

Tabel zienswijze bestemmingsplan tabel zienswijze ontwerp bestemmingsplan “Klein Westerwijksestraat 19, Biest-Houtakker”

Zienswijze bestemmingsplan	Standpunt gemeente
1. Agrifirm Exlan, namens 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e d.d. 11 september 2023 (ingekomen 13 september 2023). Reclamant is het niet eens met de in de toelichting opgenomen onderbouwing van de geurhinder op basis van de onderstaande argumenten. - Volgens de beschrijving in het geuronderzoek is gebruik gemaakt van V-stacks gebied versie 2010. In bijlage 2 van het geuronderzoek, voorgrondberekeningen, is gerekend met V-Stacksvergunning 2020. De achtergrondberekeningen zijn uitgevoerd met V-Stacks gebied versie 2009.2. Voor de berekening van de achtergrondbelasting had gerekend moeten worden met de nieuwste V-Stacks gebied versie 2020. - Voor het bepalen van het woon- en leefklimaat wordt in het geuronderzoek uitgegaan van de Handreiking bij Wet Geurhinder en Veehouderij en dus met een geurnorm van 14 ouE/m³. In de geurverordening is het betreffende gebied aangewezen als gebied waarvoor een andere maximale waarde voor geurbelasting van een veehouderij geldt. Voor geurgevoelige objecten in het extensiveringsgebied met primaat wonen geldt een norm van 7 ouE/m³. Op basis van de geurverordening zou dus de helft van het plangebied een matig tot slecht woon- en leefklimaat hebben in plaats van 25% zoals in de toelichting wordt gemotiveerd.	De zienswijzen gaat hoofdzakelijk over het aspect geur in relatie tot de omliggende veehouderijen. Daarom vindt de beantwoording hieronder integraal plaats. In de aangeleverde stukken (waaronder diverse geuronderzoeken) werd soms niet helemaal duidelijk verwoord of er wel of niet sprake was van het oprichten van geurgevoelige objecten. Dit schepte verwarring. Er zijn meerdere uitspraken over dit onderwerp, maar wij willen uitdrukkelijk verwijzen naar een recente uitspraak die de Raad van State deed over een zaak binnen onze gemeente, op 20 november 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:4674) met betrekking tot een aanvraag voor groepsaccomodaties. Volgens artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) wordt onder een geurgevoelig object verstaan een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Wij stellen ons op het standpunt in lijn met de jurisprudentie dat recreatiewoningen geen geurgevoelige objecten zijn omdat deze niet permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt om te verblijven of te wonen. In de vast te stellen versie worden daarom verblijfsbeperkingen opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Hieruit volgt dat het bestemmingsplan niet leidt tot een beperking van de omliggende veehouderijen om uit te breiden met hun bedrijfsvoering. Wel volgt uit de uitspraak dat ter plaatse van de recreatiewoningen inzichtelijk moet worden gemaakt uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening of er sprake is van een

- Reclamant bestrijdt dat de initiatieflocatie minder geurgevoelig zou zijn indien er al een geurgevoelig object dichterbij zijn bedrijf aanwezig is. Reclamant gebruikt mechanische ventilatie en hierdoor kan geurhinder op verder gelegen objecten juist hoger zijn. Bovendien is geen rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen voor de locatie 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e. Hiervoor is op 20 februari 2021 een aanvraag ingediend.

Uit de mondelinge toelichting zijn geen extra argumenten naar voren gekomen ten aanzien van de zienswijze.

aanvaardbaar verblijfsklimaat. Dit is via een aanvullende memo (28 november 2025, Reland) onderzocht. Het beschermingsniveau 'verblijfsklimaat' ligt lager dan bij het beschermingsniveau 'woon- en leefklimaat'. De conclusie van de aanvullende memo is dat er ter plaatse van de te realiseren recreatieobjecten sprake is van een aanvaardbaar 'verblijfsklimaat' en dat de ontwikkeling niet leidt tot een belemmering van omliggende veehouderijen. Deze worden immers niet meegenomen als te beschermen objecten bij uitbreidingen van veehouderijen.

NOOT: Onder de Omgevingswet zijn recreatiegebouwen niet aangewezen als geurgevoelig.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is ook nog aanvullend advies gevraagd aan de GGD. In dit advies is onder andere ingegaan op het aspect geur, luchtkwaliteit, akoestiek en spuitvrije zones.

Hieronder wordt aangegeven welke wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan worden voorgesteld.

Toelichting

Algemeen:

De titels en nummering van figuren en tabellen is doorgevoerd. De term 'woon- en leefklimaat' is vervangen door de term 'verblijfsklimaat'.

Paragraaf 3.2.3: Interim

Omgevingsverordening wordt gewijzigd naar TAM-Omgevingsverordening.

Paragraaf 4.5: Bodem advies GGD m.b.t. het aspect bodem en de resultaten van het asbestonderzoek worden toegevoegd

Paragraaf 4.7: GGD advies wordt toegevoegd aan de passage over bedrijven- en milieuzonering'.

Paragraaf 4.8 geur:

	Op basis van zienswijzen van eigenaren van omliggende agrarische bedrijven is het onderzoek naar geurhinder en veehouderij aangepast. Dit onderzoek is vervolgens weer verwerkt in deze paragraaf. Ook is het advies van de GGD toegevoegd aan deze paragraaf. Paragraaf 4.9 akoestiek Het advies van de GGD is toegevoegd aan de paragraaf. Paragraaf 4.10 luchtkwaliteit Het advies van de GGD is toegevoegd aan de paragraaf. Paragraaf 4.12 volksgezondheid in relatie tot veehouderijen. Het advies van de GGD is toegevoegd aan de paragraaf. Op basis van het advies van de GGD is verder aan paragraaf 4.14 'spuitzones gewasbescherming' ingegaan op het aspect gewasbescherming. De motivatie is aangepast op basis van het opgenomen verbod om chemische gewasbeschermingsmiddelen toe te passen binnen het plangebied en het tijdelijke verblijf. Ook is het advies van de GGD toegevoegd aan deze paragraaf. Vastgesteld is door het college dat de 50 meter zones als spuitvrije zone niet geldt voor recreatieverblijven waarin niet langer dan 6 opeenvolgende weken kan worden verbleven. Ten aanzien van het voorliggende plan is deze 50 meter zone dus niet van toepassing ten opzichte van de aan het plangebied grenzende agrarische gronden. Hoofdstuk 6 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' Dit hoofdstuk is aangevuld met een beschrijving die betrekking heeft op het proces dat is doorlopen met de omliggende agrarische ondernemers in relatie tot het aspect geurhinder en veehouderijen. Bijlage 5 rapportage stikstofdepositie is aangepast. Concreet betekent dit dat de
--	---

	gegevens zijn ingevoerd in de meest recente versie van de Aeries-calculator. De conclusies zijn ongewijzigd gebleken. Regels Het begrip ‘geurgevoelig object’ is toegevoegd aan de begripsbepalingen (artikel 1.54, de rest is doorgenummerd) Aan het begrip ‘Groepsaccomodatie/ logeergebouw’ is het woordje logiesfunctie tussen haakjes toegevoegd. Het begrip ‘Hoofd(woon)verblijf’ is toegevoegd aan de begripsbepalingen (artikel 1.60, de rest is doorgenummerd) Aan het begrip ‘Kampeerboerderij’ (1.65) is de zinsnede voor eenzelfde groep mensen die hun hoofd(woon)verblijf elders hebben’ toegevoegd. Aan het begrip ‘kampeermiddel’ (1.66) is de zinsnede voor eenzelfde groep mensen die hun hoofd(woon)verblijf elders hebben;’ toegevoegd Aan het begrip ‘kampeerterrein” (1.68) is de zinsnede voor eenzelfde groep mensen die hun hoofd(woon)verblijf elders hebben;’ toegevoegd Op basis van het advies van de GGD is verder in artikel 3.4.1 een extra lid (lid s) en in artikel 4.3.1 een extra lid h toegevoegd, waarmee het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen via spuitmethodes wordt uitgesloten (strijdig gebruik) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voedsel- en beleeflandschap’. In artikel 3.5.1 het woord ‘logeren’ aangepast in ‘recreatief nachtverblijf’.
2. Arvalis, namens 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e d.d. 27 september 2023 (ingekomen 28 september 2023).	

Op 13 september 2023 is een pro forma zienswijze ingediend namens reclamant en verder gemotiveerd in de bovengenoemde zienswijze. Hoewel reclamant het plan zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan is het voor reclamant onduidelijk of zijn varkenshouderij wordt belemmerd door de ontwikkeling en zijn belangen voldoende zijn gewogen. De zienswijze wordt onderbouwd met de volgende argumenten. • Reclamant stelt dat er op basis van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' sprake is van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de toetsing of voldaan kan worden aan de richtafstand van het te ontwikkeling recreatiebedrijf tot het bedrijf van reclamant en voldaan wordt aan de minimale afstand (200 m tot een bedrijf met milieucategorie 4.1). Reclamant stelt dat de kortst gemeten werkelijke afstand van de rand van zijn bouwblok en het recreatiebedrijf 173 m bedraagt. • Reclamant is van mening dat de stelling in de toelichting dat met het plan geen nieuwe geurgevoelige objecten worden gerealiseerd niet strookt met het geuronderzoek. Reclamant bestrijdt de stelling in de toelichting dat niemand in de omgeving	Terecht is opgemerkt dat er conclusies zijn opgenomen in de toelichting die ongenueanceerd zijn. Op pagina 50 van de toelichting is in de tabel opgenomen dat er een minimale afstand aangehouden dient te worden van 200 meter van het varkensbedrijf aan Klein Westerwijksestraat. Dit betreft een abuis. Dit betreft het een indicatief aan te houden richtafstand en niet een minimaal aan te houden afstand. Wanneer niet worden voldaan aan deze afstand kan beargumenteerd en onderbouwd worden waarom een kleinere afstand aanvaardbaar is. Eerder in de toelichting geconcludeerd dat sprake is van een gemengde omgeving. De opgenomen afstanden in de tabel hebben betrekking op een omgeving die aangemerkt worden als rustige woonwijken of rustig buitengebied. Gezien de variatie en diversiteit van functies in de omgeving is van een gemengde omgeving. Dat heeft tot gevolg dat de indicatief aan te houden richtafstanden met één stap kunnen worden verlaagd. In dit geval betekent dit, dat de indicatief aan te houden richtafstand niet 200, maar 100 meter is. Het plan voldoet daaraan. Hierdoor is er geen sprake is van een belemmering in het kader van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De toelichting wordt op dit punt aangepast. Zie verder beantwoording zienswijze de beantwoording onder 1.
---	--

van het plangebied onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. In de toelichting wordt gesteld dat nieuwe geurgevoelige objecten niet maatgevend zijn voor de bestaande veehouderijen omdat al een geurgevoelig object op kortere afstand van de veehouderij aanwezig is (woning). Op basis van de geurverordening geldt ter plaatse van deze woning een maximale waarde voor geurbelasting van een veehouderij van 10 ouE/m³. In het invloedsgebied extensivering met het primaat wonen, waarin het plangebied ligt, geldt een maximale waarde voor geurbelasting van een veehouderij van 7 ouE/m³. Reclamant kan daarom uit het geuronderzoek niet opmaken dat hij niet in de bedrijfsvoering wordt geschaad als gevolg van de in het ontwerpplan beoogde ontwikkeling. Met de belangen van reclamant is in de beoordeling onvoldoende rekening gehouden. • Reclamant stelt dat ter plaatse van het te realiseren recreatiebedrijf niet blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Reclamant wenst in de toekomst niet verantwoordelijk te worden gehouden voor gezondheidsklachten als gevolg van zijn veehouderij, danwel worden gezien als veroorzaker van geuroverlast. Reclamant mist een overweging ten aanzien van dit aspect in de toelichting. Reclamant heeft te kennen gegeven geen gebruik te willen maken van de mogelijkheid om de zienswijze mondeling toe te lichten.	
3. 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e d.d. 13 september 2023 (ingekomen 13 september 2023), Reclamant wijst erop dat ten tijde van de omgevingsdialoog hij er vanuit gegaan was dat er sprake was van de realisatie van 5 recreatiewoningen aan de westzijde van de ontwikkellocatie. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in totaal	Zie voor beantwoording zienswijze de beantwoording onder zienswijze 1.

25 recreatiewoningen. Reclamant vreest voor een beperking ten aanzien van zijn agrarisch bedrijf. De zienswijze wordt onderbouwd op basis van de volgende argumenten. • Op de bij het plan gevoegde inrichtingstekening laat enkel recreatiewoningen zien in de westelijke landschapskamers. Op basis van de verbeelding en de regels zijn ook recreatiewoningen mogelijk in de oostelijke landschapskamers binnen het plan. Reclamant vreest dat in het oostelijk gedeelte van het plan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet gegarandeerd is en het aantal gehinderden hoger is dan het plan doet vermoeden. • Reclamant stelt dat uit de geurrapportage blijkt dat op de geurhinder op de zuidoostelijke hoekpunt van het plangebied 8,8 ouE/m³ bedraagt. Bij een wijziging van zijn bedrijfssituatie moet hij een de norm van 7 ouE/m³ voldoen. Hij wordt door vaststelling van het plan dus beperkt als gevolg van de omgekeerde werking. • Reclamant bestrijdt de conclusie in de toelichting dat de tussen het plangebied en zijn agrarisch bedrijf aanwezige woning al beperkend is. Deze burgerwoning ligt volgens reclamant weliswaar op een kortere afstand van zijn bedrijf maar in een andere richting. • Reclamant is van mening dat door het voorliggende plan de mogelijkheden voor het veranderen van stallen, stalsystemen en dieraantallen er geen ruimte is binnen de nog beschikbare ruimte van zijn bedrijfslocatie. Hij verzoekt de mogelijkheid voor realisatie van recreatiewoningen op de zuidoostelijke landschapskamers uit te sluiten.	
--	--

In de mondelinge toelichting op de zienswijze heeft reclamant voorgesteld om in het voorliggende plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Het is nu nog niet mogelijk om de belemmeringen voor het voorliggende plan met de best beschikbare technieken weg te nemen.	
---	--