

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN
Bestemmingsplan "IJsseldijk-Noord ten oosten van 252" (schapenhouderij)

Nummer	Samenvatting	Reactie	Aanpassingen
01	C.M. van der Heijden IJsseldijk Noord 252 2935 BR Ouderkerk a/d IJssel		
a.	Uitgangspunt in het bestemmingsplan IJsseldijk Noord 2005 is dat nieuwe woningen in het buitengebied niet mogelijk zijn. Nu wordt een bedrijfswoning opgericht op een perceel waar al 20 jaar geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden. De reeds aanwezige woning zou weer omgezet kunnen worden naar bedrijfswoning. De geplande nieuwbouwwoning wordt verpakt als bedrijfswoning maar is gewoon een burgerwoning.	Bij de bestemmingsplanwijziging in 2005 is in het bestemmingsplan een VAB bestemming opgenomen. In de bestaande opstallen wordt nu een schapenhouderij gestart en de nieuw te bouwen woning is de bedrijfswoning bij het bedrijf. Dit betreft een nieuw startend bedrijf waarbij in fasen tot een volwaardig bedrijf gekomen wordt. De bedrijfswoning zal pas gebouwd mogen worden als sprake is van een volwaardig bedrijf. Tot en met 2009 is nog volop sprake geweest van agrarische activiteiten met 150 varkens en 10 koeien. De jaren daarna is tot 2014 sprake geweest van nog 8 koeien.	In de regels opnemen dat pas een bedrijfswoning gebouwd mag worden als sprake is van een volwaardig bedrijf (getoetst door een agrarische commissie). De aanduiding bedrijfswoning op de verbeelding schrappen.
b.	De initiatiefnemer is geen professionele agrariër. Een schapenhouderij van 350 tot 550 stuks op een paar ha grond en in sterk verouderde stallen is agrarisch en economisch niet haalbaar. De percelen van de ouders van de	De initiatiefnemer zal in de bestaande opstallen een schapenhouderij starten. De stallen zijn met een kleine aanpassing direct geschikt voor het stallen van schapen. Gronden die in gebruik genomen worden	Geen wijzigingen

	aanvrager worden nu reeds geëxploiteerd ten behoeve van de handel in diervoeders. Tweemaal inzetten is niet mogelijk.	zijn geregistreerd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dubbel gebruik van gronden wordt daarmee uitgesloten.	
c.	In het bestemmingsplan wordt niet gesproken over het naastgelegen rijksmonument IJsseldijk-Noord 252. De schapenhouderij zal leiden tot een toename van verkeer dat over de steile stoep komt die op een halve meter van het rijksmonument ligt. Hierdoor is bouwkundige schade te verwachten. Het plan zal negatieve gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid op de IJsseldijk-Noord.	Ook in het verleden is er sprake geweest van een agrarisch bedrijf dat gebruik maakte van dezelfde weg dan waar het verkeer nu overheen zal gaan. Ook de verkeersveiligheid op de IJsseldijk Noord zal dan ook niet verslechteren dan ten tijde van het vorige agrarische bedrijf. Voor de bedrijfsvoering zal met name gebruik gemaakt worden van de Tiendweg waar de gronden liggen die gebruikt zullen worden voor de schapen.	Geen wijzigingen
d.	In het plan is geen goede onderbouwing van de milieueisen opgenomen. Milieutoetsing is niet gebaseerd op de meest recente wetgeving. Er mist een toetsing met AGRO-Stacks. Het woon- en leefklimaat ter plaatse verslechtert als er een geur-gevoelig object als een schapenhouderij bijkomt.	Bij het bestemmingsplan zijn de benodigde milieuonderzoeken uitgevoerd. Uit het geur- en stikstofdepositieonderzoek is gebleken dat de geurbelasting onder de 8 odeur-eenheden blijft en daarmee past binnen de regelgeving. Voor deze conclusie is een berekening met V-stacks uitgevoerd. Om de effecten van de NH3 emissie te berekenen wordt gebruik gemaakt van Agro-stacks berekeningen. Deze zijn als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.	Geen wijzigingen
e.	Nu wordt "voormalig agrarisch" omgezet naar "agrarisch" om een schapenhouderij mogelijk te maken. Met de agrarische bestemming kunnen ook meer intensieve	Intensieve veehouderij is niet toegestaan, in de planregels van het bestemmingsplan zal opgenomen worden dat binnen de bestemming Agrarisch de bedrijfsvoering	In de regels van het bestemmingsplan opnemen dat alleen grondgebonden agrarische bedrijven zijn

	veehouderij, koeien, varkens etc. worden gehouden. In de toekomst kan dit doorverkocht worden aan een professionele agrariër die direct achter het rijksmonument voedersilo's kan oprichten tot 10 meter hoog.	mogelijk is van alleen grondgebonden agrarische bedrijven. Ten aanzien van de hoogte van gebouwen en silo's is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan IJsseldijk Noord.	toegestaan. Op de verbeelding de nadere aanduiding "schapenhouderij" toevoegen.
f.	Een bedrijfswoning toestaan in het tweede lint zal leiden tot meer van dergelijke aanvragen. Er is volgens briefschrijver nog geen beleid voor ontwikkeld.	Met een volwaardig agrarisch bedrijf is een bedrijfswoning een vereiste. Bij agrarische bedrijven is een bedrijfswoning mogelijk.	Zie het voorstel tot aanpassing onder a.
g.	De herbestemming tot "Agrarisch" schaadt de rechtszekerheid en de waarde van de woning negatief beïnvloeden.	Wanneer reclamant van mening is dat de realisatie van de schapenhouderij leidt tot waardevermindering van zijn woning kan, nadat het bestemmingsplan in werking is getreden, een planschadeclaim ingediend worden.	Geen wijzigingen
02	Hans Rietveld Agrarisch advies namens: Mts. H. en J.N. Vonk-Noordegraaf Lageweg 32 2935 CE Ouderkerk a/d IJssel		
a.	In de provinciale structuurvisie worden uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij beperkt en nieuwvesting uitgesloten. In het bestemmingsplan is opgenomen dat intensieve veehouderij niet is toegestaan, behoudens intensieve veehouderij als nevenactiviteit die er al waren ten tijde van de ter visie legging. In de ter inzage liggende stukken ontbreekt een gedegen onderbouwing waaruit blijkt	Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is inderdaad uitgesloten en zal ook niet worden toegestaan. In de planregels van het bestemmingsplan zal opgenomen worden dat op gronden met de bestemming Agrarisch de bedrijfsvoering mogelijk is van grondgebonden agrarische bedrijven met de specifieke aanduiding "schapenhouderij".	In de regels van het bestemmingsplan opnemen dat alleen grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan. Op de plankaart de nadere aanduiding "schapenhouderij" aangeven.

	dat sprake is van een grondgebonden agrarisch bedrijf.		
b.	Een berekening laat zien dat er geen sprake is van een grondgebonden veehouderij. Om 350 schapen te kunnen houden is $350 \times 10,7\text{kg} = 3.745\text{kg} / 170\text{kg} = 22\text{ha}$ grond nodig. Hiervoor is het daadwerkelijk nodig de weidegrond van de ouders ook te gebruiken.	Er zal niet direct gestart worden met ruim 600 schapen. Het is voor een startende agrariër niet mogelijk direct over een dusdanig aantal schapen te beschikken. Wanneer meer schapen gehouden worden zal ook meer grond in gebruik genomen worden om te voldoen aan de eisen van grondgebonden veehouderij.	Geen wijzigingen
c.	Er ontbreekt een onderbouwing of met een omvang van 350 schapen en 3,5 ha weide grond sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Volgens de Kwin 2014-2015 wordt 600 schapen aangehouden als arbeidsbehoefte volwaardige arbeidskracht. Voor het voeren van 600 schapen is minimaal 23,4 ha nodig om de dieren van voedsel te kunnen voorzien.	Er zal niet meteen vanaf dag 1 sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit zal opgebouwd moeten worden. Naarmate het aantal schapen toeneemt zal de hoeveelheid grond verhoudingsgewijs ook toenemen. Er zijn al voldoende opties om daadwerkelijk grond af te nemen als dat nodig is. Bij het opstellen van het bestemmingsplan en de benodigde onderzoeken is uitgegaan van een volwaardig agrarisch bedrijf.	Geen wijzigingen
d.	Er is niet aangetoond dat geen sprake is van intensief bedrijf. Wat is het maatschappelijk belang om dit initiatief mogelijk te maken. Op cruciale punten is er onvoldoende onderbouwing.	Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling intensieve veehouderij toe te staan. Derhalve worden de regels van het bestemmingsplan aangepast. De bestemming is bedoeld voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven.	In de regels van het bestemmingsplan opnemen dat alleen grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan.