



Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Langereijt 37 in Oostelbeers

Met ingang van 31 maart 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit is op 30 maart gepubliceerd in het Oirschots weekjournaal, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

Zienswijzen

Tijdens deze termijn van terinzageligging zijn 4 schriftelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat om zienswijzen van de provincie, Stichting Achmea Rechtsbijstand en Linssen cs Advocaten namens Hoevarco. Deze zienswijzen worden onderstaand samengevat en beantwoord. Als onderdelen van een zienswijze niet expliciet worden genoemd, wil dat niet zeggen dat deze niet bij de beoordeling c.q. afweging zijn betrokken.

1. **De provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch**
Ingekomen: 2 mei 2016

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
1. Vanwege de ligging in het gemengd landelijk gebied en de aard van de ontwikkeling is artikel 7.3 van de Verordening ruimte 2014 van toepassing. De regels met betrekking tot een zorgvuldige veehouderij ontbreken echter. De agrarische bestemming dient op dit punt aan te worden gevuld.	Gelet op de functieaanduiding "intensieve veehouderij" en de mogelijkheden die dit schept is de bepaling in de Verordening ruimte 2014 over veehouderijen (met een rechtstreekse werking) van toepassing. In artikel 7.3 wordt aangegeven dat maatregelen moeten worden getroffen en in stand gehouden worden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. De regels met betrekking tot een zorgvuldige veehouderij worden aangevuld in de agrarische bestemming.

2. De begripsbepalingen agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij en grondgebonden veehouderij komen niet overeen met de begrippen zoals gehanteerd in de Verordening ruimte 2014 (verderop te noemen Vr). De betreffende begripsbepalingen dienen in overeenstemming te worden gebracht met de Vr.	De begrippen zoals gehanteerd in de Vr worden overgenomen in de onderhavige bestemmingsplanherziening zodat de bestemmingsplanherziening eveneens in lijn is met de Vr.
--	--

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Naar aanleiding van de zienswijze worden de regels in het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd:

- De begrippen agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij en grondgebonden veehouderij in artikel 1 begrippen worden in overeenstemming gebracht met de definities zoals gehanteerd in de Verordening ruimte 2014;
- De agrarische bestemming wordt aangevuld met de regels met betrekking tot een zorgvuldige veehouderij.

2. Linssen CS Advocaten namens Hoevarko BV, Postbus 246, 5000 AE Tilburg

Ingekomen: 10 mei 2016

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
a) Reclamant stelt, kort samengevat, dat er geen sprake is van zodanige nieuwe feiten en omstandigheden die maken dat het recent op 18 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Fase II 2013' nu reeds herziening behoeft. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling volgt dat naarmate de termijn waarbinnen men komt tot een herziening van het bestemmingsplan er (veel) zwaardere eisen gesteld worden aan de criteria om tot een dergelijk besluit te komen, aldus reclamant. Op geen enkele wijze wordt, zo stelt reclamant, gememoreerd aan het zeer recentelijk vastgestelde bestemmingsplan en de status die het plan heeft in het licht van de in de bewuste paragraaf geschetste 'toekomstige situatie'.	Blijkens vaste jurisprudentie van de Afdeling staat geen rechtsregel eraan in de weg dat een bestemmingsplan wordt herzien. In het algemeen kunnen aan een vigerend bestemmingsplan namelijk geen blijvende rechten worden ontleend (AbRS 14 januari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:9). De gemeenteraad kan dan ook op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen (AbRS 14 maart 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV8796). Dat dit volgens reclamant in het onderhavige geval binnen een te korte periode opvolgend op het bestemmingplan 'Buitengebied Fase II 2013' gebeurt, laat de bevoegdheid van de gemeenteraad om een bestemmingsplan te herzien onverlet. Anders dan door reclamant wordt gesteld, volgt uit de jurisprudentie van de Afdeling derhalve niet de verplichting voor de gemeenteraad om bij een herziening van het bestemmingsplan 'zodanige relevante wijziging feiten en omstandigheden' te benoemen die maken dat kan worden besloten tot herziening van het eerder vastgestelde bestemmingsplan. Bij het besluit omtrent de herziening van een bestemmingsplan komt de gemeenteraad immers (een grote mate van) beleidsvrijheid toe. In de plantoelichting is een uiteenzetting gegeven van de feiten en omstandigheden die hebben geleid tot deze planherziening. Deze feiten en omstandigheden zullen hierna de revue passeren. De afgelopen jaren zijn verschillende uitbreidingen van intensieve veehouderijen planologisch mogelijk gemaakt in het gebied tussen Langereijt en landgoed Baest. Het planologisch toelaten c.q. laten voortbestaan van de ruime planologische mogelijkheden kan leiden tot nog meer grootschalige ontwikkelingen.

	Deze grootschalige ontwikkelingen gaan doorgaans gepaard met een toename van geur- en geluidbelasting, fijnstof en/of ammoniak. Verder leiden deze grootschalige ontwikkelingen tot een toename van verkeersbewegingen en leiden deze ook tot inbreuken op c.q. aantasting van het landschap. Verder wordt opgemerkt dat schaalvergroting onwenselijk wordt geacht. In de huidige feitelijke situatie vinden er beperkte bedrijfsactiviteiten plaats. Benutting van de (ruime) planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase II 2013' leidt, ten opzichte van de feitelijk bestaande situatie, tot een aanzienlijke opschaling die niet wenselijk wordt geacht. In de plantoelichting wordt opgemerkt dat het inperken van de planologische ontwikkelmogelijkheden van de intensieve veehouderij op de locatie Langereijt 37 aansluit bij het gemeentelijk beleid dat gericht is op afwaartse beweging van de intensieve veehouderij. Over dit beleid wordt in de plantoelichting het volgende opgemerkt: "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.". Het inperken van de ruime vigerende planmogelijkheden met voorliggend bestemmingsplan is derhalve in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. In zowel de 'Visie op de intensieve veehouderij' (hierna: 'de Visie') als de 'Kadernota intensieve veehouderij' (hierna: 'de Kadernota') wordt benadrukt dat het beleid van de gemeente gericht is op het bewerkstelligen van een afwaartse beweging van de intensieve veehouderij. De gezondheid van mensen en dieren staat centraal in de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en hieraan dient een zwaar gewicht te worden toegekend. In verband hiermee wordt gestreefd naar een forse reductie van emissies van veehouderijen, waarbij het met name gaat om een reductie van fijnstof, ammoniak, geur en geluid. Nieuwe knelpunten en overlastsituaties moeten worden voorkomen en de
--	---

	bestaande situaties worden gesaneerd. Daarbij is van belang dat “de afwaartse beweging prioriteit heeft en houdt.” Deze afwaartse beweging wordt programmatisch aangepakt, enkele stappen die worden gezet is het instellen van een ‘taskforce’ bedrijfsbezoeken, het prioriteren van bedrijven en het zoeken naar passende herbestemmingen. Het ontwikkelen van intensieve veehouderijen blijft enkel onder de voorwaarde mogelijk dat het moet gaan om een duurzame locatie. In de gemeente is volgens de Visie sprake van een duurzame locatie voor intensieve veehouderij wanneer: • aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot hervestiging, omschakeling of uitbreiding ter plaatse; • zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, door optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte; • de beoogde ontwikkeling aanvaardbaar is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft (cumulatie van) ammoniak, geur, geluid, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie. Zoals in de toelichting wordt opgemerkt is het planologisch toelaten van uitbreiding van intensieve veehouderij op het perceel Langereijt 37, gegeven de hiervoor genoemde uitgangspunten, niet aanvaardbaar. Het is daarom, zoals in de toelichting wordt gesteld, in overeenstemming met gemeentelijk beleid om de planologische ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij op de locatie Langereijt 37 in te perken. In de plantoelichting wordt verder opgemerkt dat sprake is van een inactieve bedrijfslocatie en dat er geen sprake is van een volwaardig bedrijf. Hiermee wordt
--	---

	bedoeld dat er feitelijk nog maar beperkte (bedrijfs)voorzieningen (waaronder gebouwen en andere bouwwerken niet zijnde gebouwen) zijn gerealiseerd. Afgelopen jaren zijn er verschillende (principe) verzoeken ingediend in verband met bedrijfsuitbreiding op onderhavige locatie. In 2010 heeft de gemeenteraad besloten geen medewerking te verlenen aan een uitbreiding tot 3 ha. (2,5 ha. netto). In mei 2013 is er geen principemedewerking verleend aan een uitbreiding van het bouwvlak tot 1,5 ha. Deze verzoeken zijn afgewezen vanwege de onwenselijkheid van schaalvergroting van intensieve veehouderij op deze locatie. Met het laten voortbestaan van de (ruime) planologische mogelijkheden bestaat het risico dat de bebouwing toeneemt. Dit is onwenselijk in verband met het tegengaan van leegstand, verstening en verrommeling. Daarnaast is erop gewezen dat het wegbestemmen van de planologische ruimte op het perceel Langereijt 37 is ingegeven vanuit de wens om leegstand te voorkomen en terug te dringen. Hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing verdient dan ook de voorkeur boven het toestaan van nieuwbouw. Het primaat ligt bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing, omdat [1] daarmee leegstand c.q. een toename van leegstand van agrarische bebouwing wordt voorkomen, [2] (verdere) verrommeling in het buitengebied wordt voorkomen c.q. tegengegaan en [3] verstening van het buitengebied wordt tegengegaan. Afsluitend wordt opgemerkt dat ook de realisatie van een bedrijfswoning op het perceel Langereijt 37 onwenselijk wordt geacht. Als uitgangspunt geldt dat geen bedrijfswoningen in het buitengebied worden toegevoegd. Het thans voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening' strookt hiermee.
b) Reclamant stelt dat er geen sprake is van een relevante wijziging van feiten en omstandigheden die nopen tot herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Fase II 2013'.	Voor een weerlegging van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen hierboven onder a. is opgemerkt.

c) Reclamant wijst erop dat het college bij besluit van 17 november 2015 aan Hoevarko B.V. een omgevingsvergunning voor het bouwen hebben verleend.	Tegen de verleende omgevingsvergunning is door verschillende belanghebbenden bezwaar gemaakt. Naar aanleiding van deze bezwaarschriften heeft op 22 maart 2016 een hoorzitting plaatsgevonden. Reclamant was bij deze hoorzitting aanwezig. Zoals de bezwaarschriftencommissie tijdens de hoorzitting ook heeft vastgesteld, is tussen partijen niet in geschil dat het bouwplan waarvoor bij besluit van 17 november 2015 een omgevingsvergunning is verleend, in strijd is met het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013'. Burgemeester en wethouders hebben tijdens de zitting ook expliciet aangegeven dat zij niet bereid zijn om medewerking te verlenen aan het opheffen van de geconstateerde planologische strijdigheid. De omgevingsvergunning is derhalve in strijd met het bestemmingsplan verleend en zal daarom in bezwaar door burgemeester en wethouders worden herroepen.
d) Reclamant stelt dat in tegenstelling van wat in paragraaf 2.2 van de toelichting wordt opgemerkt, er geen sprake is van cumulatie van bedrijfsontwikkelingen maar van een afname (in plaats van een toename) van bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden en feitelijke uitbreidingen. In de intensieve veehouderij is eerder sprake van een afwaartse beweging dan dat er sprake is van een toename. Verder valt niet in te zien dat er sprake is van een relevante schaa sprong in relatie tot vrijkomende agrarische bebouwing en het toevoegen van een bedrijfswoning. Er moet vanuit gegaan worden vanuit de leer van de formele rechtskracht dat de raadbesluiten	Voor de weerlegging van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen reeds hiervoor is opgemerkt onder a. Zoals reclamant terecht stelt, is in de intensieve veehouderij inderdaad een afwaartse beweging gaande. Dit is ook één van de redenen waarom voorliggend bestemmingsplan wordt voorbereid. Zoals hiervoor is opgemerkt, sluit het inperken van de planologische ontwikkelmogelijkheden van de intensieve veehouderij op de locatie Langereijt 37 aan bij het gemeentelijk beleid dat gericht is op een afwaartse beweging van de intensieve veehouderij.

tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase II 2013' inhoudelijk en qua wijze van totstandkoming juist zijn, zodat ook de daarin opgenomen ontwikkelingen vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar zijn. Uit de onderzoeken die deel uitmaken van de eerdere planprocedure volgt, zowel in juridisch als in feitelijk opzicht, dat de in die bestemmingsplannen opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij aanvaardbaar zijn. Hier kan niet aan voorbij worden gegaan gezien de korte tijdspannen gelegen tussen de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013' en dit ontwerpbestemmingsplan, aldus reclamant.	
e) In tegenstelling tot wat er in paragraaf 2.2 van de toelichting wordt opgemerkt, is er sprake van een actieve bedrijfslocatie. Dit volgt uit de handhavingsbesluiten en het feit dat er in november 2015 een omgevingsvergunning is verleend voor de uitbreiding van het bedrijf, aldus reclamant. Verder is, anders dan in paragraaf 2.2 van de toelichting wordt opgemerkt, sprake van een volwaardig bedrijf. De door het college	Voor de weerlegging van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen reeds hiervoor is opgemerkt onder a. en c.

van burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning voorziet in een uitbreiding van de activiteiten en doorontwikkeling van een reëel/volwaardig bedrijf. Daarbij wijst reclamant op de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan die het mogelijk maakt het bouwvlak te vergroten tot maximaal 15.000 m2.	
f) De omgevingsvergunning die is verleend op 17 november 2015 wordt in de planvorming ten onrechte gepasseerd. Het feit dat de omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk is, laat onverlet dat cliënten daar rechtens aanspraak op kunnen maken. Indien en voor zover de vergunning wordt herroepen, is dit het gevolg van een fout bij de initiële vergunningverlening door burgemeester en wethouders en kan dit niet aan reclamant worden tegengeworpen. Immers, het college van burgemeester en wethouders hadden aanvankelijk geen vergunning moeten verlenen, maar reclamant moeten wijzen op de problemen die zouden spelen bij de ingediende aanvraag, zodat reclamant de aanvraag had kunnen aanpassen ten einde te voldoen	Voor de weerlegging van deze zienswijze wordt primair verwezen naar hetgeen reeds hiervoor is opgemerkt onder a. en c.

aan het bestemmingsplan. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling moet bij de totstandkoming gekeken worden naar concrete bouwplannen die passen binnen een bestemmingsplan. Hiervan is in het onderhavige geval sprake, aldus reclamant.	
g) In het bestemmingsplan wordt ten onrechte voorbij gegaan aan planschade. Aangezien met het bestemmingsplan voorbij wordt gegaan een onherroepelijk vergund agrarisch bouwblok is de gemeente in dit geval gehouden tot het vergoeden van planschade. In het kader van de economische haalbaarheid van het bestemmingsplan had in de toelichting een standpunt moeten worden ingenomen over deze te verwachten planschade.	Ingevolge artikel 6.1 lid 1 van de Wro kennen burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Het staat reclamant vrij een planschadeverzoek in te dienen bij burgemeester en wethouders. De vraag of en zo ja tot welke hoogte reclamant aanspraak kan maken op een tegemoetkoming in de planschade dient in het kader van een planschadeverzoek beoordeeld te worden. Indien en voor zover reclamant aanspraak kan maken op een tegemoetkoming in de planschade, dan zal deze vergoed worden uit de gemeentelijke algemene middelen. Gesteld noch gebleken is dat zodanige planschade zal ontstaan dat de gemeente de planschade die kan ontstaan als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan financieel niet kan dragen en dat de financiële uitvoerbaarheid aldus niet is verzekerd (AbRS 27 mei 2015, zaaknr. 201309161/1/R3, r.o. 8). De situatie dat het bestemmingsplan leidt tot een zodanige waardedaling van onroerende goederen dat de gevolgen daarvan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen, doet zich evenmin voor (AbRS 29 april 2015, zaaknr. 201406747/1/R2).

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

In de toelichting van het bestemmingsplan worden enkele formuleringen aangepast met betrekking tot paragraaf 2.2:

- “grootschalige ontwikkelingen in dit gebied leidt tot onaanvaardbare impact op het gebied wat betreft geur, fijn stof, ammoniak, verkeersbewegingen en landschappelijke impact” vervangen door “grootschalige ontwikkelingen doorgaans gepaard gaan met een toename van geur- en geluidsbelasting, fijn stof en/of ammoniak. Verder leiden grootschalige ontwikkelingen tot een toename van verkeersbewegingen en leiden deze ook tot inbreuken op c.q. aantasting van het landschap.”;
- “De kans is groot dat hier dan verrommeling optreedt of andere ongewenste gebruiksfuncties gaan plaatsvinden of de mogelijkheid om tot ontstening over te gaan komt te vervallen. Dit dient te worden voorkomen door op de locatie Langereijt 37 niet nog meer planologische ruimte te bieden dan dit bestemmingsplan biedt. Indien een volwaardig intensief veehouderijbedrijf op deze plek ontstaat wordt, eveneens de kans geboden een bedrijfswoning toe te staan. De gemeente Oirschot is er geen voorstander van om nog meer (bedrijfs)woningen toe te voegen in het buitengebied” vervangen door “Hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing verdient de voorkeur boven het toestaan van nieuwbouw. Het primaat ligt bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing, omdat [1] daarmee leegstand c.q. een toename van leegstand van agrarische bebouwing wordt voorkomen, [2] (verdere) verrommeling in het buitengebied wordt voorkomen c.q. tegengegaan en [3] verstening van het buitengebied wordt tegengegaan. Afsluitend wordt opgemerkt dat ook de realisatie van een bedrijfswoning op het perceel Langereijt 37 onwenselijk wordt geacht. Als uitgangspunt geldt dat geen bedrijfswoningen in het buitengebied worden toegevoegd.”;
- De volgende passage wordt toegevoegd: “er is sprake van een toename van de fijn stof emissie, dit is onderbouwd als de verleende situatie vergeleken wordt met de vergunde situatie. Er wordt echter wel voldaan aan de normen die daar voor staan”;
- De volgende passage wordt toegevoegd: “ligging nabij droge en natte EVZ. De vraag is hoe een eventuele planontwikkeling zich verhoudt tot deze ecologische verbindingzone.

3. Achmea Rechtsbijstand namens Hoevarko BV, Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn

Ingekomen: 10 mei 2016

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
a) Reclamant stelt dat met het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte getornd wordt aan de vigerende rechten die het geldende bestemmingsplan en de vigerende	Voor een weerlegging van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen hiervoor is opgemerkt onder zienswijze 2, onder a. en c.

vergunning biedt. Door de omgevingsvergunning die op 17 november 2015 door het college van burgemeester en wethouders is verleend voor de uitbreiding van de bestaande stal en de doorontwikkeling van het bedrijf kan ter plaatse een economisch rendabel bedrijf worden gerealiseerd. De in de paragraaf 2.2 van de toelichting opgenomen motivering voor het ontwerpbestemmingsplan is onbegrijpelijk in het licht van de feiten en omstandigheden.	
b) In de plantoelichting wordt gesteld dat sprake is van cumulatie van bedrijfsontwikkelingen aan de Langereijt. In de plantoelichting is niet concreet vermeld welke locaties bedoeld worden. Uit niets blijkt dat wat in de toelichting wordt gesteld gebaseerd is op verifieerbare feiten en/of vergunningen.	De afgelopen jaren zijn verschillende uitbreidingen van intensieve veehouderijen planologisch mogelijk gemaakt en vergund in het gebied tussen Langereijt en landgoed Baest. Voor de locaties Langereijt 21, Langereijt 29a en Galgenbos 1a zijn omgevingsvergunningen (inclusief de activiteit bouwen) verleend voor de uitbreiding van de ter plaatse aanwezige (agrarische) bedrijvigheid. Het planologisch toelaten c.q. laten voortbestaan van de ruime planologische mogelijkheden kan leiden tot nog meer grootschalige ontwikkelingen. Dit is vanwege de inherent aan die ontwikkelingen verbonden en te verwachten toename van geur- en geluidbelasting, fijnstof, ammoniak, verkeersbewegingen en/of inbreuken op het landschap onwenselijk.
c) Reclamant is van oordeel dat het ontwerpbestemmingsplan het ontstaan van een VAB juist in de hand werkt. De	De thans in de feitelijke situatie gerealiseerde bebouwing en (bedrijfs)voorzieningen zijn beperkt. Met het beperken c.q. inperken van de ruime planologische mogelijkheden wordt het ontstaan van een VAB juist voorkomen en het (her)gebruik van een VAB-locatie (elders)

inperking van de bestemming zal er eerder toe leiden dat het bedrijf niet meer levensvatbaar is en wat dan resteert zijn leegstaande stallen die afbreuk doen aan het landschap en van lieverlee verder verloederen, aldus reclamant.	gestimuleerd. Tevens wordt een (verdere) aantasting van het landschap voorkomen. Zoals reeds hiervoor onder zienswijze 2, onder a is opgemerkt, verdient hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing de voorkeur boven het toestaan van nieuwbouw. Het primaat ligt bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing, omdat [1] daarmee leegstand c.q. een toename van leegstand van agrarische bebouwing wordt voorkomen, [2] (verdere) verrommeling in het buitengebied wordt voorkomen c.q. tegengegaan en [3] verstening van het buitengebied wordt tegengegaan.
d) In de toelichting wordt zonder onderbouwing gerefereerd aan vermeende "impact op het gebied van geur, fijnstof, ammoniak, verkeersbewegingen en landschap". Ten onrechte wordt zonder nadere onderbouwing uitgegaan van onwenselijke ruimtelijke effecten enkel voor wat betreft het perceel Langereijt 37, terwijl er tientallen veehouderijbedrijven gevestigd zijn op het grondgebied van Oirschot en De Beerzen. Voor deze bedrijven geldt kennelijk dat er geen sprake is van dusdanige effecten. Deze benadering doet vermoeden dat hier sprake is van eigendomsplanologie waarbij de planmakers enkel beperkingen stellen afhankelijk van de vraag wie eigenaar	Zoals reeds hiervoor is opgemerkt, zijn de afgelopen jaren verschillende uitbreidingen van intensieve veehouderijen planologisch mogelijk gemaakt en vergund in het gebied tussen Langereijt en landgoed Baest. Voor de locaties Langereijt 21, Langereijt 29a en Galgenbos 1a zijn omgevingsvergunningen (inclusief de activiteit bouwen) verleend voor de uitbreiding van de ter plaatse aanwezige (agrarische) bedrijvigheid. Het planologisch toelaten c.q. laten voortbestaan van de ruime planologische mogelijkheden kan leiden tot nog meer grootschalige ontwikkelingen. Dit is vanwege de inherent aan die ontwikkelingen verbonden en te verwachten toename van geur- en geluidbelasting, fijnstof, ammoniak, verkeersbewegingen en/of inbreuken op het landschap onwenselijk. Voor het overige wordt verwezen naar hetgeen hiervoor onder zienswijze 2 onder a. is opgemerkt.

is van de grond of het bedrijf en op de man af beperkingen stellen, niet gerechtvaardigd door enig objectief ruimtelijk criterium, aldus reclamant.	
e) In paragraaf 1.1 van de toelichting wordt opgemerkt dat het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld "om te voorzien in een passende juridische en planologische regeling voor het perceel Langereijt 37 en uitbreiding van de veehouderij te voorkomen". Reclamant kan zich hier niet in vinden. Naar het oordeel van reclamant voorziet het vigerende bestemmingsplan reeds in een passende juridische en planologische regeling die bovendien aansluit bij wat elders in Oirschot voor alle andere veehouderijbedrijven geldt. Verder merkt reclamant op dat de grondslag om uitbreiding te voorkomen niet gedragen wordt door ruimtelijk-planologische argumenten.	Uitgangspunt is dat aan een vigerend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Zoals hiervoor (zie onder a.) uiteen is gezet, zijn er verschillende feiten en omstandigheden die wijziging van het vigerende planologische regime rechtvaardigen, namelijk (o.a.): • het stimuleren van hergebruik van voormalige agrarische bebouwing in plaats van nieuwbouw en/of uitbreiding; • het voorkomen van (verdere) aantasting van het landschap; • het voorkomen en tegengaan van (verdere) verrommeling in het buitengebied; • tegengaan van verstening van het buitengebied. De hiervoor genoemde argumenten zijn ruimtelijk-planologisch van aard en rechtvaardigen een inperking van de uitbreidingsmogelijkheden van reclamant. Het (algemeen) belang om leegstand, aantasting van landschap, verdere verrommeling en verstening te voorkomen c.q. tegen te gaan weegt zwaarder dan het betrokken belang van reclamant bij behoud van de planologische ruimte die het vigerende bestemmingsplan biedt.
f) Anders dan in de plantoelichting wordt gesteld, past de met het ontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling niet binnen het	Als gevolg van de met het vigerende bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, is sprake van een toename van bebouwing c.q. nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd om een verdere toename van het ruimtebeslag, verrommeling en verstening te voorkomen. Het

provinciale beleid zoals dat geformuleerd is in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Verordening ruimte laat juist ontwikkelingsruimte aan bedrijven die investeren in zorgvuldige veehouderij en dit ontwerpbestemmingsplan is daarom een doodsteek voor de gezonde landbouw, aldus reclamant.	voorgaande ligt in lijn met de uitgangspunten van het provinciaal beleid c.q. de provinciale Verordening ruimte.
g) In de toelichting wordt ten onrechte de suggestie gewekt dat bedrijfsontwikkeling afbreuk doet aan ruimtelijke kwaliteit. De bestaande mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling gaan namelijk een op een samen met ontwikkeling naar een nog hogere mate van zorgvuldige veehouderij, maar ook zorgvuldig ruimtegebruik waarbij rekening wordt gehouden met alle ruimtelijke factoren en kwaliteiten. Dit ontwerpbestemmingsplan voorziet ten onrechte in het wegsnijden van ontwikkelingsruimte wat tot gevolg heeft dat de ruimtelijke kwaliteit juist verslechtert.	Zoals hiervoor al is opgemerkt, kunnen aan een vigerend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De gemeenteraad kan na afweging van alle betrokken belangen een andere planregeling vaststellen. Benutting van de planologische mogelijkheden door reclamant, heeft (in ieder geval) een toename van bebouwing en verstening tot gevolg. Dat reclamant, kort samengevat, streeft naar een zorgvuldige veehouderij, heeft niet tot gevolg dat minder bebouwing zal worden gerealiseerd, noch dat verstening wordt voorkomen.
h) Het aspect planschade is niet	Voor een weerlegging van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen hiervoor is

afdoende gemotiveerd in het ontwerpbestemmingsplan.	opgemerkt onder zienswijze 2, onder g.
---	--

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

In de toelichting van het bestemmingsplan worden enkele formuleringen aangepast met betrekking tot paragraaf 2.2:

- “grootschalige ontwikkelingen in dit gebied leidt tot onaanvaardbare impact op het gebied wat betreft geur, fijn stof, ammoniak, verkeersbewegingen en landschappelijke impact” vervangen door “grootschalige ontwikkelingen doorgaans gepaard gaan met een toename van geur- en geluidsbelasting, fijn stof en/of ammoniak. Verder leiden grootschalige ontwikkelingen tot een toename van verkeersbewegingen en leiden deze ook tot inbreuken op c.q. aantasting van het landschap.”;
- “De kans is groot dat hier dan verrommeling optreedt of andere ongewenste gebruiksfuncties gaan plaatsvinden of de mogelijkheid om tot ontstening over te gaan komt te vervallen. Dit dient te worden voorkomen door op de locatie Langereijt 37 niet nog meer planologische ruimte te bieden dan dit bestemmingsplan biedt. Indien een volwaardig intensief veehouderijbedrijf op deze plek ontstaat wordt, eveneens de kans geboden een bedrijfswoning toe te staan. De gemeente Oirschot is er geen voorstander van om nog meer (bedrijfs)woningen toe te voegen in het buitengebied” vervangen door “Hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing verdient de voorkeur boven het toestaan van nieuwbouw. Het primaat ligt bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing, omdat [1] daarmee leegstand c.q. een toename van leegstand van agrarische bebouwing wordt voorkomen, [2] (verdere) verrommeling in het buitengebied wordt voorkomen c.q. tegengegaan en [3] verstening van het buitengebied wordt tegengegaan. Afsluitend wordt opgemerkt dat ook de realisatie van een bedrijfswoning op het perceel Langereijt 37 onwenselijk wordt geacht. Als uitgangspunt geldt dat geen bedrijfswoningen in het buitengebied worden toegevoegd.”;
- De volgende passage wordt toegevoegd: “er is sprake van een toename van de fijn stof emissie, dit is onderbouwd als de verleende situatie vergeleken wordt met de vergunde situatie. Er wordt echter wel voldaan aan de normen die daar voor staan”;
- De volgende passage wordt toegevoegd: “ligging nabij droge en natte EVZ. De vraag is hoe een eventuele planontwikkeling zich verhoudt tot deze ecologische verbindingzone.

4. De heer H. Wassenburg, Beerseweg 11a, 5688 HD Oirschot

Ingekomen: 10 mei 2016

Deze brief heeft betrekking op handhavingsaspecten en daarnaast bevat de brief onderdelen die beschouwd moeten worden als zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. De handhavingsaspecten worden afzonderlijk beantwoord door toezicht en handhaving. De aspecten die betrekking hebben op het ontwerpbestemmingsplan komen hieronder aan bod.

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
a) In het algemeen is het onaanvaardbaar dat het gewin van een enkeling zo'n grote impact heeft op de omgeving. Nadenken over uitbreiding is niet meer uit te leggen ook gelet op uitbraak van ziekten en brand.	In zowel de 'Visie op de intensieve veehouderij' (hierna: 'de Visie') als de 'Kadernota intensieve veehouderij' (hierna: 'de Kadernota') wordt benadrukt dat het beleid van de gemeente gericht is op het bewerkstelligen van een afwaartse beweging van de intensieve veehouderij. De gezondheid van mensen en dieren staat centraal in de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en hieraan dient een zwaar gewicht te worden toegekend. Het wegbestemmen van de planologische ruimte op het perceel Langereijt 37 is ingegeven vanuit de wens om leegstand te voorkomen en terug te dringen. Hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing verdient dan ook de voorkeur boven het toestaan van nieuwbouw. Het primaat ligt bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing, omdat [1] daarmee leegstand c.q. een toename van leegstand van agrarische bebouwing wordt voorkomen, [2] (verdere) verrommeling in het buitengebied wordt voorkomen c.q. tegengegaan en [3] verstening van het buitengebied wordt tegengegaan. Afsluitend wordt opgemerkt dat ook de realisatie van een bedrijfswoning op het perceel Langereijt 37 onwenselijk wordt geacht. Als uitgangspunt geldt dat geen bedrijfswoningen in het buitengebied worden toegevoegd.
b) In deze moderne tijd moet iedere stal voorzien worden van luchtwassers om te voorkomen dat fijn stof en dergelijke vrijkomen.	In het kader van nieuwe vergunningverlening en een aanpassing van de bestemming worden eisen gesteld aan de uitstoot van onder andere geur, ammoniak en fijn stof. Gelet op zienswijze 1 onder a van de provincie dienen de regels met betrekking tot een zorgvuldige veehouderij opgenomen worden. De agrarische bestemming dient op dit punt aan te worden

	gevuld.
c) Het is voor de omgeving het beste als de varkenshouderij zijn activiteiten staakt.	Het onderhavige bestemmingsplan ziet op het wegbestemmen van de planologische ruimte. De bestaande rechten op basis van onherroepelijke vergunningen zoals aangegeven in paragraaf 2.2. in de toelichting worden gerespecteerd en vormen daarmee het uitgangspunt voor het onderhavige bestemmingsplan. Dit geldt niet voor de omgevingsvergunning van 2015. De omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan verleend en zal daarom in bezwaar door burgemeester en wethouders worden herroepen.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Naar aanleiding van de zienswijze wordt de agrarische bestemming aangevuld met de regels met betrekking tot een zorgvuldige veehouderij.