



21.I000985

Oirschot

Nota zienswijzen ontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied, wijziging Beerseveld 17'

Vastgesteld: 6 juli 2021

Nota zienswijzen ontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied, wijziging Beerseveld 17'

Met ingang van 1 april 2021 heeft het ontwerpwijzigingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit is op 31 maart 2021 gepubliceerd in het Oirschots weekjournaal, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Zienswijzen

Tijdens deze termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend tegen het ontwerpwijzigingsplan. De zienswijzen worden onderstaand samengevat, waarbij de essentie wordt weergegeven, en beantwoord.

Zienswijze 1 (1199)

Ingekomen: 11 mei 2021

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
1) In artikel 3.7.1. onder j, k, en l van het vigerend bestemmingsplan zijn als algemene voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid de volgende voorwaarden opgenomen: er mag geen sprake zijn van milieu hygiënische belemmeringen, er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van of beperking voor nabijgelegen woon- en werkfuncties en er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Volgens reclamant wordt aan geen van deze voorwaarden voldaan wat in de zienswijze verder wordt toegelicht en in onderstaande punten, 2 t/m 5, is samengevat.	Naar onze mening wordt wel voldaan aan de genoemde voorwaarden, zie reactie onder 2 t/m 5.
2) De planlocatie ligt op minder dan 50 meter van het agrarische bedrijf van reclamant en er is thans sprake van een slecht woon- en leefklimaat. Het vestigen van een gevoelige bestemming in een stankcirkel is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.	Het betreft hier geen vestiging van een nieuwe woning binnen de stankcirkel. Het gaat hier om een bestaande situatie. Daarnaast is er in de huidige situatie geen sprake van een slecht woon- en leefklimaat maar een matig tot tamelijk slecht woon- en leefklimaat. Het is een bevoegdheid van de gemeente om te beoordelen of we het woon- en leefklimaat aanvaardbaar vinden. Aangezien het hier een bestaande situatie betreft en het voor initiatiefnemer een bewuste keuze is om hier te

	gaan wonen zijn wij van oordeel dat het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is. Daarnaast ligt slechts een klein deel van de woning binnen de 50 meter contour. De gehele woning is conform vergunning opgericht en de afstand zal niet kleiner kunnen worden. Bij eventuele toekomstige uitbreidingen van het agrarische bedrijf van reclamant dient rekening gehouden te worden met vaste afstanden. De emissiepunten dienen dan op een afstand van 50 meter van de woning gerealiseerd te worden waardoor de woning alsnog buiten de 50 meter contour van de uitbreiding komt te liggen. De woning mag niet uitbreiden in de richting van de reclamant.
3) Het plan in strijd met de Verordening Geurhinder en Veehouderij Oirschot 2012 omdat niet voldaan wordt dan 10 ou/m ³ . Uit de berekening bij het wijzigingsplan blijkt immers dat er sprake is van een maximale voorgrondbelasting van 11,2 ou/m ³ .	Het betreft een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 gestopt is onderdeel uit te maken van een veehouderij en daarom hoeft er niet voldaan te worden aan in de Wet geurhinder en veehouderij dan wel in de Verordening Geurhinder en Veehouderij Oirschot 2012 opgenomen geurnormen.
4) Volgens de notitie van Van Dun is er sprake van een tamelijk slecht woon- en leefklimaat. Gelet op vaste jurisprudentie dient te worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat waarbij aansluiting wordt gezocht bij onder meer de stankcirkels uit de Wgv. Gelet op de uitspraak van de RvS van 5 september 2018 ECLI:NL:RVS:2018:2921 dient te worden aangetoond dat het gevoelige object niet binnen de 50-meter zone is gelegen.	Uit de notitie blijkt dat slechts een klein deel van de woning een 'tamelijk slecht' woon- en leefklimaat heeft. Het overgrote deel van de woning is gelegen binnen een 'matig' woon- en leefklimaat. In de door reclamant aangehaalde jurisprudentie staat niet dat moet worden aangetoond dat het gevoelige object niet binnen de 50-meter zone is gelegen. Er staat enkel dat, indien tussen een veehouderij en een geurgevoelig object de in het Activiteitenbesluit genoemde afstand wordt aangehouden, in beginsel mag worden aangenomen dat bij het geurgevoelige object een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.
5) Volgens reclamant zijn er, naast de woning, meer gevoelige objecten, zoals het bakkershuisje,	Het is van belang dat het plan slechts een wijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning

gelegen binnen de 50-meter zone. Het bakkershuisje is tevens voorzien van een mantelzorgunit waardoor ook sprake is van een gevoelig object. Reclamant vreest dat zijn mogelijkheden om verder uit te breiden hierdoor worden beperkt. Daarnaast is reclamant van mening dat, mede gelet op het feit dat er een groot bouwvlak wordt voorzien, de mogelijkheden voor zijn bedrijf in de toekomst ernstig zullen afnemen.	mogelijk maakt. Het betreft een bestaande situatie en het plan maakt het niet mogelijk om op kortere afstand van het perceel van reclamant de woning te vergroten. Daarnaast komt aan de woning niet meer bescherming toe dan toen deze nog als bedrijfswoning was bestemd. Verdere belemmering van het bedrijf van reclamant vanuit de woning is dus niet aan de orde. Tevens biedt het wijzigingsplan niet meer bewoningsmogelijkheden dan het moederplan. Het wijzigingsplan heeft juist minder bewoningsmogelijkheden doordat op een deel van de woonbestemming voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken zijn uitgesloten. Ook is het bouwvlak juist minder groot dan in het moederplan.
6) Volgens reclamant wordt niet voldaan aan de voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7.13 onder g van het vigerend bestemmingsplan. Uit niets blijkt dat de omgevingsvergunning milieu onherroepelijk is ingetrokken.	De vergunning is ambtshalve ingetrokken op 6 januari 2004.
7) Volgens reclamant wordt niet voldaan aan de voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7.13 onder a van het vigerend bestemmingsplan. Uit niets blijkt dat de locatie niet geschikt is voor agrarisch hergebruik.	De locatie is op dit moment niet duurzaam en blijvend geschikt voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven omdat er geen omgevingsvergunning milieu en een vergunning ingevolge de Wet natuurbescherming aanwezig is en het agrarische bouwvlak erg klein is.
8) Volgens reclamant wordt niet voldaan aan de voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7.13 onder f van het vigerend bestemmingsplan. De voormalige bedrijfswoning, zoals thans aanwezig op het perceel, is een stuk kleiner dan het bouwvlak dat wordt voorgesteld in het plan. Dat is in strijd aangezien geldt dat het bouwvlak alleen zo groot mag zijn als de voormalige bedrijfswoning.	Als voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat het bouwvlak ten behoeve van de woning wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en dus niet enkel de bedrijfswoning. In het betreffend wijzigingsplan is dit het geval. De bedrijfswoning is gelegen binnen het bouwvlak evenals de bijbehorende tuin, bijgebouw en erfverharding. Daarnaast sluit het bouwvlak qua grootte aan bij de overige bouwvlakken in het buitengebied.

9) Volgens reclamant is het plan in strijd met de Interim omgevingsverordening omdat niet alle overtollige bebouwing wordt gesloopt. Er blijft 180m² aan bijbehorende bouwwerken behouden. Ook het bakkershuisje blijft behouden wat volgens reclamant geen enkele relatie tot de woonfunctie heeft en derhalve overtollig is.	De provincie heeft geen zienswijze ingediend op het ontwerpwijzigingsplan. Het plan is door de provincie dus akkoord bevonden. Zoals in de Interim omgevingsverordening is opgenomen bepaalt de gemeente in het wijzigingsplan welke bebouwing overtollig is. Overtollige bebouwing kan (deels) worden hergebruikt als bijbehorend bouwwerk bij de woning. In de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen dat de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 120 m². Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen mag de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 240 m². Door de sloop van bedrijfsbebouwing is 180 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan.
10) Reclamant heeft vernomen dat initiatiefnemer ook voornemens is een B&B te beginnen en vreest dat dit gevolgen heeft voor zijn bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden.	Het wijzigingsplan verschilt niet in het moederplan ten aanzien van de beperkingen die dit oplevert voor de gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van reclamant. Het wijzigingsplan biedt niet meer bewoningsmogelijkheden dan het moederplan. Het wijzigingsplan heeft juist minder bewoningsmogelijkheden doordat op een deel van de woonbestemming voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken zijn uitgesloten. Daarnaast is het in het moederplan, onder voorwaarden, ook al mogelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen voor een B&B. Het moederplan biedt zelfs meer mogelijkheden voor gebruikswijziging dan het wijzigingsplan. Het wijzigingsplan zal dus niet voor meer beperkingen leiden dan de beperkingen die reeds in het moederplan aanwezig zijn.

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond.