



Stadskantoor Dokter Reilinghplein 1, 4141 DA Leerdam

Postadres Postbus 15, 4140 AA Leerdam

Telefoon (0345) 636363

Telefax (0345) 613643

VERZONDEN 19 JUN 2008

Leerdam,  
3 juni 2008  
Behandeld door  
Hilda Schefferlie

Doorkiesnummer  
207

Uw kenmerk  
2007/ 4168

Uw brief d.d.  
22 september 2007

Ons kenmerk

De heer T. J. Kool  
Kortgerecht 16-18  
4145 NL Schoonrewoerd

Bijlage(n)  
1

Onderwerp  
Oprichting ligboxenstal Kortgerecht

Geachte heer Kool,

In 2004 heeft ons college besloten om geen medewerking te verlenen aan de oprichting van een ligboxenstal aan de overzijde van de wetering aan het Kortgerecht. U bent echter met de gemeente in gesprek gebleven om toch de verdere mogelijkheden te onderzoeken om de toekomst van uw bedrijf veilig te stellen. Naar aanleiding van diverse gesprekken heeft u op 22 september 2007 een brief aan ons gericht met daarin een nieuw principeverzoek om medewerking te verlenen aan de oprichting van een ligboxenstal aan de overzijde van de wetering.

Afgesproken is dat uw verzoek aan het college wordt voorgelegd om te komen tot een principe-uitspraak. Omdat er met betrekking tot uw verzoek vooral op milieutechnisch vlak nog het een en ander moest worden uitgezocht heeft de beantwoording van uw brief langer dan gewenst op zich laten wachten.

Op 10 juni 2008 heeft ons college besloten om een positief principestandpunt in te nemen ten aanzien van de oprichting van een ligboxenstal aan de overzijde van de wetering. Uit dit besluit vloeit tevens voort dat wij in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied meenemen dat onder een aantal randvoorwaarden uitbreiding van het agrarisch bouwblok, voor reeds bestaande agrarische grondgebonden bedrijven, over de wetering is toegestaan.

Om tot dit besluit te komen is een integrale afweging gemaakt van de relevante ruimtelijke ordenings- en milieuaspecten. Deze treft u aan als bijlage bij deze brief.

#### ***Voorgeschiedenis:***

Augustus 2004 heeft het college in eerste instantie positief geoordeeld over het bouwplan voor een veestal over de wetering. Wel is er toen verzocht om een nader inzicht te geven in de milieuconsequenties. Daaropvolgend heeft het college in oktober 2004 (zie bijlage 2) besloten om geen verdere medewerking te verlenen aan de oprichting van een nieuwe ligboxenstal via een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO. De motivatie daartoe was destijds als volgt:

- In het kader van de toenmalige milieuwetgeving was er sprake van een stankcontour van 100 meter. Een stal kon slechts buiten deze contour worden gericht;
- De situering van de nieuwe stal op deze locatie was vanuit ruimtelijk oogpunt ongewenst. Het ging ten koste van de ruimtelijke kwaliteit, de openheid en het karakteristieke lint;

- Naast de ruimtelijke afwegingen is ook gekeken naar de bedrijfsperspectieven en dierenwelzijnsaspecten. Deze waren niet doorslaggevend destijds;
- Het plan heeft destijds in het kader van de inspraakverordening (ter voorbereiding op een te voeren artikel 19 lid 1 WRO procedure ter inzage gelegen. Er zijn toen 9 inspraakreacties ingediend: een 7tal van de Noorderwoerd en een 2tal van het Kortgerecht. De reacties hadden in hoofdzaak betrekking op de visuele hinder van een stal op meer dan 100 meter vanaf de wetering. Er werden door de indieners suggesties gedaan om de stal dichterbij de Wetering te bouwen, om de stal een kwartslag te draaien en voor een beplantingsplan.

#### **Nieuwe verzoek:**

Uw nieuwe verzoek voorziet in de oprichting van een veestal welke ca. 20 meter achter de Wetering begint en N-Z georiënteerd is. De stal heeft een omvang van 45 bij 25 en biedt plaats aan 80 melkkoeien en bijbehorend jongvee (ca. 35 stuks). Er is daarmee sprake van een uitbreiding omdat u nu ca. 56 melkkoeien heeft en ca. 35 stuks jongvee. De ca. 50 schapen verhuizen dan naar een deel van de oude stallen voor de Wetering. Kuilvoer wordt naast de nieuwe stal opgeslagen en er is sprake van een forse reductie van de open mestopslag: in de nieuwe situatie gaat immers 80% ondergronds in de mestkelder van de nieuwe stal.

Ter vergelijking: in 2004 was sprake van de oprichting van een stal voor 70 melkkoeien (45 m x 15 m) en O-W georiënteerd in het landschap, waarbij het begin van de stal op ca. 60 meter van de Wetering was. Deze afstand was ingegeven door de toenmalige milieuregelgeving.

#### **Integrale afweging:**

Naar aanleiding van de inventarisatie van de RO en de Milieuaspecten komen we tot de conclusie dat de oprichting van een nieuwe ligboxenstal aan de overzijde van de Wetering, in tegenstelling tot het destijds genomen besluit in 2004, beleidsmatig wel mogelijk moet zijn.

De volgende overwegingen hebben hierbij een rol gespeeld:

- De situering van de nieuwe stal over de Wetering geeft in ieder geval een impuls aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen. Immers nu is sprake van zeer verouderde veestallen gelegen op korte afstand van de aangrenzende burgerwoningen. Door de koeien nu in een nieuwe stal over de Wetering te huisvesten, waarbij ook nog eens 80 % van de huidige open mestopslag verdwijnt in de nieuwe mestkelder, zal de milieubelasting voor de omgeving aanzienlijk gereduceerd worden;
- U heeft een toekomstgerichte veehouderij met een bedrijfsopvolging en beschikt aangrenzend aan de bouwkael over ca. 40 ha weidegrond. Dat maakt u een belangrijk beheerder van het open agrarisch gebied. Geen medewerking verlenen aan uw verzoek betekent dat uw bedrijf 'op slot' zit en zal dan uiteindelijk leiden tot het einde van zijn veehouderij ter plaatse. Het is dan de vraag wat er gebeurt met zijn 40 ha grond;
- Volgens de Nota van Uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan ligt uw bedrijfslocatie in het concentratiegebied fruitteelt. In het geval een fruitteeler deze gronden zou verwerven en er fruitopstanden plant, zal het huidige open karakter van het gebied eveneens wijzigen;
- In het lint aan het Kortgerecht bent u niet de enige veehouder die vraagt om een uitbreiding over de Wetering heen. In het kader van de inspraak van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij naast uw reactie nog twee reacties ontvangen;

Op basis van de bovenstaande overwegingen hebben wij besloten om een positief principestandpunt in te nemen ten aanzien van uw verzoek voor de oprichting van een ligboxenstal aan de overzijde van de Wetering.

Hiervoor gelden de volgende **randvoorwaarden**:

- Er is sprake van een ter plaatse reeds gevestigd agrarisch grondgebonden bedrijf;
- Er is sprake van een positief advies van de agrarische adviescommissie moet liggen;
- Het plan dient te voldoen aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals opgesteld (zie bijlage 1);

- Het plan dient te voldoen aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals opgesteld (zie bijlage 1);
- Het plan dient te voldoen aan de voorwaarden van toepassing op vergroting van de bouwkaavel zoals genoemd in het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied;
- Het plan dient landschappelijk te worden ingepast. Dit geldt niet alleen voor de nieuwe stal, maar ook voor de resterende mestopslag en de kuilvoerplaats. M.u.v. de hooiberg dient alle overige bebouwing aan de overzijde van de wetering te worden afgebroken;
- Er is sprake van een eindsituatie. Ter plaatse zijn geen verdere uitbreidingsmogelijkheden meer mogelijk;
- Alle melkvee en jongvee dient te worden gehuisvest in de nieuwe stal. De schapen mogen alleen in stal C en stal A worden gehuisvest. In stal B mogen geen dieren meer gehuisvest worden;
- Er is sprake te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan.

## **BIJLAGE 1: AFWEGINGEN RO EN MILIEU**

### **A. Ruimtelijke Ordening**

#### ***Bestemmingsplan:***

##### **Vigerende bestemmingsplan**

Het agrarisch bedrijf aan het Kortgerecht 18 te Schoonrewoerd is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Schoonrewoerd, bestemmingsplan dorp" van december 1974. De gronden hebben de bestemming "L" ofwel "landbouw, veeteelt en opengrondse tuinbouw" en zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. De aangevraagde ligboxenstal ligt net in een ander bestemmingsplan, namelijk bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1985 Schoonrewoerd" na de eerste herziening van september 1993. De gronden ter plekke van de gewenste stal hebben de bestemming "A" ofwel "agrarische doeleinden" zonder subbestemmingen. Deze gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarisch bedrijven. In dit bestemmingsplan hebben alle agrarische bedrijven een flexibel bouwblok (\*-teken). De toelaatbare agrarische (bij)gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwstede van 1 hectare, ter plaatse van het daartoe op de kaart aangegeven \*-teken, met dien verstande dat de grootste afstand waarbinnen gebouwen worden gebouwd niet meer dan 150 meter mag bedragen. Omdat het agrarisch bedrijf in het bestemmingsplan "Schoonrewoerd, bestemmingsplan dorp" gelegen is, is geen \*-teken ofwel flexibel agrarisch bouwblok in het bestemmingsplan opgenomen. De gewenste ligboxenstal valt buiten het bouwblok en de bouwaanvraag voor de ligboxenstal strookt niet met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

Dit betekent in ieder geval dat er ten behoeve van het verzoek een vrijstellingsprocedure doorlopen dient te worden.

#### ***Uitgangspunten nieuwe bestemmingsplan buitengebied:***

De grondgebonden landbouw is de grootse agrarische bedrijfstak binnen de gemeente Leerdam. Deze tak draagt ook in belangrijke mate bij aan het aanzicht en het beheer van het open landschap binnen het veenweidegebied. Voor o.m. het Kortgerecht geldt dat de landbouw hier de hoofdfunctie is en gestreefd wordt dat het huidige gebruik ook in de toekomst mogelijk te laten zijn. Het Kortgerecht is overigens ook aangewezen als een concentratiegebied voor de fruitteelt. Dit betekent dat hier in principe nieuwvestiging van fruitteeltbedrijven mogelijk is. Het feit dat dit mogelijk is betekent overigens ook dat de huidige karakteristieke openheid kan wijzigen. Immers, zou zich bijvoorbeeld ter plaatse van Kortgerecht 16-18 een fruitteeltbedrijf vestigen dan zal op een deel van de achterliggende 40 hectare open weidegrond fruitopstanden verschijnen. Door de reeds aanwezige veehouderijen uitbreidingsmogelijkheden te geven wordt de karakteristieke openheid juist meer gewaarborgd.

Het nieuwe bestemmingsplan biedt mogelijkheden om het agrarische bouwkwavel uit te breiden. Daartoe dient aan een aantal eisen te worden voldaan, waaronder een positief advies van de IAAC. N.a.v. het eerdere verzoek ligt er nog een positief advies van de IAAC uit 2003. Aangezien de bedrijfsomstandigheden ter plaatse niet zijn veranderd, en de bedrijfseconomische noodzaak om te komen tot de bouw van een moderne stal alleen maar zijn toegenomen is naar ons oordeel dit advies van de IAAC nog van voldoende actualiteitswaarde. Ook is er nog steeds een bedrijfsopvolger.

#### ***Ligging woningen in de omgeving:***

Het bouwkwavel van de heer Kool ligt ingeklemd tussen een aantal woningen met status burgerwoning/ (vab) in het nieuwe voorontwerp. De dichtst bij gelegen woning (nr. 20) ligt op een afstand van ca. 20 meter vanaf één van de huidige melkveestallen voor de Wetering. Woning nr. 14 ligt op een afstand van ca. 25 meter vanaf één van de andere stallen. Voor alle agrarische grondgebonden veehouderijen aan het Kortgerecht geldt overigens dat zij in het lint vanuit milieutechnisch opzicht belemmerd worden door de in het lint aanwezige burgerwoningen; voor betrokken bedrijven liggen in dit opzicht de uitbreidingsmogelijkheden alleen aan de overzijde van de Wetering.

### **Bedrijfssituatie:**

#### **Algemeen:**

Er is sprake van een bedrijf met een sterk gedateerde bedrijfsvoering. De heer Kool is fulltime bezig met de bedrijfsvoering terwijl het bedrijf niet als volwaardig is geclassificeerd. De heer Kool heeft aangrenzend aan zijn bouwkvavel 40 hectare grasland in eigendom voor de beweiding van de koeien en schapen. Dit is ruim voldoende voor een volwaardige bedrijfsvoering. Het agrarisch bedrijf is reeds sinds meerdere generaties op de betreffende locatie gevestigd en er is weer sprake van een bedrijfsopvolger. De nieuwe stal wordt gerealiseerd om tegemoet te komen aan het dierenwelzijn en om het bedrijf toekomstperspectief te bieden. De heer Kool levert zijn melk vooral aan de er tegenover gelegen Leerdammer Company. Door de verouderde bedrijfsomstandigheden staat de kwaliteit die hij kan leveren onder druk.

#### **Advies IAAC m.b.t. bedrijfssituatie:**

De intergemeentelijke agrarische advies commissie (IAAC) heeft reeds in februari 2003 een advies uitgebracht m.b.t. het toenmalige bouwplan voor een stal over de wetering. De commissie was van mening dat de knelpunten van de ondernemer reëel zijn en om een oplossing vragen. De huisvesting van jongvee op volledige roostervloeren is, wat betreft dierenwelzijn, niet gewenst en kan door middel van het bouwplan worden opgelost. Door de realisatie van dit bouwplan zijn groeimogelijkheden naar een volwaardige opzet aanwezig. Met een aanmerkelijke verbetering in arbeidsomstandigheden kan 1 volwaardige kracht een groter bedrijf exploiteren. Het bouwplan wat destijds is ingediend voor een stal over de wetering betrof een doelmatig gebouw, welke geschikt is voor huisvesting van de koeien. De commissie was destijds van oordeel dat het bouwplan passend is.

#### **Conclusie RO:**

Via een aantal randvoorwaarden is het mogelijk om op een verantwoorde wijze aan de overzijde van de wetering te kunnen bouwen. De aanwijzing als concentratiegebied fruitteelt leidt er immers toch toe dat het landschap van het huidige open karakter zich ontwikkeld naar een meer gedifferentieerd landschap. Via het faciliteren van de reeds aanwezige grondgebonden veehouderijen waarborg je voor delen van het gebied toch het huidige open landschap.

## **B. Milieu**

### **Milieuvergunning**

De heer Kool heeft een milieuvergunning (MV) welke dateert van 1981 voor het houden van 56 stuks melkvee, 34 stuks jongvee en 5 fokvarkens. Deze is daarmee behoorlijk verouderd. In deze MV is overigens het houden van de ca. 50 schapen niet meegenomen. In de beoordeling van het nieuwe verzoek is met zowel het houden van de melkveestapel als met de schapen rekening gehouden. Varkens worden er niet meer gehouden.

De heer Kool zal ten behoeve van de nieuwe bedrijfsvoering eveneens een nieuwe MV moeten aan vragen. In verband met de coördinatieregeling kan de bouwvergunning pas worden afgegeven als er eveneens een nieuwe MV is verstrekt. Aanbevolen wordt om deze trajecten parallel op te starten.

### **Milieu**

Er is onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor de heer Kool en zijn bedrijf rekening houdend met alle milieuregelgeving. In totaal zijn er vier verschillende opties bekeken:

1. Het huidige bedrijf continueren met de middelen en de stallen die nu aanwezig zijn.
2. De huidige stallen renoveren/herbouwen en het bedrijf niet uitbreiden
3. Het bouwen van een stal buiten de afstandseisen die in de milieuwetgeving genoemd worden en daarbij het bedrijf uitbreiden tot ong. 80 melkkoeien.
4. Het bouwen van een stal net over het water (Wetering).

**Ad 1.**

Het bedrijf heeft nu een tweetal stallen welke vlakbij het woonhuis (in de lint) zijn gesitueerd en op zeer korte afstand tot woningen van derden. Volgens de huidige regelgeving is het niet mogelijk om deze situatie te vergunnen en is er dus sprake van een overbelaste situatie op het gebied van geurhinder. Het bedrijf heeft een milieuvergunning uit 1981 en daarmee het recht om deze huidige situatie te continueren.

Naast een 70-tal melkkoeien heeft het bedrijf ongeveer 50 schapen. Deze schapen staan alleen op stal wanneer ze moeten lammeren. Dit is echter niet in de vergunning meegenomen, omdat het in die tijd niet gebruikelijk was om voor het aflammeren een milieuvergunning te schrijven of dit mee te nemen in de milieuvergunning.

**Ad 2.**

Om het bedrijf aan de laatste eisen te laten voldoen, is het noodzakelijk om te verbouwen. Wanneer de huidige stallen worden afgebroken en herbouwd op de huidige locatie, met dezelfde grootte en wanneer het aantal vee gelijk blijft, dan zijn er vanuit milieu oogpunt geen bezwaren. Het dierenwelzijn gaat er echter niet op vooruit en de heer Kool zal daarmee niet aan de huidige eisen kunnen voldoen. De huidige norm van aantal vierkante meter per koe is hoger dan er in de stallen beschikbaar is.

*Opties 1 en 2 zijn beiden opties niet realistisch. Bij optie 1 betekent dit een uitsterfconstructie. Voor optie 2 geldt dat huidige norm van aantal m<sup>2</sup> per koe is hoger dan er in de stallen beschikbaar is; er zouden minder koeien kunnen worden gehouden, waardoor ook dit bedrijfseconomisch niet reëel is.*

**Ad 3.**

Het bedrijf heeft een milieuvergunning uit 1981. Maar met de in werking treden van Besluit Landbouw milieubeheer op 6 december 2006 is eerst onderzocht of het bedrijf onder dit Besluit kan vallen. De veehouderij Kool valt inderdaad onder dit Besluit en zal bij het bouwen van een nieuwe stal/schuur aan de regels van dit Besluit moeten voldoen. In het Besluit zijn afstandseisen opgenomen voor onder andere het houden van landbouwdieren bij woningen van derden. Hierbij moet een onderscheid gemaakt worden in categorieën. De twee categorieën die hiervan toepassing kunnen zijn, zijn:

- object categorie II:
  - 1°. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving;
  - 2°. objecten voor dagrecreatie;
- object categorie III:
  - verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent;

De woningen gelegen aan Noorderwoerd te Schoonrewoerd vallen onder object categorie II. Daarmee moet de stal gebouwd worden op een afstand van 100 meter van deze woningen.

De woningen die zijn gelegen aan Kortgerecht vanaf de veehouderij Kool (nr. 18 en hoger) vallen buiten de verkeerskundige bebouwde kom. Ondanks dit gegeven, is beoordeeld dat de veehouderij en de woningen op nr. 20 en 22 onder object categorie II vallen. Omdat het hier gaat om een aantal aaneengesloten woningen, welke dus niet verspreid liggen en die ook direct grenzen aan de bebouwde kom. De afstandseis die voor deze woningen geldt is hiermee ook op 100 meter gesteld.

De nieuw te bouwen stal voor zowel zijn jongvee als voor zijn melkkoeien zal minimaal op 100 meter afstand van woningen gebouwd moeten worden. Dit betekent dat de enige mogelijkheid is, is dat de stal aan de andere kant van de wetering (dus niet tussen het lint) in het weiland geplaatst moet worden om aan de milieuwetgeving te voldoen.

*Optie 3 is vanuit ruimtelijk oogpunt niet gewenst (zie besluitvorming 2004)*

**Ad 4.**

De heer Kool wenst dat de woningen aan het Kortgerecht (vanaf nr. 18) worden beoordeeld als objecten in categorie III. De afstandseis komt dan te liggen op 50 meter van de woningen (Kortgericht nr. 20 en 22). Wanneer dit de Ausgangssituatie is, dan is het mogelijk om de stal te bouwen net over de wetering, tegen het lint aan. De bewoners van Noorderwoerd blijven zoveel mogelijk vrij uitzicht houden en de milieusituatie wordt verbeterd ten opzichte van de huidige situatie, zelfs met een uitbreiding van de veestapel.

Het Besluit Landbouw milieubeheer en daarmee dus ook de afstandseisen zijn relatief nieuw, sinds 6 december 2006. Er is nog geen jurisprudentie over de beoordelingen van de omschrijving van de categorieën. Ook de Wet geurhinder en veehouderij waarin deze afstandseisen zijn genoemd is nieuw. Wanneer er rekening gehouden wordt met afstandseisen uit het vorige besluit, dan valt het bedrijf en de woningen rond het bedrijf onder categorie II.

*Voor de toepasbaarheid van optie 4 moet gekeken worden naar de nieuwe wetgeving (zie hieronder).*

**Nieuwe ontwikkelingen**

In het nieuwe Wet Geurhinder en veehouderij is de mogelijkheid opgenomen om gemotiveerd af te wijken van de gegeven afstandsnormen. Hiervoor dient de gemeente eerst een gebiedsvisie op te stellen en vervolgens een verordening. Dit betekent dat je via dit instrument in gebieden waar de agrarische sector van groot belang is minder geurbescherming kunt geven dan in gebieden waar andere functies de overhand hebben.

Vooruitlopend op het maken van de verordening kan de situatie bij de heer Kool als volgt worden beoordeeld. Het gebied is van oorsprong een agrarisch gebied. Door nieuwe ontwikkelingen, waaronder woningbouw en het verkopen van bedrijfswoningen aan derden, zit het bedrijf op slot. De huidige situatie op het gebied van milieunormen is in ieder geval overbelast. Het bedrijf van de heer Kool (nr. 18) kan als eerste bedrijf/woning worden beschouwd van lintbebouwing waar nog agrarische activiteiten gewenst zijn. Om de bedrijven in lintbebouwing uitbreidingsmogelijkheden te bieden zal hier een afstandsnorm van 50 meter worden opgenomen.

Dit biedt voor de heer Kool de mogelijkheid om zijn bedrijf aan te passen aan de huidige normen op het gebied van milieu, ruimtelijke ordening en dierenwelzijn. De voorgenomen bedrijfsvoering is als volgt:

- Een nieuw te bouwen stal, net over de wetering voor 80 melkkoeien en 35-40 stuks jongvee.
- Mestopslag & kuilvoeropslag: vanuit stedenbouwkundig oogpunt wil men zo weinig mogelijk achter de Wetering, maar kuilvoeropslag (afgedekt) wil je logistiek gezien zo dicht mogelijk bij je veestal en mestopslag wil je graag zo ver mogelijk van de (burger-)woningen af hebben in verband met stank- en vliegenoverlast. Omdat merendeel van de mest straks in de mestkelder verdwijnt resteert het mest van schapen en kalfjes (moeten op stro). Dit is max. 20% van de huidige omvang.
- Schapen gaan naar de schuren voor de wetering (zie bijlage 5), in stal C kunnen milieutechnisch 60 schapen gehuisvest worden, in stal A grenzend aan het woonhuis 100 schapen. In de praktijk gaat het om ca. 50 schapen.
- Machines die nu buiten op het terrein staan, komen in de nieuwe situatie zoveel mogelijk binnen te staan, onder andere in de hooiberg.

**Conclusie Milieu:**

Vanuit milieuhygiënische oogpunt gaat de situatie enorm vooruit met de plannen van de heer Kool. De overbelaste situatie voor de omgeving wordt nadrukkelijk verminderd.

### ***Ruimtelijke afwegingen 2004:***

De boerderij aan het kortgerecht 18 is gelegen in een karakteristiek polderlint dat is ontstaan voor 1850. Aan de oostkant van dit polderlint ligt een gebied van een hoge historisch landschappelijk waarde. Vanuit het polderlint gaat de het landschappelijk open gebied over in de, vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang zijnde, natuurzone "De Diefdijk". De bebouwing aan de oostkant van het polderlint concentreert zich tussen de weg en de wetering.

Toendertijd is geoordeeld dat het toestaan van een ligboxenstal de eerste stap van een uitdijende lintbebouwing, waardoor het typische karakter van een lint wordt verzwakt en het open landschappelijke karakter c.q. ruimtelijke kwaliteit zou worden aangetast. Daarnaast is in de overweging meegenomen dat er zienswijzen zijn ingediend m.b.t. de locatie van de nieuwe stal. Om deze reden is de situering van de nieuwe schuur op deze locatie is vanuit ruimtelijk oogpunt als ongewenst beoordeeld.

### ***Ruimtelijke afwegingen 2008:***

Ruimtelijk kwaliteit is en blijft een belangrijk afwegingskader, maar eveneens is de vitaliteit van de agrarische sector van grote waarde. Dit betekent dat maatwerk mogelijk moet zijn binnen zekere kaders. In het geval van het Kortgerecht zou geredeneerd kunnen worden dat bebouwing aan de overzijde van de Wetering voor agrarisch gebruik mogelijk moet zijn, juist om de vitaliteit van die sector te behouden. Daarnaast dragen de aanwezige veehouderijen juist bij aan de instandhouding van de openheid van het landschap doordat de gronden gebruikt worden als weidegrond.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het wel van belang dat er duidelijke randvoorwaarden gesteld worden. Naast het feit dat de veestal zo goed mogelijk landschappelijk ingepast dient te worden is het van belang een aantal eisen te stellen aan de 'stedenbouwkundige' situering. Deze zijn als volgt:

- Eén gebouw toegestaan, tot maximaal 50 meter achter de wetering.
- Ook eventuele mestopslag of kuilvoer dient binnen deze zone opgelost te worden.
- De bebouwing moet zoveel passen binnen de **bestaande** sloten die dwars op de wetering staan, eventueel reeds gedempte sloten mogen wel met bebouwing overschreden worden.
- Wanneer gebruik gemaakt wordt van de mogelijkheid tot bebouwing, dan is buitenopslag achter de wetering niet meer toegestaan, met uitzondering van kuilvoer en een beperkte hoeveelheid mest die niet opgevangen kan worden onder de bebouwing.
- De hoeveelheid verharding ten oosten van de nieuwe ontwikkeling dient zo minimaal mogelijk gehouden te worden.
- Een nieuw gebouw achter de wetering moet aandacht hebben voor materiaalgebruik en kleurstelling, met als doel zo min mogelijk opvallen. (dus donkere kleuren voor de gevel, eventueel gebruik maken van gepotdekseld hout, donker dak, etc. zie hiervoor ook pagina 5, hoofdstuk 6 van de welstandsnota van de gemeente Leerdam).

### ***Perspectief landbouwsector:***

De landbouw is uiteraard ook gevoelig voor conjuncturele ontwikkelingen. Na een aanvankelijke teruggang zit de sector nu weer enigszins in de lift.

Zeker in Leerdam is de grondgebonden landbouw een essentiële economische drager van het landelijk gebied. Een belangrijk uitgangspunt van het beleid blijft dan ook het bieden van duurzame ontwikkelingsmogelijkheden aan de veehouderij, rekening houdend met milieubeleid en met respect voor landschappelijke kwaliteiten, de cultuurhistorische waarden en natuurwaarden. Aan het Kortgerecht zitten naast burgerwoningen ook nog een aantal veehouderijen en fruitteeltbedrijven. In het kader van de inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied is door nog een tweetal veehouders aan het Kortgerecht aandacht gevraagd voor de beperkingen van de aanwezige bouwblokken (gelegen voor de wetering). Men vraagt vanuit bedrijfseconomisch perspectief om bouw mogelijkheden over de wetering heen.