

RESPONSNOTA ONTWERPBESTEMMINGSPLAN NIEUWENHOF 2014.

Notitie met betrekking tot de ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, juncto artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van maandag 22 december 2014 tot en met maandag 2 februari 2015 voor iedereen het ontwerpbestemmingsplan Nieuwenhof 2014 ter inzage gelegen. De terinzagelegging is overeenkomstig het bepaalde in de voornoemde wetsartikelen bekendgemaakt in de gemeentelijke publicatiekast op 19 december 2014, in de edities van de Staatscourant en De Laarbeeker van vrijdag 19 december 2014 en langs elektronische weg. Daarbij is mededeling gedaan van de bevoegdheid gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar te maken.

Gedurende voornoemde termijn zijn schriftelijke en mondelinge zienswijzen ontvangen van de volgende personen/instanties:

1. Fam. Donkers – van der Vleuten, Heertumsakker 2, 5737 RL Lieshout.
2. Arag rechtsbijstand te Roermond, namens de heer J.M. van den Akker, De Schop 16, 5737 JM Lieshout.
3. ZLTO te 's-Hertogenbosch, namens de heer M.A.C.M. Donkers, Vogelenzang 57, 5737 PS Lieshout.
4. MOSHQE Consultancy, Vogelenzang 42, 5737 PT Lieshout, namens bewonersgroep Vogelenzang-West.
5. De heer en mevrouw Donkers – Zijlmans, Vogelenzang 53, 5737 PS Lieshout.
6. Credo Integrale Planontwikkeling BV, Stationsweg 46, 6861 EJ Oosterbeek.

Onderstaand wordt per reclamant samenvattend de ingebrachte zienswijze weergegeven, alsmede de inhoudelijke beoordeling ervan. Het feit dat de zienswijze gecompriemd is weergegeven betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden genoemd, niet in de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld.

1. Fam. Donkers – van der Vleuten, Heertumsakker 2, 5737 RL Lieshout.

Zienswijze.

- a. Reclamant trekt de noodzaak van dit uitbreidingsplan in twijfel. In Lieshout en Laarbeek zijn er nog voldoende bouwmogelijkheden. Ook is reclamant van mening dat nergens steekhoudend is aangetoond dat juist op deze locatie moet worden gebouwd.
- b. Er zijn in het bestemmingsplan geen maatregelen opgenomen om de verkeersoverlast te beperken.
- c. De gemeente verschuilt zich achter het bodemonderzoek om geen maatregelen te hoeven nemen, terwijl volgens het plan toekomstige bewoners wordt geadviseerd om niet met grondwater te sproeien of anderszins te gebruiken.
- d. Bij doorgang van het plan zal zijn woning in waarde verminderen.

Beoordeling.

- a. In de toelichting van het plan is uitgebreid ingegaan op de noodzaak van het in procedure brengen van het plan en de locatie ervan. Daarbij is ook rekening gehouden met de aanwezigheid van andere bouwlocaties in Laarbeek in zijn algemeenheid en Lieshout in het bijzonder. Daarmee is naar onze mening het plan voldoende onderbouwd.

- b. Ten behoeve van het plan is een verkeersstudie uitgevoerd. Daaruit blijkt dat er geen problemen zijn te verwachten. In het plan is ook de verkeerssituatie van het bouwverkeer meegenomen. Verder worden er voorstellen gedaan over de inrichting van bepaalde wegen om eventuele overlast te voorkomen. Verwezen wordt verder naar de studie uitgevoerd door de Grontmij d.d. 25 maart 2014 Verkeersstudie Nieuwenhof-Noord (lees: Nieuwenhof 2014).
 - c. Ten aanzien van het aspect bodemonderzoek wordt vooropgesteld dat bij ieder onderzoek in de bodem metalen worden gevonden. Wat dat betreft is grond nooit echt 'schoon'. Bij woningbouwlocaties speelt echter de vraag of de grond van een zodanige kwaliteit is dat deze geen beletsel vormt voor het voorgenomen gebruik. De conclusie uit het onderzoek is dat de kwaliteit geen beletsel vormt voor het beoogde gebruik. Bij normaal gebruik van de gronden bij een woning zal er geen sprake zijn van schade voor de gezondheid. Niettemin wordt in dit geval het advies gegeven om, juist vanwege de aanwezigheid van mogelijke metalen, contact hiermee te voorkomen omdat dit mogelijk wel zou kunnen leiden tot gezondheidsproblemen. Om echter de gronden schoon te maken van deze metalen gaat te ver.
 - d. Voor zover reclamant van mening is dat er sprake is van een waardedaling van zijn woning, kan hij t.z.t. bij de gemeente een verzoek om planschade als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening indienen. Alsdan zal blijken of er sprake is van een waardedaling.
2. Arag rechtsbijstand te Roermond, namens de heer J.M. van den Akker, De Schop 16, 5737 JM Lieshout.

Zienswijze.

- a. Het woon- en leefgenot wordt aangetast bij realisering van het plan. Het gaat dan om geluidsoverlast en aantasting privacy. Dit vanwege het aantal woningen en de korte afstand ervan tot zijn eigendom, alsmede de ontsluiting van die woningen.
- b. De gebruiksmogelijkheden bij de bestemming 'groen' zijn te ruim. Met name bij zijn perceel acht hij een afschermdende groenbestemming (natuur) meer op zijn plaats. Hierdoor wordt geen overlast van de nieuwbouw ervaren en de privacy beschermd.
- c. Nut en noodzaak van de woningbouwlocatie wordt onvoldoende onderbouwd.
- d. Reclamant verwacht overlast te ondervinden tijdens de bouwwerkzaamheden die weleens jaren kunnen gaan duren. Hij geeft in overweging om bij de bouw gebruik te maken van boorpalen en het gebruik van radio's te verbieden.
- e. In het plan is niet concreet aangegeven waar de fietsverbinding vanuit Lieshout naar de Sonseweg wordt gerealiseerd.
- f. Reclamant is het niet eens met de conclusie uit de verkeersstudie dat de toekomstige verkeerssituatie niet tot problemen zal leiden. Door de forse toename van het aantal woningen zullen de verkeersbewegingen ook toenemen en met name in De Ploeg leiden tot opstoppingen.
- g. De locaties van eventueel op te richten transformatorvoorzieningen en regelstations zijn niet op de verbeelding aangegeven. Deze dienen te worden gepositioneerd daar waar de minste overlast valt te verwachten.
- h. Bij doorgang van het plan zal zijn woning in waarde verminderen.

Beoordeling.

- a. Blijkens jurisprudentie bestaat er geen recht op een gelijkblijvend uitzicht of een onveranderde woon- en leefomgeving. Dit betekent dat bij realisering van plannen een verminderd woon- en leefgenot, voor zover daar in de onderhavige situatie al sprake van mocht zijn, tot een aanvaardbaar niveau mogelijk is. De dichtstbijzijnde afstand van de geprojecteerde woningbouw tot reclamants perceel bedraagt ca. 30 meter. In die strook is een groenvoorziening geprojecteerd welke een visueel afschermdende werking zal krijgen. Dit tezamen met de

afstand van de geprojecteerde woningen tot reclamants perceel maakt dat van geluidsoverlast c.q. aantasting privacy geen sprake zal zijn.

- b. Zoals hiervoor aangegeven wordt een visueel afscherpende strook tussen de woningen aan De Schop en het nieuwbouwplan aangelegd zodat er van overlast of aantasting privacy geen sprake zal zijn. Deze strook krijgt overeenkomstig andere in het plan opgenomen groenvoorzieningen de bestemming 'Groen'. Dit is conform het beleid van de gemeente en sluit aan bij de bestemmingsplannen betrekking hebbend op de bebouwde kom van de verschillende kernen in Laarbeek. In die plannen is voor alle groenvoorzieningen van enige omvang de bestemming 'groen' opgenomen. Deze als 'groen' bestemde gebieden/stroken zijn veelal verschillend van omvang en afmeting en hebben binnen het betreffende gebied ieder een eigen functie. Zo is er groen met gras, struiken, bomen en variaties daarop. In sommige groenstroken liggen parkeervoorzieningen, wandel- en fietspaden. Andere hebben speelvoorzieningen, waterpartijen of geluidwerende voorzieningen. Het gaat te ver om voor ieder groengebied/-strook een eigen bestemming op te nemen. Dit zou de overzichtelijkheid niet ten goede komen. Ook zou de flexibiliteit van de inrichting van een dergelijk gebied/strook in het gedrang komen. Daarnaast bepaalt de ligging en omvang van een groengebied/-strook vaak de inrichting en het gebruik ervan. Sommige bouw- en gebruiksfuncties zijn dan niet mogelijk of gewoonweg niet aan de orde.
- c. Ten aanzien van nut en noodzaak van het uitbreidingsplan wordt opgemerkt dat in de toelichting van het plan de noodzaak van het in procedure brengen van het plan en de locatie voldoende is onderbouwd. Dat het plan nu uitgaat van 40 woningen vindt zijn oorzaak in het overleg dat er met de provincie is geweest, waarbij wij gewezen zijn op ons woningbouwprogramma. Daarin zijn voor de komende tien jaar 40 woningen aldaar voorzien. Omdat een bestemmingsplan in beginsel een loopduur heeft van 10 jaar ging het voor de provincie te ver om een plan in procedure te brengen met daarin 100 woningen.
- d. Het gevolg van het realiseren van een nieuwbouwwijk is dat er bouwactiviteiten zullen plaatsvinden. Voornamelijk zullen deze plaatsvinden overdag maar bij zelfbouwers zal er ook vaak sprake zijn van het werken in de avonduren. Dat daar enige (geluids)overlast van zal zijn, is inherent aan bouwactiviteiten. Als gemeente ben je beperkt in de mogelijkheden om eventuele overlast hierbij te voorkomen. Het bestemmingsplan kan daarin echter geen soelaas bieden. In de verkeersstudie van de Grontmij is in ieder geval een paragraaf gewijd aan de route voor het bouwverkeer. Verder is het gemeentelijk beleid dat bij het realiseren van een paalfundering geen heipalen maar boorpalen gebruikt moeten worden. Ten aanzien van het gebruik van radio's op de bouw hebben wij geen zeggenschap.
- e. Er wordt vanuit het voorliggende plan geen directe fietsverbinding gerealiseerd naar de Sonseweg. Op de verkavelingskaart van het plan is een langzaam verkeer route ingetekend. Vanuit die route kan het fietsverkeer via de bestaande wegenstructuur (De Ploeg – Molenstraat) de Sonseweg bereiken.
- f. In de verkeersstudie is onderzoek verricht naar de gevolgen van het uitbreidingsplan op de omgeving ten aanzien van het verkeer. Daaruit blijkt dat er inderdaad een toename zal zijn van het verkeer in De Ploeg. Mede door het doorvoeren van enkele maatregelen op de aan te leggen en bestaande wegen is de conclusie uit het onderzoek dat er geen problemen zijn te verwachten. Er is voor ons geen aanleiding om aan de conclusies van de verkeersstudie, opgesteld door een gerenommeerd bureau, te twijfelen.
- g. Het oprichten van een transformator- c.q. regelstation geschiedt op de bestemming 'groen'. De regels bieden de mogelijkheid om bouwwerken op te richten voor doeleinden van openbaar nut. Daarbij wordt met betrekking tot de locatie van deze voorzieningen in de regel een locatie gekozen die geen overlast of visuele hinder oplevert. Overigens is de verwachting dat een dergelijke voorziening niet noodzakelijk zal zijn omdat er aangesloten kan worden op een bestaand station aan De Gaffel.

- h. Voor zover reclamant van mening is dat er sprake is van een waardedaling van zijn woning kan hij t.z.t. bij de gemeente een verzoek om planschade als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening indienen. Alsdan zal blijken of er sprake is van een waardedaling.
3. ZLTO te 's-Hertogenbosch, namens de heer M.A.C.M. Donkers, Vogelenzang 57, 5737 PS Lieshout.

Verwezen wordt naar de bijgevoegde beantwoording van de zienswijze door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant d.d. 16 maart 2015.

Beoordeling.

Met de conclusies van de Omgevingsdienst kan worden ingestemd.

4. MOSHQE Consultancy, Vogelenzang 42, 5737 PT Lieshout, namens bewonersgroep Vogelenzang-West.

Zienswijze.

- a. De verkeersveiligheid van het weggedeelte Vogelenzang-West tussen Brugstraat en Heertumsakker is onvoldoende gewaarborgd.
- b. Het nieuwe kruispunt Vogelenzang-Heertumsakker met de toegangsweg tot het plan is niet conform de eis van rust en geordendheid.
- c. Het weggedeelte Vogelenzang tussen Heertumsakker en Den Houw is in het geheel niet aangepast aan de toekomstige te verwachten verkeersdrukte.
- d. Voornoemd weggedeelte zal de gehele bouwperiode zwaar worden belast door bouwverkeer. Voorgesteld wordt een alternatieve weg buiten het plan om aan de zuidkant al dan niet tijdelijk aan te leggen.
- e. De afvoer van het hemelwater in het plan voldoet niet aan de voorwaarden voor een stabiele en veilige bewoning van Vogelenzang-West.
- f. Het veilig werken in de buurt van de gevaarlijke ondergrondse aardgasbuisleiding is niet gegarandeerd.
- g. De in het plan aan te brengen infrastructuur dient gebruikt te worden voor opwaardering van de huidige infrastructuur in het gebied Vogelenzang-West.
- h. Er dient geen sociale woningbouw aan de rand van het plan te worden gesitueerd. Verder dient duidelijk te zijn hoe de inrichting van het plan plaatsvindt en de flexibiliteit eruit te worden gehaald. Daarmee is er vooraf al duidelijkheid over het uiteindelijke eindplaatje.

Beoordeling.

- a. Het is een feit dat door het plan op de Vogelenzang een toename van het verkeer zal plaatsvinden. Om dit op te vangen zal, zoals in de toelichting van het plan is aangegeven, het profiel van de Vogelenzang ter hoogte van het uitbreidingsplan verbreed worden. Daarnaast zal het plangebied inclusief de wegen Vogelenzang en Heertumsakker binnen de bebouwde komgrens komen te vallen en als 30 km zône worden ingericht. Daarmee is de verkeersveiligheid voldoende gewaarborgd.
- b. In tegenstelling tot het eerdere plan Nieuwenhof-Noord is in dit plan de aansluiting van de noordelijke toegangsweg van het plan naar westelijke richting verlegd zodat deze niet in één lijn ligt met Den Houw. Daarmee sluit de toegangsweg ook direct aan bij het woongebied. Dit in tegenstelling tot het voorstel van reclamant waarbij de toegangsweg verder naar het oosten wordt gesitueerd en aangesloten wordt op de Vogelenzang tussen de huisnummers 51 en 53. Van het afsluiten van de Heertumsakker na huisnummer 2 kan geen sprake zijn

omdat de Heertumsakker nog als ontsluitingsweg moet dienen voor de daar geprojecteerde woningbouw.

- c. Zoals hiervoor reeds aangegeven zal het profiel van de Vogelenzang worden verbreed en zullen (snelheidsremmende) maatregelen worden getroffen om de toename van het verkeer op dat weggedeelte te kunnen opvangen. Blijkens de hiervoor eerder genoemde verkeersstudie zijn hierdoor geen problemen te verwachten.
- d. Ten behoeve van het bouwverkeer is in de verkeersstudie een route opgenomen. Deze route is zodanig dat daarmee zo min mogelijk overlast plaatsvindt voor de omgeving. Het aanleggen van een al dan niet tijdelijke toegangsweg buiten het plangebied aan de zuidzijde gaat te ver nu er een goed alternatief is en zou financieel gezien een grote impact hebben op de exploitatie van het plan. Verder zou een dergelijke weg juist een aantrekkelijke werking kunnen krijgen voor (sluip)verkeer vanuit de bebouwde kom richting Sonseweg.
- e. Voor het plangebied is een waterhuishoudings- en rioleringsplan opgesteld welke als bijlage bij het plan is opgenomen. Dit plan is opgesteld in samenspraak met waterschap Aa en Maas die binnen haar regio verantwoordelijk is voor het waterbeheer. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het wateraspect in het plan goed is geregeld en geen nadelige gevolgen zal hebben voor het gebied waar reclamant woonachtig is.
- f. De door reclamant bedoelde ondergrondse gasleiding is gelegen in een perceel westelijk van het uitbreidingsplan. Dit perceel maakt geen deel uit van het plangebied. De daarin gelegen aardgasbuisleiding kent een veiligheidszone waarbinnen niet gebouwd mag worden. Ook deze zone is gelegen buiten het plangebied. Daarmee is bij de realisering van het uitbreidingsplan het veiligheidsaspect vanwege de leiding niet in geding.
- g. De infrastructuur in het plangebied zal aansluiting vinden bij de bestaande infrastructuur in de omgeving. Indien er in de bestaande infrastructuur problemen zijn, zullen deze opgelost moeten worden; immers anders werkt de infrastructuur in het plangebied ook niet naar behoren.
- h. De opzet van het uitbreidingsplan is om juist flexibel te kunnen omgaan met de projectering van de (soort) woningen. Juist heden ten dage zijn er steeds meer specifieke wensen ten aanzien van de woning/kavel. Het is zaak dat daar aan de hand van de vraag en behoefte op kan worden ingespeeld. Dit betekent dat er voor gekozen is om in het plan flexibel in te vullen woonbestemmingsvlakken op te nemen. Daarbij is wel per woonbestemmingsvlak de hoeveelheid te bouwen woningen aangegeven. Daarmee wordt toch een beperking aangegeven in de soort te bouwen woningen. Overigens is het gebruik om kavels voor vrijstaande woningen aan de rand van een uitbreidingsplan te situeren omdat daarmee een geleidelijke openheid naar het buitengebied toe wordt gecreëerd. Ten aanzien van de groenvoorzieningen is in de toelichting van het plan duidelijk aangegeven hoe deze worden ingericht. De waterbuffer in het groen grenzend aan de achtertuinen van de woningen aan De Schop zijn een uitvloeisel van het waterhuishoudingsplan.

5. De heer en mevrouw Donkers – Zijlmans, Vogelenzang 53, 5737 PS Lieshout.

Zienswijze.

- a. overlast en beperking woongenot door de lange bouwperiode.
- b. geen flexibiliteit m.b.t. de verkaveling aan de noordkant van het plan maar situeren van vrijstaande woningen.
- c. de route van het bouwverkeer leidt tot onveilige situaties vanwege de te krappe wegen.
- d. mogelijke schade vanwege bouwverkeer aan woning door trillingen; mede daardoor wordt het woongenot beperkt.
- e. onvoldoende aandacht voor toename van het verkeer op de Vogelenzang vanwege sluijverkeer; een en ander leidt tot onveilige situaties en vermindering woongenot.

- f. aanpassing profiel van de Heertumsakker omdat deze in de huidige situatie niet als toegangsweg kan fungeren.
- g. door het kappen van bomen en de toename van het verkeer zal de landelijke sfeer van het gedeelte Brugstraat-Vogelenzang-Heertumsakker worden aangetast en het karakteristieke beeld veranderen.
- h. de exacte ligging van de verbinding tussen de Heertumsakker/Vogelenzang en De Ploeg is van belang vanwege beperking woongenot door inschijnende autolichten. Bevestigen dat ten aanzien hiervan de situatie op de verkavelingstekening correct is.

Beoordeling.

- a. Verwezen wordt naar hetgeen hierover is aangegeven bij reclamant 2 onder d.
 - b. Verwezen wordt naar hetgeen hierover is aangegeven bij reclamant 4 onder h.
 - c. Verwezen wordt naar hetgeen hierover is aangegeven bij reclamant 4 onder d.
 - d. De route voor het bouwverkeer voert over relatief smalle wegen waar verschillende woningen/gebouwen op korte afstand ervan gelegen zijn. Dit is voor de gemeente aanleiding om vooraf een inspectie uit te laten voeren naar de toestand van die woningen/gebouwen. Daarmee wordt duidelijk bij eventuele schade of deze inderdaad veroorzaakt zijn vanwege (trillingen door) het bouwverkeer en of deze schade voor vergoeding in aanmerking komt.
 - e. Verwezen wordt naar hetgeen hierover is aangegeven bij reclamant 4 onder a. en c.
 - f. Hiervoor is reeds aangegeven dat het profiel van de Vogelenzang zal worden verbreed. Dit geldt echter ook voor het gedeelte van de Heertumsakker vanaf de Vogelenzang tot en met de aansluiting van de toegangsweg.
 - g. Voor het aanpassen van het wegprofiel van de Vogelenzang zullen maatregelen nodig zijn zoals het kappen van bomen. Dit weggedeelte zal hierdoor meer een stedelijke uitstraling krijgen. Een en ander is echter inherent aan het ontwikkelen van een plan. Gezien de ligging van de Vogelenzang tegen het stedelijk gebied aan, achten wij deze aanpassing aanvaardbaar.
 - h. De wegenstructuur in het uitbreidingsplan is niet alleen zichtbaar op de verkavelingstekening maar ook op de verbeelding behorende bij het plan. Op die verbeelding zijn de verschillende wegen aangegeven met de bestemming 'verkeer'. Aangezien de ligging van de wegen (en daarmee ook de aansluiting van de toegangsweg op de Vogelenzang/Heertumsakker) op de verbeelding overeenstemt met die op de verkavelingstekening mag hiervan worden uitgegaan.
6. Credo Integrale Planontwikkeling BV, Stationsweg 46, 6861 EJ Oosterbeek.

Zienswijze.

- a. Reclamant vindt het niet terecht dat hij niet meer in de planontwikkeling van Nieuwenhof is betrokken terwijl daarover in het verleden wel afspraken over gemaakt zijn en zelfs geleid hebben tot een intentieovereenkomst met de gemeente. Gelet daarop is reclamant van mening dat zijn gronden in het plan betrokken dienen te worden door daar een woonbestemming op te leggen. De eerdere reden om de woningbouw te verlagen van 100 woningen naar 40 woningen is achterhaald nu de provincie Noord-Brabant een ruimere woningbouwprogrammering heeft vastgesteld waardoor in Laarbeek 218 woningen meer gebouwd mogen worden.
- b. Verder vraagt reclamant te onderbouwen waarom de gemeentegronden wel bestemd worden voor woningbouw en zijn gronden niet. Daarbij geeft hij aan dat vanuit ruimtelijke ordeningsoptiek geen logische invulling voor woningbouw aan het gebied is gegeven. Logischer zou zijn geweest om met de woningbouw aan te sluiten bij de bestaande bebouwing aan de Brugstraat.

- c. Tot slot geeft reclamant aan dat een goede stedenbouwkundige invulling zou zijn om de noordoostelijke hoek van het plan ontsloten aan de Vogelenzang in te vullen met 4 'boerderijwoningen'. Dit zou een betere overgang richting landschap bieden dan de vrij harde contrasten tussen dichte bebouwing en open landschap.

Beoordeling.

- a. Met betrekking tot het plan Nieuwenhof-Noord zijn destijds met reclamant, die in het plan-gebied gronden heeft liggen, afspraken gemaakt over de ontwikkeling van dat plan. Een en ander heeft ertoe geleid dat in november 2012 een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en reclamant is opgesteld. In deze overeenkomst zijn onder andere de (financiële) plichten en rechten vastgelegd. Deze overeenkomst is echter nooit door reclamant getekend omdat er geen overeenstemming was over diens hierin opgenomen financiële verplichtingen, i.c de betaling daarvan. Gelet hierop is er geen overeenkomst tot stand gekomen hetgeen de gemeente dus ontslaat van verdere verplichtingen naar reclamant toe. Vervolgens werd de gemeente naar aanleiding van een provinciale reactie op het plan genoodzaakt de in gang gezette bestemmingsplanprocedure stop te zetten. De provincie vond namelijk dat het plan met een totaal van ca. 100 geprojecteerde woningen zich uitstrekte over de levensduur van het bestemmingsplan en daarom ingekort zou moeten worden. Het feit dat de provincie onlangs een ruimere woningbouwprogrammering voor Laarbeek heeft vastgesteld doet hieraan niets af, omdat binnen de gemeente Laarbeek elders nog voldoende capaciteit in bestemmingsplannen zit om hier op in te spelen.
- b. Met de woningbouwprogrammering als basis was er destijds met de provincie wel overeenstemming over het realiseren van een uitbreidingsplan met maximaal 40 woningen. Gelet daarop is bezien of een stedenbouwkundig plan hiervoor kon worden opgesteld. Uitgangspunt daarbij is geweest om hiervoor zoveel mogelijk de gronden in eigendom van de gemeente te betrekken. Enerzijds omdat er geen beroep behoeft te worden gedaan op gronden van derden en anderzijds vanwege het gegeven dat reclamant eerder had aangegeven niet in te kunnen stemmen met de financiële betalingsverplichtingen. In het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan is een en ander uitgewerkt en door onze stedenbouwkundige onderbouwd. Daarbij wordt verwezen naar paragraaf 6.1 van de toelichting van het plan waaruit kan worden opgemaakt dat het plan stedenbouwkundig verantwoord en aanvaardbaar is.
- c. Zoals hiervoor aangegeven is in paragraaf 6.1 van de toelichting van het plan een stedenbouwkundige onderbouwing gegeven van de opzet van het uitbreidingsplan. Daarin past het niet om in de noordoostelijke hoek van het plan ontsloten aan de Vogelenzang in te vullen met 4 'boerderijwoningen'.

Gelet op de ingediende zienswijzen en de beoordeling daarvan is de conclusie dat hieraan niet kan/wordt tegemoetgekomen. Het bestemmingsplan dient dan ook ongewijzigd te worden vastgesteld.



Beantwoording zienswijze de heer Donkers / ZLTO ontwerpbestemmingsplan Nieuwenhof 2014, Lieshout, gemeente Laarbeek

16 maart 2015

Fred Stouthart, Frank Lathouwers en Piet van Veldhoven

Naar aanleiding het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Nieuwenhof 2014 Lieshout is bij de gemeente Laarbeek een reactie ingebracht door de heer J. Commissaris van de ZLTO namens zijn cliënt de heer M.A.C.M. Donkers. De zienswijzen zijn op pagina 9 en 10 van de inspraakreactie tot vijf concrete punten samengevat.

1. Het vaststellen van het plan en het toelaten van woningbouw benadeelt het bedrijf Vogelenzang 57. Mede vanwege de hoogte geurnorm die erg selectief is met betrekking tot de norm voor twee andere vergelijkbare gebieden. Het vaststellen van dit plan zal leiden tot het indienen van een planschadeclaim.
2. Er kan niet worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Ter plaatse van de te bouwen nieuwe woningen kan geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.
3. De geurberekeningen zijn uitgevoerd met onjuiste invoergegevens. De conclusies die op basis hiervan getrokken zijn, zijn niet betrouwbaar en kloppen mogelijk niet. Met name de ruwheidsfactor beïnvloed de omvang van de geurcontour.
4. Er is geen rekening gehouden met een vaste afstand van 100 meter vanaf Vogelenzang 55 waardoor er strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
5. Het gezondheidsaspect ontbreekt en dient nader onderbouwd te worden.

Deze vijf zienswijzen worden op verschillende plaatsen in de inspraakreactie toegelicht en van informatie voorzien. Hieronder worden de zienswijzen systematisch behandeld en van een reactie van de gemeente voorzien.



1 Woningbouw benadeelt het bedrijf Vogelenzang 57

De gemeente heeft – binnen daarvoor geldende bandbreedte van de Wet geurhinder en veehouderij – een verordening geurhinder en veehouderij met andere geurnormen vastgesteld. De zienswijze betreft de geurverordening en omvat vier onderdelen welke hieronder worden behandeld.

1.1 Bezwaar tegen de geurverordening

Tegen de geurverordening was geen bezwaar of beroep mogelijk. Alleen in een voor bezwaar en beroep vatbaar besluit kan de verordening alsnog ter discussie worden gesteld. Volgens de inspreker is het besluit op het ontwerpbestemmingsplan Nieuwenhof 2014 een dergelijk besluit en daarom tekent hij bezwaar aan tegen de geurverordening.

Reactie van de gemeente

De Wet geurhinder en veehouderij is de grondslag voor de gemeentelijke geurverordening met de daarin vastgelegde geurnormen welke van toepassing zijn bij de vergunningverlening aan veehouderijen. De geurverordening kan alleen aangevochten worden in het kader van een besluit op een aanvraag om een omgevingsvergunning (Wabo) waarbij getoetst wordt aan de gemeentelijke geurnormen. Dit betreft dan de zogenaamde exceptieve toetsing. Het besluit over het ontwerpbestemmingsplan Nieuwenhof 2014 is een ruimtelijk besluit op grond van de Wro en niet het een besluit op een omgevingsvergunning.

Conclusie

Deze inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan Nieuwenhof 2014.

1.2 Geurverordening schaadt de belangen van de Vogelenzang 57

Onderstaande zienswijze is ingebracht daar waar de inspraakreactie het rapport van de ODZOB-Milieudienst behandelt. Omdat deze reactie betrekking heeft op de geurverordening en het vermeend schaden van de belangen van de inspreker, wordt deze hier behandeld.

De veehouderij wordt onevenredig in haar belangen geschaad. De geurverordening heeft de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf wel degelijk beperkt en had op deze wijze niet vastgesteld mogen worden.

- Bij een geurnorm van 3 ou_E/m³ voor de bebouwde kom en 14 ou_E/m³ voor het buitengebied is er geen sprake van een overbelaste situatie. Het verlagen van de geurnorm tot net onder de 3 ou_E/m³ op de woonkern Lieshout en 14 ou_E/m³ in het buitengebied zou hebben volstaan. Binnen de contour van 14 ou_E/m³ contour zijn geen geurgevoelige objecten gelegen. De contour van 3 ou_E/m³ is niet weergegeven, maar zal gezien de ligging van de contour van 7 niet over de bebouwde kom vallen.
- Gevolg van het aanscherpen van de geurnorm van 3 naar 1,5 ou_E/m³ is dat voor een uitbreiding meer geïnvesteerd moet worden in luchtwassers om deze uitbreiding te kunnen realiseren. Dit geldt ook voor de geurgevoelige objecten die straks binnen de contour van 7 ou_E/m³ liggen.

Reactie van de gemeente

Op de eerste plaats verwijzen wij naar de reactie op de zienswijze onder 1.1. De Wet geurhinder en veehouderij is de grondslag voor de gemeentelijke geurverordening met de daarin vastgelegde geurnormen. De verbindendheid van de geurverordening is daarmee alleen aan de orde te stellen in een procedure over een besluit op een aanvraag om een omgevingsvergunning (Wabo) waarbij getoetst wordt aan de gemeentelijke geurnormen. Het besluit over het ontwerpbestemmingsplan Nieuwenhof 2014 is een ruimtelijk besluit op grond van de Wro en niet een besluit op een omgevingsvergunning.

Op de tweede plaats is het inherent aan de systematiek van de Wet geurhinder en veehouderij dat door het vastleggen van scherpere geurnormen in een geurverordening, de veehouderijen nadeel kunnen ondervinden. De vrije emissieruimte wordt verminderd, tot standstil of zelfs verder teruggebracht. Dit laatste betekent dat de veehouderij moet investeren in luchtwassers om nog in dieraantallen te kunnen



OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT

groeien. Daarbij kan ook de 50% regeling van toepassing zijn, waarbij de veehouderij de met een emissiearme techniek (bijv. een luchtwasser) behaalde reductie, voor de helft mag benutten voor de groei van het aantal dieren terwijl de andere helft ten goede dient te komen aan het verminderen van de bedrijfsemissie. Dit alles is nadelig voor de bedrijfsontwikkeling, maar inherent aan de Wet geurhinder en veehouderij. De gemeente handelt met de geurverordening binnen de bandbreedte van deze wet en heeft binnen deze bandbreedte een grote mate van beleidsvrijheid.

Op de derde plaats is de geurcontour van 3 odour units wel ingetekend in de geurkaart bij het rapport van de ODZOB-Milieudienst. Zie hiervoor de eerste kaartbijlage bij het rapport. Uit deze kaart blijkt dat de geurcontour van 3 odour units ruim over de woonkern is gelegen. Ook binnen de geurcontour voor het buitengebied van 14 odour units zijn burgerwoningen gelegen (nrs. 38, 40 en 42). Om die reden wordt de veehouderij - ook bij een geurnorm van 3 in plaats van 1,5 odour units op de woonkernen en bij 14 odour units in het buitengebied - al in zijn ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. Het plangebied voegt geen belemmering toe en schaadt daarom de belangen van Vogelenzang 57 niet.

Conclusie

Deze inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan Nieuwenhof 2014.

1.3 Grote verschillen tussen de geurnormen

Gelet op de grote verschillen tussen de geurnormen die gelden voor de bestaande woonkernen en het plangebied, is volgens de inspreker de geurverordening bedoeld om ontwikkelingsruimte te scheppen en niet om een hoger beschermingsniveau voor de inwoners te realiseren.

Reactie van de gemeente

De gemeente heeft geurnormen in haar geurverordening vastgelegd met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor dit aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn zowel de achtergrondbelasting als de voorgrondbelasting van belang.

De geurnormen die in de gemeentelijke geurverordening zijn vastgelegd zijn onderbouwd in de geurgebiedsvisie uit 2008. Zoals de Wet geurhinder en veehouderij voorschrijft is daarbij rekening gehouden met de huidige (2008) en de te verwachten toekomstige geursituatie. Er werd een toename van de geuremissies van veehouderijen verwacht waardoor het woon- en leefklimaat als gevolg van de (cumulatieve) achtergrond geurbelasting onder druk zou komen te staan. Om de vrije emissieruimte van de veehouderijen te limiteren is voor een geurnorm van 1,5 odour units op de woonkernen gekozen. Dit met oog op het borgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de achtergrondbelasting, zowel voor de bestaande woonkernen als voor de toekomstige woningbouwplannen aan de randen van de woonkernen.

De geurnorm van 7 odour units voor de kernrandzone is in de geurverordening opgenomen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgrondbelasting te borgen voor toekomstige bewoners.

In verband met deze zienswijze wordt nog verwezen naar een soortgelijke casus in Someren, AWB 08/1601 en 200902220/1/H1 waarin de rechtbank heeft geoordeeld dat er geen sprake van willekeur is bij het hanteren van verschillende normen voor woonkernen en plangebieden.

Conclusie

Deze inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan Nieuwenhof 2014.



1.4 Norm op de kern Lieshout

De norm van 1,5 odour units was voor de bescherming van het woon- en leefklimaat van de kern Lieshout niet nodig.

Reactie van de gemeente

De gemeente heeft geurnormen in haar geurverordening vastgelegd met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zoals onder het voorgaande punt is aangegeven is de geurnorm van 1,5 odour units bedoeld om de achtergrondbelasting te beheersen met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de achtergrond geurbelasting (cumulatief). De geurgebiedsvisie uit 2008 laat in de toekomstscenario's effecten zien van de destijds verwachte toename van de geuremissies van veehouderijen. Deze waren voor de woonkern Lieshout minder groot dan voor Beek en Donk. Dit is voor de gemeenteraad destijds echter geen aanleiding geweest om geurnormen te differentiëren naar woonkern. Men heeft gekozen voor uniforme geurnormen voor de bestaande woonkernen. Zoals in de reactie onder punt 1.2 aangegeven heeft de gemeenteraad hierin binnen de wettelijk vastgestelde marges een grote mate van beleidsvrijheid.

De gemeente heeft in haar geurgebiedsvisie van 2008 de belangen van de veehouderij en die van het woon- en leefklimaat beschouwd en deze bij haar besluitvorming over de geurverordening betrokken, conform de daaraan gestelde eisen vanuit de Wet geurhinder. In dit verband wordt verwezen naar de uitspraak 200908079/1/M2 over de wijze van toetsing van een gemeentelijke geurverordening door de rechter. De rechter dient terughoudendheid te betrachten bij zijn toetsing. Het is aan de gemeenteraad om alle verschillende belangen die bij het nemen van een besluit tot vaststelling van de geurverordening betrokken zijn, tegen elkaar af te wegen. De rechter dient bij de beoordeling van zo'n besluit slechts te toetsen of de betrokken belangen zodanig evenwichtig zijn afgewogen, dat het bestuursorgaan redelijkerwijs tot dat besluit is kunnen komen.

Conclusie

Deze inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan Nieuwenhof 2014.



2 Geen goede ruimte ordening – woon- en leefklimaat

Volgens de zienswijze van inspreker is er met verschillende aspecten geen rekening gehouden.

2.1 De veehouderij wordt onevenredig in haar belangen geschaad.

Deze reactie is behandeld onder de vorige zienswijze met betrekking tot de geurverordening (1.1 en 1.2).

Conclusie

Deze inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan Nieuwenhof 2014.

2.2 Er is geen rekening gehouden met het woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgrondbelasting.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt alleen gerefereerd aan de achtergrondbelasting, terwijl uit het ODZOB rapport blijkt dat voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat ook de voorgrondbelasting moet worden beoordeeld. Daarbij heeft de inspreker de volgende inhoudelijke opmerkingen.

- Voor de voorgrondbelasting zijn streefwaarden in tabel 1 van het ODZOB rapport opgenomen. Daarin is een streefwaarde aangegeven van 5 ou_E/m³ voor de bebouwde kom. Niet is gemotiveerd waarom van deze advieswaarde is afgeweken en getoetst is aan 7 ou_E/m³.
- Hetzelfde geldt voor de achtergrondbelasting: niet wordt onderbouwd waarom wordt afgeweken van de streefwaarde van 10 ou_E/m³ voor de bebouwde kom.
- De voorgrond geurbelasting van Vogelenzang 57 op enkele rekenpunten in het plangebied zijn door de inspreker herberekend met dezelfde invoergegevens als gebruikt zijn in het ODZOB rapport. De uitkomsten staan in tabel 1 van de zienswijze. Daaruit blijkt dat op geen enkel rekenpunt kan worden voldaan aan de streefwaarde voor de voorgrondbelasting (inspreker hanteert een streefwaarde van 3,7 ou_E/m³).

Reactie van de gemeente

Voor het woon- en leefklimaat zijn zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting van belang.

Bij het beoordelen van het woon- en leefklimaat is uitgegaan van de streefwaarden voor de maximale geurbelasting uit de geurgebiedsvisie bij de geurverordening van 2008:

- *een maximaal hinderpercentage van 12% voor de bebouwde kom, hetgeen overeenkomt met een voorgrond geurbelasting van 5 odour units en een achtergrond geurbelasting van 10 odour units.*
- *een maximaal hinderpercentage van 16% voor de kernrandzones, hetgeen overeenkomt met een voorgrond geurbelasting van 7 odour units en een achtergrond geurbelasting van 14 odour units. Deze is bepaald in de uitgangspunten voor scenario's met geurnormen (paragraaf 5.3 en de toelichting bij tabel 1 van de geurgebiedsvisie 2008).*
- *een maximaal hinderpercentage van 20 voor het buitengebied, hetgeen overeenkomt met een voorgrond geurbelasting van 10 odour units en een achtergrond geurbelasting van 20 odour units.*

De voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied is lager dan 7 odour units, behalve het deel aan de noordwest rand van het plangebied dat binnen de geurcontour van 7 odour units is gelegen. Buiten de geurcontour van 7 odour units wordt voldaan aan hiervoor aangehaalde streefwaarde uit de geurgebiedsvisie van 2008. Binnen de geurcontour van 7 odour units zijn geen woningen gepland. De conclusies die de inspreker aan zijn herberekening verbindt zijn onterecht.

De achtergrondbelasting ter plaats van het plangebied bedraagt 3 tot 7 à 8 odour units. Dit voldoet ruim aan de streefwaarde van 14 odour units.



Conclusie

Het bestemmingsplan zal worden aangevuld met een verwijzing naar de voorgrondbelasting. Voor het overige is deze inspraakreactie ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan Nieuwenhof 2014.

3 De geurberekening zijn uitgevoerd met onjuiste invoergegevens

De geurberekening zijn niet accuraat, de uitkomsten geven geen juist beeld van de situatie en zijn daardoor niet bruikbaar. De inspreker zet vraagtekens bij de in het rapport van de ODZOB gebruikte invoergegevens, met name bij de gehanteerde diameters ventilatoren en de berekende ruwheidslengte. Hierdoor kan de geurbelasting worden onderschat, zowel voor de voorgrond als de achtergrondbelasting. De uitgevoerde geurberekening dient te worden herzien.

Reactie van de gemeente

Conform het verzoek van inspreker heeft de gemeente een herberekening van de geurbelasting laten uitvoeren (zie hiervoor bijlage 1). Er zijn andere invoergegevens gebruikt, namelijk de gegevens uit de vigerende vergunning (in rapport van de Omgevingsdienst werden standaardwaarden gebruikt) en de ruwheid van het plangebied en omgeving is opnieuw bepaald. Op basis de aangepaste gegevens zijn de gevolgen van de veehouderij en het woon- en leefklimaat beoordeeld.

Uit kaart 1 in bijlage 1 blijkt dat binnen alle genoemde geurnormcontouren al geurgevoelige objecten zijn gelegen. Dit betekent dat de belangen van de veehouderij niet kunnen worden geschaad. Het realiseren van woningen in het plangebied heeft immers niet tot gevolg dat de veehouderij haar juridisch-planologische ruimte op het bouwblok niet meer kan benutten omdat zij dat toch al niet kon.

Voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat zijn zowel de voorgrond- en de achtergrondbelasting van belang. Deze zijn respectievelijk weergegeven op de kaarten 2 en 3 in bijlage 1. Hieruit blijkt dat:

- de voorgrondbelasting op het plangebied lager is dan $7 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Dit voldoet aan de streefwaarde voor het aanvaardbaar woon- en leefklimaat uit de geurgebiedsvisie 2008. Opgemerkt moet worden dat deze geurbelasting lager is dan blijkt uit het ODZOB rapport (geurcontour is kleiner).*
- de achtergrondbelasting 3 tot $7 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedraagt. Dit voldoet ruim aan de streefwaarde van 14 odour units en is aanvaardbaar.*

Kortom: de belangen van de veehouderij worden niet geschaad, het woon- en leefklimaat is aanvaardbaar en staat woningbouw in het plangebied niet in de weg.

Conclusie

Het gebruiken van andere invoergegevens leidt tot de conclusie dat de geurbelasting in het rapport van de ODZOB enigszins is overschat. Dit is ten gunste van het woon- en leefklimaat in het plangebied en bevestigt de conclusie dat het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is. Deze inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan Nieuwenhof 2014.



4 Er is geen rekening gehouden met een vaste afstand van 100 meter vanaf Vogelenzang 55

Er is geen rekening gehouden met de veehouderij op Vogelenzang 55. Het betreft een grondgebonden melkveehouderij waarvoor een afstand van 100 meter naar de bebouwde kom aangehouden dient te worden (gemeten vanaf de rand van het bouwblok). Voor een goede ruimtelijke ordening mogen binnen de contour van 100 meter geen woningen worden gebouwd.

Reactie van de gemeente

Op de eerste plaats merken wij op dat ons niet duidelijk is of de indiener van de zienswijze mede optreedt namens de veehouderij op Vogelenzang 55. In zoverre kan kunnen wij niet beoordelen of de indiener met betrekking tot het gestelde ten aanzien van Vogelenzang 55 is aan te merken als belanghebbende. Voor zover dat wel het geval zou zijn overwegen wij dienaangaande het volgende.

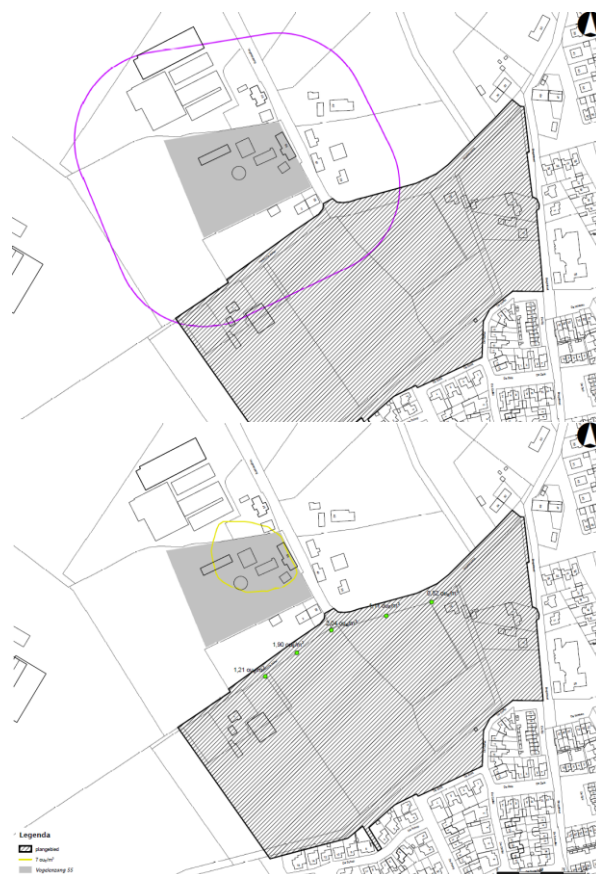
De veehouderij aan de Vogelenzang 55 in Lieshout heeft de volgende veebezetting: 8 zoogkoeien ouder dan 2 jaar, 4 vleeskalveren tot 8 maanden en 16 stuks vrouwelijk jongvee. Het bedrijf is klein en bouwt af. Daarom is destijds verondersteld dat dit bedrijf voor geur in relatie tot het plangebied geen rol speelt. Formeel gezien is dit niet correct en had dit kleine bedrijf meegenomen moeten worden bij de planvorming. Om hieraan tegemoet te komen is het bedrijf Vogelenzang 55 alsnog beoordeeld (zie bijlage 2).

De geurcontour voor de afstand van 100 meter is ingetekend (zie kaart hiernaast). Het blijkt dat deze contour voor een deel over het plangebied valt. Binnen deze contour is in beginsel geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen en is woningbouw in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Van dit beginsel kan worden afgeweken als aannemelijk wordt gemaakt dat woon- en leefklimaat binnen deze contour wel aanvaardbaar is ([201111498/1/T1/R4](#) van 13 februari 2013 en [201211840/2/R2](#) van 1 maart 2013 herhaald in [201107147/1/R3](#) van 31 oktober 2012).

De gewenste motivatie voor het plangebied Nieuwenhof 2014 is verkregen door de geurbelasting in odour units te bepalen met gebruikmaking van de door de Wageningen Universiteit gemeten emissiewaarde voor melkvee. Deze bedraagt 165,5 odour units per melkkoe. Op basis van deze waarde is op de kaart hiernaast de geurcontour voor 7 odour units ingetekend en de streefwaarde voor het aanvaardbaar woon- en leefklimaat (zie zienswijze 2.2). Daarnaast is de berekende geurbelasting op een aantal ijkpunten op de rand van het plangebied op de kaart aangegeven. Het blijkt dat de maximale geurbelasting op de rand van het plangebied 2,04 odour units bedraagt. Dit is ruim onder de streefwaarde van 7 odour units voor het plangebied (zie reactie 2.2). Dit betekent dat het woon- en leefklimaat (zeer) goed en aanvaardbaar is en daarmee woningbouw niet in de weg staat. Ook de belangen van de betreffende veehouder worden niet geschaad (zie bijlage 2).

Conclusie

Deze inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan Nieuwenhof 2014.





5 Het gezondheidsaspect ontbreekt en dient nader onderbouwd te worden.

In de plantoelichting wordt met geen enkel woord gerept over de aanwezigheid van een veehouderij in de omgeving terwijl gezondheidsaspecten wel degelijk een rol spelen. De plantoelichting zou daarop aangepast moeten worden

Reactie van de gemeente

Er is nog onvoldoende wetenschappelijke onderbouwde gegevens beschikbaar over de relatie gezondheid en veehouderij. Er wordt nog veel onderzoek uitgevoerd. Op dit moment is er onvoldoende wetenschappelijk bewijsmateriaal om bij de ruimtelijke planning concreet rekening te kunnen houden met gezondheidsaspecten als gevolg van de veehouderij. Een afstandsnorm of toetsen aan een norm blootstelling aan endotoxinen is momenteel niet voorhanden.

Conclusie

Deze inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan Nieuwenhof 2014.



Bijlage 1. Beoordeling Vogelenzang 57

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een bestemmingsplan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke ordening ODZOBcht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd. Dat is tevens van belang voor eventuele planschade (artikel 6.1 Wro). Er zijn in ieder geval twee relevante partijen, de veehouderij en de toekomstige bewoner of een andere ondernemer (bijvoorbeeld recreatie en toerisme):

- de veehouderij heeft twee belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en het realiseren van uitbreidingen (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding);
- de toekomstige bewoner heeft belang bij een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat.

Anders gezegd betekent het voorgaande dat bij het beoordelen van plangebieden de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- de belangen veehouderijen en derden: wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?
- het belang van het geurgevoelig object: is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat?

NB. Voor meer informatie en achtergronden wordt verwezen naar het ODZOB rapport van 11 maart 2014.

Gebruikte gegevens

Voor de herberekening van de geurbelasting zijn de gegevens van de vigerende omgevingsvergunning gebruikt.

IDNR	X	Y	St-hoogte	Gemgebh	St-bindiam	St-uittree	E-verg	E-max
1	168510	392219	6	4	1.6	5.7	24344	24344
2	168561	392271	5.2	4.2	0.5	4	8950	8950
4	168506	392266	1.5	5.2	2.5	0.4	8300	8300
5	168500	392228	4	5.9	2.2	4	10440	10440

Totale emissie = 52.034 ou_E/s, ruwheidslengte = 0,34 m.

Belangen van de veehouderij

Voor het beoordelen van de belangen van de veehouderij zijn de contour van de in de geurverordening opgenomen normen voor de voorgrondbelasting bepaald en ingetekend op kaart 1. Het betreft de geurnormcontour van 1,5 ou_E/m³ voor de woonkern Lieshout, de geurnormcontour van 7 ou_E/m³ voor de kernrandzone en de geurnormcontour van 14 ou_E/m³ voor het buitengebied. Betreffende contouren zijn ingetekend van de rand van het bouwblok.

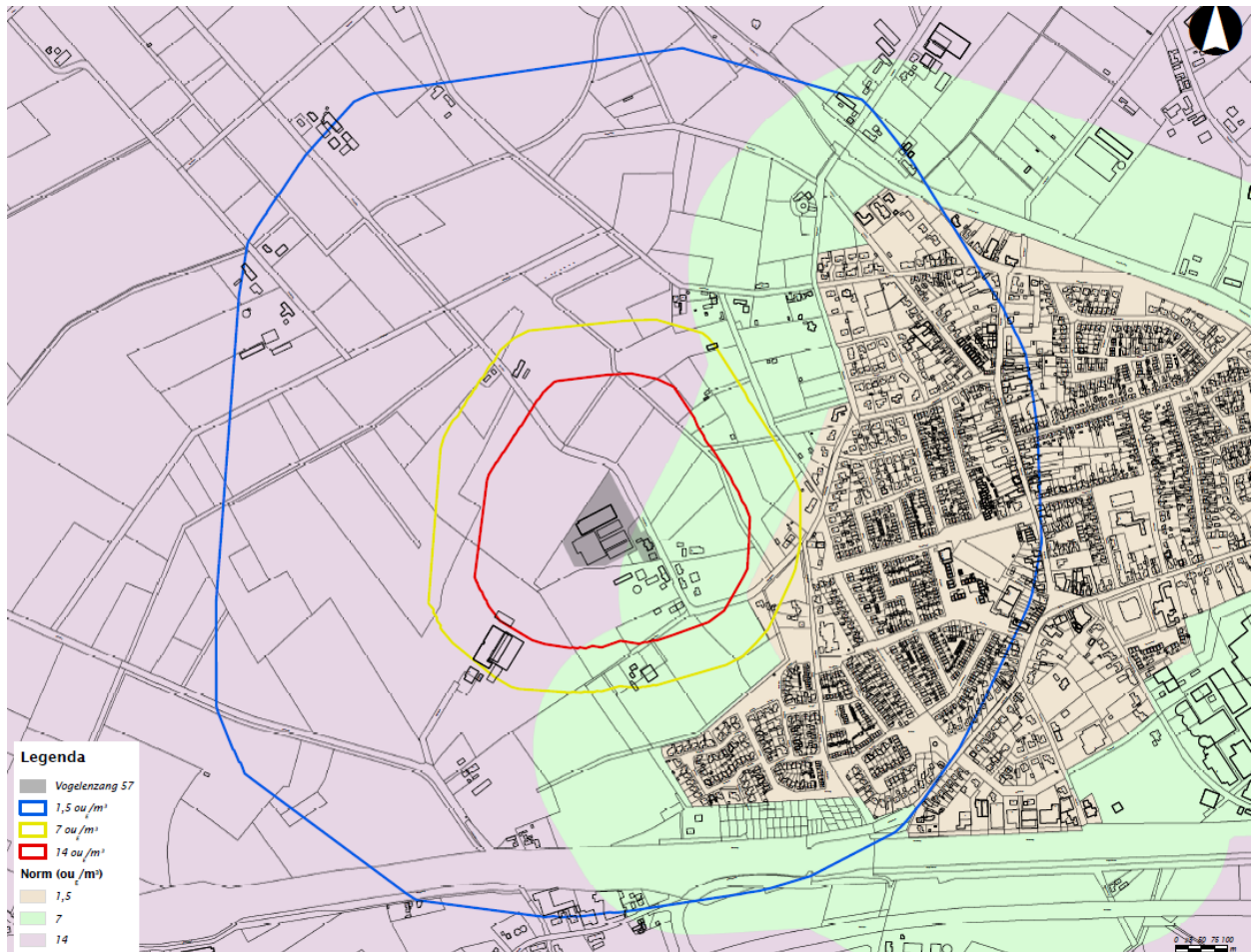
Uit kaart 1 blijkt dat binnen alle genoemde contouren geurgevoelige objecten zijn gelegen. Dit betekent dat de belangen van de veehouderij niet worden geschaad. Het realiseren van woningen in het plangebied heeft niet tot gevolg dat de veehouderij haar juridisch-planologisch ruimte op het bouwblok niet meer kan benutten omdat dit vanwege de aanwezige geurgevoelige objecten toch al niet mogelijk was.

Is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Vanwege het voorgaande is het beoordelen van het woon- en leefklimaat de geurbelasting bepaald vanaf het emissiepunt van de stallen (niet vanaf de rand van het bouwblok). Voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat zijn zowel de voorgrond- en de achtergrondbelasting van belang. Deze zijn respectievelijk weergegeven op de kaarten 2 en 3. Hieruit blijkt dat:

- de voorgrondbelasting op het plangebied lager is dan 7 ou_E/m³. Dit voldoet aan de streefwaarde voor het aanvaardbaar woon- en leefklimaat uit de geurgebiedsvisie 2008.
- de achtergrondbelasting 3 tot 7 ou_E/m³ bedraagt. Dit voldoet ruim aan de streefwaarde van 14 odour units en is aanvaardbaar.

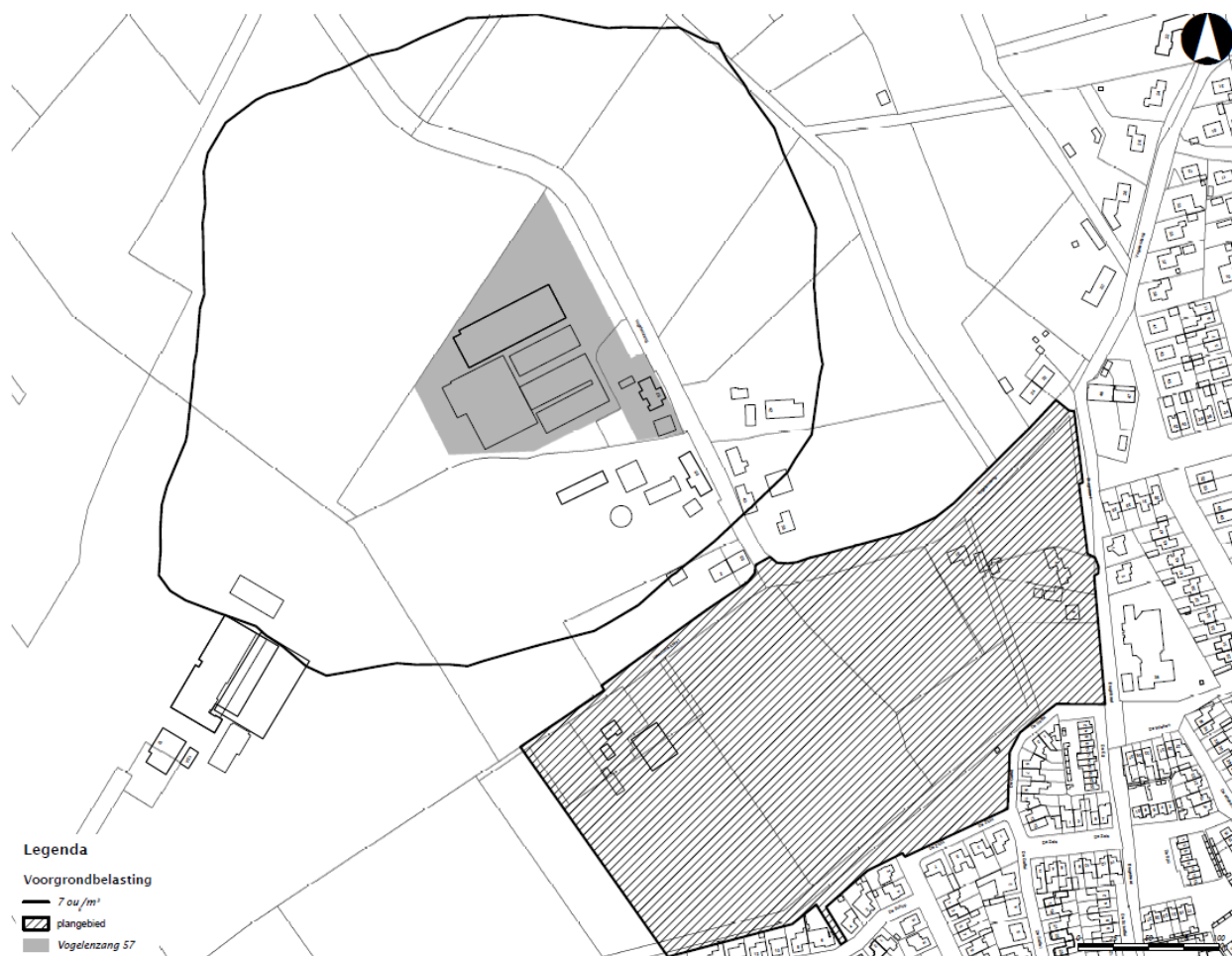
Het woon- en leefklimaat is aanvaardbaar en staat woningbouw in het plangebied niet in de weg.



Kaart 1. Beoordelen belangen veehouderij

Geurnormcontour van 1,5 ou_e/m³ voor de woonkern Lieshout, de geurnormcontour van 7 ou_e/m³ voor de kernrandzone en de geurnormcontour van 14 ou_e/m³ voor het buitengebied.

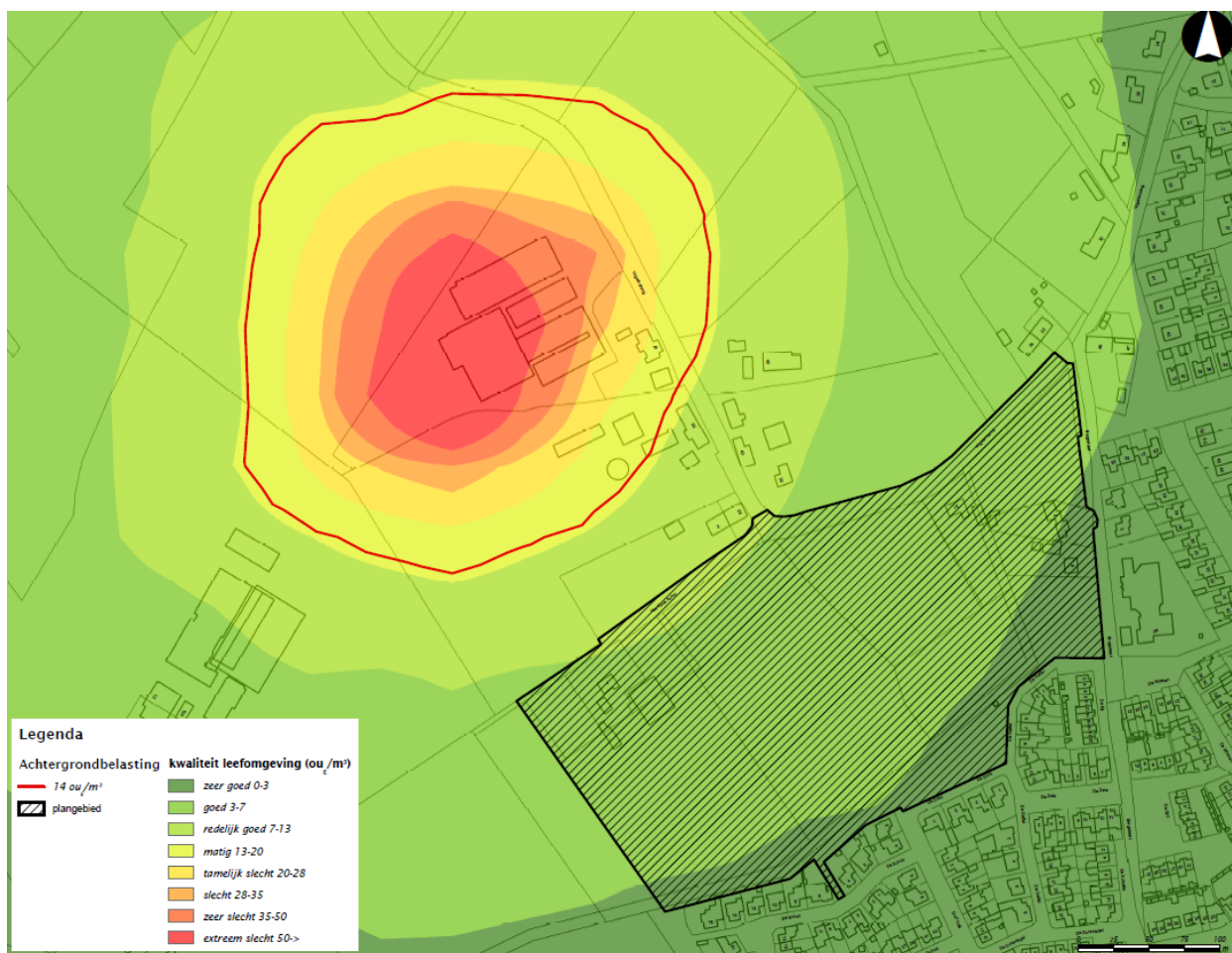
De belangen van de veehouderij worden geschaad als het realiseren van woningen in het plangebied tot gevolg heeft dat de veehouderij haar juridisch-planologische ruimte op het bouwblok niet kan benutten. Deze regel is algemeen geldend, tenzij zich al een ander geurgevoelig object binnen de contour bevindt dat op kortere afstand van de veehouderij is gelegen of als de veehouderij door andere oorzaken de ruimte op het bouwblok niet kan benutten. Uit kaart 1 blijkt dat de veehouderij op bouwlokniveau op slot zit omdat binnen de geurcontour van 1,5, 7 en 14 ou_e/m³ al woningen aanwezig zijn.



Kaart 2. Voorgrondbelasting, beoordeling woon- en leefklimaat

Geurcontour voor het aanvaardbaar woon- en leefklimaat ingetekend vanaf het emissiepunt van de stallen.

De voorgrondbelasting op het plangebied blijkt lager te zijn dan 7 ouE/m³. Dit voldoet aan de streefwaarde voor het aanvaardbaar woon- en leefklimaat uit de geurgebiedsvisie 2008.



Kaart 3. Achtergrondbelasting, beoordeling woon- en leefklimaat

Geurcontour voor het aanvaardbaar woon- en leefklimaat ingetekend vanaf het emissiepunt van de stallen.

Het blijkt dat de achtergrondbelasting 3 tot 7 ou_E/m³ bedraagt. Dit voldoet ruim aan de streefwaarde van 14 odour units en is aanvaardbaar.



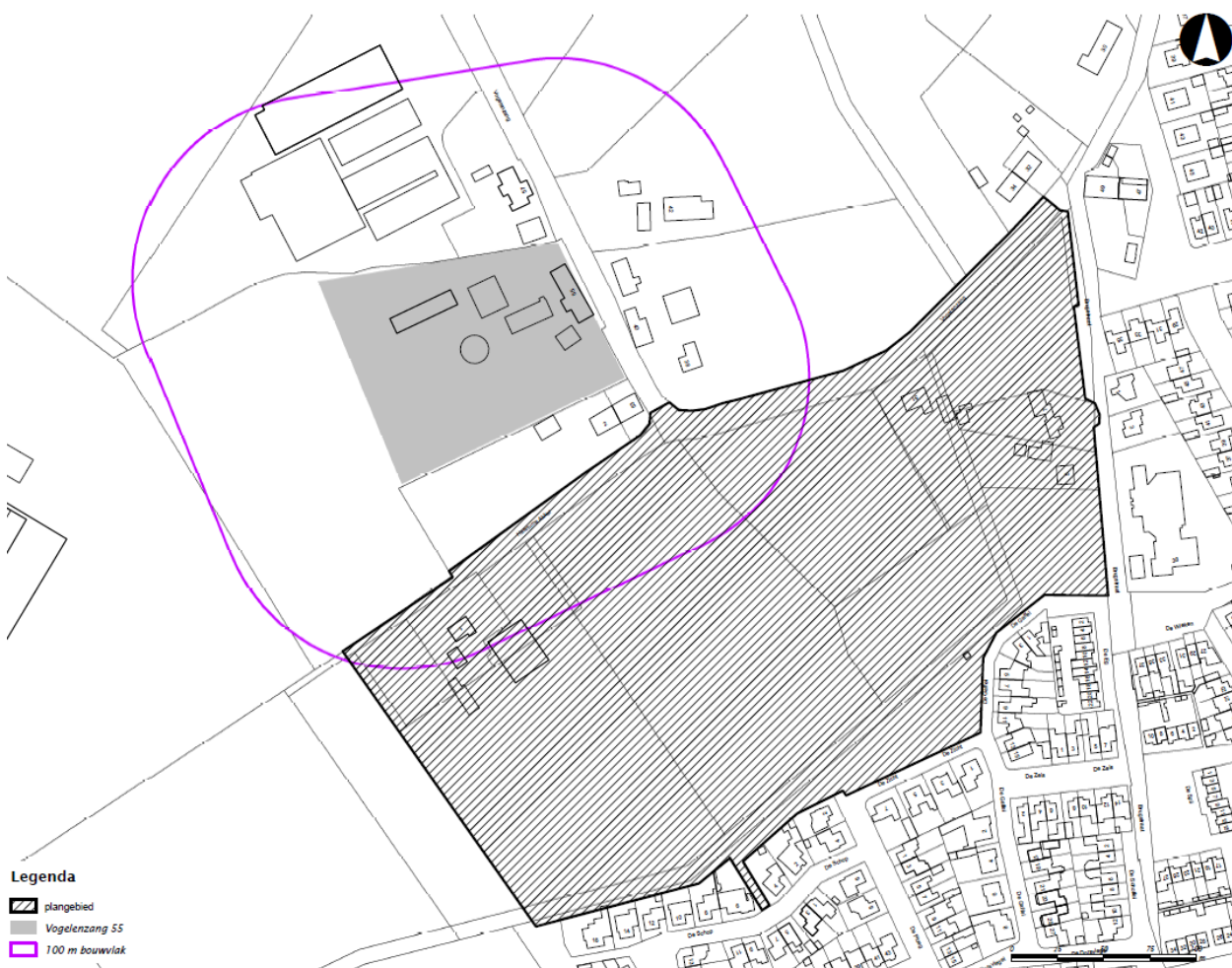
Bijlage 2. Beoordeling Vogelenzang 55

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een bestemmingsplan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke ordeningODZOBcht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd. Dat is tevens van belang voor eventuele planschade (artikel 6.1 Wro). Anders gezegd betekent het voorgaande dat bij het beoordelen van plangebieden de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- de belangen veehouderijen en derden: wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?
- het belang van het geurgevoelig object: is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat?

Geurcontour 100 meter

De geurcontour voor de afstand van 100 meter is ingetekend (zie kaart 1 van deze bijlage). Het blijkt dat deze contour voor een deel over het plangebied valt. Binnen deze contour is in beginsel geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen en is woningbouw in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Van dit beginsel kan worden afgeweken als aannemelijk wordt gemaakt dat het woon- en leefklimaat binnen de contour wel aanvaardbaar is (AbRS [201111498/1/T1/R4](#) van 13 februari 2013 en [201211840/2/R2](#) van 1 maart 2013 herhaald in [201107147/1/R3](#) van 31 oktober 2012).



Kaart 1. Afstandsc contour van 100 meter.



OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT

Bepalen geurbelasting in odour units: gebruikte gegevens

De gewenste motivatie met betrekking tot het woon- en leefklimaat binnen de geurcontour van 100 meter is verkregen door de geurbelasting in odour units te bepalen met gebruikmaking van de door de Wageningen Universiteit gemeten emissiewaarde voor melkvee. Deze bedraagt 165,5 odour units per melkkoe (bron: Fijnstofemissie uit stallen: melkvee. J. Mosquera, J.M.G. Hol, A. Winkel, J.W.H. Huis in 't Veld, F.A. Gerrits, N.W.M. Ogink, A.J.A. Aarnink, Wageningen UR Livestock Research Rapport 296 Maart 2010 (herziene versie januari 2011).

De volgende emissiewaarden zijn gebruikt voor het bepalen van de geurbelasting:

- zoogkoeien: 165,5 ou_E/s;
- vrouwelijk jongvee 121,8 ou_E/s (uitgaande van verhoudingsgetal ammoniakemissie jongvee-zoogkoeien van 3,9/5,3*165,5;
- vleeskalveren: 35,6 ou_E/s.

Voor de herberekening van de geurbelasting zijn de gegevens van de vigerende melding gebruikt.

Stal B:

- 2 zoogkoeien ouder dan 2 jaar;
- 4 vleeskalveren tot 8 maanden;
- 6 stuks vrouwelijk jongvee.

Stal C:

- 6 zoogkoeien ouder dan 2 jaar;
- 10 stuks vrouwelijk jongvee.

Dit komt overeen met een geuremissie van 1369.6 ou_E/s voor stal B en 2210 ou_E/s voor stal C.

Om de geuremissie vanuit de emissiepunten te berekenen zijn in Vstacks gebied de volgende parameters ingevoerd:

IDNR	X	Y	St-hoogte		Gemgebh	St-bindiam	St-uittree	E-verg	E-max	Gemeente
	Straat	Huisnummer	Postcode	Postcode		Plaats				
1	168646	392165	4.5	3.65	0.5	4	1369.6	1369.6	Lieshout	Vogelenzang
	55	5737PS	LAARBEEK							
2	168624	392176	1.5	4.75	0.5	0.4	2210	2210	Lieshout	Vogelenzang
	56	5737PS	LAARBEEK							

De ruwheidslengte bedraagt 0,38 m.

Belangen van de veehouderij

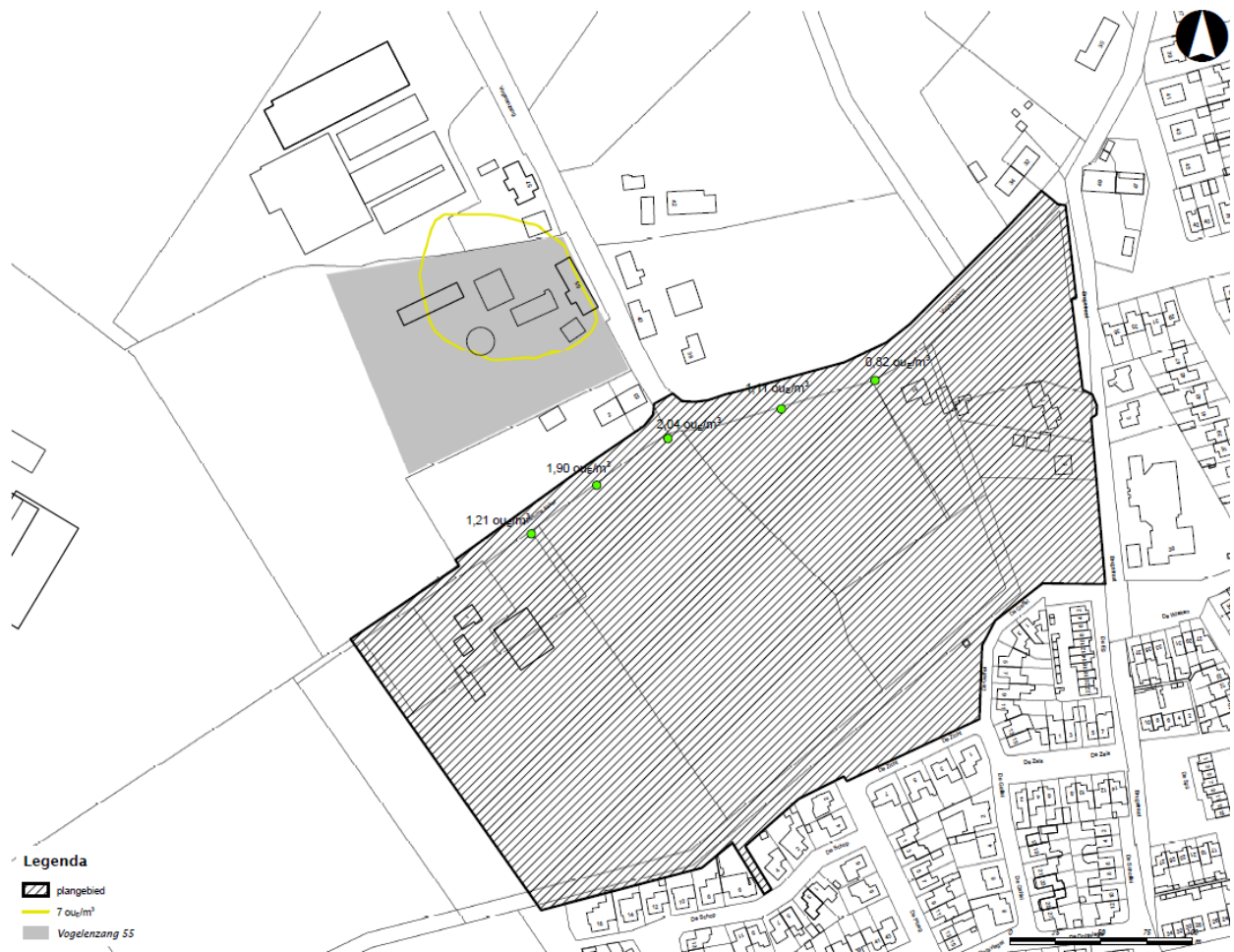
Voor het beoordelen van de belangen van de veehouderij is de afstandscontour van 100 meter ingetekend op kaart 1. De betreffende contour is ingetekend vanaf de rand van het bouwblok.

Uit kaart 1 blijkt dat binnen 100 meter contour bestaande woningen liggen: aan de Vogelenzang 42 en 53 en Heertums Akker 1 en 2. Dat betekent dat het bedrijf op bouwblokniveau planologisch-juridisch al 'op slot' zit. Het realiseren van woningen in het plangebied schaadt de veehouder niet in zijn belangen.

Is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat?

Op basis van eerder genoemde gegevens over de geuremissie, is op de kaart 2 van deze bijlage de geurcontour voor 7 odour units ingetekend ende streefwaarde voor het aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast is de berekende geurbelasting op een aantal ijkpunten op de rand van het plangebied op de kaart aangegeven.

Het blijkt dat de maximale geurbelasting op de rand van het plangebied 2,0 odour units bedraagt. Dit is ruim onder de streefwaarde van 7 odour units voor het plangebied (zie reactie 2.2). Dit betekent dat het woon- en leefklimaat (zeer) goed en aanvaardbaar is en daarmee woningbouw niet in de weg staat. De voorgrondbelasting op het plangebied is lager dan 7 ou_E/m³.



Kaart 2. Voorgrondbelasting Vogelzang 55.

Geurcontour van 7 odour units voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De geurbelasting is lager dan 7 odour units en bedraagt maximaal 2,04 odour units.