



**Bijlage behorende bij wijzigingsplan
Eilandseweg 7 te Nederhorst den Berg,**

Ingaande 24 oktober 2013 heeft gedurende 6 weken het wijzigingsplan Eilandseweg 7 te Nederhorst den Berg voor inspraak ter inzage gelegen. Tevens is het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening gevoerd.

In het kader van het overleg ex art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn de volgende instanties in de gelegenheid gesteld tot het geven van een reactie:

1. Brandweer Gooi en Vechtstreek te Hilversum;
2. provincie Noord-Holland te Haarlem
3. Waternet te Amsterdam;
4. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek te Lelystad;
5. Historische Kring Nederhorst den Berg;
6. Ministerie van Landbouw en Innovatie te 's-Gravenhage
7. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit te Utrecht;
8. Ministerie van Infrastructuur en Milieu te 's-Gravenhage;
9. Gemeente Stichtse Vecht te Maarssen;
10. De commissie voor de Vecht en het oostelijke en westelijke plassencommissie te Weesp;
11. Stivas Noord-Holland te Haarlem;
12. Gewest Gooi en Vechtstreek te Hilversum;
13. Westelijke Landbouw- en tuinbouworganisatie WLTO te Haarlem;
14. Dienst Landelijk Gebied Regio west te Utrecht.

De instanties onder 1 en 5 hebben laten weten in te stemmen met het wijzigingsplan. Van de instanties onder 2, 3, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13 en 14 is geen reactie ontvangen.

Van de OFGV (instantie onder 4) is de volgende reactie ontvangen.

- Aan de overzijde van de Eilandseweg 7 bevinden zich twee woonarken die zijn geregeld in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg. De kortste afstand van de woonarken tot de dichtstbijzijnde stallen bedraagt 28 meter. De locatie van de nieuwe stal (of van een ander gebouw waar dieren verblijven) mag in ieder geval niet dicht bij de woonarken worden geprojecteerd dan de bestaande stallen. Dit is geregeld in artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit. Uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt geadviseerd een afstand aan te houden van minimaal 50 meter tussen de woonarken en de nieuw te projecteren stal en om het bouwvlak daarop aan te passen.
- De uitbreiding vindt plaats zonder dat de veestapel toeneemt en zonder dat de inkomsten toenemen. Uitbreiding van de van de veestapel is niet mogelijk vanwege de geringe afstand tot woningen van derden en de bepalingen in artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit. De vraag zou kunnen worden gesteld waarom wordt geïnvesteerd in iets wat zich niet terugverdient. Dit lijkt niet bedrijfsmatig. In die zin adviseer ik u na te gaan in hoeverre met de onderbouwing de agrarische noodzaak wordt aangetoond c.q. in hoeverre de intentie er toch is om de veestapel te laten toenemen. In het laatste geval wordt geadviseerd om de initiatiefnemer nadrukkelijk te informeren dat toename van de veestapel uit een oogpunt van milieu niet mogelijk is.
- Indien de beoogde wijziging mogelijk wordt gemaakt dan moet binnen 4 weken na realisatie een melding worden gedaan op grond van Activiteitenbesluit.

Reactie.

Op grond van de wijzigingsprocedure wordt het agrarisch bouwvlak op het perceel Eilandseweg 7 uitgebreid. Deze uitbreiding is nodig om een nieuwe stal te kunnen bouwen (feitelijk uitbreiding van de bestaande stal). Een deel van de te bouwen stal wordt gesitueerd binnen de genoemde afstand van 50 meter. Op grond van artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit zijn er oplossingen mogelijk door bijvoorbeeld de ventilatie te laten plaatsvinden buiten genoemde 50 meter. Dit zal moeten blijken uit de nog in te dienen aanvraag om Omgevingsvergunning en de melding die moet worden gedaan op grond van het Activiteitenbesluit. Er is derhalve thans geen noodzaak om het bebouwingsvlak te situeren buiten genoemde afstand.

Met verzoeker heeft enige malen overleg plaatsgevonden. Betrokkene wenst zijn bedrijfsvoering te verbeteren. In de huidige ligboxenstal zijn te weinig vreetplaatsen (voederplaatsen voor melkvee). Er wordt niet voldaan aan dierenwelzijnsen en er is te weinig ruimte voor mestopslag. De aanvraag is gebaseerd op het aantal dieren dat thans mag worden gehouden. Het staat betrokkene uiteraard vrij te onderzoeken of het aantal dieren mag worden uitgebreid. Daar kan echter pas sprake van zijn als daartoe de nodige vergunningen/ontheffingen zijn verkregen. Van de zijde van de financier is bericht ontvangen dat de benodigde financiering van de nieuwe stal haalbaar is. Betrokkene is zeer wel op de hoogte van de regelgeving. Binnen 4 weken na de realisatie van de stal zal dan ook een melding worden gedaan op grond van het Activiteitenbesluit.

Van de Vechtplassencommissie (instantie onder 10) is de volgende reactie ontvangen.

In zijn algemeenheid bestaat begrip voor het meewerken aan deze wijziging en waardering voor de zorgvuldige wijze waarop een en ander is voorbereid. Het is van belang dat agrarische bedrijven de mogelijkheid krijgen om hun bedrijfsvoering aan te passen aan de eisen van deze tijd indien daar geen grote landschappelijke (of andere) bezwaren aan kleven. Slechts op die wijze kunnen zij ook de toegenomen verantwoordelijkheden voor het open houden van het Vechtlandschap blijven dragen. Echter in het wijzigingsplan concludeert Royal Haskoning DHV dat de gemeentelijke welstandsnota voldoende aanknopingspunten biedt in de verdere uitwerking van de stal, zodat deze binnen het erf en in het landschap past.

Gelet op het gestelde in de welstandsnota dat juist als voorwaarde stelt dat een juiste ligging dient plaats te vinden met terughoudend materiaal- en kleurgebruik. Nieuwe agrarische bebouwing dient te worden geplaatst in de lengte-richting achter de bestaande bebouwing in aansluiting op de kavelvorm van het slagenlandschap.

De plaats van de nieuwe stal vindt juist plaats –voor een deel- ter zijde van de bestaande bebouwing (ongetwijfeld om andere goede redenen). Voorgesteld wordt dan ook om bij het wijzigingsplan een beplantingsplan op te nemen dat zorg draagt voor een goede landschappelijke inpassing van de nieuw te bouwen stal voor zover deze buiten het bestaande bouwvlak komt te liggen.

Reactie.

Dat het agrarisch bouwvlak naar de zijkant wordt uitgebreid (en niet in de lengterichting) heeft te maken met het bedrijfsproces en het feit dat er sprake is van het uitbreiden van de bestaande stal. Eén van de voorwaarden waaronder gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid (het vergroten van het bestaande bouwvlak) is dat de landschaps- en natuurwaarden door de vergroting niet in onevenredige mate worden geschaad. Het standpunt van genoemde commissie dat een goede inpassing wordt verkregen door een beplantingsplan op te nemen aan de zijde van het openlandschap, wordt onderschreven. Langs de al bestaande, maar ook langs de geplande uitbreiding zal een beplantingsstrook

worden gerealiseerd. Daartoe is een anterieure overeenkomst gesloten met de eigenaar. In deze overeenkomst wordt de aanleg, instandhouding en het onderhoud vastgelegd, waarbij een boete is verschuldigd bij niet, niet-tijdig of het niet volledig nakomen van het gestelde in de overeenkomst. Om de beplantingsstrook te realiseren dient het agrarisch bouwvlak te worden gewijzigd ten opzichte van het bouwvlak, zoals dat in de inspraak en het goede dienstenoverleg is gebracht.