

**Rapport
Zienswijzen op het
Ontwerpbestemmingsplan 1^e herziening
Buitengebied 2015, Oranjeweg 63
Zuid-Beijerland.**

KNDK/4494/1627

Gemeente Korendijk,

Behoort bij besluit van de raad, d.d. 14 april 2015

Inhoud

A. Gevolgde procedure	3
B. Ingediende zienswijzen	4
C. Formele vereisten	4
D. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt	5

A. Gevolgde procedure

Voorontwerpbestemmingsplan

In het kader van artikel 3.1.1 Bro, is het voorontwerpbestemmingsplan op 18 september 2014 voorgelegd aan de overlegpartners, de provincie en het waterschap.

De provincie heeft aangegeven dat het plan dient te worden toegezonden, dit naar aanleiding van de beantwoording van een aantal vragen die gesteld worden op het moment dat het plan digitaal aangeleverd wordt. Per mail van 11 november 2014 is aangegeven dat er geen opmerkingen zijn en dat het ontwerp wordt afgewacht.

Het waterschap heeft bij brieven van 9 oktober 2014 en 28 oktober 2014 gereageerd op de verschillende ontwikkelingen. Alle plannen voldoen aan de waterstaatkundige uitgangspunten..

Ontwerpbestemmingsplan

Op 12 december 2014 is in het Kompas en op de gemeentelijke website de kennisgeving geplaatst van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied 2015.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vanaf 15 december 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen tot 26 januari 2015. Gedurende deze periode konden mondelinge en schriftelijke zienswijzen worden ingediend door een ieder.

De ter inzage legging heeft analoog plaatsgevonden in het gemeentehuis te Piershil, en digitaal op de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn 3 zienswijzen ontvangen drie alleen betrekking hebben op het initiatief van de zorgboerderij. Een vierde zienswijze ziet ook deels op deze ontwikkeling. Op 20 februari 2015 is een brief ontvangen, welke niet meer als zienswijze behandeld kan worden, omdat deze buiten de termijn is ontvangen. Deze brief zal door het college van burgemeester en wethouders beantwoord worden.

In de procedure van het bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied 2015 is ervoor gekozen de behandeling van de zienswijzen ten aanzien van de zorgboerderij apart te bezien en hiervoor meer tijd uit te trekken. De vaststelling van het bestemmingsplan heeft inmiddels plaatsgevonden op 17 maart 2015, met uitzondering van de ontwikkeling van de zorgboerderij. Op dit moment ligt dus alleen de locatie aan de Oranjeweg 63 te Zuid-Beijerland ter besluitvorming voor als laatste onderdeel van de 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2015.

B. Ingediende zienswijzen

Zienswijzen zijn ingediend door:

	Naam	Adres	PC, Woonplaats	Datum
1.	Dorp Zuid-Beijerland, Dorpsvereniging i.o.	Dorpsstraat 111	3284 AD Zuid- Beijerland	24 januari 2015
2.	Hoekschewaards Landschap	Postbus 1080	3260 AB Oud-Beijerland	15 januari 2015 (ontv. 20 januari 2015)
3.	Indiener 3	Oranjeweg 63 A	3284 KS Zuid- Beijerland	15 januari 2015)
4.	Indiener 4	Oranjeweg 21	3284 KS Zuid- Beijerland	23 januari 2015

C. Formele vereisten

De zienswijzen 1 t/m 4 zijn voor het einde van de termijn ontvangen en derhalve tijdig ingediend.

D. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt

Hierna worden de zienswijzen ten behoeve van de leesbaarheid van dit rapport samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt weergegeven.

Indiener 1

Samenvatting zienswijze

- a. In de beschrijving van de zienswijze wordt allereerst een opsomming gegeven van de activiteiten welke plaats zullen gaan vinden.
- b. Het is misleidend om te spreken van een voor kinderen en mensen met een beperking “aajibare geitenhouderij”. Het verdienmodel van dit type agrarische bedrijven bestaan immers uit het zoveel mogelijk produceren van melk (geiten) en vlees (bokken). Dit betekent dat er steeds jonge geiten geboren (gefokt) moeten worden om de veestapel en de melkproductie en daarmee de inkomsten op peil te houden. Het bedrijf wijkt derhalve af van het akkerbouw- en fruitteeltbedrijf dat op deze locatie was gevestigd en dat bijna 90 jaar functioneerde zonder problemen voor de omgeving.
- c. Het projectgebied ligt niet buiten de bebouwde kom, zoals in de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld, maar ver binnen de komgrens pal tegen de bestaande woonwijk met achterliggende tennisbanen en kinderboerderij Landzicht aan. Dit stelt omwonenden en bezoekers bloot aan gezondheidsrisico's door voortdurende uitstoot van bacteriën uit de geitenstallen en de geitenmest en door geluids- en stankoverlast.
- d. Afgevraagd wordt of het verantwoord is om zeer kwetsbare jonge kinderen dagelijks aan de risico's van intensieve geitenhouderij bloot te stellen, enkel en alleen omdat de geitenfokker genoodzaakt is neveninkomsten te genereren. Ook geestelijk beperkte mensen kunnen deze risico's niet zelf inschatten en zijn afhankelijk van anderen, die een onderkomen voor hen zoeken.
- e. In het akkerbouwgebied van de Hoeksche Waard is totaal geen praktijkervaring met geitenfokkerijen en met Q-koorts. In de ter inzage liggende stukken wordt geen aandacht besteed aan de gezondheidsrisico's. Naar aanleiding van de functieverandering is geïnformeerd bij deskundigen over Q-koorts. De algemene strekking van de adviezen is om een afstand van 5 kilometer tussen boerderij en bebouwde kom aan te houden. Het vestigen van een geitenfokkerij op deze locatie in het dorp is niet verantwoord.

Standpunt gemeente

- a. De beschrijving van de activiteiten die in de zienswijze gegeven wordt, is niet op alle punten juist weergegeven.
 - Gesteld wordt dat sprake is van een vergroot agrarisch bouwvlak. Dit is niet het geval, het bouwvlak wordt naar achteren verplaatst en niet vergroot.
 - Verder wordt de initiatiefnemer consequent geitenfokker genoemd. Een juistere benaming is zorgboer, immers de agrarische activiteit bestaat niet uit het fokken van geiten, maar het melken van geiten en houden van geiten in combinatie met het mogelijk maken van een dagbesteding en opvang van zorgdeelnemers.
 - Met betrekking tot de boerderijcamping gaat het om 25 kampeerplaatsen waarvan vooralsnog maximaal 10 safaritenten geplaatst zullen worden. Tussen het bouwvlak en de camping komt een rij bomen te staan.
 - Er zal ten behoeve van de verkoop van eigen en lokale producten een boerderijwinkel gerealiseerd worden en geen campingwinkel.
 - In de opsomming wordt gesproken over een paardenbak, d.w.z. een buitenrijbaan van 20 x 40 of 20 x 60 meter. Er zal een paardenweide komen, waarvan de maten nog niet bekend zijn. Voorheen lag op deze locatie een paardenbak ten behoeve van het berijden van een paard van de vorige bewoner. Er zullen maximaal 3 paarden/pony's komen.

- De toegangsweg ten behoeve van de aan-en afvoer van melk, mest en vee ligt niet pal naast de woningen. Hier ligt een groenzone tussen en een afstand van 15 meter. Het aantal voertuigen dat gebruik zal maken van deze weg ligt tussen 10 en 18 per dag. Immers de afvoer van mest vindt slechts 3 keer per jaar plaats. De afvoer van vee vindt sporadisch plaats, omdat geen sprake is van slachtvee. In de berekeningen van het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met het maximale aantal voertuigen om te beoordelen of ook in die situatie voldaan wordt aan de normen.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b. Dit agrarische bedrijf is gericht op het houden van geiten ten behoeve van de melk. Er is geen sprake van het fokken van geiten voor het vlees. Dit is een geheel andere bedrijfsvoering. Uiteraard zal na de geboorte van de geiten in januari/februari/maart een aantal geiten afgevoerd worden ten behoeve van de slacht, omdat het aantal geiten anders te groot is. Gebleken is uit ervaringen bij andere geitenhouderijen (Mekkerstee) dat de combinatie van het houden van melkgeiten (650 stuks) en de mogelijkheid om geiten te aaien juist zeer goed samengaat. Van misleiding is dan ook geen sprake. Er is uiteraard een verschil tussen het houden van dieren en een akkerbouw- of fruitteeltbedrijf. Echter op een agrarische bestemming is het ook toegestaan vee te houden. Dit is niet in strijd met de bestemming.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- c. Het projectgebied ligt verkeerskundig gezien binnen de bebouwde kom, maar op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied" ligt het perceel in het buitengebied. Het bedrijf ligt aan de rand van de bebouwde kom en is op provinciale kaarten niet opgenomen binnen het bestaand stad- en dorpsgebied. De stal en het weiland voor de geiten liggen achter de boerderij en zijn niet gericht op de bebouwde kom. Gezondheidsrisico's zullen onderscheiden moeten worden voor bezoekers en omwonenden. Bezoekers zullen vooral gewezen worden op hygiënevoorschriften om blootstelling aan ziekteverwekkers (niet zijnde Q-koorts) te voorkomen. De bacterie die Q-koorts veroorzaakt kan alleen verspreid worden indien dieren besmet zijn met Q-koorts. Op het moment dat de initiatiefnemer start zullen alle geiten ingeënt zijn. Geiten moeten vanaf een leeftijd van 3 maanden ingeënt worden, met een eerste dubbele enting met hoge dosering. Deze dubbele enting is uitgevoerd voordat ze voor de eerste keer gedekt worden. Daarna volgt jaarlijks een herhalingsenting, welke binnen het jaar moet zijn uitgevoerd. Deze zaken worden streng gecontroleerd en geregistreerd via een dierenadministratie. Ook hoeveelheden gebruikte entstof wordt gecontroleerd (dus niet alleen de boer, maar ook de dierenarts). De Nieuwe Voedsel en Warenautoriteit (NVWA) voert daarnaast regelmatig bedrijfscontroles uit op deze zaken. Verder wordt de melk maandelijks (en soms 2 wekelijks) onderzocht op de aanwezigheid van Q-koorts bacteriën. Hiermee vindt een dus een constante monitoring plaats op het bedrijf om vast te stellen of het Q-koorts vrij is. In de ruimtelijke onderbouwing bij dit initiatief is voldoende onderbouwd dat de normen voor geluid en geur niet overschreden worden.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- d. Door de GGD is in het advies van 16 oktober 2014 aangegeven welke bedrijfsmaatregelen belangrijk zijn om de omgeving waarin kinderen en zorgbehoevenden verblijven zo gezond mogelijk te maken. Deze maatregelen zullen uiteraard opgevolgd dienen te worden. Het gaat de initiatiefnemer om het concept zorgboerderij. In een dergelijk concept gaat het om de combinatie van een agrarische activiteit gecombineerd met zorg. Er is geen sprake van een noodzaak voor neveninkomsten, aangezien de activiteiten met elkaar verband houden.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- e. Er is in de Hoeksche Waard geen geitenhouderij, maar er zijn verschillende veehouderijen binnen de gemeentegrenzen van Korendijk gevestigd. Op grond van de agrarische bestemming is het houden van vee toegestaan. Het feit dat het vorige bedrijf een akkerbouw- en fruitteeltbedrijf was doet niet ter zake.
Op grond van milieuwetgeving zal het bedrijf moeten voldoen aan alle noodzakelijk eisen. Initiatiefnemer zal hiervoor de benodigde vergunningen moeten aanvragen. Er is ook naar aanleiding van de Q-koorts epidemie nooit een harde grens vastgesteld. Er is daarnaast geen sprake van een geitenhouderij in het dorp, maar aan de rand van de dorpskern, waarbij de geitenstal en weiland verderaf zijn gericht van de dorpskern.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 2

Samenvatting zienswijze

- a. Punt a + b: behandeling heeft reeds plaatsgevonden bij het bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied 2015 in de raadsvergadering van 17 maart 2015.
- b. Bij het initiatief van de zorgboerderij wordt voorgesteld Stichting Rietgors in te schakelen voor advies en eventueel uitvoering om de overgang van grasland naar akker met een 10m brede akkerflora- en faunarand in te zaaien. Ook wordt verzocht erop toe te zien dat voorgenomen landschappelijke inpassing ook plaatsvindt.**
- c. Punt c: behandeling heeft reeds plaatsgevonden bij het bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied 2015 in de raadsvergadering van 17 maart 2015.
- d. Punt d: behandeling heeft reeds plaatsgevonden bij het bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied 2015 in de raadsvergadering van 17 maart 2015.

Standpunt gemeente

- b. De gemeente zal initiatiefnemer wijzen op de mogelijkheid om Stichting Rietgors in te schakelen. In de overeenkomst die met initiatiefnemer aangegaan wordt, zullen afspraken vastgelegd worden over de uitvoering van de landschappelijke inpassing.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 3

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant verzoekt de gemeente om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming van de tweede agrarische bedrijfswoning welke deel uitmaakt van de inrichting van initiatiefnemer. Dit zou dan een plattelandswoning moeten worden.
- b. Reclamant maakt zich zorgen over de volksgezondheid in verband met de korte afstand tot de dorpskern in verband met Q-koorts. Mede gezien het feit dat besmetting mogelijk is via de mest. Niet duidelijk is of het gebruik van een potstal dit risico vergroot.
- c. Verder vraagt reclamant zich af of voldoende rekening is gehouden met het geuraspect gezien de korte afstand tot zijn woning.
- d. Er is nog niets bekend over de grootte van de stal.
- e. Reclamant verzoekt rekening te houden met de korte afstand tot zijn woning voor wat betreft het parkeren. Mogelijk kunnen auto's ook op een andere plaats geparkeerd worden.
- f. Reclamant voegt een lijst toe met handtekeningen van bewoners die zijn bezwaar onderschrijven voor wat betreft de Q-koorts en de geurhinder.

Standpunt gemeente

- a. Initiatiefnemer kan instemmen met deze wijziging. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan deze procedure en zal deze wijzigingsprocedure starten nadat het bestemmingsplan ten behoeve van de locatie aan de Oranjeweg 63 in Zuid-Beijerland is vastgesteld en onherroepelijk is geworden.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b. Op het moment dat de initiatiefnemer start zullen alle geiten ingeënt zijn. Geiten moeten vanaf een leeftijd van 3 maanden ingeënt worden, met een eerste dubbele enting met hoge dosering. Deze dubbele enting is uitgevoerd voordat ze voor de eerste keer gedekt worden. Daarna volgt jaarlijks een herhalingsenting, welke binnen het jaar moet zijn uitgevoerd. Deze zaken worden streng gecontroleerd en geregistreerd via een dierenadministratie. Ook hoeveelheden gebruikte entstof wordt gecontroleerd (dus niet alleen de boer, maar ook de dierenarts). De Nieuwe Voedsel en Warenautoriteit (NVWA) voert daarnaast regelmatig bedrijfscontroles uit op deze zaken. Verder wordt de melk maandelijks (en soms 2 wekelijks) onderzocht op de aanwezigheid van Q-koorts bacteriën. Hiermee vindt dus een constante monitoring plaats op het bedrijf om vast te stellen of het Q-koorts vrij is.
- Uit onderzoek is ook komen vast te staan dat mensen die in de omgeving van geitenhouderijen wonen geen verhoogd risico meer hebben om Q-koorts te krijgen door de verplichte vaccinatie.
- Het gebruik van een potstal maakt het risico op Q-koorts niet groter. Alleen de aanwezigheid van geiten met Q-koorts bepaalt die kans. Deze kans is nihil vanwege de verplichte inenting.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- c. Het geuraspect is onderzocht en er is geconcludeerd dat voldaan wordt aan de normen. Daarnaast zal gebruik gemaakt worden van mechanische ventilatie. De geur van geiten is met name in de stal te ruiken en niet zozeer daarbuiten. In de berekening is ook rekening gehouden met de vigerende windrichtingen.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- d. De stal is inderdaad nog niet op tekening te zien, maar er zal gerekend worden met een norm van 1 ½ m² per geit, wat neerkomt op een stal van circa 750 m².

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

- e. Voor wat betreft de locatie van de parkeerplaatsen zal gekeken worden of een andere inrichting mogelijk is. Er zal zorg gedragen worden voor een groene inrichting, zodat zo min mogelijk zicht zal zijn op de geparkeerde auto's.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 4

Samenvatting zienswijze

- a. Verzoek is om minder geiten toe te staan. Voorstel is om dit te beperken tot 50 stuks, overeenkomstig het originele verzoek van de initiatiefnemer. Door de geitenexpert is aangegeven dat geiten alleen stinken als ze gedekt moeten worden. Verwacht wordt dat de bewoners van de andere straten welke ten oosten van de Oranjeweg 63 liggen hier de meeste last van de geur krijgen. Naast de geiten zullen er ook nog andere dieren op kleinere schaal gehouden worden. Er staat op de tekening ook een paardenbak gepland. Over deze andere dieren en de mestopslag wordt niet gesproken in de rapportages. Daarnaast is er hemelsbreed een kinderboerderij die een grote diversiteit aan dieren kent. Waarom niet een samenwerking met deze kinderboerderij en afzien van de overige dieren.
- b. In de plannen wordt gesproken over het realiseren van appartementen die voor een maximale periode van zes weken aaneen bewoond zullen mogen worden. Dit lijkt wel alsof dit ook voor crisisopvang bedoeld is. Niet duidelijk is of er nooit gevaarlijke patiënten behandeld gaan worden. Graag ziet reclamant een garantie dat de patiënten geen gevaar zullen vormen voor de buurt en de kinderen die op locatie op het kinderdagverblijf zitten.

- c. Verzocht wordt het aantal campingplaatsen met vaste tenten aan te passen van 25 naar 7, gezien het initiatief van de ondernemer om 7 campingplaatsen te vullen met vaste tenten. Dit beperkt de mogelijke overlast door campinggasten.

Standpunt gemeente

- a. De bestemming van het perceel is agrarisch en om te kunnen spreken van een volwaardig agrarisch bedrijf is bij aanvang van het initiatief een agrarisch advies opgevraagd. Uit dit advies is naar voren gekomen dat van een volwaardig agrarisch bedrijf gesproken kan worden als er minimaal 500 geiten gehouden worden. Dit vormt een volledige dagtaak voor 1 persoon. Daarnaast dient ook uit bedrijfseconomische overwegingen voldoende rendement gehaald te kunnen worden uit het houden van de geiten. Het staat de ondernemer vrij meer geiten te houden. Uiteraard zal vanuit milieutechnische eisen beoordeeld worden of dit is toegestaan. De initiatiefnemer hanteert voor de bouw van de stal (t.b.v. 500 geiten) een oppervlakte van 1 ½ m² per geit. Dit betekent dat de stal circa 750 m² groot zal worden. De geitenexpert heeft aangegeven dat met name de bok stinkt als hij bij de geiten staat. In de geurberekening is met de geur van de bok rekening gehouden. Er bestaat geen aparte geurfactor voor bokken. Er zullen inderdaad een paar andere dieren komen, zoals twee pony's, een paard, twee varkens en een paar kippen. In het verleden was een paardenbak aanwezig op het perceel ten behoeve van het paard van de vorige eigenaar. Deze is onlangs verwijderd. Er zal een paardenweide komen voor de pony's en het paard. Voor de mest van deze dieren zal een mestopslag komen die moet voldoen aan de daaraan te stellen milieueisen. Het aantal dieren en de impact daarvan is minimaal en is daarom niet meegenomen in de rapportages. Met de eigenaar van de kinderboerderij is op de informatieavond contact geweest. Bekeken zal worden of er mogelijkheden zijn om samen te werken.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor 24-uurs opvang van zorgbehoevenden, waarbij de opvang niet langer mag duren dan 6 maanden aaneengesloten per kalenderjaar. Initiatiefnemer wil geen opvang van verslaafden realiseren. Het gaat om de opvang van bijvoorbeeld vrouwen en/of kinderen die tijdelijk niet thuis kunnen verblijven, of vakantieopvang voor andere groepen zorgbehoevenden. Uiteraard staat de veiligheid van kinderen uit de omgeving en de kinderopvang en de kinderen van de initiatiefnemer voorop.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- c. Op grond van artikel 3.5.1 onder f is in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen dat als nevenfunctie kleinschalig kamperen is toegestaan tot maximaal 25 kampeermiddelen. Initiatiefnemer heeft tijdens de informatieavond aangegeven dat hij voornemens is te starten met 7 safaritenten. De overige plaatsen kunnen gebruikt worden voor overige campinggasten met eigen kampeermiddelen.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.