

Concept- beoordeling van de zienswijze die is ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Slagterslaan 32 Berkhout

Dit concept is opgemaakt door burgemeester en wethouders voor het horen door de gemeenteraad van de indiener van de zienswijze. De indiener ontvangt dit concept voorafgaand aan de hoorzitting.

Tijdig ingediend

Zienswijzen konden door een ieder worden ingediend in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Dit was vanaf 8 juli t/m 19 augustus 2019. De zienswijze is ingediend op 11 juli 2019 en daarmee binnen de termijn.

Inhoud zienswijze

De huidige locatie van de mestopslag levert bij noordwestelijke wind stankoverlast op. Dit treedt juist op bij warm weer waardoor ramen en deuren dicht moeten en buiten zitten niet meer prettig is.

Het probleem kan volgens de indiener van de zienswijze worden weggenomen als de mestopslag in noordelijke richting wordt verplaatst.

Beoordeling

Het bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling waarbij de bestaande verouderde opstallen worden gesloopt en er een nieuwe stal, opslagschuur en longeerpiste wordt gebouwd, en een paardenbak wordt verplaatst. De rest van het terrein blijft min of meer ongewijzigd. De mesthoop is vergund als onderdeel van de inrichting. Het verplaatsen van de mesthoop is geen onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan. Het blijft een bestaande, vergunde situatie. Desondanks wordt hieronder toch ingegaan op de milieusituatie.

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen bedrijven en woningen met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' zijn geen richtafstanden voor een manege of pensionstal opgenomen, wel voor een paardenfokkerij. Voor een paardenfokkerij (waarvan overigens geen sprake is op het betreffende perceel) geldt een richtafstand van 50 meter tot nabijgelegen woningen van derden. Voor de afstand is geur het bepalende aspect. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand vanuit het dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom minimaal 100 meter zijn. Deze afstand wordt gemeten vanuit het emissiepunt van het dierenverblijf. De gemeente Koggenland heeft op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een eigen geurverordening (Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Koggenland 2013) vastgesteld. Op grond hiervan geldt dat voor de manege/pensionstal binnen de bebouwde kom een afstand van 50 meter tot woningen volstaat (buiten de bebouwde kom is dit 25 meter).

De afstand van de mesthoop tot de woning van de indiener van de zienswijze bedraagt ongeveer 90 meter. De afstand van 90 meter is ruim meer dan de 50 meter die wordt voorgeschreven vanuit de VNG-brochure en de gemeentelijke geurverordening. Indien wordt voldaan aan deze afstanden mag er van worden uitgegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Overigens bedraagt de afstand vanaf de diverse dierenverblijven tot de woning van de indiener van de zienswijze nu ongeveer 60 en 80 meter. In de nieuwe situatie wordt dit ongeveer 100 meter. Wat dit betreft verbetert de milieusituatie juist.



Luchtfoto bestaande situatie met afstand woning tot mesthoop.



Plan met nieuwe situatie.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingplan.