

Buren gunstig stemmen bij nieuwbouw

Tekst en foto's: Dick van Doorn

Het zit soms nog een beetje in de taboesfeer: overleg met de buren over de nieuwbouw.

In sommige streken gaat het goed, in andere regio's roept nieuwbouw dermate veel verzet op dat de ondernemer op zijn tenen moet lopen om zijn doelen te bereiken.

Gert-Jan (32) en Noortje (27) Frijters uit het Noord-Brabantse Rijen namen in 2009 het geitenbedrijf over van de ouders van Gert-Jan. Het bedrijf bestaat momenteel uit circa 1.100 melkgeiten en 400 stuks opfokgeiten. Het huurcontract van de opfokstal, die 2 kilometer van het bedrijf lag, zou in 2011 ophouden. Om de aanwas van jonge geitjes toch te kunnen huisvesten, werd de loods voor machines, werktuigen en stro omgebouwd tot opfokstal. In die tijd wilde Frijters hiervoor meteen een nieuwe loods bouwen, maar de bouwstop (2010-2014) verhinderde dit. Voor de bouwstop kwam de BZV (Brabantse Zorgvuldigheids Score) terug. Noortje: "Wij noemen het voor de gein weleens de Boer Zoekt Vrouw."

Door snel te handelen kon Frijters nog net op tijd een vergunning aanvragen. In eerste instantie hoefde je voor loodsen zonder vee namelijk niet aan de BZV te voldoen, maar nu wel.

Voor de nieuwe loods hoefde de geitenhouder eigenlijk niet langs de buren omdat hij niet aan de BZV hoefde te voldoen. In de BZV is in de Omgevingsverordening c.q. verordening Ruimte een omgevingsdialogoog namelijk verplicht gesteld. "Toch heb ik het wel gedaan en ben bij mijn buurman op de koffie geweest. De andere buren zouden waarschijnlijk geen probleem opleveren omdat het 'groene' bedrijven zijn." Frijters is nog steeds blij dat hij dit gedaan heeft. Hij had de aanvraag bij de gemeente al ingediend en de

procedure liep al (in verand met de strengere BZV-regels die eraan zaten te komen). "Ruim voor de loods vergund werd ben ik op een avond naar de buurman gegaan. Het was gewoon gezellig en de buurman had er totaal geen problemen mee. Hij vroeg zelfs waarom ik langsgelaten was. Overigens waardeerde hij het heel erg dat ik de nieuwbouw met hem wilde bespreken."

Volgens Frijters beseffen collega-geitenhouders te weinig dat een publicatie in een plaatselijke krant vaak onvoldoende besef geeft bij de buurt dat er een stal komt. "Burgers houden de vergunningaanvragen soms niet goed in de gaten. Als er dan opeens een grote stal gebouwd wordt, staat de buurt soms raar te kijken." De buurvrouw vroeg overigens wel of de stal landschappelijk ingepast zou worden. Frijters legde haar uit dat dit inderdaad het geval was. "Ik heb haar uitgelegd dat ik geen industrieel gebouw neer ga zetten, maar een mooie, in het landschap inpasbare loods."

Geitenboulevard

Oscar (43) en Anita (40) Combee uit Genderen wilden ook uitbreiden, maar zaten in een heel andere situatie. "Wij wonen in een dorpje met zo'n 1.500 inwoners. De mensen uit de rijtjeshuizen aan de overkant van de weg kijken hier zo op het bedrijf." De buren komen ook altijd even 'buurten' bij de familie, dat gaat heel gemoedelijk. Via de buurtvereniging 'Geitenboulevard' houdt de familie contact met de dorpsgenoten en die zijn er trots op dat er een geitenbedrijf midden in hun dorp zit. De veedichtheid is in Genderen niet hoog, maar toch valt het gebied onder de BZV-regelgeving van Noord-Brabant. Om van

200 naar 600 geiten te kunnen is de familie op zoek gegaan naar een locatie in het buitengebied. Voor twee jaar geleden hebben ze op 3 kilometer afstand een voormalig gangbaar melkveebedrijf aangekocht met 20 hectare grond. "In een straal van 1,5 kilometer om de nieuwe locatie wonen zeven gezinnen", aldus Combee. "Al was het niet per se nodig, een positief advies van de plaatselijke GGD was toch wel gewenst, vonden wij." Naast andere onderzoeken vond de GGD ook de geurbelasting nog een punt van aandacht. Voor de bestemmingsplanwijziging van melkvee- naar geitenhouderij heeft de familie eindeloos veel onderzoeken moeten laten uitvoeren. Combee: "Dat zijn er inmiddels zo veel dat ik de tel kwijt ben. DLV regelt alles voor mij en daar ben ik erg blij mee."

Haren overeind

In januari van dit jaar heeft de familie via de gemeente Genderen alle betrokkenen rondom de locatie uitgenodigd, inclusief de zeven gezinnen. "Die reageerden positief op de plannen. De GGD en DLV en een ambtenaar van de gemeente hebben alle plannen uitgelegd." Wat ook scheelde was dat Combee twee gezinnen al goed kende; één doet al jaren het loonwerk bij hem en bij de ander, een melkveehouder, haalde hij al jaren lang biest voor zijn lammeren. "Ik ga nu zelf op de nieuwe locatie wonen, maar dan wil je toch goed met je buren kunnen? Als je onverwacht een grote stal gaat bouwen, kun je krijgen dat de haren overeind gaan staan." Iemand die meegewerkt heeft aan de opzet van de BZV is Herman Litjens, senior specialist Omgeving bij ZLTO. "Door de BZV is er per 19 maart 2014 een einde gekomen aan de bouwstop. Het is echt nodig geweest om het draagvlak in de samenleving terug te winnen. Met name door de Q-koorts is in Noord-Brabant enorm veel discussie ontstaan over de veehouderij." Volgens Litjens is er geen blauwdruk voor de BZV. Zo staan er geen exacte afstanden in. Je kunt dus overleggen met de buren binnen een straal van 500 meter of 1.500 meter. "Het gaat meer om: wie krijgt er eventueel geuroverlast of last van auto's en vrachtwagens die het bedrijf bezoeken." De buren bepalen volgens Litjens niet hoe de nieuwe stal of loods eruit komt te zien, dat besluit de gemeente. Wel moeten geitenhouders via de BZV een redelijke inspanning doen om duurzamer te produceren. "Naast landschappelijke inpassing krijg je ook voor onderwerpen zoals erfbeplanting, biodiversiteit en betere diergezondheid punten op de maatlat als je met bovenwettelijke standaarden werkt."



De buren hadden geen moeite met de nieuwe loods van de familie Frijters.



De familie Combee praatte op voorhand met haar nieuwe buren.

Eerst eigen plannen duidelijk

Volgens Litjens zijn er wat betreft problemen bij nieuwbouw vaak twee categorieën. Bij de ene categorie gaat het om buren die last (dreigen) te krijgen van bepaalde onderdelen van het bedrijf. "Dit soort uitbreidingsproblemen zijn over het algemeen op te lossen door de plannen aan te passen op deze punten. Alleen als een burgerwoning heel dicht bij een nieuwbouwlocatie staat, lukt dat vaak niet." Een andere heel lastige categorie zijn

standig om, voordat je met eventuele plannen naar de buren gaat, eerst je eigen realistische wensen en voorkeuren duidelijk op een rijtje te hebben. Als je plannen namelijk te vaag zijn, heb je kans dat de buren met opmerkingen komen die praktisch of financieel totaal niet haalbaar zijn. Hierdoor zou je valse verwachtingen kunnen scheppen, hetgeen een averechtse werking zou kunnen hebben." Wat betreft de omvang van de kring rondom de nieuwbouw die geïnfor-

'Ga met duidelijk omliggende plannen naar de buren'

de bedrijven die te maken krijgen met actiegroepen. Litjens: "Die hebben maar één standpunt: minder dieren in een bepaalde provincie. Toch is het ook dan verstandig om het contact zo goed mogelijk te houden. Als je de betreffende vergunningen eenmaal binnen hebt, zorg er dan wel voor dat zowel de bouw als de bedrijfsvoering zo min mogelijk overlast veroorzaakt. En blijf te allen tijde aanspreekbaar op de bedrijfsvoering. Dat stelt mensen gerust."

Ook volgens Huub Bruggink, specialist bedrijfsontwikkeling bij FarmConsult, is het doorgaans goed om de buren te informeren omtrent de plannen. "Het is daarbij wel ver-

meerd moet worden, vindt Bruggink dat dit echt maatwerk is. "Je weet vaak ook wel wie er kritisch of juist soepel in zullen staan, soms ook vanuit het verleden." Het is volgens hem verstandig om de plannen met tact te brengen. Beantwoord vragen en roep geen vragen op. ✓