

ZLTO

Zuidelijke Land- en
Tuinbouworganisatie

2



0037945

Afdeling Roosendaal

datum: 16-11-2010

van: ZLTO Roosendaal, Laagweg 3, 4727 SH Moerstraten.
Tel/Fax: 0165-301485

voor: Gemeenteraad

Bijgaand zonder begeleidende brief:

- ☐ ter informatie
 - ☐ volgens afspraak
 - ☐ graag commentaar
 - ☐ na inzage graag retour
 - ☐ met dank voor inzage
 - ☐ ondertekende zekenswijze ter vervanging
- Opmerkingen: eerder ingediend exemplaar

Met vriendelijke groet,

M. Maas-van Wezel, secretaris.



Zuidelijke Land- en
Tuinbouworganisatie

Afdeling Roosendaal

Moerstraten, 12 november 2010

Aan de gemeenteraad van Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Landgoed Ottermeer

Secretariaat:

M. Maas - van Wezel
Laagweg 3
4727 SH Moerstraten

Telefoon 0165 301 485

Telefax 0165 301 485

E-mail:

maasvwz@gmail.com

Rabobank Roosendaal:

14.43.00.206

K.v.K.:

40281112

Geachte dames en heren van de raad ,

De ZLTO afdeling Roosendaal behartigt de belangen van boeren en tuinders, ondernemers in de groene ruimte in de gemeente Roosendaal. Vanuit die doelstelling hebben wij het ontwerp bestemmingsplan Landgoed Ottermeer met belangstelling bestudeerd.

Wij verzoeken u met de zienswijze rekening te houden en het voorliggend planinitiatief in de huidige opzet niet vast te stellen.

Locatie geen voorkeur.

Het geplande landgoed is gelegen in Agrarisch gebied. Het ligt niet in de buurt van stedelijke woonomgeving.

Uitgaande van de locatietoets die de provincie hanteert, dient een landgoed bij voorkeur gelegen te zijn in de zone tussen de bebouwde kom en de EHS vanwege toegankelijkheid. In de huidige setting op provinciaal niveau met het stilleggen van de aankoop voor de EHS-gronden, is realisatie van de EHS op basis van particulier initiatief zoals landgoederen, juist noodzakelijk. Dat pleit voor realisering van landgoederen binnen de EHS.

De houding van de provincie is daarin aan het wijzigen.

Het gebiedsplan Brabantse Delta kent voor de betreffende gronden de functie grondgebonden landbouw open landschappen toe.

Ten aanzien van landgoederen stelt het gebiedsplan Brabantse Delta expliciet: "Wij betrachten terughoudendheid ten aanzien van landgoederen in primaire agrarische gebieden. Er kan echter sprake zijn van een meerwaarde voor andere functies zoals bijvoorbeeld natuur, landschap en waterberging. De landbouwkundige functie van een primair landbouwgebied mag door landgoedontwikkeling in elk geval niet in onevenredige mate worden geschaad."

Overigens wordt in het gebiedsplan deze locatie niet expliciet benoemd als mogelijke locatie voor een landgoed.

Wij vinden dat de landbouw in dit gebied het primaat heeft.

Landbouwstructuur

Door de ontwikkeling van dit forse landgoed verdwijnt ca 15 ha steeds schaarser wordende landbouwgrond in onze gemeente. Afgelopen jaren is binnen onze gemeente veel landbouwgrond onttrokken en omgezet in natuur, recreatie, noodzakelijke infrastructuur, industrieterrein en woongebieden. Dit plan voor een landgoed is geen sterke economische drager, die als dusdanig, een dergelijke onttrekking van landbouwgrond rechtvaardigt.

Door het verdwijnen van de betreffende percelen als landbouwgrond, wordt een verdere verbetering van de verkaveling (landbouwstructuur) in de directe omgeving beperkt, dat geldt eveneens voor de noodzakelijke aanpassing ingevolge het mest en mineralenbeleid. Dus het landgoed zal geen positief effect hebben op de bedrijfsontwikkeling nu en in de toekomst. Dit ook mede in relatie tot de natuurontwikkeling van de EHS.

Dit is te meer aan de orde als dit initiatief als een precedent gezien kan worden dat navolging kan krijgen.

Nadeel naar de omgeving

Door de voorziene inrichting en beplanting ontstaat er een duidelijke verplichte functieverandering welke een nadelige invloed heeft op de landbouwbedrijven in de directe omgeving. Wij noemen in het bijzonder:

Wildschade: mogelijke toename vanwege een vergrote wildstand in het landgoed. De opmerking in hoofdstuk 6, dat het een taak van de tuinders zelf is om voor afscherming tegen wildschade te zorgen, bevestigt het probleem. Immers er is een toenemende kans op overlast/schade.

Verschuiving van het gebiedskarakter: het karakter en de aanduiding van de omgeving verandert op termijn onherroepelijk; dat blijkt ook al uit de beschrijving van de natuurbestemming en de hierdoor te ontstane meerwaarde op gebied van natuur.

De realisatie van het landgoed leidt er toe dat een veel ruimer gebied een voor de landbouw beperkender functie (nevengeschikte functie) kan krijgen.

Invloed van woonbebouwing / recreatie

Er komen 2 nieuwe woningen alsmede recreatieve verblijfsvoorzieningen in de nabije omgeving van veehouderijbedrijven. Deze nabijheid van woningen en natuur heeft straks een beperkende invloed op de milieucirkels (geur, geluid) van de agrarische bedrijven. Duidelijk blijkt het uit het de minimale opschuiving van de bebouwing om te kunnen passen binnen de geurcontour. Deze is hiermee bepaald op de grens van de mogelijkheden. Dat is op zichzelf genomen correct, maar biedt voor de toekomst bij aanpassing van die agrarische bedrijven, tot minder ontwikkelingsmogelijkheden, dan wel geen groeimogelijkheden in de veehouderij. Behalve de normen en afstanden tot de agrarische bedrijven, speelt de perceptie van toekomstige bewoners van die nieuwe woningen hierin ook een rol.



Precedent

Het vaststellen van dit plan en daarmee goedkeuren van landgoedontwikkeling in het agrarisch gebied, heeft een voorbeeldfunctie. Door het toepassen van het gelijkheidsbeginsel, zullen na dit precedent ook volgende verzoeken toegewezen moeten worden, in het primair agrarisch gebied. De gevolgen voor de agrarische bedrijfsstructuur zullen dan alleen maar toenemen.

Concluderend

Initiatieven voor landgoederen op agrarische gronden, beperken de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven. Direct via de milieu-aspecten en gebiedsgericht door de structuurverandering. Dat moet voorkomen worden dan wel tegengegaan worden, om onnodige teruggang van de landbouw te vermijden, per bedrijf en als sector.

De locatie is gelegen in het landbouwgebied. In deze tijd past een locatie in EHS veel beter, om redenen van beperkte publieke budgetten, alsmede om de EHS-doelen sneller te realiseren.

Wij verzoeken u daarom met de zienswijze rekening te houden en het voorliggend plan in de huidige opzet niet vast te stellen.

Hoogachtend,

ZLTO afdeling Roosendaal
P/a secr. Mw. C. Maas- van Wezel
Laagweg 3
4727 SH Moerstraten

C. Maas – van Wezel, secretaris

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Maas'.

A. Siemons, voorzitter

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Siemons'.