

HOOGLANDER

De gemeenteraad van Meierijstad
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

AANGETEKEND EN PER E-MAIL VOORUIT VIA:
info@meierijstad.nl

Helmond, 2 januari 2024

Onze ref. : D20231161 [redacted] / Gemeente Meierijstad (Bestemmingsplan)

Uw ref. :

Behandelaar : [redacted]

E-mail direct : [redacted]@gca.nl

Geachte heer/mevrouw,

Namens mijn cliënt, [redacted], wonend aan de [redacted] te Veghel, dien ik hierbij zienswijzen in tegen het door u (het college) vastgestelde ontwerpbestemmingsplan 'Veghels Buiten, deelgebied Erpseweg-Zuid, 1e herziening'.

Op woensdag 29 november 2023 is een ontwerp voor dit bestemmingsplan bekend gemaakt. Tot en met dinsdag 9 januari 2023 kunnen zienswijzen op het ontwerp aan u kenbaar worden gemaakt. Van die gelegenheid maakt cliënt graag gebruik.

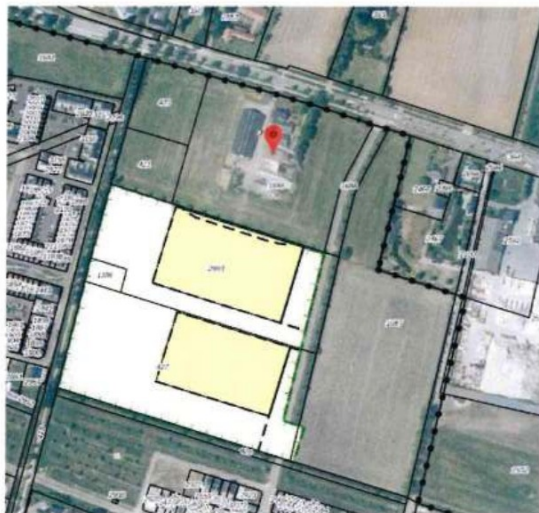
Zienswijzen

Cliënt kan zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan. Cliënt licht dit hieronder nader toe.

- **Inleiding**

Cliënt is eigenaar van en wonend op het perceel, kadastraal bekend als 'gemeente Veghel, Sectie N, perceelnummer 1686' aan de [redacted] te Veghel. Op onderstaande afbeelding is de locatie van cliënt aangegeven met een rode druppel.

HOOGLANDER



Clïent kan zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan 'Veghels Buiten, deelgebied Erpseweg-Zuid, 1e herziening'. Op grond van dit bestemmingsplan wordt de enkelbestemming 'Woongebied-Erf' met twee bouwvlakken en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – aanpassing woningaantallen' toegekend aan betreffende locatie. Onderstaande afbeelding geeft de specifieke locatie weer van het bestemmingsplan.



Voorgaand bestemmingsplan, 'Veghels Buiten - Erpseweg Zuid 2016' liet het toe dat er maximaal 705 nieuwe woningen gebouwd mochten worden in dit deelgebied van Veghels Buiten. Het

HOOGLANDER

ontwerpbestemmingsplan voorziet in een bijstelling van het maximaal te realiseren woningen voor het hele plangebied van Erpseweg Zuid en een aangepaste bouwregeling voor de twee resterende ontwikkellocaties tot 765 woningen.

1. Belangen van cliënt

Cliënt is met zijn melkveehouderij gevestigd aan de [REDACTED] te Veghel. Het bedrijf van cliënt is gelegen in het buitengebied van Veghel, aan de weg tussen Veghel en Erp. In de loop der jaren is de lintbebouwing vanuit Veghel steeds verder toegenomen. Waar eerst sprake was van een primair agrarisch gebied, is de bebouwing rondom het bedrijf van cliënt de laatste jaren steeds verder toegenomen. Het bedrijf van cliënt wordt naarmate de jaren vorderen steeds verder ingesloten door woningbouw vanuit Veghel. Gelet op de steeds strengere (milieu)wet- en regelgeving waar cliënt aan moet voldoen, is niet vanzelfsprekend dat op deze specifieke locatie in de toekomst nog langer melkvee kan worden gehouden. Dit leidt ertoe dat de bedrijfsvoering van cliënt niet meer vanzelfsprekend is.

2. Goede ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten bestemmingen in het bestemmingplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Hierbij moet de vraag worden gesteld in hoeverre bestemmingen naast elkaar kunnen bestaan. Een goede belangenafweging van de verschillende met de bestemming gemoeide belangen is noodzakelijk. Het momenteel in voorbereiding zijnde plan, ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee ook een goede ruimtelijke ordening. Dit is in strijd met artikelen 3:46 en 3:47 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Op grond van het in artikel 3:2 van de Awb opgenomen zorgvuldigheidsbeginsel dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit alle nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, te vergaren. De voor de belanghebbende nadelige gevolgen mogen op grond van artikel 3:4 lid 2 van de Awb niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doel.

U hebt in het ontwerpbestemmingplan onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging. U heeft de belangen van cliënt onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming.

HOOGLANDER

3. Woningbouw in nabijheid van het bedrijf - Geur

Clïënt heeft belang bij het niet dan wel gewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk om op zeer korte afstand van het bedrijf van cliënt woningbouw mogelijk te maken. Clïënt ondervindt daar hinder van en kan worden beperkt in zijn bedrijfsvoering.

Wat betreft het aspect geur concludeert het college dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de achtergrondbelasting geen beletsel is voor de realisatie van geurgevoelige objecten/woningen. De achtergrondbelasting in het plangebied zou volgens het college 1 à 2 ouE/m³ bedragen. Uit deze waarde valt volgens het college op te maken dat de voorgrondbelasting ook niet hoger zal zijn dan 3 ouE/m³. Hoe deze achtergrondbelasting tot stand komt, is onduidelijk. In de bijlagen bij dit ontwerpbestemmingsplan blijkt niet hoe de achtergrondbelasting is berekend. Zo is onduidelijk of u rekening hebt gehouden met de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt of dat u van de feitelijke situatie bent uitgegaan. Op grond van jurisprudentie¹ dient een beoordeling plaats te vinden aan de hand van een mogelijke toekomstige, planologisch toegestane, uitbreiding van het bedrijf. Het college heeft dan ook onvoldoende onderbouwd hoe zij tot een achtergrondbelasting van 1 à 2 ouE/m³ zou komen.

Gelet op de korte afstand en het niet onderbouwen van de voor- en achtergrondbelasting heeft het college onvoldoende onderbouwd dat sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4. Spuitzonering

Clïënt betoogt dat onvoldoende afstand wordt gehouden tussen de beoogde woningen en zijn agrarische percelen. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling wordt een afstand van 50 meter in het algemeen niet onredelijk geacht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Een kleinere afstand dan 50 meter kan echter onder omstandigheden voldoende zijn, zolang de afwijking goed is gemotiveerd. Tussen de agrarische bestemming en het bouwvlak zit geen afstand, omdat het bouwblok loopt tot aan de perceelsgrens. Ondanks dat binnen 50 meter mag worden gebouwd, is geen onderzoek gedaan naar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het perceel van cliënt en aanliggende percelen.

Bij de beoordeling van de vraag of (al dan niet) een spuitzone moet worden aangehouden, moet worden gekeken naar hetgeen planologisch maximaal is toegestaan. Clïënt zal dit verder toelichten.

¹ O.a. ABRvS 22 maart 2023, ECLI:NL:RVS:2023:1151, r.o. 10.2

HOOGLANDER

Op grond van het bestemmingsplan zijn de voor agrarisch aangewezen gronden volgens artikel 3 bestemd voor:

- A. grondgebonden veehouderij en akkerbouw, waarbij geldt dat bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- B. behoud, versterking en ontwikkeling van abiotische, landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- C. extensief dagrecreatief gebruik;
- D. kleinschalig kamperen;
- E. voet- en fietspaden;
- F. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'; tevens intensieve veehouderij;
- G. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', tevens Verkeer - Verblijfsgebied, zoals bedoeld in artikel 5;
- H. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging', tevens voor waterberging in de vorm van greppels, sloten of wadi's en voor groen in de vorm van een houtsingel;
- I. voorzieningen, zoals groen, water, waterberging en nutsvoorzieningen (met daarin begrepen nutsvoorzieningen ten behoeve van de in dit plan voorkomende woonbestemmingen);
- J. parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- K. het plaatsen van kunstobjecten.

(onderstropping; LP).

Zoals onder A is weergegeven, zijn de gronden bestemd voor akkerbouw. Een agrarische bestemming brengt met zich mee dat voor dit gebruik gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt.²

Onder artikel 1.8 wordt een agrarisch bedrijf als volgt gedefinieerd:

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;*
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;*
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;*

² ABRvS 17 november 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2560

HOOGLANDER

Kortom, de percelen van cliënten kunnen worden gebruikt voor agrarisch gebruik. Aan deze bestemming is inherent dat akkerbouw mag plaatsvinden. Akkerbouw, meer specifiek open teelt, laat toe dat gewasbeschermingsmiddelen gebruikt kunnen worden. Daar is door het college onterechte geen rekening mee gehouden.

4.12.3 Spuitzones

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Daarnaast wordt de contour van gevoelige bestemmingen (Woonbestemmingen) niet vergroot. Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

Cliënt verwijst naar een uitspraak van de Afdeling van 25 januari 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:245) waarin de volgende rechtsoverweging is opgenomen:

5.5. Vooropgesteld wordt dat het op de gronden waaraan ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" is toegekend, is toegestaan om verschillende vormen van agrarische bedrijvigheid te ontplooien. Zo is het, afgezien van de uitoefening van het agrarisch bedrijf mogelijk om ter plaatse een kwekerij, niet zijnde een boomkwekerij te exploiteren. Hieronder moet blijkens het bepaalde in artikel 1.65 worden mede worden verstaan het telen van houtige en niet-houtige siergewassen, fruitbomen en vaste planten. Gelet op deze definitieomschrijving acht de Afdeling het niet uitgesloten dat ter plaatse van de gronden van [appellant] gewassen kunnen worden geteeld of gekweekt waarbij gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Dat [appellant] een veehouderij heeft en op dit moment geen gewassen teelt waarbij gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen, is naar het oordeel van de Afdeling niet zonder meer doorslaggevend. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen is het uitsluitend ontbreken van concrete plannen voor een omzetting of beëindiging van een bestaand bedrijf niet voldoende om een uitzondering te maken op de hoofdregel dat van de maximale planologische mogelijkheden moet worden uitgegaan in het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 14 oktober 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2439, onder 82.3). Gezien de mogelijkheden die het ter plaatse geldende bestemmingsplan biedt, en de toelichting die [appellant] op zitting heeft gegeven, acht de Afdeling het niet zodanig onaannemelijk dat [appellant] op zijn gronden bedrijfsactiviteiten kan gaan ontplooien waarbij gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen, dat de raad geen rekening heeft hoeven houden met een dergelijke vorm van agrarisch gebruik. Hierbij betreft de Afdeling dat in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" geen beperking of een verbod is opgenomen om binnen een bepaalde afstand van woningen gebruik te maken van gewasbeschermingsmiddelen.

HOOGLANDER

Gelet op de bovengenoemde jurisprudentie heeft de raad zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat spuitzones geen belemmering vormen voor het plan. Binnen 50 meter van de agrarische bestemming wordt woningbouw mogelijk gemaakt. Daarbij had het college een locatie specifiek onderzoek aan ten grondslag moeten leggen nu open teelt rechtstreeks mogelijk is op basis van het bestemmingsplan. Aangezien er gevoelige functies worden opgericht binnen een afstand van 50 meter, zal in ieder geval onderbouwd moeten worden waarom sprake is van een goed woon- en leefklimaat binnen de afstand van 50 meter dan wel het plan zodanig moeten worden aangepast dat hiermee rekening wordt gehouden.

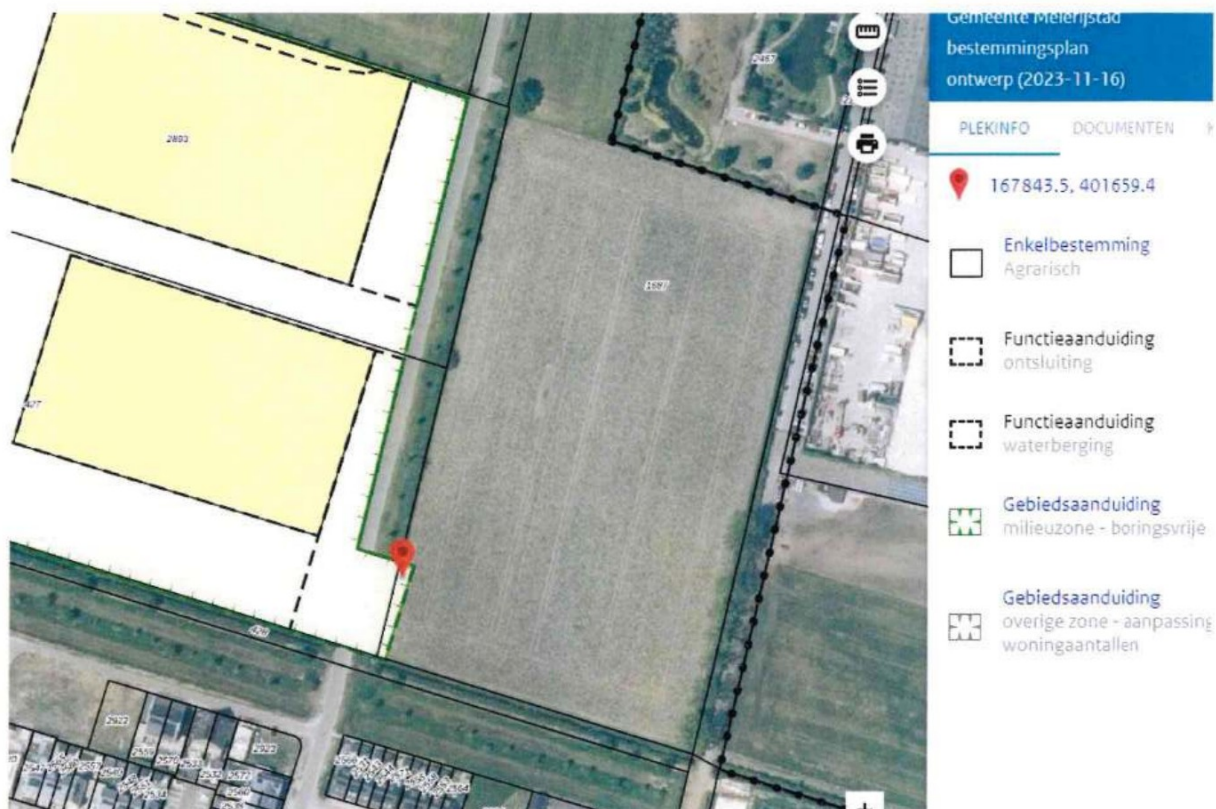
5. Onevenredige inbreuk op de privacy

Cliënt is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan een onevenredige inbreuk op de privacy maakt. Tot vlak aan de perceelsgrens van cliënten is de enkelbestemming woongebied erf gelegen. Deze bestemming maakt het mogelijk om erven, nutsvoorzieningen, tuinen, voet- en fietspaden, groen, water en waterberging te realiseren. Kortom, de maximale mogelijkheden uit het bestemmingsplan maken het mogelijk dat cliënt geconfronteerd kan worden met bezoekers die tot langs de perceelsgrens gaan wandelen of fietsen. Cliënt zal worden geconfronteerd met een aantasting van de privacy.

6. Ten onrechte wordt een deel van het perceel van cliënt betrokken in onderhavig bestemmingsplan.

Ten onrechte wordt een deel van het perceel van cliënt onderdeel van dit bestemmingsplan. Op onderstaande afbeelding is te zien dat een deel van het perceel onder dit bestemmingsplan komt te vallen.

HOOGLANDER



7. Verharding

Het college heeft onvoldoende onderzoek verricht naar de gevolgen voor de verharding en afwatering voor het perceel van cliënt. Als de waterhuishouding niet goed is geregeld, zal dit gevolgen hebben voor de percelen van client. In artikel 7.3 is wel bepaald dat gebruik van de gronden pas mogelijk is als is voldaan aan de voorwaarde dat er is voorzien in een waterberging met voldoende capaciteit en vervolgens is bepaald hoe die capaciteit moet worden bepaald maar onduidelijk is hoe het aantonen dient plaats te vinden nu er geen vergunningplicht aan gekoppeld is. Het planvoorschrift is rechtsonzeker omdat het voor een direct belanghebbende, zoals mijn cliënt, niet mogelijk is om handhaving van een planvoorschrift af te dwingen. Zo is onduidelijk of het "aantonen" leidt tot een appellabel besluit.

HOOGLANDER

Conclusie

Gelet op de zienswijzen van cliënt verzoek ik u om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, dan wel zodanig gewijzigd vast te stellen dat rekening is gehouden met vorenstaande standpunten van cliënt. Ik reken er op dat de zienswijzen c.q. standpunten van cliënt duidelijk is.

Mocht dat niet zo zijn, verzoek ik u dat schriftelijk kenbaar te maken. Cliënt is bereid een nadere toelichting op de zienswijze te geven.

Met vriendelijke groet,



advocaat

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen