs de oprijlaan, rijen knotbomen langs de sloot en de schuur en groepen bomen aan de voorzijde. Bij de boerderij is een haag voor de erfindeling en parkeerplaats en er is bij het huis een walnoot gepland. Vanaf de Parallelweg is, komend vanuit oostelijke richting, rekening gehouden met het zicht op de stallen en de boerderij. Op de tekening staat de zichtlijn aangegeven. Door de opening in de knotwilgenrij blijft er enig zicht op de voorkant van de stallen, de boerderij en de groepen bomen met struiken. De tweede lange rij knotwilgen wordt gesplitst (niet in de tekening verwerkt), zodat langs de oostelijke kant 3 rijen knotwilgen komen. Een gedeelte van de schuur wordt hiermee ook van de zijkant zichtbaar. Deze groepen bomen en struiken aan de voorzijde zijn voor de hoogste delen van de stallen geplaatst. Op deze wijze ontstaat er een gevarieerde beplanting en aankleding van het bedrijf.

Aan de achterzijde van het bedrijf loopt een kade, waar ook een waterpoel op het eigen terrein staat gepland. Er is daarom aan de achterzijde gekozen voor een natuurvriendelijke oever langs de wetering en de waterpoel, van belang voor oever- en waterflora en -fauna. Enkel groepen bomen met struiken en een rij knotbomen kleden het bedrijf aan de achterzijde aan.

In het schema beplantingsplan staan de verschillende elementen nader uitgewerkt, met een indicatie van de kosten van aanschaf (prijspeil 2011-2012, Kies voor Zuid-Hollands Groen). In het tweede deel is het beheer per element aangegeven. In de tekening staan de verschillende elementen ingetekend, waarbij de bouwtekening van Geling Advies als ondergrond is gebruikt.

Schema beplantingsplan A. van Eck

type element	grootte	aantal	plantafstand	soorten	prijs per stuk*	kosten	
a1	knotwilgenrij, weiland	50 m	12	4 m	wilg,knotstek	€ 5,75	€ 69,00
					raster of gaaswikkkel	?	
a2	knotwilgenrij, weiland	58 m	14	4m	wilg,knotstek	€ 5,25	€ 73,50
					raster of gaaswikkkel	?	
b	knotwilgenrij langs kippenschuur	60 m	15	4m	wilg, knotstek	€ 5,25	€ 78,75
c	groep bomen en struiken	8 * 16 m	57 st	1,5 m			
			10		zwarte els (boom)	€ 17,50	€ 175,00
			10		vuilboom	€ 1,00	€ 10,00
			12		veldesdoorn	€ 1,00	€ 12,00
			5		geoorde wilg	€ 1,00	€ 5,00
			10		meidoorn	€ 1,15	€ 11,50
			5		hazelaar	€ 1,15	€ 5,75
			10		boompalen, kastanje	€ 7,35	€ 73,50
			16		raster, 29 m, palen, kastanje	€ 5,80	€ 92,80
			1		puntdraad, 250 m	€ 57,50	€ 57,50
d	groep bomen en struiken	8 * 16 m	57 st				
			10		zwarte els (boom)	€ 17,50	€ 175,00
			10		vuilboom	€ 1,00	€ 10,00
			12		veldesdoorn	€ 1,00	€ 12,00
			5		geoorde wilg	€ 1,00	€ 5,00
			10		meidoorn	€ 1,15	€ 11,50
			5		hazelaar	€ 1,15	€ 5,75
			10		boompalen, kastanje	€ 7,35	€ 73,50
			16		raster, 29 m, palen, kastanje	€ 5,80	€ 92,80
			1		puntdraad, 250 m	€ 57,50	€ 57,50
e	rij bomen oprijlaan	120 m	15	8 m	zomereik	€ 29,50	€ 442,50
			30		x 2 boompalen kastanje	€ 7,35	€ 220,50
			15		boomkorf	€ 16,50	€ 247,50
f	groep bomen en struiken	5 x 10 m	25	1,5 m			€ -
			5		zwarte els (boom)	€ 17,50	€ 87,50
			5		boompalen, kastanje	€ 7,35	€ 36,75
			5		meidoorn	€ 1,15	€ 5,75
			5		veldesdoorn	€ 1,00	€ 5,00
			5		geoorde wilg	€ 1,00	€ 5,00
			5		sleedoorn	€ 1,00	€ 5,00
g	groep bomen en struiken	5 x 12 m	30 st	1,5 m			
			5		zwarte els (boom)	€ 17,50	€ 87,50
			5		boompalen, kastanje	€ 7,35	€ 36,75
			10		meidoorn	€ 1,15	€ 11,50
			5		veldesdoorn	€ 1,00	€ 5,00
			5		geoorde wilg	€ 1,00	€ 5,00

			5		sleedoorn	€	1,00	€	5,00
h	groep bomen en struiken	5 x 15 m	35	1,5 m					
			8		zwarte els (boom)	€	17,50	€	140,00
			8		boompalen, kastanje	€	7,35	€	58,80
			10		meidoorn	€	1,15	€	11,50
			5		veldesdoorn	€	1,00	€	5,00
			5		geoorde wilg	€	1,00	€	5,00
			7		sleedoorn	€	1,00	€	7,00
i	rij knotwilgen	m	10	3 m	wilg,knotstek	€	5,75	€	57,50
j	natuurvriendelijke oever, wetering (schets 1)	m			riet, lisdodde	??			
k	poel (schets 2)	10x 20 m						€	-
l	natuurvriendelijke oever, poel (schets 2)	50 x 3 m			riet, lisdodde			€	-
m	solitaire boom				1 walnoot	€	28,00	€	-
					2 boompalen, kastanje			€	-
n	haag	60 m ??	240	4 st/m	veldesdoorn	€	1,00	€	240,00
	totaal							€	2.838,40

* volgens prijslijst *Kies voor Zuid-Hollands groen*, 2010-2011

Schema beheer bij beplantingsplan A. van Eck

type element	beheer
a1 knotwilgenrij, weiland	1 x per 3 jaar knotten, jaarlijks scheuten langs de stam wegsnoeien
a2 knotwilgenrij, weiland	3 x per 3 jaar knotten, jaarlijks scheuten langs de stam wegsnoeien
b knotwilgenrij langs kippenschuur	5 x per 3 jaar knotten, jaarlijks scheuten langs de stam wegsnoeien
c groep bomen en struiken	Na 8 jaar de struiken in de voorste rij afzetten. Na 2 jaar de volgende rij afzetten. Takken verwerken in een takkenril in het bosje, waarbij de stobben niet bedekt mogen worden, anders lopen ze niet meer uit.
d groep bomen en struiken	Na 8 jaar de struiken in de voorste rij afzetten. Na 2 jaar de volgende rij afzetten. Takken verwerken in een takkenril in het bosje, waarbij de stobben niet bedekt mogen worden, anders lopen ze niet meer uit.
e rij bomen oprijlaan	Indien nodig: opkronen (onderste takken wegzagen), bij dubbel top: 1 top verwijderen
f groep bomen en struiken	Na 8 jaar de struiken in de voorste rij afzetten. Na 2 jaar de volgende rij afzetten. Takken verwerken in een takkenril in het bosje, waarbij de stobben niet bedekt mogen worden, anders lopen ze niet meer uit.
g groep bomen en struiken	Na 8 jaar de struiken in de voorste rij afzetten. Na 2 jaar de volgende rij afzetten. Takken verwerken in een takkenril in het bosje, waarbij de stobben niet bedekt mogen worden, anders lopen ze niet meer uit.
h groep bomen en struiken	Na 8 jaar de struiken in de voorste rij afzetten. Na 2 jaar de volgende rij afzetten. Takken verwerken in een takkenril in het bosje, waarbij de stobben niet bedekt mogen worden, anders lopen ze niet meer uit.
i rij knotwilgen	5 x per 3 jaar knotten, jaarlijks scheuten langs de stam wegsnoeien
j natuurvriendelijke oever, wetering	Jaarlijks de oevervegetatie maaien in september waarbij 10% kan blijven staan.
k poel	
l natuurvriendelijke oever, poel, schets	Jaarlijks de oevervegetatie maaien in september waarbij 10% kan blijven staan.
m solitaire boom	Normaal: geen snoei nodig. Indien snoei van takken noodzakelijk is, dan eind oktober uitvoeren
n haag	Precieze lengte bepalen en aantal berekenen. Direct na aanplant de struiken tot 2/3 terugsnijden zodat ze beter gaan vertakken. Daarna jaarlijks op de gewenste hoogte en breedte knippen.

Bijlage Dwarsdoorsneden van de natuurvriendelijke oever



Schets 1: Natuurvriendelijke oever, breed ca 3 m, 1:4, flauw talud langs de wetering. Eventueel inplanten met riet voor een rietkraag.



Schets 2: Waterpoel-kikkerpoel, met natuurvriendelijke oever, ca 3 m breed, 1:4. Grootste diepte 1,5 m, ondiep deel aan noordzijde: ca 20 cm.

Legenda

	Bosschage
	Raster
	Knotboom
	Laanboom (eik)
	Haag
	Natuurvriendelijke oever
	Walnoot
	Zichtlijn

SITUATIE

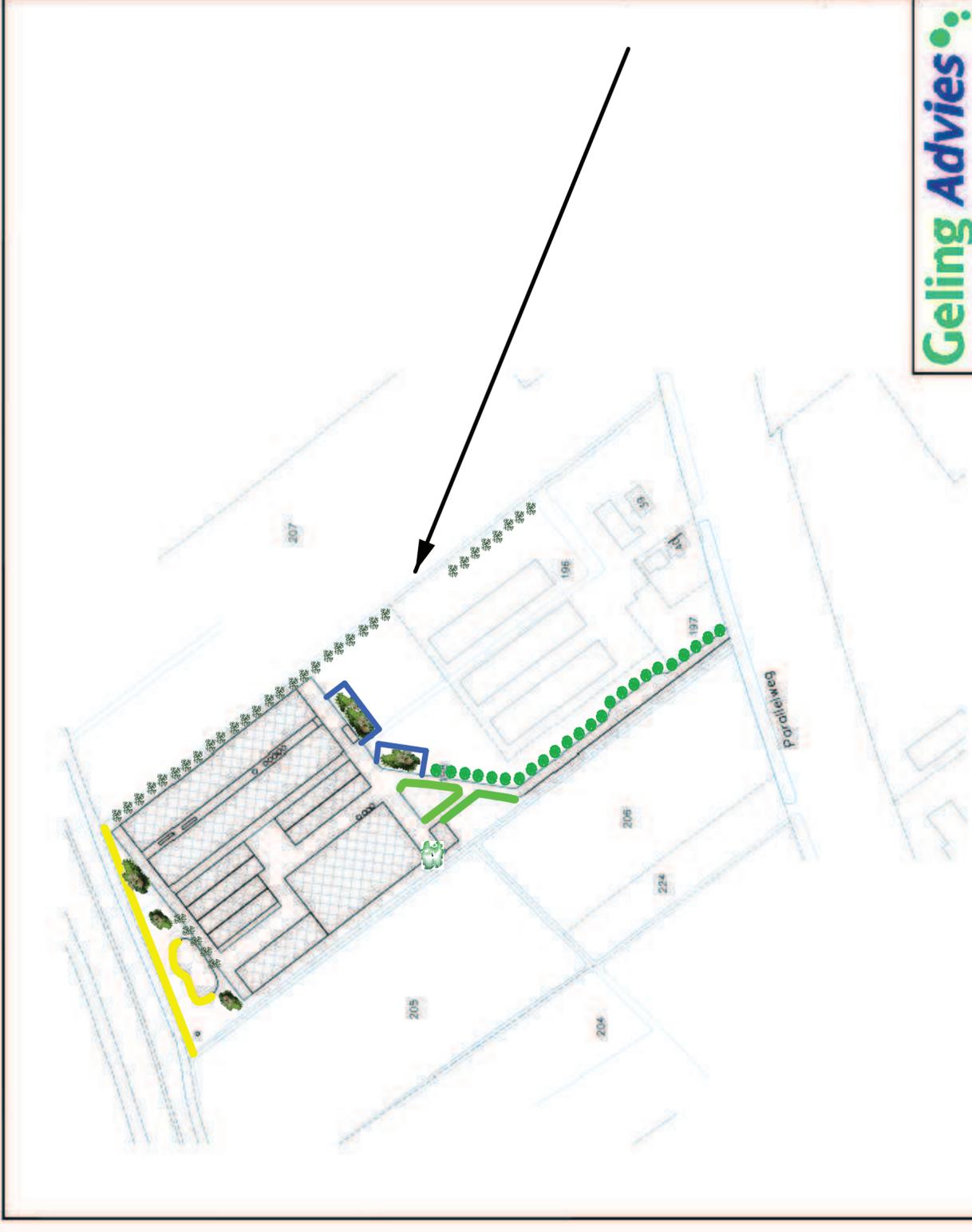
Gemeente: Leerdam
 Sectie: H
 Nummer: 196, 197 en 199
 Schaal: 1:2000

Schaal	1:2000	Datum	21-10-2011
Getekend door	J.v.C.	Wijzigingsdatum	
Projectnummer	3101ba01		

Gemeente	Leerdam	Formaat	A3
Ontwerp	Opfle 2: situatieschets ten behoeve van sloop	Bachnummer	02/02

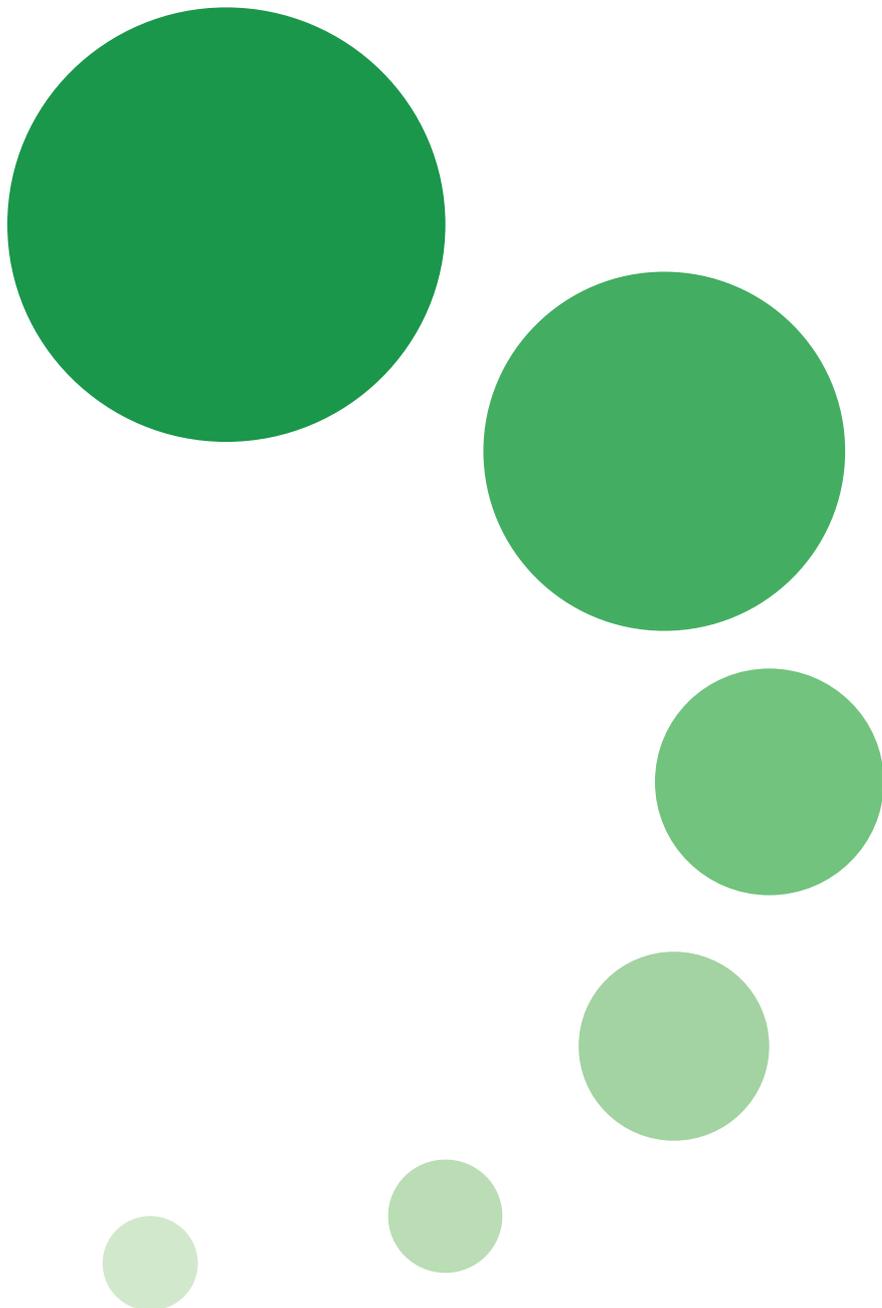
Geling Advies
 Agrarisch Advies- en bemiddelingsbureau

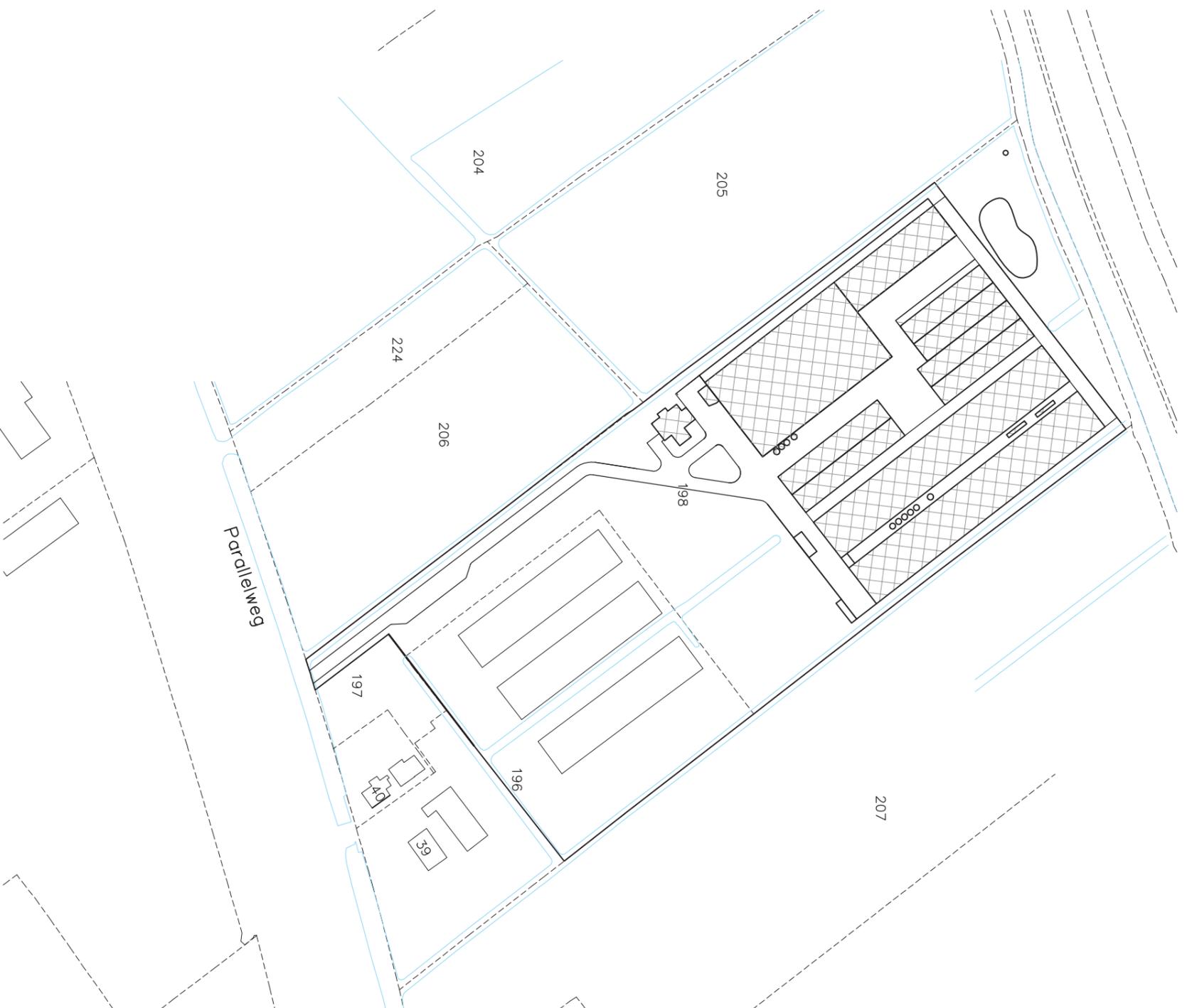
Gemeente: Leerdam
 Postbus 12 • 5845 ZG • Sint Anthonis • tel. 0493 - 59 75 00 • fax. 0493 - 59 75 09
 Busscheutweg 1 • De Rips



BIJLAGE 4

Situatieschets





Gemeente	Leerdam
Onderwerp	Situatieschets
Naam	-

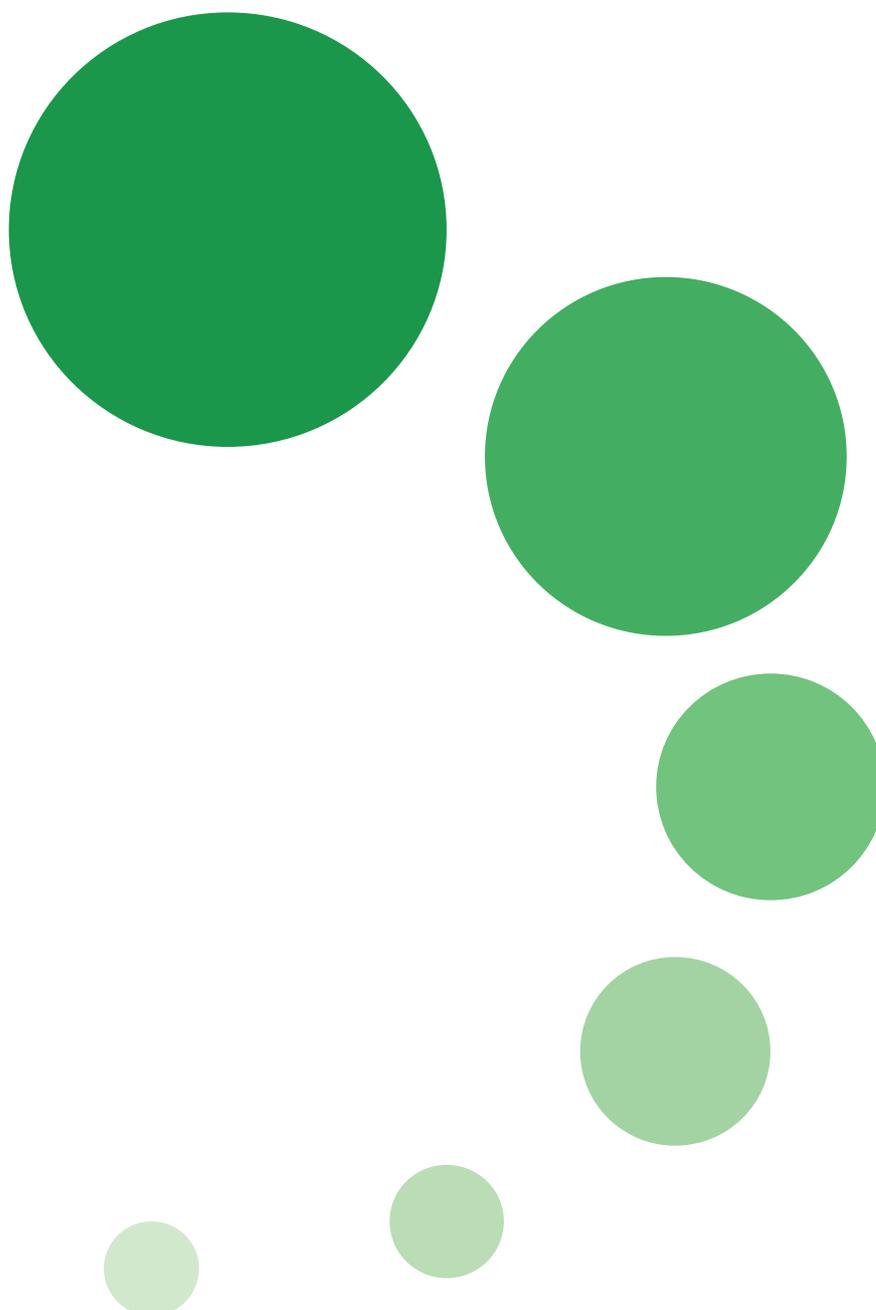
SITUATIE	
Gemeente :	Leerdam
Sectie :	H
Nummer :	196, 197 en 198
Schaal :	1 : 2000

Schaal	1:2000	Datum	08-12-2011
Getekend door	T.M.	Wijzigingsdatum	
Projectnummer	3101bs01		

Gemeente	Leerdam	Formaat	A3
Onderwerp	Situatieschets	Bladnummer	01/01
Naam	-		

BIJLAGE 5

Geurcontourkaart



Onderzoek geur Parallelweg 39 te Leerdam - Aangevraagde situatie



Geurcontouren

 2,0 OUe/m³

 8,0 OUe/m³

 Deel binnen plangebied

N

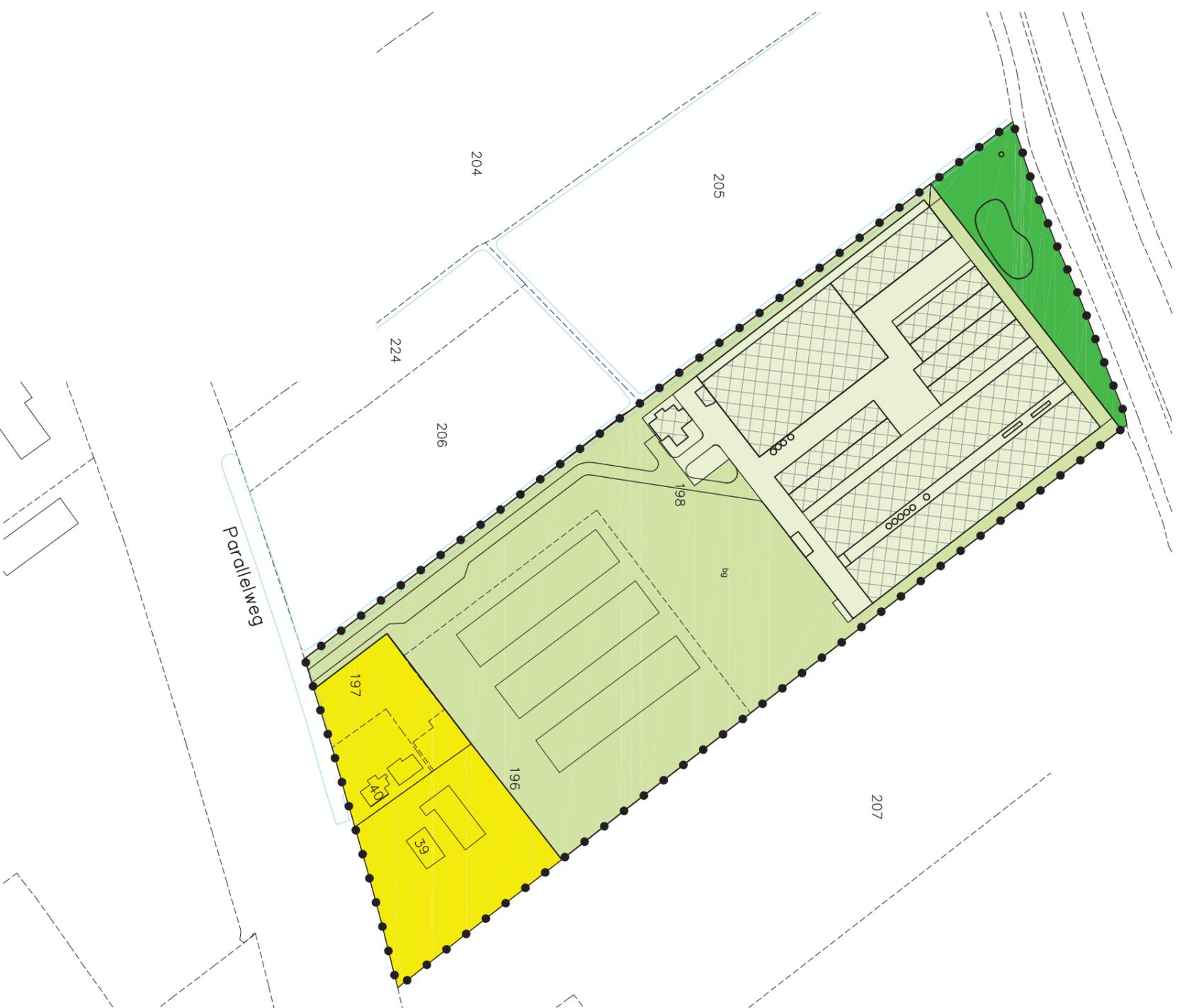


0 25 50 100 150 200 250
Meter

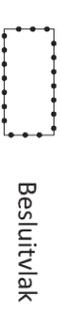
GOconsult
&

ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

Verbeelding



Bestuittvlak



Sub-bestuittvlak

-  Subbestuittvlak agrarisch bouwvlak
-  Subbestuittvlak agrarisch met waarden
-  Subbestuittvlak groen
-  Subbestuittvlak wonen

Informatief



Geling Advies
Agrarisch Advies- en bemiddelingsbureau

Schaal	1:2000	Datum	12-12-2011
Getekend door	J.v.C.	Wijzigingsdatum	
Projectnummer	3101bs01		

SITUATIE	
Gemeente :	Leerdam
Sectie :	H
Nummer :	196, 197 en 198
Schaal :	1 : 2000

Gemeente	Leerdam	Formaat	A3
Onderwerp	Verbeelding.	Bladnummer	01/01
Naam	-		
Postbus 12 • 5845 ZG • Sint Anthonis • tel. 0493 - 59 75 00 • fax. 0493 - 59 75 09 Bezoekadres: Burg. Wijfivlietlaan 1 • De Rips			