



Aan het college van B&W van de
gemeente Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA ROOSENDAAL

<i>Onderwerp</i>	<i>Kenmerk</i>	<i>Doorkiesnummer</i>	<i>Datum</i>
Zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Landgoed Ottermeer'	ZBVE.10.0095	0113-24 77 63	19 november 2010
	<i>Afdelingsfax</i>	<i>E-mail</i>	
	0113-24 77 77	bram.verhage@zto.nl	

Geachte college,

Namens mijn cliënt, H. Kerstens, Nigtestraat 7, 4709 PJ Nispen, vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Cliënt heeft kennis genomen van het ontwerp Bestemmingsplan Landgoed Ottermeer. Aangezien cliënt zich niet geheel kan verenigen met de inhoud van het plan maak ik hierbij zijn inspraakreactie kenbaar.

Geurrapportage

De geurrapportage, opgesteld 2 oktober 2008, geeft de onderbouwing voor twee belangrijke aspecten omtrent de volgende vragen:

1. Is ter plaatse van de gewenste woningsplitsing een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
2. Worden de veehouderijen (onevenredig) in hun belangen (uitbreidingsmogelijkheden) geschaad?

In de zienswijze wordt ingegaan op deze twee essentiële vragen.

1. Woon- en leefklimaat

- Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen ten aanzien van geuraspecten wordt een geurberekening gemaakt. Zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting zijn voor het bepalen van een goed woon- en leefklimaat van belang. In het geurrapport is echter enkel de voorgrondbelasting berekend. Eveneens dient om een goed woon- en leefklimaat te garanderen voor de nieuwe burgerwoningen de achtergrondbelasting berekend te worden. Het is van belang dat alle

veehouderijen binnen een straal van 2 km worden meegenomen in deze berekening zodat ter plaatse van de gewenste woningen het woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd. Zowel de Wet geurhinder en veehouderij als ook op de website van infomil zijn normen voor niet-concentratie-gebieden opgenomen. Hierbij het verzoek deze berekening te maken en hieraan een conclusie te verbinden. Bovendien is het niet duidelijk of het geurrapport is opgesteld aan de hand van berekeningen die gemaakt zijn met de meest recente versie van het rekenprogramma Vstacks-gebied (2010). Ervaring leert dat dit soms andere uitkomsten geeft.

- De normen voor de geluidsbelasting op de woningen wordt vanwege de aanwezige spoorlijn overschreden. Hiervoor zal door u ontheffing worden gevraagd. Nogmaals verzoek ik u om hierbij tevens rekening te houden met de geluidsaspecten omtrent de aanvliegeroute naar de vliegbasis Woensdrecht.

2. Belangen veehouderij

- Bij de worst-case berekening aan de van de Nigtestraat 7 is niet uitgegaan van de rand van het bouwblok maar van het middelpunt van de stal indien de stal aan de rand van het bouwblok zou staan. Uitgaan van de randen van het bouwblok is in lijn met bestaande jurisprudentie, de veehouder heeft namelijk het recht om overal op zijn bouwvlak te bouwen. Gevolg hiervan is dat de x-y coördinaten nog dichter zullen liggen naar het plangebied, waardoor de geurcontour nog verder over het plangebied gelegen zal zijn. Hierbij het verzoek om de berekening hieraan aan te passen.
- Bij de worst-case berekening is vervolgens gerekend met natuurlijke ventilatie vanuit de stal. Indien echter mechanische ventilatie toegepast wordt zal dit een hogere luchtsnelheid tot gevolg hebben. De hogere luchtsnelheid zal vervolgens leiden tot een vergroting van de geurcontour. Echter is deze reeds over het plangebied gelegen en zal is toepassing van mechanische ventilatie niet meer mogelijk. Hierbij het verzoek tevens de berekening te maken met daarin de luchtsnelheid van 4,0 m/s.

Ontwikkelingsmogelijkheden

De geurrapportage stelt dat er geen beperkingen zijn in de ontwikkelingsmogelijkheden van cliënt. Het is echter zo dat indien de geurcontour tot aan de burgerwoningen wordt gepositioneerd de ontwikkeling van het bedrijf wel degelijk wordt beperkt.

De huidige situatie en locatie van het bedrijf zijn zeer geschikt om het bedrijf verder uit te breiden. Dit is ook een van de redenen waarom cliënt voor deze locatie gekozen heeft en er geïnvesteerd heeft. Er is voldoende ruimte op het

bouwvlak en er zijn geen geurgevoelige objecten in de omgeving. Aangezien er in de aangevraagde situatie woningen op een korte afstand worden gerealiseerd betekent dit dat deze woningen bepalend worden voor het bedrijf en de uitbreiding daarvan. Het is dan ook een logisch gevolg dat door realisatie van de woningen de mogelijkheden voor uitbreiding worden beperkt ten opzichte van de huidige situatie. Hierbij het verzoek om tevens in de geurrapportage aan te geven welke concrete gevolgen er optreden indien het bedrijf een stal zou realiseren met bijvoorbeeld 200 extra vleesstieren.

'Het moge duidelijk zijn dat de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf van cliënt danig beperkt worden, nu de geurcontour erg kort langs de rand van het plangebied loopt. Indien gewenst, is cliënt bereid om nadere berekeningen te overleggen waaruit deze beperking naar voren komt'

Tenslotte is uit de ruimtelijke onderbouwing niet op te maken of de gronden waarop de woningen worden gerealiseerd zijn gepositioneerd op archeologisch waardevolle gronden. Gaarne een verduidelijking.

Correspondentie in deze kunt u richten aan ZLTO Advies, Team ROMB, Postbus 46, 4460 BA, Goes, ter attentie van mr. A.B. Verhage (onder vermelding van briefnummer en naam van cliënt), in afschrift aan cliënt.

Met vriendelijke groet,



ir. A.C.H.M. Commissaris
Senior Adviseur ROM en Bouwzaken
ZLTO Advies

mr. A.B. Verhage
Specialist ROM ZLTO-advies