

Bestemmingsplan

‘Buitengebied herziening Gastevelsdijk 6 Lieveelde’

Nota Inhoud en beantwoording zienswijze

Oost Gelre

Juli 2024

1. Inleiding

In het kader van het vaststellen van een bestemmingsplan heeft het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied herziening Gastevelddijk 6 Lieveelde” van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen.

Tijdens voornoemde termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van de stukken is verzonden. De datum van de poststempel is hierbij bepalend. De termijn liep tot en met 25 januari 2024.

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van de stukken is een zienswijze ontvangen. Het betreft een schriftelijke zienswijze. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn (ontvankelijkheidstoets) ingediend. De zienswijze is ontvangen op 24 januari 2024 en wordt als ‘zienswijze 1’ behandeld in deze nota.

In hoofdstuk 2 is de ingekomen zienswijze naar aard en inhoud samengevat weergegeven. De gemeentelijke reactie op de zienswijze is direct na het betreffende onderdeel van de zienswijze opgenomen.

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen weergegeven.

In hoofdstuk 4 zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan samengevat en toegelicht.

In hoofdstuk 5 is de algehele conclusie gegeven over de ingebrachte zienswijze.

De ingekomen zienswijze is als bijlagen bij deze nota gevoegd.

2. Inhoud en beantwoording zienswijzen

Zienswijze 1 (schriftelijk ingekomen op 24 januari 2024)

Belanghebbende heeft een zienswijze ingediend welke schriftelijk op 24 januari 2024 door de gemeente Oost Gelre is ontvangen. De ingebrachte zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en derhalve ontvankelijk.

De zienswijze is ingediend namens meerdere cliënten verdeeld over 15 adressen in de omgeving van het plangebied. In het algemeen wordt in de zienswijze gesteld dat met de belangen van deze cliënten onvoldoende tot geen rekening is gehouden bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Cliënten zijn van mening dat de feitelijke en voorgestelde bedrijfsopzet van het agrarisch bedrijf niet in overeenstemming is met de het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is men van mening dat de nu voorgestelde activiteiten (o.a. een tweede bedrijfswoning, het verstrekken van maaltijden, en de volledige nevenactiviteit 'biotel', niet passen in de omgeving c.q. het omliggend agrarisch gebied. Men vreest aantasting van het woongenot als gevolg van overlast van de activiteiten, alsmede nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven.

Een deel van de ingekomen zienswijze betreft een verzoek tot handhaving. Het gaat om de punten zoals verderop genoemd onder 6 b t/m h. Deze zijn derhalve ook behandeld als handhavingsverzoek. De gemeente heeft inmiddels gereageerd op het handhavingsverzoek, waarbij is aangegeven dat het verzoek niet ontvankelijk is. Verzoekers zijn per brief hierover op de hoogte gesteld. Los van deze conclusie behoudt de gemeente haar bevoegdheid ambtshalve te controleren en handhaven. Een onderzoek naar de situatie zal echter niet eerder opgestart kunnen worden dan na afronding van het bestemmingsplan, aangezien daarmee mogelijk een nieuw toetsingskader ontstaat.

De zienswijze is opgedeeld in verschillende onderdelen. Deze verdeling wordt gehanteerd in de beantwoording die hieronder volgt.

Tweede bedrijfswoning

De zienswijze stelt dat de gemeente ten onrechte meewerkt aan de realisatie van een tweede bedrijfswoning aan de Gastevelsdijk 6 te Lievelede. Het volgende wordt hierover opgemerkt.

1. *Er is geen noodzaak voor een tweede bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf.*
 - a. *De feitelijke en beschreven bedrijfsvoering wordt reeds jarenlang als zodanig ter plaatse geëxploiteerd. In al deze tijd was het blijkbaar zonder problemen mogelijk om deze bedrijfsvoering met de aanwezigheid van één bedrijfswoning te exploiteren. Hierom kan derhalve niet worden gesproken van een noodzaak voor een tweede bedrijfswoning.*

Reactie

De noodzaak van de tweede bedrijfswoning staat los van de in het verleden gevoerde bedrijfsvoering. De huidige bedrijfsvoering speelt hierbij een rol. Hiervan is aangetoond dat er op het bedrijf sprake is van plaats voor ten minste twee volwaardige arbeidskrachten. Met name de specifieke bedrijfsvoering is in dit geval reden voor deze conclusie. Het gaat hier immers om een biodynamisch bedrijf met Demeter-certificering. Dat wil zeggen dat aan de EU-regelgeving voor biologische agrarische bedrijven wordt voldaan én aan aanvullende normen. Deze manier van boeren kent daarom een veel hogere arbeidsintensiteit dan de meeste agrarische bedrijven van soortgelijke omvang. Dit volgt onder andere uit het feit dat de koeien afkalven in de weide te midden van de kudde en doordat geen antibiotica wordt toegepast – beiden vereisten voor de Demeter-certificering. Er is daardoor meer toezicht nodig in het algemeen en meer toezicht nodig buiten de reguliere arbeidstijden. Nu een aanvraag is ingediend voor een tweede bedrijfswoning, kan daaraan medewerking worden verleend.

- b. *Verder ontbreekt een onderbouwing op basis van cijfers en inzichten van bijvoorbeeld het LEI/WUR ten aanzien van de bedrijfsvoering (typering in de vorm van NGE/SO in relatie tot arbeid). Hierdoor is de noodzakelijkheid van de tweede bedrijfswoning onvoldoende aangetoond.*

Reactie

Voor het bepalen van de arbeidsbehoefte van bedrijven zijn er normen opgesteld door het Landbouw Economisch Instituut (LEI). Elke diersoort en elk type landbouw laat zich vertalen in Nederlandse Grootte Eenheden (NGE). De NGE wordt gebruikt voor verschillende doelen, zoals statistieken en bedrijfseconomisch onderzoek. Ook dient het voor heffingen, regelgeving (Laser, Ministerie van LNV, maar ook provincies en gemeenten) en bij de uitvoering van wetgeving. De NGE is een maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven.

Het gaat in alle gevallen van typering en normeringen om algemene benaderingen van agrarische bedrijven. Het zijn slechts indicatoren. Deze gestandaardiseerde vorm van het bepalen van bedrijfsomvang is minder geschikt wanneer een bedrijf niet standaard te werk gaat. Aan de Gastevelsdijk 6 kan hiervan gesproken worden, aangezien hier sprake is van een volledig biodynamische agrarische bedrijfsvoering.

Desalniettemin kan ook hier op basis van de NGE een aantal volwaardige arbeidskrachten worden afgeleid. Er wordt daarbij dus geen rekening gehouden met de exacte bedrijfsvoering, zoals gangbare landbouw/veeteelt of een biodynamische aanpak. Gemiddeld geldt echter dat voor een NGE van circa 48 één volwaardige arbeidskracht staat. Bij een arbeidsintensiever bedrijf, zoals bij een biodynamische bedrijfsvoering in voorliggend geval, zal de NGE per volwaardige arbeidskracht eerder lager liggen.

Voor de Gastevelsdijk 6 kan de invulling worden gegeven op basis van de vergunde dieraantallen zoals weergegeven in onderstaande tabel. Hierbij wordt echter opgemerkt dat de feitelijke bedrijfssituatie op ieder moment kan verschillen van de vergunde situatie, gezien het agrarisch bedrijf gebruikmaakt van de mogelijkheid tot interne saldering. Dit is vastgesteld door de Provincie Gelderland d.d. 29-04-2021 onder zaak 2020-015969. Voor de onderbouwing hier wordt gebruik gemaakt van de vergunde situatie d.d. 29 juli 2013 (de maximaal mogelijke invulling).

Categorie	Aantal	NGE per eenheid	NGE totaal
A1: melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	65	1,204	78,26
A3: vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	80	0,254	20,32
Totaal:			98,58

Met een totaal NGE van ongeveer 98, kan worden aangegeven dat er, op basis van een gemiddelde NGE per volwaardige arbeidskracht van 48, ruimte is voor 2 volwaardige arbeidskrachten. Dit laat nog buiten beschouwing de biodynamische bedrijfsvoering welke gehanteerd wordt. Ook laat het buiten beschouwing het landbeheer van circa 127 hectare, waarvan een deel gebruikt wordt voor akkerbouw.

Hiermee wordt aangetoond dat de noodzakelijkheid van de tweede bedrijfswoning ook op basis van deze methode is aangetoond. Nogmaals wordt hierbij de kanttekening gegeven dat deze benadering achterwege laat de specifieke bedrijfsvoering welke juist hier zorgt voor de noodzakelijkheid van de tweede bedrijfswoning.

- c. *Het afkalven van koeien in de kudde is geen noodzaak, maar een vrijwillige keuze van de ondernemer. Verder gaat het hierbij om gemiddeld het afkalven van maximaal 1 koe per week. Normaliter dient er sprake te zijn van een veelvoud van het aantal melkkoeien voordat men in aanmerking komt voor een tweede bedrijfswoning.*

Reactie

Net als onder de reacties bij 1a. en 1b. van deze zienswijzenota, wordt ook hier aangegeven dat hier sprake is van bijzondere bedrijfsvoering in de vorm van een biodynamisch agrarisch bedrijf. Het bedrijf dient aan vele extra voorwaarden te voldoen om het Demeter-keurmerk te mogen voeren. Het afkalven van koeien in de kudde is daarmee een noodzaak om aan de

voorwaarden van het keurmerk te kunnen voldoen. Deze manier van afkalven betekent ook een meer arbeidsintensieve bedrijfsvoering waaronder ook meer noodzakelijk permanent toezicht buiten de reguliere arbeidstijden. Door de biodynamische bedrijfsvoering is het gemiddeld aantal keer afkalven per week gemiddeld impactvoller op de verzette arbeid dan bij een gangbare vorm van agrarische bedrijfsvoering.

- d. *Er zijn reeds twee bedrijfsvoerders aanwezig in de bestaande bedrijfswoning. De sporadische aanvullende hulp welke nodig is kan op afroep plaatsvinden. Eventueel kan deze persoon zonder problemen verblijven in een kamer van het aanwezige 'biotel'. Kortom, de benodigde voorzieningen voor het toezicht bij het afkalven is reeds aanwezig en een tweede bedrijfswoning is daarom op dit punt ook niet noodzakelijk.*

Reactie

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een tweede bedrijfswoning mogelijk te maken. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Een voorwaarde is dat is aangetoond dat er sprake is van een noodzakelijk en intensief toezicht gedurende 24 uur per dag dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht en dat het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten. Op basis van de reacties onder 1a. en 1b. van deze zienswijzennota is inmiddels aangetoond dat er sprake is van een noodzakelijk en intensief toezicht gedurende 24 uur per dag dat door slechts twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht. De vereisten vanuit de biodynamische bedrijfsvoering zorgen hiervoor. Er is daarnaast sprake van een duurzame werkgelegenheid die het bedrijf biedt voor twee volwaardige arbeidskrachten. Juist op dit punt heeft het bedrijf in de laatste jaren zich gericht op aanvullende activiteiten om het bedrijf levensvatbaar te houden. Verder zal de tweede bedrijfswoning dienst doen voor de toekomstig bedrijfsopvolger. Daarmee wordt dus tevens bijgedragen aan de levensvatbaarheid en daarmee duurzame werkgelegenheid van het bedrijf.

- e. *Bij de realisatie van het 'biotel' is gekozen voor een uitvoering in de vorm van een hooischuur. Er is daarbij gekozen voor verblijfsruimtes bestaande uit materialen met een hoog brandrisico. Uiteraard dient een dergelijke ruimte te worden voorzien van een doelmatige brandsignalering. Het gestelde dat deze brandsignalering niet overdraagbaar zou zijn is ongeloofwaardig. Immers met de huidige stand der techniek inzage brandalarmeringen en -voorzieningen (o.a. sprinklers, detectiecamera's en alarmering via mobiele telefoon) kan deze op afstand worden bediend en is deze zonder problemen overdraagbaar binnen de bedrijfsvoerders. Daarbij is ter plaatse reeds een bedrijfswoning met twee bedrijfsvoerders aanwezig om dit toezicht uit te voeren. Dit aspect kan derhalve zonder de realisatie van een tweede bedrijfswoning worden ingevuld.*

Reactie

In de gemeentelijke afweging zijn de nevenactiviteiten van het agrarisch bedrijf buiten beschouwing gelaten voor het toestaan van een tweede bedrijfswoning. Een bedrijfswoning kan immers alleen noodzakelijk zijn voor de hoofdfunctie van het bedrijf. Eventuele nevenactiviteiten maken daar in wezen geen onderdeel van uit. In de afweging is daarom telkens nagegaan of het agrarisch bedrijf op zich al voldoende omvang en noodzaak heeft voor de tweede bedrijfswoning. Zoals ook onder 1a., 1b. en 1c. van deze zienswijzennota is aangegeven, is dit voldoende aangetoond.

2. *Ter plaatse van de tweede bedrijfswoning kan geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.*
- a. *Voor het agrarisch bedrijf aan de Gastevelddijk 8 te Lieveelde loopt momenteel een procedure voor een omgevingsvergunning Wabo (aangevraagd d.d. 5 december 2023). Deze aanvraag omvat een bedrijfsopzet voor het houden van o.a. 2.400 vleeskalveren in twee stallen voorzien van een chemische luchtwasser. Uit een geurberekening met behulp van het verspreidingsmodel V-stacks Vergunningen 2020 blijkt dat op basis van deze bedrijfsopzet ter plaatse van de beoogde nieuwbouwlocatie van de tweede bedrijfswoning alsmede ter plaatse*

van het 'biotel' sprake is van een voorgrondbelasting van $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. De GGD adviseert ten aanzien van woningen in het buitengebied een advieswaarde voor geur van een maximale voorgrondbelasting van $5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Gelet op voornoemde wordt deze waarde in ruime mate overschreden. Ter plaatse van de beoogde nieuwbouwlocatie van de tweede bedrijfswoning (alsmede ter plaatse van het 'biotel') kan derhalve geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Ten aanzien van voornoemde is ten onrechte geen advies van de GGD ingewonnen.

Reactie

Ten aanzien van het aspect geur is advies ingewonnen bij de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA). Zij hebben geconstateerd dat er geen belemmering optreedt voor het bedrijf aan de Gastevelsdijk 8 te Lievelede. Daarbij is gekeken naar de in dit geval geldende regelgeving opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Hierin is in artikel 3 aanhef en lid 1 opgenomen dat een omgevingsvergunning met betrekking tot een veehouderij wordt geweigerd indien de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object, gelegen binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14,0 odour units per kubieke meter lucht (ou_E/m^3). Nu in voorliggend geval voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Gastevelsdijk 8 te Lievelede sprake is van een voorgrondbelasting van $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$, betekent dat het daarmee voldoet aan de geldende wet- en regelgeving.

- b. *Ten aanzien van de beoogde nieuwe bedrijfswoning kan worden opgemerkt dat niet is aangetoond dat kan worden voldaan aan het bepaalde in de geluidsnormen (vm. Wet geluidhinder).*

Reactie

Bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is onder bijlage 6 het advies ten aanzien van geluid te vinden. De Omgevingsdienst Achterhoek heeft aangegeven met een indicatieve berekening dat: de geluidbelasting op de gevel circa 47 dB zal betreffen, na het toepassen van een 5 dB aftrek. De gevelbelasting zonder aftrek bedraagt circa 50 dB op 1,5 meter hoogte en 52 dB op 4,5 meter hoogte. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder (Wgh) voor woningen in buitenedstelijk gebied, namelijk 53 dB. Derhalve is daarmee aangetoond dat kan worden voldaan. Een verder akoestisch onderzoek of een hogere waarde zijn daarmee niet aan de orde.

Aantasting belangen van derden

De zienswijze stelt dat met de ontwikkeling de belangen van derden onevenredig worden aangetast. Hierover wordt het volgende opgemerkt.

3. *De beoogde tweede bedrijfswoning is gelegen binnen de invloedssfeer van omliggende agrarische bedrijven (o.a. Gastevelsdijk 8). Een extra woning binnen de invloedssfeer van deze omliggende agrarische bedrijven is niet wenselijk en zal leiden tot negatieve gevolgen voor de bedrijfsvoering alsmede ten aanzien van eventuele uitbreidingsmogelijkheden. De realisatie van deze woningen (alsmede het 'biotel') zorgen hierdoor voor een onevenredige aantasting van de belangen van bedrijven in de omgeving.*

Reactie

De tweede bedrijfswoning komt op ongeveer 220 meter van de meest nabijgelegen intensieve veehouderij te liggen, namelijk het agrarisch bedrijf aan de Gastevelsdijk 8 te Lievelede. Andere intensieve veehouderijen liggen op meer dan 500 meter afstand. Ten aanzien van de mogelijkheden van aangrenzende bedrijven wordt dus alleen gesproken over de veehouderij aan de Gastevelsdijk 8. Ten aanzien van deze veehouderij is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van belangen. De Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) heeft hierin geadviseerd. Dit advies is als bijlage 9 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Dit advies is uitgegeven op basis van de toen geldende vergunning voor de Gastevelsdijk 8 te Lievelede. Op 5 december 2023 is een nieuwe vergunning aangevraagd. Hierbij is een geurberekening gevoegd. Deze toont aan dat er ter plaatse van de tweede bedrijfswoning sprake is van een voorgrondbelasting van $8,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Vanuit de geldende wet- en regelgeving, in dit geval de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), geldt op basis van artikel 3

aanhef en lid 1 dat een omgevingsvergunning met betrekking tot een veehouderij wordt geweigerd indien de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object, gelegen binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14,0 odour units per kubieke meter lucht (ouE/m^3). Nu in voorliggend geval sprake is van een voorgrondbelasting van 8 ouE/m^3 vanuit het agrarisch bedrijf aan de Gastevelsdijk 8 te Lieveelde, kan aangegeven worden dat (1) de tweede bedrijfswoning de aangevraagde situatie niet belemmert en (2) dat de situatie nog genoeg geurruimte biedt voor eventuele uitbreiding. Derhalve is er geen sprake van een onevenredige aantasting van de belangen van bedrijven in de omgeving.

Landschappelijke inpassing

De zienswijze stelt dat de voorziene landschappelijke inpassing ondermaats is. Het volgende wordt hierover opgemerkt.

4. *Als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is een plan voor landschappelijke inpassing opgenomen (bijlage 3). Het inpassingsplan omvat in het kort de realisatie van een haag en een bloemenweide op het voorerf, het opknappen van een bestaande poel, het versterken van een bestaand struweel en het plaatsen van een windmolen.*
Ten aanzien van dit plan kan worden opgemerkt dat het herstellen van een poel en het versterken van bestaand struweel reeds een verplichting is op basis van de geldende landschappelijke waarden. Het plaatsen van een windmolen kan niet worden gezien als een versterking van de landschappelijke waarden en valt in dit kader niet te rechtvaardigen. Hierdoor lijkt de aanleg van alleen een bloemenweide en een haag als compensatie voor de beoogde uitbreidingen, waarbij de overige genoemde activiteiten nog buiten beschouwing worden gelaten, erg summier en marginaal. Van een "Ecoboerderij" gelegen in een gebied met landschappelijke waarden mag volgens cliënten meer en aanvullende inpassing worden verwacht.

Reactie

Door de gemeente is beoordeeld dat de landschappelijke inpassing voldoende is voor de voorgelegen ontwikkeling. Deze beoordeling heeft plaatsgevonden op basis van het beleid 'Groen licht voor het landschap – Landschapsonwikkelingsplan voor de gemeente Oost Gelre' (d.d. 2007) en de daaruit voortgevloeide brochure 'Landschappelijke inpassing'. Vanuit de ambtelijke organisatie is het plan beoordeeld en akkoord bevonden door een specialist op het gebied van natuur en landschap.

Overigens wordt hierbij als kanttekening geplaatst dat de op de landschappelijke inpassing vermelde windmolen geen onderdeel is van de inpassing als zodanig. De wens van verzoeker is om hier op termijn een windmolen te plaatsen. Ter volledigheid is in de landschappelijke inpassing deze mogelijke toekomstige locatie voor de windmolen opgenomen. Het maakt dus als dusdanig geen deel uit van de landschappelijke inpassing zoals bedoeld met het plan.

Verkeer

De zienswijze stelt dat de gewenste bedrijfsvoering op basis van het ontwerpbestemmingsplan zal leiden tot veel extra verkeersbewegingen en daarmee tot onveilige verkeerssituaties. Het volgende wordt hierover opgemerkt.

5. *Het agrarisch bedrijf is gelegen aan de Gastevelsdijk. De Gastevelsdijk is een B-weg met een maximale snelheid van 60 km/uur. De weg wordt reeds belast met veel (vracht)verkeer en sluipverkeer tussen Lichtenvoorde en Winterswijk. Nu het hier gaat om een relatief smalle weg, met daarnaast een vorm half verharding, is er al sprake van een overbelaste situatie en onveilige verkeerssituaties. De beoogde voorzieningen t.b.v. het agrarisch bedrijf aan de Gastevelsdijk (de tweede bedrijfswoning, het biotel, het verstrekken van maaltijden, de boerderijwinkel, etc.) kunnen worden beschouwd als "verkeersaantrekkend". Zonder aanvullende maatregelen en/of voorzieningen aan de Gastevelsdijk is een toename van dit verkeer niet wenselijk c.q. aanvaardbaar in het kader van de verkeersveiligheid. Met voornoemde is in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden.*

Reactie

De verkeersaantrekkende werking en verkeersontsluiting zijn onderbouwd in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Er is aangegeven dat er met het plan sprake is van een netto minimale toename van verkeer. De tweede bedrijfswoning welke wordt gerealiseerd zal worden bewoond door mensen welke nu ook woonachtig zijn op het perceel, maar noodzaak hebben voor een eigen verblijf. Het verkeer neemt hierdoor feitelijk niet toe. De boerderijwinkel is momenteel al gevestigd op het agrarisch perceel en kan in die zin met voorliggende ontwikkeling niet leiden tot een toename van de verkeersdruk. De kaasmakerij zorgt ervoor dat de verkeersbewegingen juist afnemen. Door de kaasmakerij wordt eigen melk namelijk voor een groter deel verwerkt op eigen terrein, waardoor de verse melk minder vaak op de boerderij opgehaald hoeft te worden (min 2 verkeersbewegingen van een grote vrachtwagen). Verder neemt de transport van kaas minder ruimte in beslag dan de transport van verse melk. Per saldo is er voor wat betreft de kaasmakerij dus sprake van een positief effect ten aanzien van verkeersbewegingen en -ontsluiting.

Het biotel zorgt wel voor een verkeersaantrekkende werking. Ten eerste voor de gasten welke er verblijven. Het biotel kent 5 kamers. Ten aanzien van het verblijven zullen dus elke weekend maximaal 5 auto's het terrein oprijden en afrijden. In het laagseizoen zal dit aantal veel lager liggen. Op jaarbasis kan het daarmee vergelekt worden met de vrachtwagen welke verse melk ophaalt. Gezien deze wegvalt, kan gesteld worden dat de verkeersbewegingen op jaarbasis ongeveer hetzelfde blijven.

Het restaurant van het biotel, daar waar maaltijden verstrekt mogen worden aan andere mensen dan de gasten van het recreatief verblijf, kent binnen 10 tafels met zitplekken. Het restaurant is dermate kleinschalig én niet dagelijks geopend (slechts op vrijdagmiddag en zaterdagmiddag), waardoor de verkeersaantrekkende werking minimaal zal zijn. Daarnaast kan gesteld worden dat het restaurant vooral aantrekkelijk zal werken voor recreanten in het buitengebied, dat wil zeggen fietsers en wandelaars. Daarom kan op dit punt geconcludeerd worden dat het restaurant maar voor een relatief klein deel een verkeersaantrekkende werking heeft voor zover gemotoriseerd verkeer betreft.

De Gastevelsdijk is een representatieve weg in het buitengebied van Oost Gelre. Er is voldoende ruimte op en naast de weg zodat auto's, trekkers en vrachtwagens elkaar kunnen passeren waar nodig. Ook fietsers kunnen veilig gepasseerd worden. De aansluiting van de Gastevelsdijk 6 op de weg is ruim aangelegd. De inrit biedt voldoende ruimte voor voertuigen om zich veilig op te stellen alvorens de weg ingeslagen wordt. Er wordt dan ook geconcludeerd, zoals ook in het ontwerpbestemmingsplan is gemotiveerd, dat de verkeersveiligheid niet in het geding komt.

Ontwerpbestemmingsplan niet conform feitelijke bedrijfssituatie

De zienswijze stelt dat het ontwerpbestemmingsplan niet volledig en niet conform de feitelijke bedrijfssituatie is. Er zijn bedrijfsopstallen en bedrijfsactiviteiten welke onterecht niet zijn meegenomen bij het opstellen van dit plan.

6. *Het ontwerpbestemmingsplan komt niet overeen met de feitelijke bedrijfssituatie en is daarmee onvolledig.*
 - a. *Uit de plattegrondtekening behorende bij de ingediende meldingen (alsmede uit het voornoemde advies van S/A/A/B) blijkt dat binnen het agrarisch bedrijf vleesvee (65 stuks), varkens (15 stuks) en legkippen (249 stuks) worden gehouden. Op het achtererf zijn diverse uitlopen en schuilgelegenheden voor varkens aanwezig. Op het erf en omliggende gronden is (zonder toereikende vergunning/toestemming) een huisvesting voor kippen geplaatst en in gebruik genomen. Een bestaande stal is in gebruik genomen voor het houden van ongeveer 50 vleesvee (stieren). Het houden van deze diersoorten kan, nu minder dan 50% van het voer van deze dieren afkomstig is van eigen gronden, niet worden beschouwd als "grondgebonden". Het houden van deze diersoorten dient derhalve gelet op het gestelde in de provinciale verordening van Gelderland (POV) te worden beschouwd als niet-grondgebonden agrarische activiteiten (intensieve veehouderij). Deze activiteiten zijn op basis van het huidige bestemmingsplan ter plaatse niet toegestaan. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan*

zijn deze activiteiten niet opgenomen en tevens op grond van de genoemde POV niet toegestaan.

Reactie

In de zienswijze wordt aangenomen dat minder dan 50% van het voer voor de dieren afkomstig is van eigen gronden. Voor de producten van het agrarisch bedrijf geldt het keurmerk Demeter. Er moeten aan vele voorwaarden worden voldaan binnen het bedrijf om dit keurmerk te mogen gebruiken. Een strikte voorwaarde is dat het voer voor de dieren voor minimaal 80% afkomstig moet zijn van het eigen bedrijf. Gelet hierop is er in voorliggend geval sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het bedrijf heeft 127 hectare grond in gebruik. Hiervan wordt een aanzienlijk deel gebruikt voor de verbouw van voer voor de eigen dieren. Er is sprake van een gesloten kringloop op dit punt.

- b. Op het voorerf langs de weg is een bedrijfsgebouw aanwezig. Voor dit gebouw, welke voorheen werd gebruikt als varkensstal, is geen bouwvergunning verleend en is gelegen buiten het bouwvlak. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is dit bedrijfsgebouw (ten onrechte) buiten beschouwing gebleven.*
- c. Op het voorerf alsmede op de omliggende gronden is recent een “mobiele huisvesting voor kippen” geplaatst. Deze voorziening wordt periodiek verplaatst. Deze voorziening is in strijd met het bestemmingsplan en de POV. Daarnaast is deze gelegen buiten het bouwvlak en voor het stallen en gebruik van deze voorziening is geen toestemming (milieu) / (bouw)vergunning verleend. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is deze voorziening (ten onrechte) buiten beschouwing gebleven.*
- d. Op het perceel landbouwgrond en bosschage ten westen van het erf is een glazen tuinkas geplaatst en worden de gronden tevens gebruikt voor het stallen van diverse machines/werktuigen en voor de opslag van grote hoeveelheden kuilvoer en stro in ronde balen. Deze kas, stalling van diverse machines/werktuigen alsmede de opslag van grote hoeveelheden kuilvoer en stro zijn in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is deze gelegen buiten het bouwvlak en voor het stallen/realiseren en gebruik van deze voorzieningen is geen toestemming (milieu) / (bouw)vergunning verleend. Deze activiteiten zijn tevens in strijd met de doelstellingen en de bescherming van de “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan zijn deze activiteiten (ten onrechte) buiten beschouwing gebleven.*
- e. Op het voorerf is recent een stacaravan geplaatst. Deze voorziening is in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is voor het plaatsen van deze stacaravan geen toestemming / (bouw)vergunning verleend. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is deze voorziening (ten onrechte) buiten beschouwing gebleven.*
- f. Op het achtererf zijn uitlopen en stallen/schuilgelegenheden voor varkens gerealiseerd (zie navolgende luchtfoto). Deze voorzieningen zijn in strijd met het bestemmingsplan en de POV. Daarnaast is voor de realisatie van deze voorzieningen geen toestemming (milieu) / (bouw)vergunning verleend. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is deze voorziening (ten onrechte) buiten beschouwing gebleven.*
- g. Op een nabijgelegen perceel landbouwgrond in eigendom van de exploitanten van het agrarisch bedrijf aan de Gasteveldsdijk 6 (kadastraal gemeente Lichtenvoorde, sectie R, nummer 253) is recent (zonder bodembeschermende voorziening) een voorziening voor de opslag van ruwvoer (maïs) gerealiseerd. Deze activiteit is in strijd met de doelstellingen en de bescherming van de “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”. Deze opslag van ruwvoer is in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is deze gelegen buiten het bouwvlak en voor het realiseren en gebruik van deze voorziening is geen toestemming / vergunning verleend. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is deze activiteit (ten onrechte) buiten beschouwing gebleven.*
- h. Op een nabijgelegen perceel landbouwgrond in eigendom van de exploitanten van het agrarisch bedrijf aan de Gasteveldsdijk 6 (kadastraal gemeente Lichtenvoorde, sectie R,*

nummer 252) is (zonder bodembeschermende voorziening) een voorziening voor de langdurige opslag van mest gerealiseerd. Deze eis gerealiseerd direct naast een landschapselement (houtwal/boschage). Deze activiteit is in strijd met de doelstellingen en de bescherming van de “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”. Deze opslag van vaste mest is in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is deze gelegen buiten het bouwvlak en voor het realiseren en gebruik van deze voorziening is geen toestemming / vergunning verleend. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is deze activiteit (ten onrechte) buiten beschouwing gebleven.

Reactie b t/m h

De genoemde bouwwerken en gebruiken maken geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. Deze zijn niet ten onrechte buiten beschouwing gebleven. Met het bestemmingsplan worden deze bouwwerken niet automatisch toegestaan.

Aan het verzoek vanuit de zienswijze om de punten als handavingsverzoek te beschouwen is gehoor gegeven. De gemeente heeft inmiddels al gereageerd richting verzoekers. Er is geconcludeerd dat het verzoek niet ontvankelijk is, omdat de verzoekers niet als belanghebbenden gekwalificeerd kunnen worden. Verzoekers zijn per brief hierover op de hoogte gesteld. Los van deze conclusie behoudt de gemeente haar bevoegdheid ambtshalve te controleren en handhaven. De gemeente heeft derhalve de locatie bezocht om de genoemde zaken te controleren. Hieronder is een samengevatte reactie weergegeven van de punten onder b t/m h van de zienswijze.

- Ten aanzien van het bedrijfsgebouw, zoals genoemd onder b: deze is met generaal pardon verleend en daarmee legaal aanwezig.
- Ten aanzien van de mobiele huisvesting voor kippen, zoals genoemd onder c: op grond van het bestemmingsplan is deze toegestaan binnen het bouwvlak.
- Ten aanzien van de glazen tuinkas, het stallen van diverse machines/werktuigen en de opslag van grote hoeveelheden kuilvoer en stro buiten het bouwvlak ten westen van het erf, zoals genoemd onder d: de genoemde zaken waren op het moment van controleren opgeruimd.
- Ten aanzien van de stacaravan, zoals genoemd onder e: deze is niet toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Hierbij kan aanvullend worden aangegeven dat met het bestemmingsplan een tweede bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt, waardoor de noodzaak voor de stacaravan verdwijnt.
- Ten aanzien van de uitlopen en schuilgelegenheden voor de varkens, zoals genoemd onder f: op grond van het bestemmingsplan zijn deze toegestaan binnen het bouwvlak.
- Ten aanzien van de voorziening voor de opslag van ruwvoer (maïs), zoals genoemd onder g: op het moment van controleren was deze voorziening niet langer aanwezig.
- Ten aanzien van de voorziening voor de langdurige opslag van mest, zoals genoemd onder h: op het moment van controleren was de opslag nagenoeg verdwenen, er lagen nog wel andere materialen dan de genoemde vaste mest.

Toereikende milieutoestemming en vergunning Wnb

De zienswijze stelt dat er binnen het agrarisch bedrijf dieren worden gehouden en activiteiten worden uitgevoerd welke niet zijn toegestaan op basis van het huidige bestemmingsplan, de provinciale verordening, het voorliggende ontwerpbestemmingsplan, de milieutoestemming op grond van de melding Activiteitenbesluit milieubeheer, en de vergunning Wet natuurbescherming.

7. *Als genoemd worden binnen het agrarisch bedrijf aan de Gastevelsdijk 6 vleesvee, varkens en legkippen gehouden. Deze activiteiten zijn niet toegestaan op basis van het huidige bestemmingsplan, de POV en thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Voor deze activiteiten is geen milieutoestemming verleend en deze zijn eveneens niet opgenomen in de voornoemde melding Activiteitenbesluit milieubeheer (maart 2023). Voor deze activiteiten alsmede voor de opslag van vaste mest is eveneens geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming verleend. De NB-vergunning uit 2013 is ten aanzien van deze activiteiten niet toereikend. Naar verwachting zal als gevolg van deze activiteiten de feitelijke ammoniakemissie*

en stikstofdepositie ter plaatse van de omliggende N2000-gebieden hoger zijn dan het geldende referentiekader. Daarnaast veroorzaken het houden van de kippen en varkens in de buitenuitlopen overlast in de omgeving van ongedierte (muizen, ratten, vliegen etc.). Eveneens ontstaat door deze uitlopen in de buitenlucht zonder voorzieningen een potentieel groter risico op dierziekten (vogelgriep, varkenspest, etc.) met bijbehorend besmettingsgevaar. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is met voornoemde geen rekening gehouden en ten onrechte is ten aanzien van deze aspecten geen beoordeling uitgevoerd.

Reactie

In het kader van de Wnb-vergunning zijn door de provincie Gelderland tussen 2019 en 2021 controles uitgevoerd. Destijds is waargenomen dat er bij het agrarisch bedrijf in kwestie sprake is van de toepassing van interne saldering. Dat wil zeggen dat er in de nieuwe situatie sprake is van minder emissie is dan in de vergunde situatie. Ondanks dat er diercategorieën aanwezig kunnen zijn die niet vergund zijn, heeft dat derhalve geen gevolgen voor de totale ammoniakemissie en daarmee geen gevolgen voor de noodzaak van een Wnb-vergunning. De provincie heeft geconcludeerd dat de uitgevoerde controles op basis van de werkelijke emissie akkoord zijn. Verder wordt verwezen naar de provincie als bevoegd gezag ten aanzien van de Wnb-vergunning.

3. Ambtshalve wijzigingen

De toelichting wordt ambtshalve aangepast. Tijdens terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is opgemerkt dat een beoordeling ontbreekt op grond van de provinciale verordening van de Provincie Gelderland. Het plangebied ligt binnen de contouren van de nationale landschappen en de Gelderse streek Achterhoek. Beiden kennen instructieregels ter bescherming en versterking van de genoemde landschappen. Nu in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan de onderbouwing op deze onderdelen ontbrak, wordt deze toegevoegd voor het vast te stellen plan. In die toelichting wordt gesteld hoe het plan niet leidt tot een aantasting van de kernkwaliteiten van zowel het nationaal landschap als de Gelderse streek Achterhoek. Het plan houdt voldoende rekening met de aanwezige kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen. Deze worden zelfs versterkt door de uitvoering van landschappelijke inpassing als gevolg van het plan.

De regels worden ambtshalve aangepast op één onderdeel, namelijk de regels omtrent windturbines. In het ontwerpbestemmingsplan is, net zoals in het moederplan, een bouwhoogte voor windturbines opgenomen tot maximaal 15 meter. De gemeente heeft in vastgesteld beleid opgenomen dat voor kleine windturbines onder voorwaarden meegewerkt kan worden tot een bouwhoogte van maximaal 25 meter. Dit is opgenomen in Beleid installaties opwekking hernieuwbare energie Oost Gelre d.d. 18 december 2018. De bestemmingsplanregel is in overeenstemming gebracht met dit vastgestelde beleid. De maximale bouwhoogte is aangepast en de voorwaarden voor medewerking zijn toegevoegd (geen geluid-, schaduw- en visuele hinder).

4. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

1. De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met een onderbouwing ten aanzien van de ligging in nationale landschappen en Gelderse streek Achterhoek, zoals aangeduid in de provinciale verordening van de Provincie Gelderland. De conclusie ten aanzien van provinciaal beleid is onveranderd.
2. De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de kanttekening dat de op de landschappelijke inpassing vermelde windmolen geen deel is van de inpassing.
3. De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met een paragraaf waarin de noodzaak voor de tweede bedrijfswoning vollediger wordt toegelicht, zoals ook is gebeurd in de zienswijzenota.
4. De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de informatie over de nieuw aangevraagde omgevingsvergunning Wabo ter plaatse van Gastevelsdijk 8 te Lievelede. Hierdoor is de toelichting op de aspecten bedrijven en milieuzonering, en geur aangevuld. De conclusies op deze punten zijn onveranderd.
5. De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld op het onderdeel verkeer, zodat de argumentatie uitvoeriger is ten aanzien van verkeersaantrekkende werking en verkeersveiligheid. De conclusie is onveranderd.
6. De regels zijn aangepast ten aanzien van windturbines, conform vastgesteld beleid. De toestemming voor het bouwen van een windturbine (art. 3.2.1 aanhef en onder e) is uitgebreid met criteria ten aanzien van geluid-, schaduw- en visuele hinder. De maatvoering van windturbines (art. 3.2.3 aanhef en onder a) is veranderd van 15 meter maximale bouwhoogte naar 25 meter maximale bouwhoogte.
7. De zienswijzenota is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd (bijlage 12).

5. Algehele conclusie

De ingediende zienswijze is binnen de gestelde termijn ingekomen en is daarmee ontvankelijk. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan, zodat aanvullende onderbouwing wordt gegeven op de punten welke in de zienswijze zijn aangehaald.

De ingediende zienswijzen en gedane aanpassingen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Bijlagen

1. Zienswijze 1, d.d. 24 januari 2024

Gemeenteraad van Oost Gelre
Postbus 17
7130 AA LICHTENVOORDE

Ons kenmerk : BW/RO-845089
Inzake : Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Herziening Gastevelsdijk 6 te Lieveelde
Betreft : **zienswijzen & verzoek om handhaving**

Lichtenvoorde, 24 januari 2024

Geachte heer/mevrouw,

Van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ligt het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Herziening Gastevelsdijk 6 te Lieveelde ter inzage. Gedurende deze inzagetermijn kunnen zienswijzen worden ingediend. Namens de volgende cliënten (zie tevens bijgevoegde lijst) maken wij gebruik van deze mogelijkheid en ontvangt u hierbij onze zienswijzen:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Met de belangen van cliënten is bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan geen / onvoldoende rekening gehouden.

Huidige situatie

Voor de locatie Gastevelddijk 6 te Lievelede is op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Oost Gelre 2018 (consolidatieplan) de bestemming “agrarisch met waarden – landschapswaarden” met bijbehorend bouwvlak opgenomen. Op grond van dit bestemmingsplan is het ter plaatse toegestaan om een grondgebonden agrarisch bedrijf (incl. 1 bedrijfswoning) te exploiteren.

Op 29 juli 2013 is voor het agrarisch bedrijf aan de Gastevelddijk 6 te Lievelede door het college van GS van Gelderland (2013-00846) een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 verleend voor het houden van 80 melkkoeien en 65 stuks vrouwelijk jongvee (tot 2 jaar).

Op 2 maart 2023 zijn voor het agrarisch bedrijf aan de Gastevelddijk 6 te Lievelede 2 meldingen op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend en per brief van 14 juni 2023 door de ODA (namens het college van B&W van Oost Gelre) bevestigd. Deze meldingen omvatten o.a. het houden van 80 melkkoeien en 65 stuks vrouwelijk jongvee (tot 2 jaar).

Ontwerpbestemmingsplan

Op grond van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Herziening Gastevelddijk 6 te Lievelede wordt medewerking verleend aan de realisatie van een 2^e bedrijfswoning, het vergroten van de kaasmakerij en het plaatsen van de kaasmakerij buiten de stal en (zelfstandige dag)horeca-activiteiten in de vorm van het verstrekken van ontbijt, lunch en diner aan overnachtende gasten en passanten. Voornoemde activiteiten alsmede de B&B (biohotel) in de vorm van een volwaardige nevenactiviteit passen niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Oost Gelre.

Zienswijzen

Algemeen

Cliënten zijn van mening dat de feitelijke & voorgestelde bedrijfsopzet van het agrarisch bedrijf niet in overeenstemming is met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast zijn cliënten van mening dat de nu voorgestelde activiteiten (o.a. 2^e bedrijfswoning / verstrekken van maaltijden / volledige nevenactiviteit biohotel) niet passen in deze omgeving c.q. het omliggende agrarisch gebied. Cliënten vrezen een aantasting van hun woongenot als gevolg van overlast van deze activiteiten net bijbehorende bezoekers alsmede voor nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden van de omliggende agrarisch bedrijven.

Tweede bedrijfswoning

Ten onrechte wordt medewerking verleend aan de realisatie van een tweede bedrijfswoning t.b.v. het agrarisch bedrijf aan de Gastevelsdijk 6 te Lieveelde. Het advies van SAAB d.d. 5 januari 2022 is gebaseerd op onjuiste informatie en uitgangspunten. Uit dit advies kan het volgende worden afgeleid:

- De veebezetting bestaat uit het houden van 53 melkkoeien (incl. droogstaande koeien), 37 stuks vrouwelijk jongvee, 65 stuks vleesvee en 2 zeugen met biggen.
- Het afkalven vindt plaats in de (gehoornde) kudde.
- Cameratoezicht in de wei voor het afkalven is geen optie.
- De beoogde nieuwe bedrijfswoning is beoogd voor 1 van de initiatiefnemers die, zoals kan uit het advies worden afgeleid, in verwachting is en zelfstandig wil wonen en 24/7 op de locatie toezicht houdt op het melkveebedrijf. Daarnaast zijn 2 andere initiatiefnemers verantwoordelijk voor de dieren op het bedrijf en moeten hierdoor op de locatie aanwezig zijn. Naast het melken, verzorgen van de dieren en assistentie bij het afkalven zijn zij verantwoordelijk voor het beheer van de brandmeldinstallatie van het biotel. Deze taak is niet overdraagbaar.
- De activiteiten (boerderijwinkel en biotel) brengen met zich mee dat er geregeld andere mensen aanwezig zijn op het erf waarop toegezien moet worden.
- De melkveehouderij wordt in de toekomst niet uitgebreid.
- Er is sprake van een ruim volwaardig agrarisch bedrijf inclusief nevenactiviteiten.
- Gelet op de bedrijfsvoering inclusief nevenactiviteiten is sprake van een tweemaal volwaardig agrarisch bedrijf met voldoende toekomstperspectief.
- Er vinden werkzaamheden (afkalven) plaats buiten de reguliere werktijden die permanent toezicht behoeven.
- Daarnaast is permanent toezicht nodig vanwege de exploitatie van het biotel en brandveiligheid van het biotel.
- Niet één volwaardige arbeidskracht kan alle taken binnen het bedrijf voor zijn/haar rekening nemen.
- Met de omvang van de veestapel mede bestaande uit droogstaande melkkoeien die moeten afkalven en de biodynamische exploitatiewijze is de feitelijke bedrijfsvoering dusdanig dat gesproken kan worden van een tweemaal volwaardig agrarisch bedrijf met bijbehorende noodzaak door 2 bedrijfsvoerders inclusief opvolging, waarmee de continuïteit van het bedrijf is verzekerd en de aanwezigheid van 2 bedrijfswoning is gerechtvaardigd.

Ten aanzien van voornoemde kan het volgende worden opgemerkt:

- De feitelijke en beschreven bedrijfsvoering is wordt reeds jarenlang als zodanig ter plaatse geëxploiteerd. In al deze tijd was het blijkbaar zonder problemen mogelijk om deze bedrijfsvoering met de aanwezigheid van 1 bedrijfswoning te exploiteren. Reeds hierom kan derhalve niet worden gesproken van een noodzaak van een 2^e bedrijfswoning.

- Het advies is ten aanzien van de volwaardigheid niet, zoals gebruikelijk, onderbouwd met cijfers en inzichten van bijvoorbeeld het LEI/WUR ten aanzien van de bedrijfsvoering (typering in de vorm van NGE/SO in relatie tot de arbeid / VAK). De volwaardigheid is derhalve onvoldoende (wetenschappelijk) aangetoond.
- Het afkalven van de koeien in de kudde is geen noodzaak, maar een vrijwillige keuze van de ondernemer. Het gaat hierbij, nu feitelijk slechts 53 melkkoeien inclusief droogstaande koeien aanwezig zijn, om gemiddeld het afkalven van maximaal 1 koe per week. Normaliter dient, om in aanmerking tot komen voor een tweede bedrijfswoning t.b.v. een melkrundveebedrijf, sprake te zijn van een veelvoud van het aantal melkkoeien. Op basis van het afkalven van maximaal gemiddeld 1 koe per week is geen noodzaak van een tweede bedrijfswoning te rechtvaardigen. Hierbij wordt opgemerkt dat het afkalven uiteraard ook overdag en derhalve niet altijd buiten de reguliere werktijden zal plaatsvinden.
- Ter plaatse is reeds een bedrijfswoning aanwezig met 2 bedrijfsvoerders. Vanuit deze bedrijfswoning kan het toezicht t.a.v. afkalven / verzorgen van de dieren zonder problemen worden uitgevoerd. Ook kan een derde bedrijfsvoerder, die buiten de gebruikelijke bedrijfstijden het toezicht op het afkalven uitvoert (hetgeen dus slechts sporadisch zal plaatsvinden) zonder problemen verblijven in een kamer van het aanwezige biotel. Kortom de benodigde voorziening voor het noodzakelijk toezicht bij het afkalven is reeds op het erf aanwezig. De overige bedrijfsvoerders kunnen derhalve zonder problemen een woning in de directe omgeving of in nabijgelegen bebouwde kom van Lievelede betrekken. Daarnaast zijn er t.a.v. het gewenste toezicht (naast evt. cameratoezicht) ook alternatieven in de vorm van bijv. een drone met camera beschikbaar. Deze kan op afstand boven de kudde verblijven en hiermee kan het benodigde toezicht (signalering) worden uitgevoerd. Vanuit bijv. een woning in de nabijgelegen bebouwde kom van Lievelede is vervolgens de aanrijdtijd kort en afdoende om tijdig aanwezig te zijn bij het afkalven.
- Het biotel is destijds uitgevoerd in de vorm van een hooiberg. Moedwillig is hierbij derhalve gekozen voor een verblijfsruimte bestaande uit materialen met een hoog brandrisico. Uiteraard dient een dergelijke ruimte te worden voorzien van een doelmatige brandsignalering. Het gestelde dat deze brandsignalering niet overdraagbaar zou zijn is ongelooftwaardig. Immers met de huidige stand der techniek inzake brandalarmeringen en -voorzieningen (o.a. sprinklers, detectiecamera's en alarmering via mobiele telefoon) kan deze op afstand worden bediend en is deze zonder problemen overdraagbaar binnen de bedrijfsvoerders. Daarnaast is ter plaatse reeds een bedrijfswoning met 2 bedrijfsvoerders aanwezig om dit toezicht uit te voeren. Dit aspect kan derhalve zonder de realisatie van een 2^e bedrijfswoning worden ingevuld.

Gelet op voornoemde is het advies van SAAB d.d. 5 januari 2022 is gebaseerd op onjuiste informatie / uitgangspunten en niet voorzien van een correcte onderbouwing. Cliënten zijn van mening dat, nu slechts ruim 50 melkkoeien aanwezig zijn, de noodzaak wordt gevonden in een overschatting van de bedrijfsvoering en de reeds aanwezige nevenactiviteiten.

Nu de bestaande bedrijfsvoering reeds jarenlang wordt uitgeoefend met 1 bedrijfswoning, bestaat thans geen noodzaak voor een 2^e bedrijfswoning. Nu ten aanzien van het afkalven van de koeien buiten de reguliere bedrijfstijden slechts sprake is van een zeer beperkt aantal en op het erf/in het biotel reeds een overnachtingsmogelijkheid beschikbaar is, bestaat geen noodzaak voor de realisatie van een 2^e bedrijfswoning. Ook kan daarnaast het toezicht ten aanzien van het afkalven extern geschieden alsmede kan de brandsignalering op gezette tijden worden overgedragen. Ook ten aanzien hiervan bestaat geen noodzaak voor een extra woning op het erf.

Ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning kan geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. De exploitanten van het agrarisch bedrijf aan de Gastevelddijk 6 te Lieveelde hebben in het verleden (o.a. in de bestemmingsplanprocedure voor het agrarisch bedrijf aan de Gastevelddijk 8) aangegeven hinder (geur/fijn stof/geluid) alsmede negatieve gevolgen ten aanzien van de volksgezondheid te ondervinden. Voor het agrarisch bedrijf aan de Gastevelddijk 8 te Lieveelde loopt thans een procedure voor een omgevingsvergunning Wabo. Deze aanvraag omvat een bedrijfsopzet voor het houden van o.a. 2.400 vleeskalveren in twee stallen voorzien van een chemische luchtwasser. Uit een geurberekening met behulp van het verspreidingsmodel V-stacks Vergunningen 2020 blijkt dat op basis van deze bedrijfsopzet ter plaatse van de beoogde nieuwbouwlocatie van de 2^e bedrijfswoning alsmede ter plaatse van het biotel sprake is van een voorgrondbelasting van 8 OUe/m³. De GGD adviseert ten aanzien van woningen in het buitengebied een advieswaarde voor geur een maximale voorgrondbelasting van 5 OUe/m³. Gelet op voornoemde wordt deze waarde in ruime mate overschreden. Ter plaatse van de beoogde nieuwbouwlocatie van de 2^e bedrijfswoning (alsmede ter plaatse van het biotel) kan derhalve geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Ten aanzien van voornoemde is ten onrechte geen advies van de GGD ingewonnen.

De beoogde nieuwbouwlocatie van de 2^e bedrijfswoning is gelegen binnen de invloedssfeer van de omliggende agrarisch bedrijven (o.a. Gastevelddijk 8). Een extra woning binnen de invloedssfeer van deze omliggende agrarisch bedrijven is niet wenselijk en zal leiden tot negatieve gevolgen voor de bedrijfsvoering alsmede ten aanzien van eventuele uitbreidingsmogelijkheden. De realisatie van deze woningen (alsmede het biotel) zorgen hierdoor voor een onevenredige aantasting van de belangen van cliënten.

Ten aanzien van de beoogde nieuwe bedrijfswoning kan worden opgemerkt dat niet is aangetoond, dat kan worden voldaan aan de het bepaalde in de geluidsnormen (vm. Wet geluidhinder).

Landschappelijke inpassing

Als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is een plan voor de landschappelijke inpassing opgenomen (bijlage 3). Het inpassingsplan omvat in het kort de realisatie van een haag en een bloemenweide op het voorerf, het opknappen van een bestaande poel, het versterken van een bestaande struweel en het plaatsen van een windmolen.

Ten aanzien van dit plan kan worden opgemerkt dat het herstellen van een poel en het versterken van een bestaande struweel reeds een verplichting is op basis van de geldende landschappelijke waarden. Het plaatsen van een windmolen kan niet worden gezien als een versterking van de landschappelijke waarden en valt in dit kader niet te rechtvaardigen.

Hierdoor lijkt de aanleg van alleen een bloemenweide en een haag als compensatie voor de beoogde uitbreidingen, waarbij de overige genoemde activiteiten nog buiten beschouwing worden gelaten, erg summier en marginaal. Van een “Ecoboerderij” gelegen in een gebied met landschappelijke waarden mag volgens cliënten meer / aanvullende inspanning worden verwacht.

Verkeer

Het agrarisch bedrijf is gelegen aan de Gastevelsdijk. De Gastevelsdijk wordt reeds belast met veel (vracht)verkeer en sluiptverkeer tussen Lichtenvoorde en Winterswijk. Nu de Gastevelsdijk (B-weg met maximale snelheid van 60 km/uur) een relatief smalle weg is met daarnaast een vorm van half verharding, is nu reeds sprake van een overbelaste situatie en onveilige verkeerssituaties. De beoogde voorzieningen t.b.v. het agrarisch bedrijf aan de Gastevelsdijk (2^e bedrijfswoning / biotel / verstrekken van maaltijden / winkel etc.) kunnen worden beschouwd als “verkeer aantrekkend”. De gewenste bedrijfsvoering op basis van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan zal leiden tot veel extra verkeersbewegingen. Zonder aanvullende maatregelen / voorzieningen aan de Gastevelsdijk is een toename van dit verkeer niet wenselijk c.q. aanvaardbaar in het kader van de verkeersveiligheid. Met voornoemde is in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden.

Ontwerpbestemmingsplan is onvolledig / niet conform feitelijke bedrijfssituatie

- Uit de plattegrondtekening behorende bij de ingediende meldingen (alsmede uit het voornoemde advies van SAAB) blijkt dat binnen het agrarisch bedrijf vleesvee (65 stuks), varkens (15 stuks) en legkippen (249 stuks) worden gehouden. Op het achtererf zijn diverse uitlopen en schuilgelegenheden voor varkens aanwezig. Op het erf en omliggende gronden is (zonder toereikende vergunning/toestemming) een huisvesting voor kippen geplaatst en in gebruik genomen. Een bestaande stal is in gebruik genomen voor het houden van ongeveer 50 vleesvee (stieren). Het houden van deze diersoorten kan, nu minder dan 50% van het voer van deze dieren afkomstig is van eigen gronden, niet worden beschouwd als “grondgebonden”. Het houden van deze diersoorten dient derhalve gelet op het gestelde in de provinciale verordening van Gelderland (POV) te worden beschouwd als niet-grondgebonden agrarische activiteiten (intensieve veehouderij).

Deze activiteiten zijn op basis van het huidige bestemmingsplan ter plaatse niet toegestaan. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan zijn deze activiteiten niet opgenomen en tevens op grond van de genoemde POV niet toegestaan.

- Op het voorerf langs de weg is een bedrijfsgebouw aanwezig (zie onderstaande luchtfoto). Voor dit gebouw, welke voorheen werd gebruikt als varkensstal, is geen bouwvergunning verleend en is gelegen buiten het bouwvlak.

In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is dit bedrijfsgebouw (ten onrechte) buiten beschouwing gebleven.



- Op het voorerf alsmede op de omliggende gronden is recent een “mobiele huisvesting voor kippen” geplaatst (zie navolgende luchtfoto). Deze voorziening wordt periodiek verplaatst. Deze voorziening is in strijd met het bestemmingsplan en de POV. Daarnaast is deze gelegen buiten het bouwvlak en voor het stallen en gebruik van deze voorziening is geen toestemming (milieu) / (bouw)vergunning verleend.

In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is deze voorziening (ten onrechte) buiten beschouwing gebleven.



- Op het perceel landbouwgrond en bosschage ten westen van het erf is een glazen tuinkas geplaatst en worden de gronden tevens gebruikt voor het stallen van diverse machines/werktuigen en voor de opslag van grote hoeveelheden kuilvoer en stro in ronde balen (zie navolgende luchtfoto).

Deze kas, stalling van diverse machines/werktuigen alsmede de opslag van grote hoeveelheden kuilvoer en stro zijn in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is deze gelegen buiten het bouwvlak en voor het stallen/realiseren en gebruik van deze voorzieningen is geen toestemming (milieu) / (bouw)vergunning verleend. Deze activiteiten zijn tevens in strijd met de doelstellingen en de bescherming van de “agrarisch met waarden – landschapswaarden”. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan zijn deze activiteiten (ten onrechte) buiten beschouwing gebleven.



- Op het voorerf is recent een stacaravan geplaatst (zie navolgende luchtfoto). Deze voorziening is in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is voor het plaatsen van deze stacaravan geen toestemming / (bouw)vergunning verleend.

In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is deze voorziening (ten onrechte) buiten beschouwing gebleven.



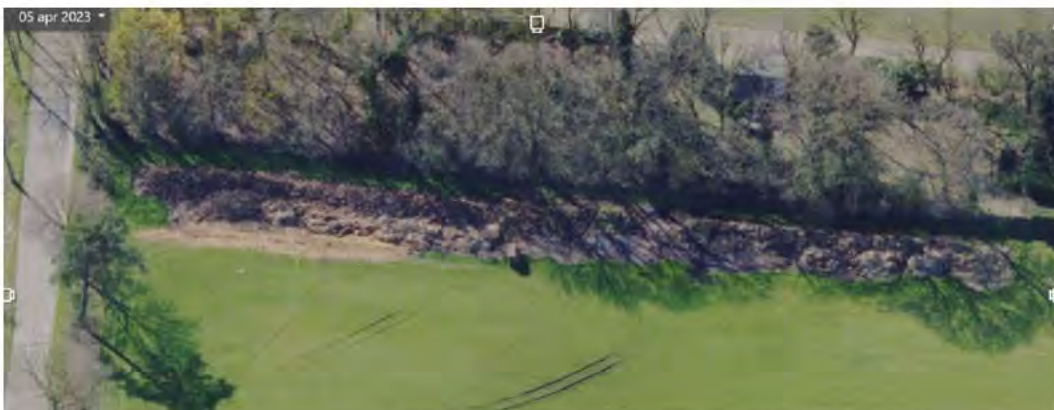
- Op het achterterf zijn uitlopen en stallen/schuilgelegenheden voor varkens gerealiseerd (zie navolgende luchtfoto). Deze voorzieningen zijn in strijd met het bestemmingsplan en de POV. Daarnaast is voor de realisatie van deze voorzieningen geen toestemming (milieu) / (bouw)vergunning verleend.
In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is deze voorziening (ten onrechte) buiten beschouwing gebleven.



- Op een nabijgelegen perceel landbouwgrond in eigendom van de exploitanten van het agrarisch bedrijf aan de Gastevelsdijk 6 (kadastraal gemeente Lichtenvoorde, sectie R, nummer 253) is recent (zonder bodembeschermende voorziening) een voorziening voor de opslag van ruwvoer (maïs) gerealiseerd. Deze activiteit is in strijd met de doelstellingen en de bescherming van de “agrarisch met waarden – landschapswaarden”.
Deze opslag van ruwvoer is in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is deze gelegen buiten het bouwvlak en voor het realiseren en gebruik van deze voorziening is geen toestemming / vergunning verleend.
In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is deze activiteit (ten onrechte) buiten beschouwing gebleven.



- Op een nabijgelegen perceel landbouwgrond in eigendom van de exploitanten van het agrarisch bedrijf aan de Gastevelsdijk 6 (kadastraal gemeente Lichtenvoorde, sectie R, nummer 252) is (zonder bodembeschermende voorziening) een voorziening voor de langdurige opslag van mest gerealiseerd. Deze eis gerealiseerd direct naast een landschapselement (houtwal/bosschage). Deze activiteit is in strijd met de doelstellingen en de bescherming van de “agrarisch met waarden – landschapswaarden”. Deze opslag van vaste mest is in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is deze gelegen buiten het bouwvlak en voor het realiseren en gebruik van deze voorziening is geen toestemming / vergunning verleend. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is deze activiteit (ten onrechte) buiten beschouwing gebleven.



Houden van vleesvee, varkens en pluimvee // toereikende milieutoestemming & vergunning WNB

Als genoemd worden binnen het agrarisch bedrijf aan de Gastevelsdijk 6 vleesvee, varkens en legkippen gehouden. Deze activiteiten zijn niet toegestaan op basis van het huidige bestemmingsplan, de POV en thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

Voor deze activiteiten is geen milieutoestemming verleend en eveneens niet opgenomen in de voornoemde melding Activiteitenbesluit milieubeheer (maart 2023).

Voor deze activiteiten alsmede voor de opslag van vaste mest is eveneens geen vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming verleend. De NB-vergunning uit 2013 is ten aanzien van deze activiteiten niet toereikend. Naar verwachting zal als gevolg van deze activiteiten de feitelijke ammoniakemissie en stikstofdepositie ter plaatse van de omliggende N2000-gebieden hoger zijn dan het geldende referentiekader.

Daarnaast veroorzaken het houden van de kippen en varkens in de buitenuitlopen overlast in de omgeving van ongedierte (muizen, ratten, vliegen etc.). Eveneens ontstaat door deze uitlopen in de buitenlucht zonder voorzieningen een potentieel groter risico op dierziekten (vogelgriep, varkenspest etc.) met bijbehorend besmettingsgevaar.

In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is met voornoemde geen rekening gehouden en ten onrechte is ten aanzien van deze aspecten geen beoordeling uitgevoerd.

Conclusie

Met de belangen van cliënten is bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Herziening Gastevelsdijk 6 te Lievelede geen / onvoldoende rekening gehouden.

Het bestemmingsplan is gebaseerd en tot stand gekomen op basis van onjuiste uitgangspunten.

Ten onrechte wordt planologische medewerking verleend aan de realisatie van een 2^e bedrijfswoning en het vergroten van de nevenactiviteiten / vergroten van horeca-activiteiten.

Daarnaast zijn diverse aspecten bij het opstellen van het bestemmingsplan niet c.q. onvoldoende meegenomen.

Verzoek

Ik verzoek u namens cliënten het bestemmingsplan Buitengebied Herziening Gastveldsdijk 6 te Lieveelde niet vast te stellen.

Verzoek om handhaving

Daarnaast verzoek ik u om, vanwege strijdigheid met het geldende bestemmingsplan, de POV, de milieu-wetgeving, de Wet Natuurbescherming en het feit dat deze activiteiten niet zijn opgenomen in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan, handhavend op te treden ten aanzien van de volgende aspecten:

- Het houden van vleesvee (stieren), varkens en legkippen;
- De aanwezigheid van illegale bedrijfsbebouwing op het voor- en achtererf (stal / stacaravan / stal-uitlopen varkens);
- De aanwezigheid van (mobiele) huisvesting voor legkippen;
- Het stallen van machines / werktuigen, de opslag van kuilvoer en stro alsmede de tuinkas op het naastgelegen perceel landbouwgrond;
- De opslag van kuilvoer / mais (kadastraal gemeente Lichtenvoorde, sectie R, nummer 253);
- De opslag van vaste mest (kadastraal gemeente Lichtenvoorde, sectie R, nummer 252).

Deze zienswijze / dit verzoek wordt op 24 januari 2024 per e-mail (gemeente@oostgelre.nl) en reguliere post verzonden.

Ik vertrouw erop u hiermee namens cliënten voldoende te hebben geïnformeerd en verzoek u om de ontvangst van deze zienswijze / het verzoek te bevestigen.

Hoogachtend,
VanWestreenen Adviseurs b.v.

