



Zaaknummer:

ZA.17-42495/D-182107

Reactienota zienswijzen plannen Bakker Burg. Buiskoolweg 33

Zienswijze Reclamant 1

Samenvatting zienswijze.

Betrokkenen geven aan dat zij ongeveer 7 jaar geleden hun woning hebben gekocht en geen informatie hadden over mogelijke uitbreidingsplannen op het naastgelegen erf. Zij stellen verrast te zijn over de plannen en zijn bang voor de gevolgen voor hun gezondheid en hun leefgenot.

Zij wijzen er op pas laat te zijn geïnformeerd en dat de betrokken ondernemer niet gevoelig is voor een alternatief plan om een schuur te bouwen in het verlengde van de bestaande aardappelbewaarplaats.

Ten aanzien van de gezondheidsaspecten wordt verwezen naar het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden en een daarop aansluitende publicaties waarin gewezen wordt op de schadelijke effecten voor de gezondheid ten gevolge van de pluimveehouderij. In dat kader wordt verder opgemerkt dat de Staatssecretaris van Economische Zaken wil dat de uitstoot van fijnstof binnen 10 jaar met ten minste de helft wordt teruggebracht.

Betrokkenen wijzen er verder op dat de GGD een afstand tussen een pluimveehouderij en een woning adviseert van minimaal 250 meter. De afstand tussen hun woning en de bestaande schuur is 100 meter en de afstand tot de nieuwe schuur is 160 m.

Zij gaan in op de motivatie van de betrokken ondernemer om niet te kiezen voor de alternatieve locatie, omdat die nadelig zou kunnen zijn voor de dieren, terwijl de uitgestoten lucht wel geschikt geacht wordt voor omwonenden. Ook wordt gesteld dat de ondernemer kan kiezen voor een luchtbehandelingsinstallatie met een hogere fijnstofreductie.

Reclamanten stellen dat er een aanzienlijke toename van het verkeer is te verwachten.

Zij verwachten door de plannen een waardevermindering van hun woning en doen een beroep op een planschadevergoeding.

Reactie

Voor de beoordeling van de zienswijzen is het allereerst van belang om de juridische context duidelijk te maken.

Aan de orde is een plan voor de vergroting van een bouwperceel met toepassing van de in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 aangegeven wijzigingsbevoegdheid.

De ondernemer geeft aan om te zijner tijd ook dit deel van het bouwperceel te willen gebruiken voor de realisering van stalruimte voor zijn pluimveebedrijf. Het vergroten

van stalruimte en de toename van het aantal dieren is echter niet direct afhankelijk van de wijziging van het bouwperceel.

In verband met destijds geldende provinciale regels is in het bestemmingsplan zowel de oppervlakte aan stalruimte als het aantal dieren in artikel 3.2.1 onder d van de planregels bepaald op het op dat moment aanwezige aantal m² en het vergunde aantal dieren. Bij ontheffing kan daarvan worden afgeweken binnen de normen die in bijlage 8 zijn aangegeven. De uitbreiding van het aantal m² staloppervlak en de wijziging van het aantal dieren is bij de beoordeling van het verzoek om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet direct aan de orde.

Voor zover de zienswijze zich richt tegen de vermeende nadelen en gevolgen van de vergroting van het pluimveehouderijbedrijf treft die in het kader van deze procedure geen doel. De uitbreiding daarvan moet en zal worden getoetst aan de criteria die daarover in het bestemmingsplan zijn opgenomen en aan de wettelijke eisen op het gebied van het milieu.

Betrokkenen geven aan hun woning ongeveer 7 jaar geleden te hebben gekocht en naar hun oordeel onverwacht te zijn geconfronteerd met uitbreidingsplan bij het naastgelegen agrarische bedrijf. Het bestemmingplan Buitengebied 2009 is vastgesteld op 22 september 2009. Indien en voor zover betrokkenen al geen kennis hebben kunnen nemen van het ontwerpbestemmingsplan konden zij in ieder geval vanaf de datum van vaststelling kennis nemen van het bestemmingsplan waarin zowel de mogelijkheden voor de uitbreiding van de pluimveehouderij als de mogelijkheden voor de uitbreiding van agrarische bouwpercelen zijn aangegeven, evenals de condities waaronder daaraan medewerking kon worden verleend.

In de toelichting op het bestemmingsplan (par. 5.1) is daarover aangegeven dat de functies landschap, natuur, landbouw, water en recreatie als basisfuncties worden aangemerkt en dat aan die functies een doorslaggevend belang wordt toegekend. Betrokkenen hadden zich er ook van kunnen vergewissen dat in het buitengebied van de gemeente het primaat aan o.a. de agrarische functie is gegeven boven een toegevoegde functie zoals als wonen.

Reclamanten hebben in hun zienswijze op geen enkele wijze onderbouwd waarom verondersteld zou moeten worden dat een uitbreiding van het agrarisch bouwperceel aan de noordzijde van het bedrijf hun woonsituatie aan de zuidzijde van het bedrijf schaadt. Uit de zienswijze is ook niet af te leiden dat, bij een afweging van belangen tussen die van de ondernemer, die een efficiënte schikking van de gebouwen en erfindeling wenst, en de belangen van betrokkenen, er redenen zouden kunnen zijn op grond waarvan medewerking aan de aanpassing van het bouwperceel zou moeten worden geweigerd.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat in de discussie over de effecten van de intensieve veehouderij er steeds meer informatie beschikbaar komt die leidt tot verscherpte regelgeving en hogere technische eisen aan de stallen voor o.a. pluimvee. Deze verscherpte regelgeving brengt met zich mee dat de negatieve effecten van de exploitatie van een dergelijk bedrijf ten opzichte van de bestaande situaties worden beperkt.

Noch uit de literatuur noch uit de jurisprudentie blijkt echter dat deze inzichten er toe zouden moeten leiden dat uitbreiding van pluimveebedrijven onmogelijk gemaakt zou moeten worden.

De aanvraag die nog behandeld zal gaan worden betreft het realiseren van een stalsysteem dat zal moeten voldoen aan de meest recente milieutechnische eisen en zal zijn gebaseerd op de meest actuele regels ten aanzien van dierenwelzijn.

Met de uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij op deze locatie als een wettelijk gegeven kan niet anders gesteld worden dan dat de plannen van de ondernemer passen in het huidige beleid tot modernisering van de pluimveehouderij. Daarbij spreekt het voor zich, en het bestemmingsplan heeft daarin voorzien, dat uitbreidingsmogelijkheden ook nodig zijn om investeringen rendabel te kunnen maken.

In dit verband dient ook gewezen te worden op een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State van 28 juni 2017 waarin de volgende rechtsoverweging is opgenomen:

“In het rapport waar naar verwijzen wordt is geconcludeerd dat geen eenduidig antwoord kan worden gegeven op de vraag of het wonen in de buurt van veehouderijen effect kan hebben op de gezondheid van omwonenden. Dit betekent dat uit het rapport niet kan worden afgeleid dat het wonen in de buurt van veehouderijen tot gezondheidsschade leidt. Op basis van dit rapport kan daarmee geen objectief te verwachten overlast van de nieuwe bestemming worden aangenomen”

Reclamanten geven aan dat zij een waardevermindering verwachten van hun woning omdat die onaantrekkelijker wordt door de uitbreiding van de pluimveehouderij en toename van verkeer.

Ten aanzien van het mogelijk minder aantrekkelijk worden van de woonsituatie en de waardevermindering die dat met zich mee zou brengen is het van de belang te wijzen op een uitspraak van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State van 28 juni 2017. Daarin is de volgende overweging opgenomen:

“Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling spelen subjectieve elementen, zoals een negatieve gevoelswaarde bij een bestemming, geen rol bij de beoordeling van een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade. In de vergelijking tussen het oude en nieuwe planologische regime zijn slechts de ruimtelijke gevolgen en de objectief te verwachten overlast van een bestemming relevant.”

Ten aanzien van de verkeersaspecten wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing. De wijziging in het verkeersaanbod is gelet op de bestemming van het perceel en de ligging ten opzichte van de openbare weg geen aanleiding om medewerking aan de uitbreiding van het bouwvlak te weigeren.

Eventuele planschade zal overigens overeenkomstig de daarvoor geldende wettelijke bepalingen worden vergoed. De aanvrager heeft zich middels een planschadeovereenkomst verbonden om eventueel toe te kennen planschade weer aan de gemeente te vergoeden.

Gelet op het vorenstaande worden de ingediende zienswijzen niet gegrond geacht en geven die geen aanleiding om van medewerking af te zien.

Zienswijze Reclamant 2

Samenvatting zienswijze.

Betrokkenen geven aan dat zij ongeveer 11 jaar geleden hun woning hebben gekocht waarbij zij kennis hebben genomen van de opeenvolgende bestemmingsplannen en die bestaande situatie hebben geaccepteerd.

Het was hen niet bekend dat de betrokken ondernemer uitbreidingsplannen had.

Ten aanzien van de gezondheidsaspecten wordt verwezen naar het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden en daarop aansluitende publicaties waarin gewezen wordt op de schadelijke effecten voor de gezondheid ten gevolge van de pluimveehouderij. In dat kader wordt verder opgemerkt dat de Staatssecretaris van Economische Zaken wil dat de uitstoot van fijnstof binnen 10 jaar met ten minste de helft wordt teruggebracht.

Zij gaan in op de motivatie van de betrokken ondernemer om niet te kiezen voor alternatieve locatie die een nadeel zou kunnen zijn voor de dieren terwijl die uitgestoten lucht wel geschikt geacht wordt voor omwonenden. Ook wordt gesteld dat de ondernemer kan kiezen voor een luchtbehandelingsinstallatie met een hogere fijnstofreductie.

Betrokkenen stellen dat de bedrijfsomvang onder druk zal blijven staan wegens veranderingen in de maatschappelijke en politieke standpunten ten aanzien van intensieve veehouderij.

Zij geven aan dat hun woonplek minder aantrekkelijk wordt en de uitbreiding van het bedrijf in toenemende mate schadelijk zal zijn voor hun gezondheid.

Ze wijzen op waardevermindering van hun onroerend goed en de reden om in aanmerking te komen voor een planschadevergoeding.

Reclamanten wijzen er op dat aan de ondernemer de suggestie is gedaan om te kiezen voor een uitbreiding van het bouwperceel in oostelijke richting. Deze oplossing is door betrokkene afgewezen op grond van motieven vanuit de belangen voor zijn bedrijf waarbij er onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van omwonenden.

Tot slot wordt genoemd dat zij het niet acceptabel achten dat het verzoek van de ondernemer door het gemeentebestuur wordt benaderd zonder kennis van actuele informatie en onderzoeken.

Reactie.

Voor wat betreft de context van het verzoek om uitbreiding van het agrarisch bouwperceel, de juridische mogelijkheden die in het bestemmingsplan zijn gegeven en de mogelijke planschade wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van de hiervoor genoemde reclamanten.

Daaraan dient nog het volgende te worden toegevoegd. Het perceel van reclamanten heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 de bestemming "Agrarisch – Aanverwant". Daarbij gaat het om aan de agrarisch sector verwante activiteiten zoals een bijzondere paardenhouderij al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Bewoning op een dergelijk perceel is slechts in de vorm van een bedrijfswoning toegestaan. Dat houdt in dat de bewoning slechts is toegestaan door personen wier huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is.

Bij de afweging van de belangen tussen die van reclamanten en die van aanvrager dient in ogenschouw te worden genomen dat het hier niet gaat om een primaire woonfunctie in het buitengebied. Het realiseren van die woonfunctie is slechts mogelijk na het doorvoeren van een wijzigingsbevoegdheid. In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is daarover aangegeven dat die wijziging slecht mogelijk is wanneer de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van met name naburige agrarische bedrijven.

Ten aanzien van de suggesties die zijn gedaan om te kiezen voor een andere uitbreidingsrichting wordt het volgende opgemerkt. Het alternatief ging uit van een verdieping van het huidige bouwperceel in oostelijke richting. De aanvrager heeft aangegeven dat een keuze voor die uitbreiding zal leiden tot een voor hem minder efficiënte erfindeling. De door hem aangevoerde argumenten zijn steekhoudend en nu ook bij de benutting van de uitbreiding van het bouwperceel voor het realiseren van nieuwe stalruimte voldaan kan worden aan de meest actuele milieunormen is er -gelet op een goede belangenafweging- onvoldoende reden om medewerking aan het verzoek te weigeren.

Daarbij is voorts van belang dat op grond van het bestemmingsplan bij de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak blijkt de toetsingsbijlage in het bijzonder moet worden gelet op de historisch gegroeide landschapsstructuur, de ordening van bedrijfsgebouwen en de erfinrichting. Gezien de vanuit de historie gegroeide situatie langs de Burgemeester Buiskoolweg moet worden geconstateerd dat er in deze omgeving geen bouwpercelen zijn met een grotere diepte vanaf de weg dan het huidige bouwperceel ten plaatse van Burgemeester Buiskoolweg 33. Een verdieping van het bouwperceel die neer zou komen op vrijwel een verdubbeling is in deze omgeving als buitenproportioneel aan te merken. Om daaraan mee te werken zouden er dusdanige zwaarwegende argumenten aanwezig moeten zijn dat alles afwegende er toch nog gesteld zou moeten worden dat er sprake is van een handelen in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op de gekozen erfindeling en schikking van de gebouwen, de functies van de bebouwing in de directe omgeving, het primaat voor de agrarische sector in dit gebied en de weging van belangen van betrokkenen, dient gesteld te worden dat de uitbreiding zoals die in dit plan voorligt leidt tot de meest gereede oplossing waarbij er sprake is van een keuze voor een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op het vorenstaande worden de ingediende zienswijzen niet gegrond geacht en geven die geen aanleiding om van medewerking af te zien.

Sellingen, 29 augustus 2017.