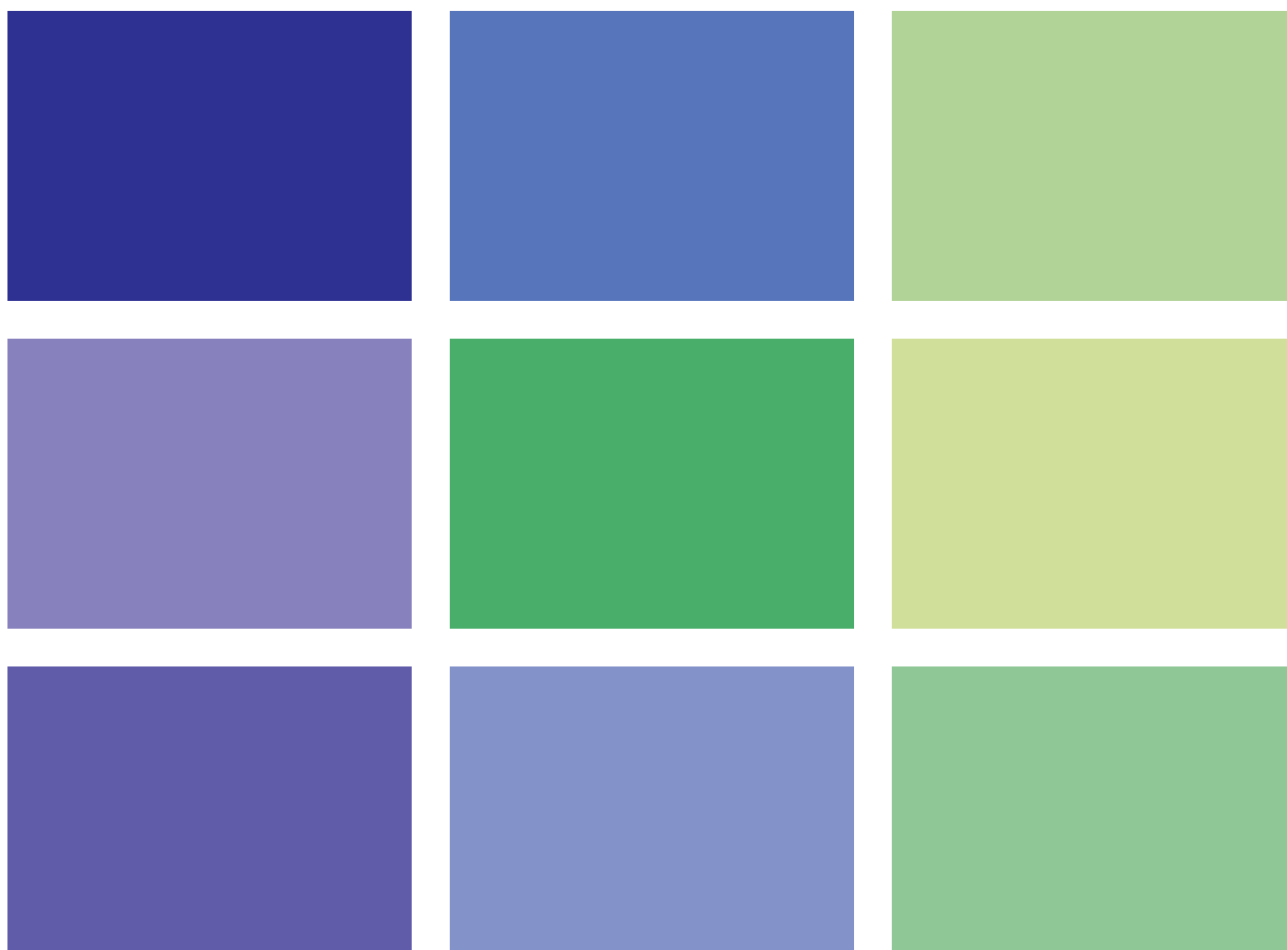


Bestemmingsplan

Buitengebied, Herziening Langereijt 37 Oostelbeers

Gemeente Oirschot



Bestemmingsplan

Buitengebied, Herziening Langereijt 37 Oostelbeers

Gemeente Oirschot

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1000

Datum vaststelling:

21 juni 2016

Datum vaststelling bestuurlijke lus:

19 december 2017

Projectgegevens:

TOE04-0253473-03A

REG04-0253473-03B

TEK04-0253473-03A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0823.BPBGLANGEREIJT37-VAS1

Datum

31-01-2018

Opsteller(s)

EB, HW, MV

Projectleider

E. Boonman

Vrijgave



croonenburo5



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

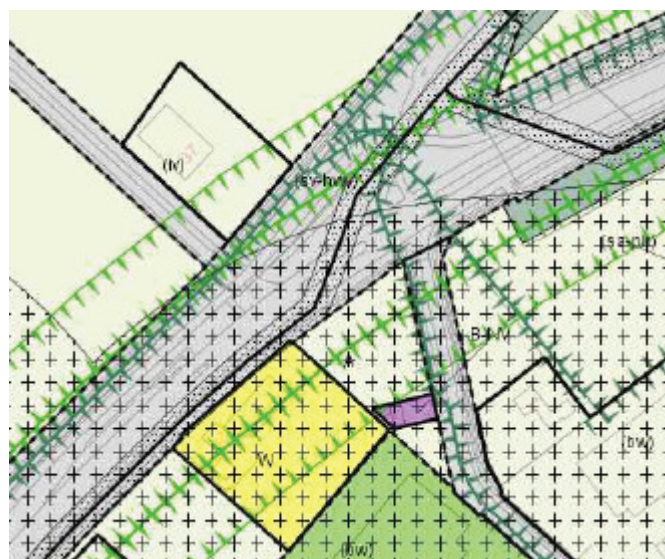
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	1
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	4
2.3	Plansystematiek	4
3	Uitvoerbaarheid	5
3.1	Beleid	5
3.2	Omgevingsaspecten	8
4	Haalbaarheid	9
4.1	Financiële haalbaarheid	9
4.2	Procedures	9

Bijlage:

- Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Langereijt 37
- (tussen) Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State 5 juli 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1816)



Ligging en begrenzing plangebied (Globespotter, 2014)



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (gemeente Oirschot, 2014)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 31 maart 2015 is een voorbereidingsbesluit genomen door de gemeente Oirschot voor de locatie Langereijt 37. Een voorbereidingsbesluit is een verklaring van de gemeenteraad dat een bestemmingsplan voor het betreffende gebied wordt voorbereid.

Op de locatie aan de Langereijt 37 in Oostelbeers is een akkerbouwloods aanwezig, met een oppervlakte van ca. 350 m², waarin een beperkt aantal varkens gehouden wordt.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om te voorzien in een passende juridische en planologische regeling voor het perceel Langereijt 37.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De aanpassing die in voorliggend bestemmingsplan wordt gedaan heeft uitsluitend betrekking op het perceel Langereijt 37 in Oostelbeers. Het perceel ligt ten zuiden van de A58, aan de weg van Oirschot naar Oostelbeers. Op de afbeeldingen van de vorige pagina is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op 18 juni 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente Oirschot. Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met betrekking tot dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad op 16 december 2014 het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus' vastgesteld. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 28 augustus 2015 einduitspraak gedaan, het bestemmingsplan is daarmee onherroepelijk geworden.

In dit bestemmingsplan is aan de locatie de bestemming 'Agrarisch' toegekend met een agrarisch bouwvlak en de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Het bouwvlak heeft een omvang van ca. 1.800 m².

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.



Bestaande situatie plangebied (Globespotter, 2014)

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel Langereijt 37 ligt in het zuiden van de gemeente Oirschot, ten zuiden van de A58, aan de provinciale weg van Oirschot naar Oostelbeers. De overige direct omliggende percelen zijn als agrarisch in gebruik. De dichtstbijzijnde gelegen omliggende woningen en agrarische bedrijven zijn gelegen op circa 40 en respectievelijk 100 meter afstand.

Op de locatie is een akkerbouwloods aanwezig met een omvang van ongeveer 350 m². Direct daaromheen zijn de gronden in gebruik als bouwland (mais). Het perceel wordt ontsloten via de Langereijt.

Het in het bestemmingsplan toegekende bouwvlak heeft een omvang van circa 1.800 m².

Vergunningen

Bouwvergunning 1999

Op 23 november 1999 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een opslagloods aan de Langereijt 37 in Oostelbeers. Deze loods heeft een bruto-vloeroppervlakte van 343 m². In 2003 is de loods gerealiseerd.

Milieuvergunning 2005

Op 5 juni 2007 is een milieuvergunning verleend voor het oprichten en in werking hebben van een agrarisch bedrijf met 250 scharrelvarkens en 3 paarden.

Bouwvergunning 2008

Op 11 november 2008 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een hekwerk, spoelplaats, voersilo's en een kadaverplaats. De bebouwde oppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden bedraagt 375 m².

Omgevingsvergunning 2015 (niet onherroepelijk)

Deze vergunning is op 17 november 2015 verleend voor een uitbreiding van de varkenshouderij. Deze vergunning betreft het bouwen van een bouwwerk met agrarisch functie (bouwen) en het verrichten van een activiteit waarvoor een beperkte milieutoets nodig is (activiteit die van invloed kan zijn op de fysiek leefomgeving). De bebouwing wordt uitgebreid tot een oppervlakte van ca. 925 m². De vergunning maakt het houden van 669 opfokzeugen en 774 vleesvarkens mogelijk. Op 24 mei 2017 heeft de Rechtbank uitspraak gedaan. De rechtbank heeft het beroep tegen het weigeringsbesluit gegrond verklaard, het weigeringsbesluit vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit op bezwaar te nemen. De gemeente Oirschot heeft op verzoek van de Rechtbank de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan.

Natuurbeschermingswetvergunning

Op 3 februari 2015 is een vergunning ex artikel 16 en/of 19d Natuurbeschermingswet 1998 verleend voor een wijziging van de veehouderij aan de Langereijt 37. Het gaat hierbij om 250 vleesvarkens en 1 volwassen paard.

Op 11 juni 2015 is een natuurbeschermingswetvergunning verleend voor een uitbreiding/wijziging van de veehouderij. Het gaat hierbij om 669 opfokzeugen en 774 vleesvarkens.

2.2 Toekomstige situatie

Tegen het op 21 juni 2016 voor de locatie Langereijt 37 vastgestelde bestemmingsplan is beroep ingesteld door de eigenaar. Op 5 juli 2017 heeft de Raad van State hierover een uitspraak gedaan. De Raad van State heeft de gemeenteraad van Oirschot opgedragen om binnen 26 weken na de verzending een nieuw besluit te nemen. Bij deze heroverweging heeft de gemeenteraad besloten om de extra beperkingen, die in het bestemmingsplan zaten dat op 21 juni 2016 was vastgesteld, op te heffen. Er zijn geen goede redenen om een onderscheid aan te brengen voor deze locatie ten opzichte van andere agrarische bouwvlakken in het buitengebied van de gemeente. Op basis van het gemeentelijk beleid zijn er geen argumenten om de planologische ontwikkelingsmogelijkheden niet van toepassing te verklaren. Het voorkomen van nieuwe leegstand is inmiddels achterhaald door de stalderingsregeling in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

2.3 Plansystematiek

In lijn met het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening', zoals vastgesteld op 21 november 2017 en waar onderhavig plangebied geen deel van uitmaakt, is de regeling voor 'Agrarisch' met een bouwvlak opgenomen, inclusief de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

3 Uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het vigerend agrarisch bouwvlak op het perceel Langereijt 37. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid aangetoond in relatie tot het vigerende beleid, de relevante omgevingsaspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

3.1 Beleid

Het toegekende bouwvlak is gebaseerd op recent beleid zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus'. Gezien het karakter van het plan zijn andere rijksstoetsingskaders niet relevant. In deze paragraaf wordt ingegaan op het (aanvullende) relevante provinciale en gemeentelijk beleid.

3.1.1 Provinciaal beleid:

3.1.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De structuurvisie is partieel herzien en op 7 februari 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. Op de 'Structurenkaart' van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'gemengd landelijk gebied'.

Gemengd landelijk gebied

Binnen het gemengd landelijk gebied is, naast ruimte voor de land- en tuinbouw, ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten, maar ook als zelfstandige functie, bijvoorbeeld op vrijkomende locaties. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken en recreatie, passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief van gemengd agrarisch gebied en houden rekening met de omgevingskwaliteiten.

Omliggende bestaande functies mogen niet worden belemmerd in hun mogelijkheden. Voorliggend bestemmingsplan maakt een doorontwikkeling naar een intensieve veehouderij van 1,5 ha niet mogelijk, gezien de menging aan functies in de omgeving, zijnde agrarische bedrijven, burgerwoning en een sport-/ recreatieve voorziening. Het voorliggend initiatief is niet in strijd met de doelstellingen uit de structuurvisie ruimtelijke ordening.

3.1.3 Verordening ruimte Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergaderingen van 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 18 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw in zijn geheel vastgesteld. Op 15 juli 2017 is de meest actuele versie van de Verordening in werking getreden.

De Verordening ruimte stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Hierbij is geprobeerd om (verdere) vereenvoudigingen door te voeren. Daarnaast zijn er ook inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd.

Op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte is het plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied. In de overige artikelen zijn geen relevante regels opgenomen met betrekking tot de voorgestane ontwikkeling van het plangebied. Hierna wordt nader ingegaan op de, voor het planvoornemen, relevante aspecten:

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder gaat het daarbij om zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in dat een ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waarop in het geldende bestemmingsplan het bouwen van gebouwen toegestaan is. Daarnaast moet rekening worden gehouden met water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, en ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden en moet de omvang van de ontwikkeling passen in zijn omgeving. Ook sloop en concentratie van bebouwing zijn hiervoor relevante aspecten. Ingeval van stedelijke ontwikkeling maakt de ladder voor duurzame verstedelijking deel uit van de afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik.

De planologische mogelijkheden voor de locatie zijn nu hetzelfde als in het moederplan. Het plan heeft daardoor geen effect op water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, en ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden.

Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moet worden aangetoond in de toelichting bij het bestemmingsplan dat de ontwikkeling mogelijk maakt en de ontwikkeling moet passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarin het is gelegen.

Artikel 7: Gemengd landelijk gebied

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Er worden twee mogelijke ontwikkelijnen aangeduid in het agrarisch gebied: een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert hierbij meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland.

Wat betreft veehouderij is bepaald dat uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij enkel onder voorwaarden is toegestaan waaronder dat dit alleen geldt indien sprake is van een zorgvuldige veehouderij.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied past binnen het provinciale beleid, zoals dat geformuleerd is in de Verordening Ruimte Noord-Brabant. De huidige vergunde veehouderij kan worden uitgeoefend. Daarnaast ligt buiten het plangebied op circa 65 m ten noorden de aanduiding voor ecologische verbindingszone en op circa 25 ten zuidoosten de aanduiding voor zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied. Als gevolg van dit bestemmingsplan is er geen sprake van te verwachten negatieve effecten op deze gebieden.

3.1.4 Gemeentelijk beleid**3.1.5 Toekomstvisie Oirschot**

Oirschot loopt voorop waar het gaat om duurzame ontwikkeling in de landbouw en ook in het coalitieakkoord geeft het gemeentebestuur aan te willen gaan voor duurzame en toekomstbestendige oplossingen. Uitgangspunt bij iedere vorm van economische ontwikkeling is dat kwaliteit en professionaliteit voorop staan en dat ontwikkeling plaatsvindt met een goede inpassing in of versterking van het groene en cultuurhistorische karakter van Oirschot. Oftewel monument in het groen en kwaliteit van leven. Oirschot gaat in het verlengde hiervan niet mee in grote opschalingen van agrarische bedrijvigheid. Ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen dienen in dat licht voorkomen te worden.

3.1.6 Visie Intensieve Veehouderij en Kadernota Intensieve Veehouderij (Kadernota IV)

De gemeentelijke Visie IV en Kadernota IV hebben als bouwsteen gediend voor het vigerend bestemmingsplan (Bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013). In de Kadernota IV is het te voeren ruimtelijk beleid beschreven. Dit beleid is één van de instrumenten om de visie op de intensieve veehouderij te verwezenlijken. Andere instrumenten zijn bijvoorbeeld het gemeentelijk geurbeleid, de vergunningverlening, handhaving, de landschappelijke inpassing, stimuleringsmaatregelen en het overleg met betrokkenen. Essentieel is dat ontwikkelingen moeten passen in het beleid van de afwaartse beweging van de intensieve veehouderij. Ook dient per saldo sprake te zijn van een verbetering van het woon- en leefklimaat of van een vermindering van de milieubelasting op natuurwaarden. Op basis van het beleid zijn er geen argumenten om de planologische ontwikkelingsmogelijkheden niet van toepassing te verklaren.

3.2 Omgevingsaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Als een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, moet worden aangetoond dat dit haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied wijzigen niet inhoudelijk. Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan waarin de huidige planologische mogelijkheden worden overgenomen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4 Haalbaarheid

4.1 Financiële haalbaarheid

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen bouwplan mogelijk als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde.

4.2 Procedures

4.2.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Herziening Langereijt 37 Oostelbeers' is in vooroverleg gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. Er zijn hierbij reacties ontvangen van de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel. Deze reacties zijn beantwoord en het bestemmingsplan is, indien noodzakelijk, gewijzigd.

4.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Herziening Langereijt 37 Oostelbeers' heeft in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 31 maart tot 12 mei ter visie gelegen. Gedurende de periode van tervisielegging zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Langereijt 37 in Oostelbeers' en geven aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijzen van de provincie Noord-Brabant en de heer H. Wassenburg zijn een drietal begrippen gewijzigd en zijn de regels aangevuld met regels met betrekking tot zorgvuldige veehouderij. Naar aanleiding van de twee reacties namens Hoevarko BV zijn diverse wijzigingen aangebracht in paragraaf 2.2 van de toelichting.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied, Herziening Langereijt 37 Oostelbeers' op 21 juni 2016 gewijzigd vastgesteld.

4.2.3 Bestuurlijke heroverweging

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep ingesteld door de eigenaar van de locatie. Op 5 juli 2017 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan. Bij heroverweging heeft de gemeenteraad van Oirschot besloten om de extra beperkingen op te heffen.