Linssen cs ADVOCATEN

Linssen cs Advocaten
Willem II straat 29a
5038 BA Tilburg
Postbus 246
5000 AE Tilburg
T: 013 542 04 00
F: 013 543 04 08
www.linssen-advocaten.nl
linssen@linssen-advocaten.nl

mr. Th.J.H.M. Linssen
prof. mr. A.C. van Schaick
prof. mr. J.B.M. Vranken
mr. dr. J.M.M. Menu
mr. M.J.J.E. Stassen
mr. dr. J.J.J. de Rooij
mr. A.M. van Schaick
mr. R. Teerink
mr. W.P.N. Remie
mr. J.E.A.J.C. van de Laak
mr. T.C.J.A. van de Laak
mr. dr. N.E. Groeneveld-Tijssens
mr. M.I.J. Toonders
mr. M. Hofland
mr. E.H.E.J. Wijnen
mr. L.H.H. Verhoeven
mr. dr. J.J.A. Braspenning
mr. J.H.D. Elings
mr. C.A. Pietsch
mr. C.S. Hoitink

GEMEENTE EERSEL
29 APR. 2021
Afd. RV DBG.
Reg.nr.

21ik.0774

AANTEKENEN
Aan de raad van de gemeente Eersel
Postbus 12
5520 AA EERSEL

Per e-mail vooraf: gemeente@eersel.nl

Tilburg, 28 april 2021

Inzake : Mvw De Kempen / Eersel
Dossier : 632210176
Uw ref. : (Ontwerp)bestemmingsplan 'Koemeersdijk, tweede fase'

Geachte raad,

Tot mij wendde zich de besloten vennootschap Mestverwerking De Kempen B.V., gevestigd aan Den Bijert 1 te (5513 NM) Wintelre, ter zake het navolgende.

Tot en met 7 januari 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Koemeersdijk, tweede fase' ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging bestond de mogelijkheid om tegen het plan zienswijzen in te dienen. Cliënte heeft van deze mogelijkheid echter geen gebruik gemaakt.

Vanwege het feit dat het ontwerpbestemmingsplan 'Koemeersdijk, tweede fase' op dit moment nog niet is vastgesteld, wenst cliënte graag nog het navolgende onder uw aandacht te brengen. Daarbij vertrouwt cliënte erop dat onderhavig schrijven bij de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan 'Koemeersdijk, tweede fase' wordt betrokken, omdat cliënte anders genoodzaakt is tegen het vastgestelde bestemmingsplan in beroep te gaan. Als gevolg van vaste jurisprudentie (ABRvS 14 april 2021, nr. 201908374/1/R3) bestaat er thans immers een ruimere toegang tot de bestuursrechter bij omgevingsrechtelijke besluiten.

1. Inleiding

Cliënte is gevestigd aan Den Bijert 1 te Wintelre en richt zich voornamelijk op agrarische dienstverlening in de vorm van mestverwerking. In dat verband is

Linssen cs Advocaten verricht haar diensten uitsluitend onder toepasselijkheid van haar algemene voorwaarden, die op de achterzijde van deze brief staan afgedrukt.

ALGEMENE VOORWAARDEN

MAATSCHAP LINSSEN CS ADVOCATEN

Artikel 1: De maatschap

Linssen cs Advocaten is de handelsnaam van een maatschap die bestaat uit natuurlijke personen en besloten beroepsvennootschappen. De maatschap is ingeschreven in het handelsregister onder nr. 17274296.

Artikel 2: De toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden

1. Onze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten die u met ons sluit. Ze zijn ook van toepassing op uw aanvullende opdrachten of uw vervolgopdrachten.
2. Op deze algemene voorwaarden kunnen niet alleen wijzelf een beroep doen, maar ook de personen die wij betrekken bij de uitvoering van de overeenkomst die u met ons hebt gesloten. Ook vennoten, werknemers en medewerkers die niet meer voor ons werken, en hun erfgenamen, kunnen zich op deze algemene voorwaarden beroepen.

Artikel 3: Uw overeenkomst met Linssen cs Advocaten

1. Als u met ons een overeenkomst sluit, wordt u geacht deze overeenkomst uitsluitend te sluiten met Linssen cs Advocaten. Uw opdracht wordt geacht uitsluitend door Linssen cs Advocaten te zijn aanvaard. Deze regel geldt ook als het uw uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat de overeenkomst geheel of gedeeltelijk wordt uitgevoerd door een of meer bepaalde personen die aan ons kantoor zijn verbonden.
2. Wij sluiten de werking van de artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 Burgerlijk Wetboek uit.
3. Op alle overeenkomsten die u met ons sluit, is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 4: De uitvoering van uw opdracht

1. Wij voeren de overeenkomst die wij met u sluiten uitsluitend uit ten behoeve van u. Derden kunnen aan onze werkzaamheden geen rechten ontlenen. U vrijwaart Linssen cs Advocaten tegen vorderingen van derden die stellen dat zij direct of indirect schade hebben geleden door werkzaamheden die wij ten behoeve van u verrichten of hebben verricht.
2. Bij de uitvoering van uw opdracht laten wij ons leiden door uw belang. Daarbij nemen wij de geldende regelgeving in acht, waaronder de gedragsregels voor advocaten en de verordeningen en richtlijnen van de Nederlandse Orde van Advocaten.
3. Bij de uitvoering van uw opdracht handelen wij zoals u van een redelijk bekwaam en redelijk handelende advocaat mag verwachten. Wij spannen ons in om het resultaat te bereiken dat u voor ogen staat, maar garanderen niet dat dit resultaat daadwerkelijk wordt bereikt.

Artikel 5: Bewaring van stukken

Nadat wij onze werkzaamheden voor u hebben beëindigd, sluiten wij het dossier. Als u op dat moment niet iets anders met ons afspreekt en wij ook niet om andere redenen tot iets anders gehouden zijn, archiveren wij de stukken uit het dossier. U kunt deze stukken nog opvragen tot vijf jaar nadat wij onze werkzaamheden voor u hebben beëindigd. Na verloop van deze vijf jaar mogen wij de stukken vernietigen.

Artikel 6: Loon en verschotten

1. Omdat wij werkzaamheden voor u verrichten, hebben wij recht op loon. Dit loon wordt vermeerderd met zogenaamde 'verschotten' en met BTW.
2. Verschotten zijn enerzijds de te specificeren uitgaven, die wij ten behoeve van u doen, zoals griffierecht, deurwaarderskosten en reis- en verblijfkosten. Verschotten zijn anderzijds de niet te specificeren kantoorkosten, zoals porti, telefoon- en telefaxkosten, en kosten van fotokopieën. Deze kantoorkosten bepalen wij forfaitair op 6% van ons loon. Wij kunnen de verschotten periodiek en apart aan u in rekening brengen.
3. Tenzij u iets anders met ons hebt afgesproken, berekenen wij ons loon volgens het uurtarief dat wij op onze opdrachtbevestiging vermelden. Wij mogen het uurtarief dat u met ons bent overeengekomen ieder jaar op 1 januari aanpassen. Deze aanpassing vindt plaats op basis van de aanpassing van het maandprijsindexcijfer volgens de door het CBS gepubliceerde prijsindexcijfers CAO-lonen per uur inclusief bijzondere beloningen, categorie zakelijke dienstverlening, met dien verstande dat wij ons uurtarief op 1 januari altijd met 3% mogen verhogen.
4. Wij mogen u ons loon tussentijds in rekening brengen. Ook mogen wij u voorschotten in rekening brengen. Voorschotten verrekenen wij bij tussentijdse declaraties en bij de einddeclaratie.

Artikel 7: De betaling van onze facturen

1. Tenzij u iets anders met ons hebt afgesproken of wij iets anders op onze factuur aangeven, moet u al onze facturen binnen veertien dagen na de factuurdatum betalen. U mag niets van het factuurbedrag aftrekken of met het factuurbedrag verrekenen, en u mag uw betaling ook niet opschorten.
2. Als u onze factuur niet binnen de betalingstermijn voldoet, bent u van rechtswege in verzuim. U bent dan de wettelijke rente over het factuurbedrag verschuldigd. Wettelijke rente is de rente van de artikelen 6:119 e.v. Burgerlijk Wetboek.
3. Als u in verzuim bent, komen ook de kosten voor uw rekening die wij in en buiten rechte moeten maken om u tot nakoming van uw verplichtingen te bewegen.
4. Als u onze factuur niet of niet op tijd betaalt, kunnen wij een incassoprocedure starten voor de burgerlijke rechter of voor de Geschillencommissie Advocatuur.

Artikel 8: Onze aansprakelijkheid voor beroepsfouten

1. De aansprakelijkheid voor eventuele beroepsfouten van Linssen cs Advocaten, daaronder begrepen onze vennoten in persoon, onze werknemers en onze medewerkers, is steeds beperkt tot het bedrag dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering uitkeert, vermeerderd met het eigen risico dat wij onder die verzekering dragen. De inhoud en omvang van onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering overtreffen ruimschoots de eisen die de Nederlandse Orde van Advocaten stelt. Desgewenst ontvangt u van ons een extract van onze beroepsaansprakelijkheidspolis.
2. Als onze aansprakelijkheidsverzekeraar om welke reden dan ook geen uitkering doet, is onze aansprakelijkheid beperkt tot driemaal het loon dat wij in de desbetreffende zaak in rekening hebben gebracht in het jaar waarin wij de beroepsfout hebben gemaakt.

Artikel 9: Klachten

1. Op onze overeenkomst is de kantoorklachtenregeling van Linssen c.s. Advocaten van toepassing, die u vindt op onze website en waarvan u op verzoek een exemplaar ontvangt. Wij nemen ook deel aan de Klachten- en Geschillenregeling Advocatuur. Als u met ons een overeenkomst sluit, aanvaardt u ook de toepasselijkheid van deze regeling.
2. Als u een klacht hebt over ons werk of onze declaratie, moet u deze voorleggen aan ons, en wel binnen twee maanden na de dag waarop u kennisnam of redelijkerwijs had kunnen kennisnemen van het handelen of nalaten dat aanleiding was voor uw klacht. Als u tijdig klaagt, zullen wij uw klacht behandelen volgens ons kantoorklachtenreglement.
3. Als wij uw klacht niet of niet naar uw tevredenheid oplossen, dan kunt u uw klacht tot uiterlijk twaalf maanden na onze schriftelijke reactie indienen bij de Geschillencommissie Advocatuur, Postbus 90600, 2509 LP Den Haag (tel: 070-3105310). De geschillencommissie is ook bevoegd te oordelen over schadeclaims tot een bedrag van maximaal € 10.000,00.
4. Nadat twaalf maanden na onze schriftelijke reactie op uw klacht zijn verstreken, vervalt de mogelijkheid om nog een klacht bij de Geschillencommissie Advocatuur in te dienen.
5. De Geschillencommissie Advocatuur behandelt de zaak volgens het Reglement Geschillencommissie Advocatuur, zoals dat geldt op het moment waarop u de klacht bij de geschillencommissie indient. U kunt dit reglement bij de geschillencommissie opvragen.
6. De Geschillencommissie Advocatuur oordeelt met uitsluiting van de rechter die volgens de wet bevoegd zou zijn om kennis te nemen van het geschil dat u met ons hebt. Als u uw opdracht in een zakelijke hoedanigheid aan ons hebt gegeven, voorziet het Reglement Geschillencommissie Advocatuur in arbitrage. Als u een particuliere cliënt bent, hebt u het recht om binnen één maand nadat wij ons schriftelijk op de onbevoegdheid van de burgerlijke rechter hebben beroepen, schriftelijk aan ons te laten weten dat u kiest voor beslechting van het geschil door de burgerlijke rechter. Als u dat niet doet, dan voorziet het Reglement Geschillencommissie Advocatuur in een bindend advies. Als u een particuliere cliënt bent en wij een vordering op u incasseren, zal alleen sprake zijn van een bindend advies als u het nog openstaande bedrag onder de Geschillencommissie stort. Doet u dat niet, dan is op de incasso arbitrage van toepassing.
7. Tegen de uitspraak van de Geschillencommissie Advocatuur is geen hoger beroep mogelijk.

Artikel 10: De bevoegde rechter in Civiele procedures

Als u de overeenkomst met ons bent aangegaan in een zakelijke hoedaningheid en wij een civielrechtelijke procedure tegen u aanhangig willen maken op grond dat u uw verplichtingen uit onze overeenkomst niet of niet goed bent nagekomen, is - naast de rechter die door de wet als bevoegde rechter wordt aangewezen - de kantonrechter te Tilburg bevoegd als onze vordering een geldvordering betreft van ten hoogste € 25.000,00 en de rechtbank Zeeland-West-Brabant bevoegd als het een andere vordering betreft.

haar bedrijfsvoering relevant voor de te realiseren woningbouw binnen het bestemmingsplan 'Koemeersdijk, tweede fase'. Dit bestemmingsplan voorziet namelijk in de bouw van in totaal 35 woningen verspreid over een tweetal deelgebieden. Omgekeerd is de beoogde woningbouw op korte afstand (ongeveer 80 meter) van de locatie van cliënte relevant voor de huidige en toekomstige bedrijfs- en ontwikkelmogelijkheden. Woningbouw heeft invloed op de beschikbare milieugebruiksruimte.

Cliënte is van oordeel dat in het ontwerpbestemmingsplan niet, dan wel onvoldoende, dan wel niet volledig juist, rekening is gehouden met haar bedrijfsvoering en vooral ook met haar huidige en toekomstige exploitatie en bedrijfs- en ontwikkelmogelijkheden. Cliënte wil voorkomen dat het bedrijf als gevolg van de woningbouw te maken krijgt met mogelijke belemmeringen van de bedrijfsvoering. Daarmee hangt samen dat cliënte wil benadrukken dat een goed woon- en leefklimaat op de woningbouwlocatie niet is verzekerd.

In het navolgende zal hierop nader worden ingegaan.

2. Geur

In de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan 'Koemeersdijk, tweede fase', is aangegeven dat met de vigerende omgevingsvergunning van cliënte sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorgenomen woningbouw. Cliënte acht dit standpunt opmerkelijk en is van mening dat onvoldoende is onderzocht of met de huidige normen ook daadwerkelijk sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dat laatste is immers de doelstelling van een goede ruimtelijke ordening.

2.1. Geuronderzoek

Allereerst zij opgemerkt dat enkel in paragraaf 4.2 (bladzijde 40 en 41) van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan 'Koemeersdijk, tweede fase' wordt ingegaan op de aanwezigheid van het bedrijf van cliënte in combinatie met een goed woon- en leefklimaat. In tegenstelling tot de achtergrondgeurbelasting van omliggende veehouderijen is op geen enkele wijze voorzien in een rapportage aangaande geurberekeningen, waaruit blijkt dat een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd vanuit de omliggende niet veehouderijbedrijven. Naar het oordeel van cliënte kan niet enkel aan de hand van hetgeen in de toelichting staat beschreven worden geconcludeerd dat er met de vigerende omgevingsvergunning van cliënte sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorgenomen woningbouw aan de Koemeersdijk.

In de toelichting wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) van 25 april 2012 dat betrekking heeft op het bestemmingsplan 'Koemeersdijk'. Om reden dat de Afdeling destijds zou hebben geoordeeld dat het bedrijf van cliënte niet verder zal worden beperkt als gevolg van de (dichterbij) aanwezige woningen in de nabije omgeving, is de ligging van het bedrijf voor onderhavige woningbouw

geen obstakel. Van belang daarbij is dat echter geen rekening wordt gehouden met het feit dat cliënte op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Koemeersdijk' maar 25.000 m³ mest verwerkte. Cliënte is dan ook van oordeel dat deze vergelijking niet kan worden gemaakt, omdat thans jaarlijks 100.000 m³ mest wordt verwerkt. Dat betreft 75.000 m³ mest meer!

Zoals destijds ook voor het bestemmingsplan 'Koemeersdijk' door de SRE Milieudienst een onderzoek is verricht naar de milieuhinder van omliggende bedrijven van het woningbouwplan, had ook nu een dergelijk onderzoek moeten plaatsvinden. Te meer, omdat de beoogde woningbouw dat middels onderhavig bestemmingsplan planologisch wordt mogelijk gemaakt, nog dichterbij de locatie van cliënte zal worden gerealiseerd. Opmerkelijk is dan ook dat wordt gezegd dat de vigerende omgevingsvergunning van cliënte van 2 december 2013 niet beperkend is voor de uitbreidingswijk aan de Koemeersdijk. Cliënte is van mening dat dit niet ter zake doet, omdat thans sprake is van een nieuw woningbouwproject dat wederom afzonderlijk getoetst dient te worden.

Middels nader geuronderzoek had ook aangetoond moeten worden dat wordt voldaan aan de Beleidsregel 'Industriële geur Noord-Brabant 2018'. Deze beleidsregel is een invulling van de zogenaamde 'omgekeerde werking', waarmee voor onderhavig bestemmingsplan de aan te houden afstand tot een geurbron uit de milieuregelgeving kan worden afgeleid. Onterecht is in onderhavig bestemmingsplan geen rekening gehouden met de inhoud van deze provinciale beleidsregel.

Het voorgaande in acht genomen, merk ik voorts op dat zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting in onderhavige bestemmingsplan niet nader is onderzocht. Dit betekent derhalve dat vooralsnog ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd.

Cliënte wenst te voorkomen dat geen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Dat is niet in het belang van de toekomstige bewoners en niet in het belang van haar bedrijfsvoering. Cliënte is het cruciale bedrijf in de omgeving als het gaat om mogelijke geurhinder. Naar het oordeel van cliënte kan reeds om voornoemde redenen het bestemmingsplan geen stand houden. Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar het aspect geur in de omgeving en de belangen van onder meer cliënte zijn onvoldoende in de besluitvorming betrokken. Het is niet uitgesloten dat geen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Derhalve is dan ook sprake van strijd met artikel 3:2 jo 3:4 jo 3:46 Awb.

2.2. Bedrijven en milieuzonering

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Van belang is dan ook dat bij nieuwe ontwikke-

lingen voldoende afstand in acht wordt genomen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies.

Uit tabel 5 in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan 'Koemeersdijk, tweede fase' volgt dat ten aanzien van de bedrijvigheid aan Den Bijert 1 niet wordt voldaan aan de gestelde richtafstand met betrekking tot het aspect geur. Ook op grond hiervan kunnen vraagtekens worden geplaatst bij de vraag of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voorts komt daar nog bij dat het criterium is dat een goed woon- en leefklimaat moet zijn gegarandeerd. Daarbij doet in zoverre niet ter zake dat een eventuele uitbreiding van het bedrijf van cliënte reeds is afgesloten of bemoeilijkt, doordat het bedrijf wordt belemmerd door huidige woningen in de omgeving. Dat op die woningen mogelijk al sprake is van een niet of onvoldoende goed woon- en leefklimaat, doet niets af aan het feit dat dan ook op de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat verzekerd moet zijn. Dit geldt voor de situatie waarbij het bedrijf van cliënte in de huidige toestand wordt geëxploiteerd, maar ook wanneer het bedrijf zou worden gewijzigd c.q. uitgebreid. Dit nagelaten het feit dat de direct omliggende woningen als "gemengd" worden aangemerkt en de nieuwbouw als "wonen", omdat dit een uitbreiding van de bebouwde kom wordt en daarmee een andere geurbescherming krijgt.

Naar het oordeel van cliënte is het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende zorgvuldig voorbereid, onvoldoende zijn belangen en de belangen van de toekomstige bewoners betrokken in het plan en er is voorts niet, dan wel onvoldoende, gemotiveerd dat sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Het voorgaande in acht genomen, concludeert cliënte dat het ontwerpbestemmingsplan in de huidige vorm niet kan worden vastgesteld.

3. Belemmering bedrijfsvoering cliënte

In het voorgaande is al diverse keren aan de orde gekomen dat cliënte vreest voor belemmering van zijn huidige én toekomstige bedrijfsvoering indien de beoogde woningbouw op zo'n korte afstand tot zijn bedrijfsactiviteiten wordt gerealiseerd. Cliënte is van oordeel dat vast moet komen te staan of de huidige, maar ook de toekomstige, bedrijfsvoering al dan niet wordt belemmerd.

Gelet op het feit dat de vergunning van cliënte hem niet in alle gevallen beschermt tegen belemmeringen van haar bedrijfsvoering, is het van belang dat in ieder geval het (ontwerp)bestemmingsplan voldoende waarborgen biedt. Daarbij is het essentieel dat dergelijke problemen en spanningen tussen bedrijven en burgers enkel kunnen worden voorkomen door woningen op een beperkte afstand niet toe te staan. Indien ze wel worden toegestaan, moet in ieder geval op deugdelijke wijze worden onderzocht en gemotiveerd dat overlast zich tot een minimum beperkt. Thans is van dergelijk onderzoek, een dergelijke beoordeling en motivering geen sprake waardoor het bestemmingsplan in strijd is met artikel 3:2 jo. 3:4 jo. 3:46 Awb.

Conclusie

Gelet op vorenstaande, verzoekt cliënte u het bestemmingsplan 'Koemeersdijk, tweede fase' aangevuld met een geuronderzoek vast te stellen dan wel, indien dit niet mogelijk blijkt, in overleg te treden om gezamenlijk tot een oplossing te komen.

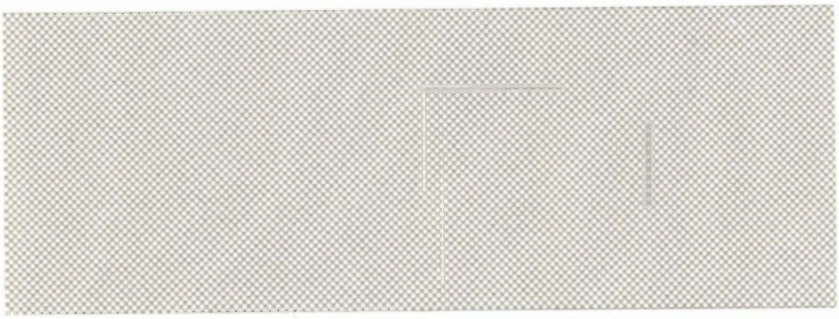
Ik verblijf,

[redacted]

5000 AE Tilburg

Port Payé
Pays-Bas

postnl



Post op rekening

R NL Aangetekend G-A-1

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

postnl

3SRRC04312979