Nota zienswijze
Ontwerpbestemmingsplan Kapel-Avezaath, Burensewal 1 en 3

Datum raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 25 april 2023

Inhoud

1. Inleiding

2. Zienswijzen
Beantwoording zienswijze

3. Bijlagen

1 Inleiding

Op 17 januari 2023 heeft het college van B&W besloten om het ontwerpbestemmingsplan ‘Kapel-Avezaath, Burensewal 1 en 3’ in procedure te brengen. Dit bestemmingsplan geeft de gronden van de voormalige intensieve veehouderij aan de Burensewal 1 en 3 een passende agrarische bestemming voor het telen van gewassen of het weiden van vee. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere burgerwoning.

Procedure
In de periode van 25 januari 2023 tot en met 7 maart 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan ‘Kapel-Avezaath, Burensewal 1 en 3’ met identificatienummer NL.IMRO.0214.KAPBurensewal1en3-BON1, ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om hier opmerkingen over kenbaar te maken bij de gemeenteraad.

Zienswijzen en beantwoording
In de genoemde periode zijn er in totaal twee reacties binnengekomen en deze zijn ontvankelijk. Deze nota bevat de beantwoording hiervan. De zienswijzen zijn als bijlage (geanonimiseerd) bijgevoegd.

2 Zienswijzen

De zienswijze die zijn ingediend hebben we in dit hoofdstuk samengevat en van een reactie voorzien.

Zienswijze 1
Ontvangen: 7 maart 2023

Samenvatting
1. De stichting Animal Rights deelt de mening dat de herbouw van een intensieve varkenshouderij op deze locatie niet gewenst is. Voorliggende zienswijze geldt dan ook uitsluitend als steunbetuiging om in het besluit te volharden. De stichting geeft in de zienswijze nog (aanvullende) informatie ter ondersteuning van het ontwerpbesluit.
De provincie Flevoland heeft hetzelfde bedrijf een aangevraagde omgevingsvergunning geweigerd, alsmede de reeds verleende omgevingsvergunningen ingetrokken, op grond van de resultaten uit onderzoek in het kader van de Wet Bibob. Uit de verkregen (vertrouwelijke) informatie zou zijn gebleken dat een ernstig gevaar bestaat dat deze vergunningen mede zullen worden gebruikt om strafbare feiten te plegen.
Er is geen reden aan te nemen dat eventuele strafbare feiten niet ook zullen worden begaan wanneer de voorliggende bestemmingsplan wijziging niet doorgaat en de Knorhof zijn gewenste doorstart zou kunnen maken. Wij achten deze voorliggende wijziging dan ook een zeer effectieve preventieve stap.

Verder onderschrijft de stichting voorliggende wijziging, waarmee intensieve veehouderij op deze locatie onmogelijk wordt gemaakt, in het licht van het belang voor de fysieke leefomgeving en milieu dat hiermee wordt gediend, een belang dat wij met onze stichting mede behartigen. Ruimte moet worden geboden aan de natuur en in het wild levende dieren die daarvan afhankelijk zijn, niet aan een dier onterende 'varkensfabriek' die ook nog eens zeer milieu vervuilend is en niet langer te verantwoorden is binnen de huidige stikstof crisis.
De stichting verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan te bekrachtigen in het definitieve besluit.

Reactie
In het kader van dit bestemmingsplan is geen Bibob onderzoek gedaan. De wet Bibob geeft een bestuursorgaan de bevoegdheid een aangevraagde beschikking te weigeren dan wel een gegeven beschikking in te trekken indien ernstig gevaar bestaat dat de beschikking mede zal worden gebruikt om:

a. uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, of
b. strafbare feiten te plegen.

Het vaststellen van een bestemmingsplan betreft niet het verlenen van een beschikking en is een andersoortige bevoegdheid waarop de wet Bibob niet van toepassing is. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan speelt de wet Bibob geen rol en wordt het besluit van de gemeenteraad uitsluitend genomen op gronden van een goede ruimtelijke ordening.
Voor het overige wordt de zienswijze voor kennisgeving aangenomen en geeft deze geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 2
Ontvangen: 7 maart 2023

Samenvatting
Indiener van zienswijze geeft aan dat het de bedoeling is dat het varkensfokbedrijf wordt herbouwd. De aanvraag omgevingsvergunning voor herbouw is buiten behandeling gesteld door Gedeputeerde Staten van Gelderland. Tegen dit besluit is beroep aangetekend bij de rechtbank.
Het beleid van de gemeente was gericht op het ter plaatse toelaten van een intensieve veehouderij. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied, eerste herziening’ stond de herbouw van een intensieve

veehouderij toe, zowel op grond van artikel 4 als artikel 31. Een ingrijpende beleidswijziging vereist een zware motivering.
Herbouw van de veehouderij is op grond van het bestemmingsplan ‘Kapel-Avezaath, Burensewal 1 en 3’ niet meer mogelijk. Geen rekening wordt gehouden met het feit dat de aangevraagde omgevingsvergunning alsnog verleend kan worden.
Doordat de intensieve veehouderij niet herbouwd kan worden lijdt indiener van zienswijze financiële schade. Hiervoor wordt geen financiële compensatie geboden. Wegbestemmen zonder het gelijktijdig aanbieden van (financiële)compensatie is rechtens niet toegestaan.

De naam van het bestemmingsplan is niet juist. Burensewal 1 is het naastgelegen bedrijf.
Door het wegbestemmen van het bedrijf wordt geen milieuruimte gecreëerd voor de bouw van woningen in Erichem omdat de naastgelegen geitenhouderij blijft bestaan en treedt geen verbetering van het woon- en leefklimaat op.
Het getuigt van willekeur dat juist deze intensieve veehouderij wordt wegbestemd. Er is een ongelijke behandeling ten opzichte van andere veehouderijen die kunnen blijven voortbestaan.
Enkel de belemmering van woningbouw kan het wegbestemmen van een intensieve veehouderij niet rechtvaardigen. Bestaande rechten kunnen niet zomaar worden afgenomen.
Het is niet toegestaan vanwege dierenwelzijn een intensieve veehouderij weg te bestemmen. De kans op brandgevaar vanwege luchtwassers kan evenmin een argument zijn voor het wegbestemmen.
Provincie en gemeente misbruiken de vergunning- en bestemmingsplanprocedure voor het tegenwerken van uitoefenen van geldende rechten door indiener van zienswijze.

Voor de woning kan geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd vanwege de naastgelegen veehouderij. De woonbestemming kan niet worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie
Het voorbereidingsbesluit voor het plangebied is op 14 februari 2022 bekendgemaakt en in werking getreden. Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 25 januari 2023 ter inzage. Het besluit tot buiten behandeling stellen van de aanvraag omgevingsvergunning, ingediend op 18 juli 2019, is gedateerd 8 februari 2022.
De aanvraag omgevingsvergunning werd buiten behandeling gesteld omdat deze onvolledig was. Tegen dit besluit is bezwaar gemaakt. Het bezwaar heeft aanleiding gegeven een aanvullende termijn te gunnen voor het verstrekken van ontbrekende gegevens. Bij brief van 24 juni 2022 is een termijn van drie weken gegeven om de aanvraag omgevingsvergunning alsnog aan te vullen. Binnen deze termijn is het niet tot een volledige aanvraag gekomen en op 8 november 2022 is het bezwaar slechts gedeeltelijk gegrond verklaard maar het besluit de aanvraag omgevingsvergunning buiten behandeling te stellen is in stand gebleven. Tegen dit besluit is beroep aangetekend bij de rechtbank.

Toen het bestemmingsplan ter inzage werd gelegd was het besluit tot buiten behandeling stellen van de omgevingsvergunning al genomen en bestond daarom geen mogelijkheid meer tot herbouw van de varkensfokkerij onder het overgangsrecht.
Nu sinds 27 juli 2017 het bedrijf niet herbouwd is en de vergunningaanvraag daartoe gestrand is kan de gemeenteraad in redelijkheid de afweging maken in het belang van een goede ruimtelijke ordening de bestemming te beperken tot agrarisch gebruik zonder intensieve veehouderij.

Motivering
Terecht merkt indiener van zienswijze op dat een zware motivatie nodig is om de wijziging van de bestemming te rechtvaardigen.
De Omgevingsvisie die op 14 juni 2022 is vastgesteld geeft een beleidsmatige basis voor de bestemmingswijziging. In de Omgevingsvisie wordt ingezet op een verbetering van de omgevingskwaliteit, meer (groene) ruimte voor het landschap, een aangenamer woon- en leefklimaat, minder overlast en gezondheidsrisico's vanwege geurbelasting en meer mogelijkheden voor de realisatie van woningbouw.
De algemene beleidsdoelstellingen ten aanzien van verbetering van milieu en gezondheid en realisatie van woningbouw sluiten aan op het voornemen de herbouw van de intensieve veehouderij niet meer mogelijk te maken. Het gaat hier om een unieke situatie, aangezien het huidige agrarisch

bedrijf in 2017 door de brand grotendeels is verwoest. Van willekeur of een ongelijke behandeling ten opzichte van andere intensieve veehouderijen is geen sprake omdat het hier gaat om een bedrijf dat sinds juli 2017 feitelijk niet meer bestaat. Die situatie doet zich nergens anders voor in de gemeente. Nu ruim vijf jaar na tenietgaan van het bedrijf geen herbouw heeft plaatsgevonden en daarvoor ook geen omgevingsvergunning is verleend komt de raad tot de afweging dat het maatschappelijk belang van een goede ruimtelijke ordening, landschappelijke kwaliteiten, een gezonde leefomgeving en de realisatie van woningen in Erichem in dit geval zwaarder wegen dan het individuele belang van herbouw van de veehouderij.

Terzijde wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' inmiddels 10 jaar oud is. Het is niet ongebruikelijk om een plan na 10 jaar te actualiseren. Ook mag daarbij op basis van (nieuwe) feiten en omstandigheden en ontwikkelingen een andere ruimtelijke afweging gemaakt worden.

Omgevingsvergunning
Het is niet uitgesloten dat het beroep bij de rechtbank tegen het buiten behandeling stellen van de omgevingsvergunning leidt tot een uitspraak waarbij het besluit tot het buiten behandeling stellen van de aanvraag omgevingsvergunning vernietigd wordt. In dat geval zal de aanvraag alsnog in behandeling moeten worden genomen. Niet zeker is of dit ook tot een verlening van de vergunning leidt. Naast een inhoudelijk toetsing zal een Bibob toets plaatsvinden. Gesteld dat een vergunning wordt verleend dan is herbouw van de varkenshouderij mogelijk. Echter voor exploitatie van het bedrijf zal ook een Milieuvergunning en Natuurbeschermingswet vergunning nodig zijn. Onzeker is of deze vergunningen tevens worden verleend.
Wij menen dat in deze unieke situatie, mede gelet op het voorzorgsbeginsel, in redelijkheid niet meer belang hoeft te worden gehecht aan de onzekere uitkomst van de diverse vergunningprocedures, dan aan het ‘vergroenen’ van het landschap, verbeteren van het woon- en leefklimaat, reduceren van overlast en gezondheidsrisico’s en het creëren van mogelijkheden van woningbouw in Erichem.
In het, ons inziens zeer onwaarschijnlijke geval dat het bedrijf rechtens weer kan worden herbouwd en in exploitatie kan worden genomen zal de raad zich beraden over een passende bestemming.

Financiële compensatie
Ter plaatse is feitelijk geen varkenshouderij aanwezig. Dit betekent dat dit bestemmingsplan meer recht doet aan de feitelijke situatie dan het nu geldende plan. De raad is bevoegd ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een passende bestemming aan gronden te geven zonder directe financiële compensatie te bieden. Voor zover het besluit financieel nadeel oplevert kan degene die nadeel heeft een verzoek tot planschade indienen. Als schade wordt vastgesteld geeft de gemeente een tegemoetkoming aan aanvrager. De hoogte van de planschade wordt door een onafhankelijk commissie bepaald nadat een verzoek tot planschade is ingediend.
Het risico van planschade wordt expliciet opgenomen in de actualisatie van het risicomanagement en structurele weerstandsvermogen behorend bij de begroting. Daarmee zorgen we dat het plan financieel uitvoerbaar is als tot uitkering van planschade moet worden overgegaan.

Naamgeving
De gemeente gaat uit van de adressen zoals die in de Basis Administratie Gebouwen (BAG) zijn opgenomen. De bestaande agrarische schuur van de varkenshouderij binnen het plangebied gelegen op perceel kadastrale gemeente Buren, sectie P nummer 549 heeft het adres Burensewal 1. De voormalige bedrijfswoning op perceel kadastrale gemeente Buren, sectie P, nummer 343 heeft het adres Burensewal 3. De geitenhouderij die direct ten oosten van het plangebied ligt heeft het adres Burensewal 1a.

Woon- en leefklimaat
Uit de Memo geurberekeningen en stikstofberekening met betrekking tot de varkenshouderij gevestigd aan de Burensewal 3 te Kapel-Avezaath (zaaknr. ODR2109787) blijkt dat de varkenshouderij

belemmerend is voor woningbouw bij Erichem. Het bedrijf aan de Burensewal is sterk bepalend voor de geurbelasting in de omgeving. Dit geldt zowel voor de voorgrondbelasting (individuele bijdrage van het bedrijf) als de achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting van veehouderijen in de omgeving). Indien dit bedrijf zou verdwijnen is dat voor de geurbelasting en het woon- en leefklimaat in de omgeving duidelijk positief.
Wat betreft de voorgrondbelasting wordt de woningbouwlocatie aan de Mierlingsestraat beperkt. Daar is sprake van een overschrijding van de geurnorm. Het verdwijnen van het bedrijf aan de Burensewal 3 betekent dat er geen sprake meer is van deze normoverschrijding en dat er vanuit geur geen beperking meer is.
Wat betreft de achtergrondbelasting valt op dat de bijdrage van de Burensewal 3 hier groot is, merendeel van de geurbelasting wordt door dit bedrijf verklaard. Indien dit bedrijf zou verdwijnen dan verandert de kwaliteit van het leefklimaat bij de woningbouwlocatie in Erichem van ‘matig’ naar ‘goed’ en ‘zeer goed’.

Daarnaast is met het gegeven dat de naastgelegen geitenhouderij nog wel planologisch toegestaan is, niet gezegd dat er geen verbetering van het woon-en leefklimaat optreedt. Ons inziens is elke vermindering (van stankhinder) waardevol en draagt bij aan verbetering van het woon- en leefklimaat.

Bedrijfswoning
Voor de bestaande bedrijfswoning blijft de woonfunctie behouden. Het wordt een reguliere burgerwoning. Ook de bedrijfswoning was al een geurgevoelig object ten opzichte van bedrijven van derden. Voor geurgevoelige objecten die onderdeel zijn van een veehouderij gelden op basis van de Wgv uitsluitend de minimaal aan te houden afstanden en niet de waarde voor de geurbelasting. De wettelijke vaste afstanden van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten (zoals reguliere woningen) gelegen in de bebouwde kom en 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in het buitengebied gelden. De geitenhouderij gelegen aan de Burensewal 1A ligt op circa 100 m afstand van de bestaande woning en daarmee buiten de zone van 50 m.
Daarom kan een reguliere woonbestemming voor de Burensewal 3 worden opgenomen.

Dierenwelzijn en luchtwassers
Dierenwelzijn en de brandveiligheid zijn belangrijke maatschappelijke thema’s maar vormen geen grondslag voor het wijzigen van de bestemming. De afweging tot wijziging van de bestemming wordt ingegeven door ruimtelijk relevante argumenten:

- Milieuaspecten: geur-, fijnstof- en stikstof
- Woon- en leefklimaat
- Kwaliteiten nationaal landschap
- Woningbouw

Dat het bedrijf niet circulair is vormt een oorzaak voor de negatieve milieueffecten op de omgeving die een aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg hebben en woningbouw belemmeren.

De toelichting wordt aangepast en de passage over dierenwelzijn in paragraaf 1.2 van de Toelichting wordt verwijderd.

3 BIJLAGEN

Zienswijze 1:

Aan:
Gemeente Buren
T.a.v. het college van Burgemeester en Wethouders
gemeente@buren.nl
Datum: 7 maart 2023
Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Kapel-Avezaath, Burensewal 1 en 3
Kenmerk: NL.IMRO.0214.KAPBurensewal1en3-BON1
Geacht college,
De stichting Animal Rights is bekend geworden met het ontwerpbestemmingsplan dat u op 24-01-2023 ter inzage heeft gelegd. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat u voornemens bent om:
1. De gronden van de voormalige intensieve veehouderij aan de Burensewal 1 en 3 een passende agrarische bestemming voor het telen van gewassen of het weiden van vee te geven.
2. De bedrijfswoning om te zetten naar een reguliere burgerwoning.
ZIENSWIJZE
1. De stichting stelt voorop geen bezwaren te hebben tegen de inhoud van voornoemd ontwerpbestemmingsplan. Wij delen de mening dat de herbouw van een intensieve varkenshouderij op deze locatie niet gewenst is. Voorliggende zienswijze geldt dan ook uitsluitend als steunbetuiging aan uw college om in het besluit te volharden.
2. Bovendien geeft de stichting in deze zienswijze nog (aanvullende) informatie ter ondersteuning van het ontwerpbesluit. De stichting licht dit als volgt toe.
3. De provincie Flevoland heeft hetzelfde bedrijf een aangevraagde omgevingsvergunning geweigerd, alsmede de reeds verleende omgevingsvergunningen ingetrokken, op grond van de resultaten uit onderzoek in het kader van de Wet Bibob. Uit de verkregen (vertrouwelijke) informatie zou zijn gebleken dat een ernstig gevaar bestaat dat deze vergunningen mede zullen worden gebruikt om strafbare feiten te plegen.
Er is geen reden aan te nemen dat eventuele strafbare feiten niet ook zullen worden begaan wanneer de voorliggende bestemmingsplan wijziging niet doorgaat en de Knofhof zijn gewenste doorstart zou kunnen maken. Wij achten deze voorliggende wijziging dan ook een zeer effectieve preventieve stap.
4. Verder onderschrijven wij voorliggende wijziging, waarmee intensieve veehouderij op deze locatie onmogelijk wordt gemaakt, in het licht van het belang voor de fysieke leefomgeving en milieu dat hiermee wordt gediend, een belang dat wij met onze stichting mede behartigen. Ruimte moet worden geboden aan de natuur en in het wilde levende dieren die daarvan afhankelijk zijn, niet aan een dier onterende 'varkensfabriek' die ook nog eens zeer milieu vervuilend is en niet langer te verantwoorden is binnen de huidige stikstof crisis.
Conclusie en verzoek
Gelet op het voorgaande verzoekt de stichting u om het ontwerpbestemmingsplan te bekrachtigen in het definitieve besluit en de stichting een afschrift te sturen van het definitieve besluit wanneer deze is genomen en ons op de hoogte te houden van verdere procedures.
Hoogachtend,
Susan Hartland
Directeur Stichting Animal Rights

Zienswijze 2:

Geachte raad,
Tot mij wendde zich de besloten vennootschap Sebava B.V., gevestigd te (4268 GJ) Meeuwen aan de Dorpstraat 34, te dezer zake domicilie kiezende te Middelharnis aan de Oostelijke Achterweg no. 82, ten kantore van mr. J. van Groningen, advocaat.
Tot en met 7 maart 2023 ligt het ontwerpbestemmingsplan "Kapel-Avezaath, Burensewal 1 en 3" ter inzage en kunnen daartegen zienswijzen worden ingediend. Middels deze brief maakt cliënte van de geboden gelegenheid gebruik.
Het plangebied omvat uitsluitend de locatie van cliënte waar tot het tenietgaan vanwege brand in 2017 een in exploitatie zijnd varkensfokbedrijf aanwezig was. Het is nog onverkort de bedoeling dat het varkensfokbedrijf wordt herbouwd. Tijdig, dat wil zeggen binnen twee jaar na het tenietgaan van de stallen en bijbehorende voorzieningen, is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend.
De afhandeling van de aanvraag is moeizaam verlopen. Jaren is er discussie geweest over wat in de aanvraag dient te worden opgenomen voor bebouwing en of deze wel of niet onder het bouwovergangsrecht kon worden afgehandeld. Vanwege de omvang van de inrichting zijn gedeputeerde staten van Gelderland (hierna: GS) bevoegd gezag, ook voor bouwen. De aanvraag is uiteindelijk buiten behandeling gelaten. Het advies van de bezwaarcommissie is niet opgevolgd door GS. Tegen het besluit op bezwaar is beroep ingediend bij de rechtbank Gelderland (hierna: de rechtbank). Een afschrift van het (aanvullend) beroepschrift treft u als bijlage aan (productie 1).
Uit paragraaf 1.1. Aanleiding van de toelichting bij het bestemmingsplan volgt dat zowel de gemeente als de provincie inmiddels van mening zijn dat de herbouw van een intensieve veehouderij op deze locatie niet meer gewenst is. Gesteld wordt zelfs dat GS voornemens zijn de vigerende omgevingsvergunning voor de activiteit milieu in te trekken. Vandaag bereikte mij het ontwerpintrekkingsbesluit.
In het bestemmingsplan "Buitengebied Buren" is aan de grond de bestemming "Agrarisch - Komgebied" alsmede de bestemming "Agrarisch - niet grondgebonden" met de aanduidingen 'bijbehorend bouwvlak' en 'veehouderij' toegekend
Voorts is in artikel 65 met betrekking tot bouwen na een calamiteit het volgende bepaald:
"1. Een bestaand bouwwerk dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ok naar de aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:
(...)
b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen, die ter plaatse bij het plan - behoudens dit artikellid - zijn bepaald tenzij herbouw daardoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
In het opvolgende bestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening" is aan de grond de bestemming "Agrarisch - Niet grondgebonden" met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' toegekend.
Ook in dit bestemmingsplan is voor het bouwen na een calamiteit overgangsrecht opgenomen. Artikel 31, lid 31.1.1, aanhef en sub b, van de planregels luidt:
"31.1.1 Algemeen
Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan."

Lopende de vergunningprocedure voor een omgevingsvergunning voor het herbouwen van de varkensstallen en bijbehorende voorzieningen is op 11 februari 2022 een voorbereidingsbesluit vastgesteld. Daarmee is beoogd de zaak op slot te zetten. Eerst toen gaf de gemeente blijk van een negatieve opvatting ten opzichte van het herbouwen van de door een calamiteit teniet gegane gebouwen met bijbehorende voorzieningen. De vergunningprocedure verliep toen al moeizaam.
Gelet op bovengenoemde bestemmingsplannen was het beleid altijd gericht op het ter plaatse toelaten van een intensieve veehouderij met een bouwvlak van circa 1,6 ha. Zowel op grond van de toegekende bestemming(en) als op grond van het bouwovergangsrecht was het toegestaan ter plaatse stallen en bijbehorende voorzieningen voor een intensieve veehouderij te realiseren. Gelet op het tijdstip waarop de aanvraag omgevingsvergunning voor herbouw is ingediend is daarop zowel

artikel 4 (Agrarisch - Niet - grondgebonden) als artikel 31 van het bestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening" van toepassing. Het drastisch omgaan van het beleid vereist onder die omstandigheden een zware motivering.
Op grond van de in het ontwerpbestemmingsplan aan de grond toegekende bestemming(en) alsmede gelet op daarin opgenomen bouwovergangsrecht is herbouw thans niet meer mogelijk. Met het eventueel alsnog verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning is daarin in het geheel geen rekening gehouden. Gelet op de reële kans dat de vergunning alsnog wordt verleend,
Voor het geval de aanvraag om omgevingsvergunning niet door een rechterlijke uitspraak alsnog herleefd, houdt het thans voorliggende (ontwerp)bestemmingsplan in dat vergunningverlening niet meer mogelijk is. In dat geval wordt cliënte de mogelijkheid ontnomen ter plaatse de afgebrande stallen met bijbehorende voorzieningen te herbouwen en lijdt zij daardoor enorme financiële schade. Ondanks dat u door het college wordt voorgesteld de mogelijkheid van een (grote) intensieve veehouderij weg te bestemmen, wordt geen (financiële) compensatie geboden. Reeds daarom dient u af te zien van het vaststellen van het bestemmingsplan. Wegbestemmen zonder het gelijktijdig bieden van (financiële)compensatie is immers rechtens niet toegestaan.
Met betrekking tot de tenaamstelling van het ontwerpbestemmingsplan wordt ten onrechte het Burensewal 1 vermeld. Dit is het naastgelegen bedrijf en daarop heeft het ontwerpbestemmingsplan geen betrekking. Voor de daar gevestigde intensieve veehouderij heeft het (ontwerp)bestemmingsplan geen gevolgen. Dit maakt het wegbestemmen van de bestemming(en) ten aanzien van het perceel Burensewal 3 ook gelijk onbegrijpelijk. Zolang namelijk ter plaatse van het perceel Burensewal 1 een intensieve veehouderij mogelijk blijft, wordt in beginsel geen ruimte gecreëerd voor meer woningen in de kern Erichem en ook treedt geen verbetering op in het woon- en leefklimaat. Daarnaast getuigt het van pure willekeur om de herbouw van het bedrijf van cliënte niet langer mogelijk te maken. Het wegbestemmen van juist dát bedrijf wordt ook op geen enkele wijze onderbouwd in de toelichting op het (ontwerp) bestemmingsplan.
Met de geur-, geluid- en fijnstofemissies wordt ruim binnen de norm gebleven. Van een overschrijding van de geurnorm, zoals in paragraaf 1.2 wordt vermeld, is geen sprake. En ook al zou dat wel het geval zijn, quod non, dan kunnen daarvoor voorzieningen worden getroffen. Deze mogelijkheid is op geen enkele wijze bij de afwegingen betrokken. Daarmee wordt niet voldaan aan het evenredigheidsbeginsel en het beginsel van de minste pijn.
De stikstofdepositie wordt nota bene door de gemeente als niet relevant aangemerkt. Het volledig wegnemen van de stikstofdepositie door de vigerende bestemming weg te bestemmen voert reeds daarom te ver. Het gaat erom dat in casu (i) sprake is van bestaand gebruik en (ii) de stikstofdepositie geen enkel probleem oplevert voor de relevante Natura 2000-gebieden.
Gelet op andere in de gemeente Buren aanwezige veehouderijen is sprake van een ongelijke behandeling. Uitsluitend het bedrijf van cliënte valt dit tragische lot ten deel. Dit kan niet worden aanvaard. In het bovenstaande is reeds gewezen op het ongemoeid laten van de naastgelegen intensieve veehouderij Burensewal 1.
Aan het enkel belemmeren van beoogde woningbouw, zo dit al juist is, quod non, kan niet de rechtvaardiging worden ontleend ter plaatse van het perceel Burensewal 3 de vestiging van een intensieve veehouderij weg te bestemmen die door een calamiteit teniet is gegaan. Zijdens cliënte gaat het om bestaande rechten die als eigendom kwalificeren. Deze kunnen niet zomaar worden afgenomen.
Maar ook wordt gehandeld in strijd met het verbod van détournement de pouvoir door vanwege dierwelzijn de bestemming(en) die een intensieve veehouderij toelaten, weg te bestemmen. De Wet dieren regelt immers exclusief het welzijn van dieren. Het is niet toegestaan één van de intensieve veehouderijen in de gemeente vanwege dierwelzijn weg te bestemmen. Dit geldt in gelijke mate voor het gemeentelijk streven aan circulaire bedrijven alle ruimte te geven. Dat kan en mag slechts nieuwe veehouderijen betreffen.
Het bevreemdt dat zelfs het beweerdelijk brandgevaarlijk zijn van luchtwassers als "ruimtelijk" argument in de toelichting op het bestemmingsplan wordt vermeld. Dit kan absoluut niet een argument zijn voor het wegbestemmen van het bedrijf van cliënte.
Nu in de toelichting op het bestemmingsplan uitdrukkelijk melding wordt gemaakt van de samenwerking tussen gemeente en provincie, volgt daaruit dat er is samengespannen om de herbouw van de stallen met bijbehorende voorzieningen actief te beletten. Daarmee wordt gehandeld in strijd met het fair play beginsel en de reeds genoemde algemene beginselen van behoorlijk bestuur. GS hebben de vergunningprocedure en de gemeente de bestemmingsplanprocedure misbruikt voor het tegenwerken van de op grond van het geldende recht aan cliënte toekomende recht op herbouw. En dat ook nog eens zonder daarvoor (financiële) compensatie aan te bieden. De rechtmatigheid van dit handelen is ver te zoeken.

Met betrekking tot het transformeren van de bedrijfswoning naar een burgerwoning geldt dat daarvoor geen goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd. Zoals reeds aangegeven staat de bestemming van het perceel Burensewal 1 het toe dat een groot intensief veebedrijf wordt gerealiseerd. Niet de huidige situatie, maar de planologisch toegelaten situatie had bij de beoordeling dienen te worden betrokken, waarbij dient te worden uitgegaan van de maximaal aanwezige mogelijkheden. Dat is nagelaten. Reeds daarom kan de woonbestemming niet worden opgenomen in een nieuw vast te stellen bestemmingsplan.
U wordt verzocht niet tot vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten.