

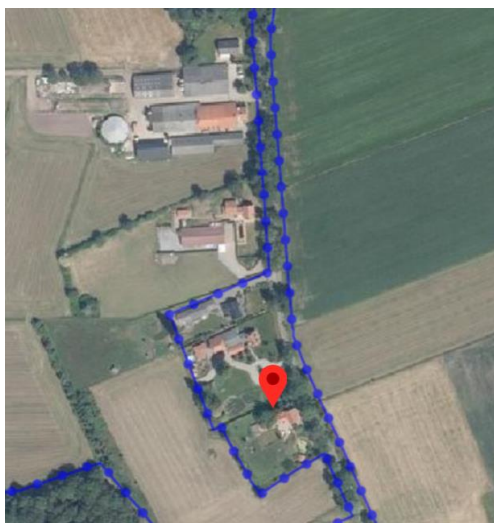
Notitie: Verslag omgevingsdialoog met beantwoording

Ulicoten, 08-07-2020 en 26-01-2021

Kenmerk: 18233

In het kader van het bestemmingsplan aan Beerseveld 17 te Oirschot is deze notitie het verslag van de omgevingsdialoog. Initiatiefnemers zijn voornemens om de voormalige agrarische bedrijfslocatie te wijzigen naar een woonbestemming.

In het kader van het bestemmingsplan heeft initiatiefnemers de omwonenden eind vorig jaar op de hoogte gesteld van het voornemen en in de gelegenheid gebracht een reactie te kunnen geven. Om de omwonenden op de hoogte te stellen is initiatiefnemer, overigens nog voor de uitbraak van Covid-19, persoonlijk huis aan huis langs geweest om omwonenden op de hoogte te stellen van de ruimtelijke ontwikkeling. De adressen Beerseveld 15a, 16, 17a, 18, 18a zijn bezocht (zie afbeelding 1). Initiatiefnemer heeft het doel van het voornemen uitgelegd op basis van de beoogde stedenbouwkundige opzet.



Afbeelding 1: plangebied gebiedsdialoog

In het kader van de omgevingsdialoog hoeven omwonenden niet akkoord te gaan met het plan, maar moeten ze wel gehoord worden. Uiteindelijk is er 1 schriftelijke reactie ontvangen. Deze reactie is afkomstig van de eigenaar van de agrarische locatie Beerseveld 15 a en 16. Hieronder de beantwoording van die reactie.

Beantwoording

Hieronder de beantwoording van de correspondentie RE20191127, Dialoog BV 17, d.d. 27 november 2019 opgesteld door namens eigenaar, Beerseveld 15a-16 te Oirschot (zie bijlage).

In bovengenoemde brief worden enkele aanvullende vragen gesteld ten aanzien van de beoogde ontwikkeling aan de Beerseveld 17 te Oirschot. Het gaat hierbij om:

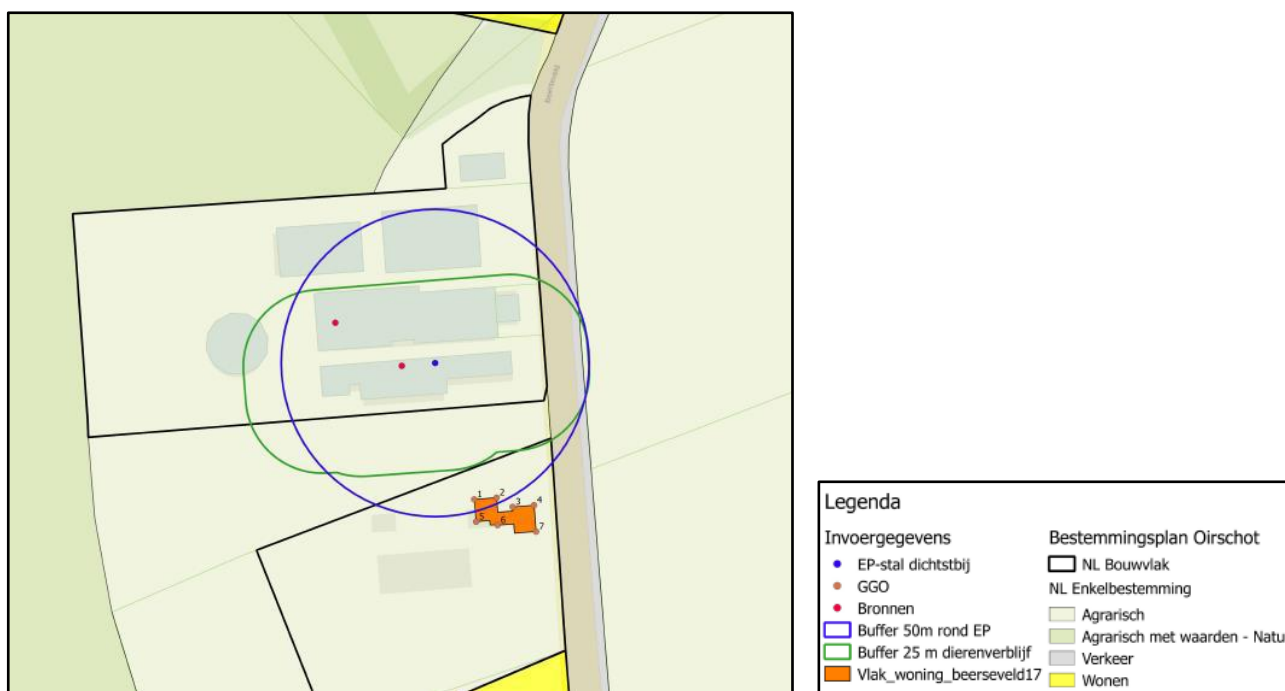
- Het inzichtelijk maken welke gebruiksfuncties van toepassing zijn op alle hoofd-, uit/aan-, bijgebouwen
- Het inzichtelijk maken dat binnen straal van 50 meter van het dichtstbij gelegen emissiepunt (ventilator iv-stal) geen geurgevoelige gebruiksfuncties worden ontwikkeld.
- Het inzichtelijk krijgen of daar waar functiewijzigingen worden voorzien ten behoeve van de verblijfsfunctie, sprake is van een goed woon- en leefklimaat waarbij de belangen van de veehouderij Beerseveld 15a-16 voldoende worden afgewogen.

In reactie op het bovenstaande wordt gesteld dat de gebruiksfunctie in de beoogde situatie niet wijzigt ten opzichte van de bestaande gebruiksfunctie. In de huidige situatie gaat het om een woning en dit blijft in de beoogde situatie ook zo. Hierin treedt dus geen wijziging op, het gebruik blijft hetzelfde.

In de Aanvulling Aanvraag omgevingsvergunning met kenmerk 12-019, d.d. 13 augustus 2012 wordt aangegeven dat bij de beoordeling geurhinder veehouderij de bedrijfsgebouwen van Beerseveld 15a-16 op een afstand van 41 meter zijn gelegen ten opzichte van de woning Beerselveld 17. Het emissiepunt van stal 1 (ventilator) bevindt zich op een afstand van 52 meter van de woning Beerseveld 17.

Conform de beschikking van het bedrijf aan de Beerseveld 16, d.d. 22 juli 2013 met kenmerk OIR-2012-0229, wordt vermeld dat binnen de vaste afstanden van het bedrijf geen geurgevoelige objecten zijn gelegen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wet.

Voorafgaand aan de verlening van de vergunning van de veehouderij is de woning aan de Beerseveld 17 echter uitgebreid waardoor een deel van de woning binnen de contour van 50 m is gelegen. Met deze uitbreiding is bij verlening van de vergunning geen rekening gehouden. Door deze vergunde uitbreiding wordt de naastgelegen veehouderij reeds beperkt in zijn ontwikkeling. Daar het een bestaande situatie betreft is, heeft het bedrijf niet de mogelijkheid om in de richting van de bestaande woning uit te breiden omdat de afstand tot de woning reeds minder bedraagt dan 50 meter. Derhalve wordt de veehouderij niet nader belemmerd in de ontwikkeling door de omschakeling van de agrarische bestemming naar een woonbestemming aan de Beerseveld 17. Immers, wanneer het bedrijf wil uitbreiden dienen de emissiepunten buiten de contour van 50 meter te liggen. De woning is wel gelegen buiten de afstand van 25 meter, gemeten vanaf de buitenzijde van het dierenverblijf (zie afbeelding 2).



Afbeelding 2: Ligging projectlocatie in de omgeving met vaste afstanden

De notitie Onderzoek woon- en leefklimaat, waaronder omgekeerde werking, geur afkomstig van veehouderijen voor de locatie Beerseveld 17, kenmerk JV/18233-003, d.d. 13-08-2018 blijkt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling gedeeltelijk is aan te merken als een 'tamelijk slecht' woon- en leefklimaat. Het overgrote deel van de woning is gelegen binnen een 'matig' woon- en leefklimaat. Het is aan het bevoegd gezag om te oordelen of het woon- en leefklimaat als aanvaardbaar te beschouwen. VTH De Kempen heeft bovengenoemde notitie akkoord bevonden waarbij geconcludeerd is dat het woon- en leefklimaat ter plaatse op een juiste wijze is onderzocht en hiermee instemmen. Hierbij zijn de belangen van de veehouderij aan de Beerseveld 15a-16 voldoende afgewogen.

Wijzigingen op basis van de dialoog

Op verzoek van eigenaar Beerselveld 15a en 16 is beplanting nabij de perceelsgrens fors gesnoeid om overlast richting familie Roefs te beperken. Tevens wordt de mantelzorgunit verder van het bedrijf van eigenaar Beerseveld 15a en 16 geplaatst zodat er van daaruit minder zicht is op het bedrijf.

Tot slot komt er tussen het agrarische bouwvlak van Beerseveld 16 en de woning Beerseveld 17 en aanduiding dat op dat deel niet gebouwd mag worden, waardoor daar met zekerheid ook geen gevoelige objecten kunnen komen.

Gesprek 26-01-2021

Op 26-1-2021 heeft er een vervolgesprek plaatsgevonden met de betrokken partijen. Hierbij is besproken dat wanneer voor het naastgelegen agrarische bedrijf Beerseveld 16 een milieutoestemming aangevraagd (melding Activiteitenbesluit of Omgevingsvergunning milieu) moet worden er getoetst wordt aan de geurregels die zijn opgenomen in het activiteitenbesluit of de Wet geurhinder en veehouderij. De woning aan de Beerseveld 17 is een woning bij een voormalige veehouderij. Dit omdat de

milieutoestemming voor het houden van vee aan Beerseveld 17 na 19 maart 2000 is ingetrokken (volgens Web-bvb op 6-1-2004). Hierdoor is het toetsingskader met betrekking tot geur van veehouderijen hetzelfde als normale bedrijfswoningen bij veehouderijen. Dit betekent dat, wanneer het naastgelegen bedrijf een milieutoestemming aanvraagt, voor deze woning de vaste afstanden van toepassing zijn van 50 meter tot emissiepunt en 25 meter tot buitenzijde stal. Dit is opgenomen in artikel 3, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.115, lid 2, onder a. Met de bestemmingsplanwijziging voor Beerseveld 17 verandert er niets aan het beschermingsniveau, de planologische situatie verandert hier niets aan. De woning blijft een gevoelig object waar de vaste afstanden op van toepassing zijn. Kortom, niet de 10 oudeur, maar de afstand; hetzelfde regime al nu.

Bescherming in bestemmingsplan Beerseveld 17:

Om verdere uitbreiding richting de veehouder te voorkomen zal tussen de bestaande bebouwing en de veehouderij worden opgenomen dat er geen geurgevoelige objecten mogen worden opgericht. Hierdoor wordt verdere ontwikkelingsruimte van het bedrijf niet verder beperkt in de toekomst.