

Geachte leden van de raadscommissie

Hartelijk dank voor de mogelijkheid om in te spreken tijdens deze opinieronde.

Over 2 weken tijdens de raadsvergadering wordt van u gevraagd om een beslissing te nemen over het bestemmingsplan Kolfchoterdijk 6-8-10 te Scherpenzeel. Namens het naastgelegen perceel familie van de Vliert aan de Kolfchoterdijk 14 wil ik inspreken op dit plan.

Het is uw taak om dit plan te toetsen aan de ruimtelijke en milieu hygiënische kaders en de beleidsdoelstellingen die u heeft geformuleerd.

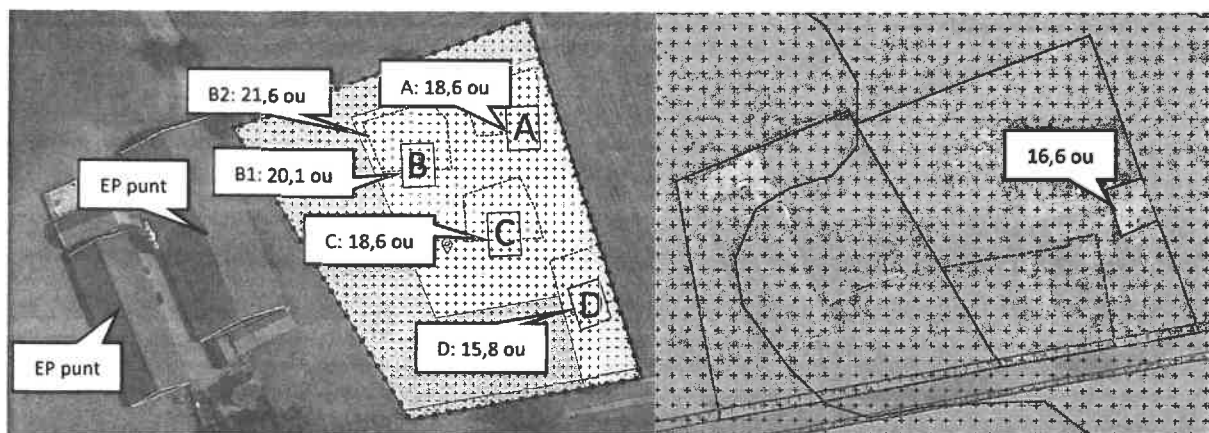
Graag plaats ik het voorliggende plan in dat perspectief.

Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de van toepassing zijnde geur wet- en regelgeving. Ik zal uitleggen waarom ik dat vind.

Tijdens de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan heeft de familie van de Vliert gereageerd op het plan. Zij hebben destijds gevraagd of het plan een belemmering kan vormen voor de uitbreidings- en ontwikkelmogelijkheden van hun vleeskalverenhouderij. Daarnaast hebben zij gevraagd of, gezien de zeer korte afstand tussen de veehouderij en de nieuwe woningen, er ter hoogte van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon – en leefklimaat. Deze analyse is noodzakelijk om mogelijke klachten van toekomstige bewoners te voorkomen.

De gemeente stelt vervolgens in haar beantwoording dat de wetgever voor de zogenaamde 'ruimte voor ruimte' woningen een uitzondering heeft gemaakt. Een vaste afstand van 50 meter zal dan kunnen volstaan. Ik ben op de hoogte van dit artikel maar deze is niet van toepassing op deze functieverandering. De beoogde woningen zijn namelijk niet allemaal ontstaan uit het opheffen van een agrarische bedrijf. Op het perceel is namelijk lange tijd een woning aanwezig die apart is bestemd als burgerwoning. Deze woning wordt gesloopt een zelfs richting de veehouderij van cliënt geplaatst. Het wetsartikel waarna verwezen wordt is in ieder geval voor deze woning niet van toepassing. Hierdoor wordt het bedrijf wel degelijk op slot gezet. Het bestemmingsplan dient in ieder geval op dit onderdeel te worden herzien.

Verder ontbreekt de wettelijke verplichte toetsing naar het woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen. De wetgever heeft bepaald dat dit moet worden beoordeeld ter bescherming van de toekomstige bewoners en het voorkomen van klachten. Uit een snelle analyse heb ik berekend dat de geurbelasting op de meest nabij gelegen geurgevoelig object in ieder geval 21,6 odeur bedraagt. Dergelijke waardes worden getypeerd als een tamelijk slecht woon- en leefklimaat. In onderstaande afbeelding is de geurbelasting op de woningen weergegeven in huidige en beoogde situatie:



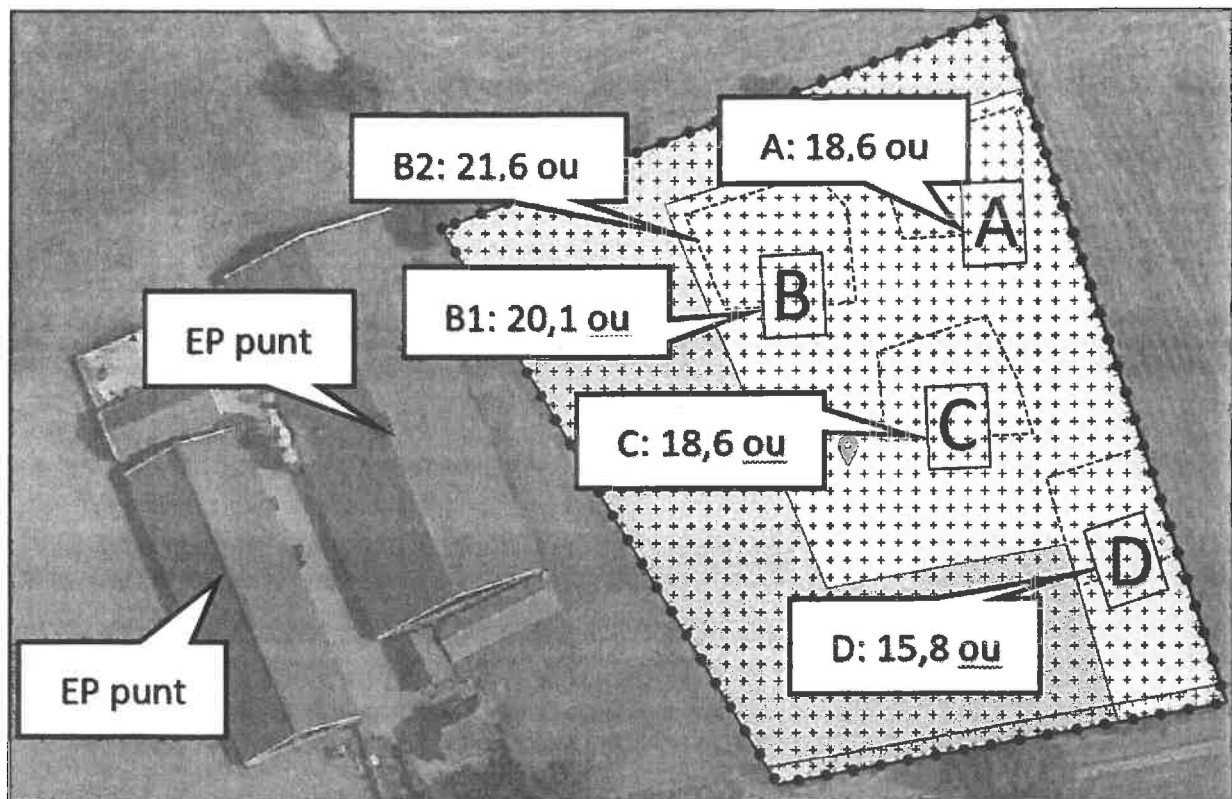
Op alle punten wordt de maximale toegestane geurbelasting van 14 ou overschreden.

Tenslotte hebben ik nog de volgende inhoudelijke opmerkingen over de inhoud en het proces:

- Er is geen omgevingsdialoog gevoerd. Bij dergelijke ruimtelijke initiatieven is het voeren van een goede omgevingsdialoog standaard. Een dergelijk gesprek is in deze procedure volledig achterwege gebleven. Daarnaast wensen wij op de hoogte gehouden te worden van het verdere verloop van de procedure, bij voorkeur per post.
- Een groot deel van het plangebied is bestemd voor het plaatsen van bijgebouwen. De bijgebouwen kunnen gebruikt worden voor geurgevoelige activiteiten. Deze kunnen op nog kortere afstand van de vleeskalverenhouderij worden gebouwd.
- De landschappelijke inpassing is ingetekend op de kadastrale grens van het perceel. De landschappelijke inpassing moet volledig op eigen terrein worden gerealiseerd. Hierbij moet rekening worden gehouden met de ventilatie van de vleeskalverenstallen van cliënt.
- De vleeskalverenstallen worden mechanische en natuurlijk geventileerd. Er dient met behulp van een akoestische onderzoek aangetoond worden dat de normen niet worden overschreden. Het hanteren van een richtafstand van 30 meter is volstrekt onvoldoende.
- Cliënt vraagt een garantie dat de nieuwe bewoners in de toekomst niet zullen klagen over overlast van de veehouderij.
- Er is mogelijk sprake van verontreinigde grond. Dit mag niet leiden tot schade door verontreinigd grondwater. Nader onderzoek naar bodemkwaliteit is noodzakelijk.

Cliënt heeft in een eerder stadia aangegeven dat hij niet perse negatief staat tegenover de plannen van de burens. Maar nu blijkt dat het plan strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en de geurwetgeving heeft dit onomkeerbare gevolgen voor zijn gezinsbedrijf. Wij verzoeken u om dit bestemmingsplan niet in deze hoedanigheid vast te stellen maar het college opdracht te geven om met cliënt om tafel te gaan om te komen tot een aanvaardbaar en gedragen plan.

Ik dank u voor uw aandacht.



Figuur. Overzicht geurbelasting beoogde situatie.