

**Nota van zienswijzen
bestemmingsplan
Hertelerweg 3 - 2022**

ANONIEME VERSIE

30 september 2022

Inhoud

Korte omschrijving bestemmingsplan	3
Gevolgte procedure	3
Ontvangen zienswijzen	3
Mondelinge toelichting	3
Samenvatting van en reactie op de zienswijzen	4

Korte omschrijving bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Hertelerweg 3 - 2022' is een specifiek bestemmingsplan voor het aanwezige bedrijf op dit adres en de daarbij behorende gronden. Met het plan wordt het gebruik van de buitenruimte rondom de aanwezige bedrijfsloods ook mogelijk voor het bedrijf. Het gaat om manoeuvreerruimte, opslag van onder andere grond en een wasruimte voor de machines van het bedrijf.

Gevolgde procedure

Vanaf 17 maart 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter visie gelegen (t/m 28 april 2022). Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze naar voren brengen. Er is 1 zienswijze ingediend.

Ontvangen zienswijzen

Deze nota geeft een weergave van de ontvangen zienswijze en de gemeentelijke reactie daarop.

De volgende zienswijze is ingediend:

Ontvangen binnen termijn:

1. [Brieffschrijver 1], namens [cliënten], kenmerk V-16234, gedateerd op 26 april 2022; Ontvangen op 28 april 2022, berichtnummer 1531443, aangevuld op 9 mei 2022, berichtnummer 1534512.

Deze zienswijze is in de nota puntsgewijs samengevat, per punt is een kader aangebracht, en is deze voorzien van een reactie van de gemeente.

In reactie op de zienswijze in deze nota worden de brieffschrijvers niet met de naam aangehaald, maar als 'brieffschrijver'. En de eventuele cliënten als 'cliënt'.

Mondelinge toelichting

Op 3 mei 2022 is degene die een zienswijze heeft ingediend in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven op de zienswijze. Dit moest in de zienswijze aangegeven worden. De brieffschrijver heeft in de zienswijze niet aangegeven een mondelinge toelichting te willen geven. Van deze gelegenheid is dus geen gebruik gemaakt.

Samenvatting van en reactie op de zienswijze

Zienswijze 1 [brieffschrijver 1]

Brieffschrijver heeft op tijd een pro-forma zienswijze opgestuurd. In deze 1^e brief zijn kort de punten al opgenomen, zonder uitleg. Brieffschrijver geeft deze uitleg in de 2^e brief. Daarom is deze nota ingedeeld op basis van de 2^e brief. Het antwoord staat ook in deze nota.

1. Inleiding

1-1. [Cliënten] ondervinden bijzonder veel overlast van het naast hun woning gevestigde [bedrijf]. De eigen website van dit bedrijf vermeldt over de bedrijfsactiviteiten het volgende:

'[Het bedrijf] is gespecialiseerd in de particuliere sector. Wij beschikken over klein en groot materieel om u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Hierbij kunt u denken aan het veranderen of aanleggen van uw tuin, nieuw- of verbouwplannen van uw huis of rioolrenovatie. Kortom alles waar grondwerk nodig is. Tevens leveren wij teelaarde, ophoogzand, of wat u ook nodig heeft voor uw tuin of terras.'

Wat dit laatste betreft, het bedrijf levert volgens de eigen website ook compost, menggranulaat (gebroken puin) en diverse grindsoorten. Het mag duidelijk zijn dat de aan- en afvoer van deze materialen naar en van het perceel van [bedrijf] en het bijbehorende laden en lossen - grind en puin worden vervoerd in veelal metalen bakken - veel geluidhinder, trillinghinder en stofhinder meebrengen en daarmee gezondheidsschade veroorzaken. Wat deze gezondheidsschade betreft, in het kader van het grondverzet wordt menggranulaat (gemalen puin), op- en overgeslagen. Dit is een potentieel kankerverwekkend materiaal zoals uit het artikel 'Kankerverwekkende bouwweg' (bijlage 1) blijkt.

Onderdeel van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek. Dit is bijlage 2 van de toelichting. Hierin is onderzocht wat de geluidbelasting van de bedrijfsactiviteiten is. Dit onderzoek gaat voor de geluidbelasting van de bedrijfsactiviteiten uit van maximaal 6 verkeersbewegingen per werkdag. Daarvan is er 1 verkeersbeweging in de avondperiode (19:00-23:00 uur) en 1 verkeersbeweging in de nachtperiode (23:00-07:00 uur). Het laden en lossen maakt bij het onderzoek onderdeel uit van de verkeersbeweging. De waarden voor het maximale geluidniveau worden op deze momenten kortdurend overschreden.

De vraag is of ondanks deze overschrijdingen alsnog sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van het bedrijf. Hiervoor hebben wij aansluiting gezocht bij het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit.

Bij de toetsing van de geluidbelasting aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer kan de overschrijding van het maximale geluidniveau in de dagperiode buiten beschouwing gelaten worden. Dit staat in het Activiteitenbesluit. Voor de overschrijding van het maximale geluidniveau in de avond- en nachtperiode is het wel nodig om de gevolgen af te wegen. De overschrijding vindt maximaal 1 keer in de avondperiode en maximaal 1 keer in de nachtperiode plaats. En dit gebeurt niet dagelijks en veelal op doordeweekse dagen.

Daarnaast is gekeken naar het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van alle activiteiten. Deze overschrijdt de geluidgrenswaarde niet.

In de regels is vastgelegd dat opslag van materiaal buiten alleen in de silo's en binnen in de loods plaats mag vinden. Want in artikel 4.4.4 onder a is opgenomen dat opslaan van materiaal niet toegestaan is op de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten'.

En ook is vastgelegd dat er niet meer gebouwd mag worden. Dit is vastgelegd in artikel 4.2.1. Op deze manier is het bouwen en gebruiken van het terrein beperkt.

Om deze redenen vindt de gemeente dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving. Ook al is bekend dat er 1 maal in de avondperiode en 1 maal in de nachtperiode meer lawaai kan zijn. Gezien de frequentie is dit aanvaardbaar. Er is daarom sprake van 'een goede ruimtelijke ordening'.

De toelichting in het ontwerpbestemmingsplan, paragraaf 4.7 gaf hier niet voldoende duidelijkheid over. Deze wordt bij de vaststelling aangepast. Ook wordt de regel over het strijdig gebruik in artikel 4.4.4. onder c aangepast zodat de activiteiten van het agrarische loon- en grondverzetbedrijf moeten voldoen aan wat in het akoestisch onderzoek is opgenomen aan geluidbelasting en bedrijfsactiviteiten.

Het onderzoek is gebaseerd op het huidige bedrijf. Als het bedrijf groeit kan het zijn dat het bedrijf wel meer overlast geeft. Want dan zullen er meer verkeersbewegingen zijn. Deze groei van het agrarische loon- en grondverzetbedrijf is niet mogelijk op basis van het bestemmingsplan en daarom ook niet akoestisch onderzocht.

Het bedrijf valt onder het regime van het Activiteitenbesluit en moet daarom voldoen aan de normen voor trillingen die gelden volgens artikel 2.23 van dit besluit. Daarnaast geldt altijd nog het zorgplichtartikel uit het Activiteitenbesluit (art. 2.1) waarin staat voorgeschreven dat het bedrijf trillinghinder moet voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau moet beperken. Deze zorgplicht geldt ook voor stofoverlast. Dit moet het bedrijf voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau beperken. De VNG-richtlijn gaat voor stofhinder uit van 10 meter buiten de inrichting.

1-2. De aanwezigheid van het bedrijf en vooral de geluidhinder die dit veroorzaakt, maakt het perceel van [cliënten] ook veel minder geschikt voor hun liefhebberij, het houden en beleren van paarden. Paarden zijn zoals bekend zeer gevoelig (schrikachtig) voor plotseling geluid. De naast hun woning en erf gelegen agrarische gronden die bij hen in eigendom zijn, kunnen zij als gevolg van de vestiging van het bedrijf niet benutten zoals zij dat graag zouden willen. Het mag duidelijk zijn dat het ontwerp-bestemmingsplan zal leiden tot een forse waardevermindering van de woning c.a. van [cliënten].

Bij ruimtelijke ordening wordt getoetst aan de gevolgen voor omwonenden. Eventuele gevolgen voor dieren van omwonenden zijn niet relevant bij het bepalen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Zo ook is het schrikken van paarden geen onderdeel van het bepalen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Cliënten zijn van mening dat de woning minder waard is. Dit is planschade. Een vergoeding kunnen cliënten vragen bij de gemeente als het bestemmingsplan onherroepelijk is. Meer informatie hierover is te vinden op de website van de gemeente, <https://www.doetinchem.nl/planschade-tegemoetkoming-aanvragen/>. De gemeente denkt trouwens dat cliënten geen schade hebben door waardevermindering van de woning. Dit is bij de voorbereidingen van het bestemmingsplan onderzocht.

1-3. [Cliënten] verzetten zich daarom tegen het nu voorliggende plan. Hieronder werk ik hun bezwaren nader uit, waarbij ik om te beginnen de inmiddels lange voorgeschiedenis beschrijf. De zienswijze eindigt met een korte samenvatting met daarin ook een oproep om een raadsenquête te houden.

Van deze conclusie van briefschrijver is kennisgenomen.

2. De voorgeschiedenis

In de zienswijze is een uitgebreide weergave opgenomen van de voorgeschiedenis. Deze weergave is niet van zodanige relevantie voor het bestemmingsplan waar het om gaat dat dit integraal is opgenomen in deze Nota van zienswijzen. In de navolgende punten is de geschetste voorgeschiedenis kort samengevat en van een reactie voorzien.

1-4. In 2002 heeft [bedrijf] medewerking gekregen van de gemeente voor vestiging van het bedrijf op de locatie. Dit was in bestemmingsplan 'Buitengebied 2000, herziening 2002'. In het goedkeuringsbesluit van 18 januari 2005 van de provincie is aan dit onderdeel goedkeuring onthouden.

Dit is bij dat bestemmingsplan inderdaad zo geweest.

1-5. In het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012' heeft de gemeente het perceel alsnog bestemd als 'Bedrijf' voor het grondverzetbedrijf gecombineerd met hoveniersbedrijf en grondverzetbedrijf. En zo is het besluit van de provincie uit 2005 genegeerd. De gemeente heeft hierover aangegeven dat het niet duidelijk is en niet meer te achterhalen is om welke reden geen rekening is gehouden met het goedkeuringsbesluit van de provincie.

Het is inderdaad zo dat het bedrijf op deze wijze in het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012' verwerkt was. En ook dat niet te achterhalen was om welke redenen het nu alsnog verwerkt is. Het is niet zo dat het besluit van de provincie uit 2005 automatisch zou leiden tot het niet opnemen van de bedrijfsbestemming. Dit had echter wel gemotiveerd moeten worden. En of dat destijds is gebeurd is niet te achterhalen. Het stond in ieder geval niet nader toegelicht in het bestemmingsplan zelf.

1-6. De provinciale omgevingsverordening bevat een verbod op vestiging van solitaire bedrijven in het buitengebied. Onder voorwaarden is afwijking mogelijk. Maar daaraan wordt door [bedrijf] niet voldaan. Er wordt niet begrepen waarom het nu toch wordt toegestaan. En het belang van de omwonenden wordt genegeerd.

Alle eerdere bestemmingsplannen en ook de beheersverordening zijn overlegd met de provincie. Dus ook de regels voor Hertelerweg 3. De provincie heeft hierover geen opmerking gemaakt dat dit niet past in het provinciale beleid. Ook niet bij het gevoerde vooroverleg voor het bestemmingsplan 'Hertelerweg 3 - 2022'. Dit advies is opgenomen in paragraaf 7.2 van de toelichting. Daaruit blijkt dat de provincie geen strijd met de omgevingsverordening ziet. De belangen van de provincie zijn goed meegewogen. Zoals ook bij 1-1 staat is het belang van de omgeving wel meegenomen. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van het bedrijf.

1-7. Het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012' is een periode in werking geweest. In die periode is door [bedrijf] en omgevingsvergunning bouwen aangevraagd voor de loods. Deze vergunning is op 27 september 2016 verleend. Cliënten hebben hier met een brief van 6 september 2016 bezwaar tegen gemaakt. Dit bezwaarschrift is nooit door de gemeente formeel behandeld. Daardoor is de vergunning uit 2016 onherroepelijk en staat er een loods op het terrein.

De brief van cliënten van 6 september 2016 is niet bekend bij de gemeente. Deze zit niet in het vergunningdossier. En ook niet als apart geboekte brief in het systeem waar alle brieven zijn opgeslagen. Deze brief is blijkbaar niet ontvangen bij de gemeente. En dat deze daarom toen niet behandeld is bij de vergunning. Uit de nu geleverde stukken blijkt ook niet dat de brief verzonden is naar de gemeente.

1-8. Pas in 2019 heeft [bedrijf] een melding van zijn bedrijf gedaan op basis van de regels in het Activiteitenbesluit. Ook is in dat jaar een vergunning aangevraagd voor enkele sleufsilos en een wasplaats. Tegen deze vergunning is door cliënten geprocedeerd bij de rechtbank. De vergunning is vernietigd. Ook is geprocedeerd tegen de weigering om handhavend op te treden tegen het bedrijf. Ook hier hebben cliënten gelijk gekregen. Wel mag de loods gebruikt worden, omdat deze vergunning onherroepelijk is. Maar gebruik van het omliggende terrein is niet toegestaan. Hierdoor is de loods in de beheersverordening voorzien van de functie 'Bedrijf' en de overige gronden een agrarische functie hebben. Het bestemmingsplan 'Hertelerweg 3 - 2022' vervangt deze agrarische functie.

Dit feitenrelaas is juist weergegeven.

Maar de uitspraken van de rechtbank zijn gebaseerd op de toen geldende planologische situatie. Met het bestemmingsplan 'Hertelerweg 3 - 2022' zal het mogelijk worden om de gronden rondom de loods ook te gebruiken voor het bedrijf. Dat is waar de uitspraak van de rechtbank van 17 juni 2021, ECLI:NL:RBGEL:2021:3049, over ging. Met het bestemmingsplan wordt beperkt gebruik van het buitenterrein bij Hertelerweg 3 door het bedrijf mogelijk.

3. De gronden van de zienswijze

1-9. In het licht van deze voorgeschiedenis bevreedt het [cliënten] zeer dat in dit ontwerp-bestemmingsplan alleen maar aandacht is voor het belang van [bedrijf]. Omdat deze al een loods heeft gebouwd, moet dus nu ook de rest van het perceel maar gebruikt kunnen worden voor grondverzet. Dit hoewel niet zozeer het gebruik van de loods, maar juist het gebruik van het perceel voor opslag- en overslag e.d. overlast veroorzaakt.

Het bestemmingsplan is opgesteld voor het bedrijf Hertelerweg 3 in Gaanderen. Maar bij de afweging hierbij is zeker wel rekening gehouden met de gevolgen voor de omgeving. Zoals ook is toegelicht bij punt 1-1. Er is dus niet alleen gekeken naar het belang van het bedrijf.

1-10. De uitkomst van de belangenafweging is kennelijk onredelijk respectievelijk in strijd met het evenredigheidsbeginsel

Wat [cliënten] betreft hoort in de afweging voorop te staan dat het gemeentebestuur een ernstige fout heeft gemaakt door in het bestemmingsplan Buitengebied de vestiging van dit bedrijf toe te staan. Dat was zoals hiervoor al gezegd in strijd met het provinciale besluit uit 2005 en met de opeenvolgende omgevingsvisies en verordeningen ruimte. [Cliënten] mogen van het gemeentebestuur verwachten dat het deze fout herstelt door bijvoorbeeld het bedrijf weg te bestemmen (zo nodig onder het aanbieden aan [bedrijf] van een schadevergoeding). Maar in plaats daarvan maakt het bestuur de fout nu nog erger. Dit is des te kwalijker omdat het perceel rond de loods op dit moment, feitelijk al vanaf september 2021, niet wordt gebruikt voor het bedrijf. Naar aanleiding van de hierboven al genoemde rechterlijke uitspraken heeft [bedrijf] de buitenactiviteiten van zijn bedrijf namelijk moeten verplaatsen naar een andere locatie. Deze verplaatsing toont aan dat er een oplossing mogelijk is, waarin het bedrijf de loods gebruikt voor de stalling van de machines en elders een terrein gebruikt voor op- en overslag. De veronderstelling waarop het ontwerp-bestemmingsplan berust, namelijk dat ook het perceel een bedrijfsbestemming moet krijgen omdat anders sprake zou zijn van kapitaalvernietiging, is dus simpelweg onjuist. En daarmee is ook duidelijk dat het gemeentebestuur veel te veel gewicht heeft toegekend aan het belang van [bedrijf] bij deze bestemmingswijziging.

De loods is gerealiseerd met een omgevingsvergunning die onherroepelijk is. Om die reden is die loods ook in de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' en 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022' met de hoofdfunctie 'Bedrijf' opgenomen. Het buitenterrein wordt met het bestemmingsplan 'Hertelerweg 3 - 2022' bestemd voor de bedrijfsfunctie.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Hertelerweg 3 - 2022' is het gebruik van het buitenterrein getoetst aan het huidige provinciale beleid. Ook is de provincie gevraagd het plan te beoordelen op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit deze toetsing en het overleg is niet gebleken dat het nu in strijd is met het provinciale beleid. De provincie heeft aangegeven dat het plan past in de regels van de huidige Omgevingsverordening Gelderland. De gemeente moet plannen toetsen aan het beleid zoals deze nu gelden. Niet aan beleid van ruim 15 jaar jaren geleden.

Het verplaatsen van de buitenactiviteiten is gedaan vanwege een gerechtelijke uitspraak. Het bedrijf is daartoe gedwongen. Maar dat wil niet zeggen dat dit een gewenste en logische situatie is. Zoals ook al in de toelichting aangegeven is de loods legaal aanwezig en is het logisch dat het buitenterrein ook in beperkte mate gebruikt kan worden. Zowel voor het huidige bedrijf als ook voor een mogelijk ander bedrijf. Zie paragraaf 3.2.1 van de toelichting.

De gemeente is dus niet van mening dat de belangenafweging die plaats heeft gevonden in strijd is met het evenredigheidsbeginsel. De gevolgen voor de omgeving zijn minimaal. Juist door de gebruiksmogelijkheden op het buitenterrein te beperken is wel degelijk rekening gehouden met de gevolgen voor de omgeving.

1-11. Aan het belang van [cliënten] besteedt het ontwerp daarentegen geen enkele aandacht. Nergens in het ontwerp gaat het gemeentebestuur in op de inbreuk die het bedrijf maakt op hun woon- en leefklimaat. Een agrarisch loon- en grondverzetbedrijf is zoals bekend een categorie 3.1 bedrijf en dus hinderlijker dan de op het perceel ook toegestane categorie 1 en 2 bedrijven. De VNG-Brochure Bedrijven- en Milieuzonering noemt een afstand van 50 meter ten opzichte van woningen als voorkeursafstand in verband met de geluidhinder van dit type bedrijven. Het erf van [cliënten] grenst direct aan het perceel van [bedrijf], hun woning ligt op ruim 20 meter afstand. Aan de voorkeursafstand wordt dus bij lange na niet voldaan. In zo'n situatie hoort het gemeentebestuur in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan onderzoek uit te voeren naar de milieugevolgen van de toegestane bedrijvigheid ter plaatse van de omliggende woningen. Het is niet voldoende om dan te verwijzen naar het gegeven dat er een geaccepteerde melding ligt in het kader van het Activiteitenbesluit (Raad van State, 18 december 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:4291, rechtsoverweging 11.3).

Zoals ook al bij 1-1 aangegeven is er akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidbelasting van het bedrijf op de omgeving te bepalen. Op basis hiervan hebben wij geconcludeerd dat er nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving. Dus van een goede ruimtelijke ordening. De gevolgen voor de omgeving zijn hiermee wel meegewogen in de keuze. Dit is in de toelichting onder andere in paragraaf 4.7 onderzocht. Daar zijn de gevolgen voor de omgeving afgewogen.

Het klopt dat het bedrijf in categorie 3.1 van de VNG-Brochure Bedrijven- en milieuzonering valt. Maar in paragraaf 4.7 is uitgelegd waarom de afstanden die voor dit type bedrijf gelden in het voorliggende geval niet hard zijn. Daarbij is de VNG-Brochure een te gebruiken uitgangspunt. Het zijn richtafstanden. Dat blijkt ook uit jurisprudentie. Zoals bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2020:1408. Het is zeer goed mogelijk om gemotiveerd van de lijst af te wijken. En deze motivering is in paragraaf 4.7 gegeven. Deze is het vast te stellen bestemmingsplan wel aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Zie ook de beantwoording van 1-1.

Het afwijken van de VNG-brochure in deze situatie is gebaseerd op de bedrijfsomvang en het akoestisch onderzoek die bij het bestemmingsplan zit. De VNG-Brochure kijkt niet naar

het verschil aan gevolgen van kleine bedrijven en grote bedrijven. De lijst gaat van een groot bedrijf uit. Aan de Hertelerweg 3 is sprake van een eenmanszaak. Dat is de meest kleine vorm van een loonwerk- en grondverzetbedrijf. Terwijl de VNG-brochure bij de categorie-bepaling juist van grote bedrijven uitgaat.

1-12. Onjuist is verder de aanname in het ontwerp dat hier sprake zou zijn van een bestaande situatie. De bestaande situatie is dat er een loods aanwezig is, die in de beheersverordening een bedrijfsbestemming heeft gekregen, terwijl het omliggende perceel een agrarische bestemming ('Agrarisch met waarden') kreeg. Dit is de situatie waarmee de in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde situatie moet worden vergeleken. Daarbij verdient nog opmerking dat, anders dan in de plantoelichting wordt beweerd (zie de paragrafen 1.1.1 en 2.1), geen sprake is van een agrarisch bouwvlak. En al helemaal onjuist is de bewering in paragraaf 4.2 van de toelichting dat het ontwerp-bestemmingsplan zou voorzien in het reduceren van de bestaande planologische gebruiks- en bouw mogelijkheden.

In de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' en 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022' is de bestaande loods voorzien van de hoofdfunctie 'Bedrijf' waar geen bedrijfswoning bij toegelaten is. De omliggende gronden behorende bij Hertelerweg 3 hebben de hoofdfunctie 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak. Deze grond heeft voor een gedeelte een bouwvlak, waar ook geen bedrijfswoning is toegelaten:



Bron: <https://gemdoet.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c45f5682269a40c886e9040d6610f363>

Dit is in de toelichting van het bestemmingsplan ook zo aangegeven. De stelling van briefschrijver, dat het bestemmingsplan hier niet mee wordt vergeleken, is niet juist.

Met deze situatie wordt het bestemmingsplan 'Hertelerweg 3 - 2022' vergeleken. De mogelijkheden die de grond rond de loods heeft voor een agrarisch bedrijf is daarbij de bestaande planologische gebruiks- en bouw mogelijkheid. Dus een agrarische bestemming met bouwvlak zonder dat een bedrijfswoning toegestaan is. Als dit vergeleken wordt met de mogelijkheden in het voorliggende bestemmingsplan voor het bedrijf is sprake van reductie van de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

1-13. Gezien het voorgaande is in de afweging het belang van [bedrijf] sterk overschat en het belang van [cliënten] genegeerd. De uitkomst van de belangenafweging is daardoor kennelijk onredelijk dan wel in strijd met het evenredigheidsbeginsel zoals dat beginsel tegenwoordig in de rechtspraak wordt toegepast (zie Raad van State 2 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:285).

De beantwoording onder 1-9 tot en met 1-12 geeft al aan dat er voldaan wordt aan het evenredigheidsbeginsel. Want bij de toets aan het evenredigheidsbeginsel moet onderscheid gemaakt worden tussen:

1. Geschiktheid: is het besluit geschikt om het doel te bereiken;
2. Noodzakelijkheid: is het een noodzakelijke maatregel of kon met een minder vergaande maatregel worden volstaan;
3. Evenwichtigheid: is de maatregel evenwichtig.

Kort is deze toets voor het voorliggende bestemmingsplan als volgt:

1. Om gebruiksmogelijkheden van grond vast te leggen is een bestemmingsplan het geschikte instrument.
2. Voor een normaal gebruik van de bestaande loods op de locatie is dit ook noodzakelijk.
3. En er is bij de voorbereidingen gekeken naar de gevolgen voor de omgeving. Dus er is ook sprake van een evenwichtig besluit.

1-14. Strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking en met de Omgevingsverordening

De bewering in de plantoelichting dat dit bestemmingsplan de bestaande ruimtelijke situatie vastlegt is dus ook niet juist. Zoals gezegd, het perceel is op dit moment niet in gebruik voor het bedrijf (dat zou in strijd zijn met de agrarische bestemming). Het toestaan van het gebruik van het perceel voor een agrarisch loon- en grondverzetbedrijf vormt dus een nieuwe situatie en dit brengt mee dat de gevolgen ervan onderzoek en afweging verdienen. De bewering dat sprake zou zijn van een bestaande situatie spoort ook niet met het gemeentelijk standpunt elders in de plantoelichting dat hier sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit laatste standpunt (dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling) is wat [cliënten] betreft wél juist. De afweging die in dat kader is gemaakt, namelijk dat planologische medewerking gewenst is, omdat anders sprake zou zijn van kapitaalvernietiging, is evenwel onjuist. Dat volgt uit de hierboven beschreven voorgeschiedenis - de gevolgen van een gemaakte fout moeten worden hersteld, niet erger gemaakt- en uit de huidige feitelijke situatie, waarin het bedrijf ook functioneert ondanks dat het perceel niet mag worden gebruikt. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening) had dus moeten leiden tot de conclusie dat het leggen van een bedrijfsbestemming op het perceel van [bedrijf] hiermee in strijd is.

In paragraaf 3.2.1 van de toelichting is de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Deze toetsing is volledig en correct doorlopen. Dat de conclusie anders had moeten zijn, zoals brievensteller stelt, kan de gemeente niet volgen. In antwoord 1-12 is al aangegeven dat de door brievensteller getrokken conclusie rondom de geldende planologische regeling onjuist is. Mogelijk dat daardoor het meningsverschil er is hoe de toetsing aan de ladder doorlopen had moeten worden.

De stelling dat het bedrijf functioneert zonder gebruik te maken van het perceel is een stelling die door brievensteller niet verder onderbouwt wordt. Ruimtelijk gezien is het heel logisch dat grond rondom een bedrijfsgebouw ook door het bedrijf gebruikt kan worden. En dat is de strekking van het bestemmingsplan. Waar vanwege de ligging en de omgeving wel beperkingen aan gesteld zijn. Zoals ook al is verduidelijkt in antwoord 1-1, waar ingegaan wordt op het toegestane gebruik op het perceel.

1-15. In het licht van het voorgaande is het ook niet juist om te beweren dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de provinciale Omgevingsverordening. Nieuwvestiging van solitaire bedrijvigheid is daarin verboden, maar uitbreiding niet (artikel 2.12, lid 3). Maar de loods wordt gebruikt voor de stalling van machines en voertuigen voor het loon- en grondverzetbedrijf. Dat is qua aard van de bedrijvigheid en qua ruimtelijke uitstraling een heel verschil met wat nu op het perceel wordt toegestaan, namelijk opslag- en overslag van materialen met alle geluidhinder van dien. Van een uitbreiding als bedoeld in artikel 2.12, lid 3, van al bestaande bedrijvigheid kan hierdoor niet worden gesproken. Het gaat hier om het toestaan van geheel andere vormen van bedrijvigheid waarbij ook nog eens sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierop zullen Provinciale Staten niet het oog hebben gehad, toen zij de verordening vaststelden. Daarom gaan [cliënten] ervan uit dat het ontwerp-bestemmingsplan in strijd is met de provinciale verordening.

Zoals de provincie in haar vooroverlegreactie ook aangeeft, voldoet het bestemmingsplan aan de Omgevingsverordening. Dit is te lezen in paragraaf 7.2 van de toelichting. Zie ook het antwoord onder 1-10.

1-16. Geen agrarisch loonbedrijf en andere kritiek op de planregels
Over het bestemmingsplan zelf merk ik nog op dat het perceel nu is bestemd voor een 'agrarisch loon- en grondverzetbedrijf'. Kennelijk is de toevoeging 'agrarisch' nodig om te rechtvaardigen waarom het gemeentebestuur bereid is om mee te werken aan de vestiging van dit bedrijf in het agrarisch/landelijke buitengebied. Maar hierboven in de inleiding heb ik al de website van [bedrijf] aangehaald. Uit de teksten op deze website blijkt dat [bedrijf] zich richt op de particulier, niet op de agrariër. Zo wordt een onjuist, om niet te zeggen misleidend beeld gegeven van de aard van de activiteiten die het gemeentebestuur hier wil toestaan.

De informatie die het bedrijf op de eigen website heeft staan, geeft niet per definitie een volledig beeld van het bedrijf. Daarop wordt informatie gegeven voor potentiële klanten buiten de agrarische sector. De opdrachtgevers vanuit de agrarische sector betreft een vaste kring klanten van het bedrijf, waardoor geen aanvullende reclame hoeft te worden gemaakt op de website.

De activiteiten van het bedrijf hebben betrekking op een agrarisch loonwerk- en grondverzet bedrijf. Daarbij is de verhuur van materieel inclusief machinist de hoofdactiviteit. De activiteiten zijn gericht op werkzaamheden in het buitengebied, waaronder ook de opdrachtgevers in de agrarische sector. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan:

- uitmesten van potstallen;
- afdekken van kuilvoerplaten;
- profileren van watergangen rondom weilanden;
- slopen agrarische bedrijfsgebouwen;
- cultuurtechnische werkzaamheden voor agrarische opdrachtgevers;
- uitvoeren van grondwerk voor nieuwe agrarische gebouwen;
- herinrichting agrarisch erf;
- het uitdunnen van houtsingels rondom agrarische percelen.
- uitbreiden van kuilplaten.

1-17. Kennelijk is de gerichtheid op de particulier ook de reden waarom op het perceel nu ook detailhandel wordt toegestaan. Dit maakt het mogelijk om grond, gebroken puin etc. aan particulieren te verkopen. De verkeersaantrekkende werking die daarvan uitgaat is ten onrechte niet beoordeeld.

De detailhandel die toegelaten wordt, is ook nu al toegelaten voor de loods in de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2022'. Dit is een mogelijkheid die voor alle bedrijven in de gemeente geldt. En dit is alleen toegestaan voor 'ter plaatse

geproduceerde goederen dan wel goederen die direct verband houden met de aard van het bedrijf'. Het deel 'dan wel goederen die direct verband houden met de aard van het bedrijf' is bij nader inzien niet gewenst voor het bedrijf op deze locatie. Het bedrijf richt zich op het verlenen van diensten op locatie van de klanten van het bedrijf. Het toelaten van detailhandel van goederen die verband houden met het bedrijf is daarom niet gewenst. Alleen ter plaatse geproduceerde goederen mogen verhandeld worden. Dit zal in de regels van het plan aangepast worden.

Verder is de mogelijkheid voor detailhandel heel ondergeschikt. Het mag slechts 10% van de bruto vloeroppervlakte beslaan.

1-18. Meer in het algemeen geldt dat de doeleindenomschrijving dermate ruim is dat een nog verdere intensivering van de bedrijfsactiviteiten op basis van deze omschrijving goed denkbaar is. Het bestemmingsplan zet zo de deur open naar nog veel meer overlast dan [cliënten] nu al ervaren. In de afweging is dit al helemaal niet verdisconteerd.

Verdere intensivering van de bedrijfsactiviteiten is minder denkbaar. De activiteiten op het buitenterrein voor het agrarisch loon- en grondverzetbedrijf zijn specifiek bestemd en beperkt. Daar kan geen verdere uitbreiding bij plaats vinden. Zie ook het antwoord op 1-1, 1-10 en 1-14.

En voor ander soorten bedrijven zijn alleen bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegelaten. Dit zijn bedrijven die ook denkbaar zijn als bedrijf aan huis in een woonwijk. Deze belasting van de omgeving van dit soort bedrijven is minimaal.

Mogelijke bedrijfsverandering is dus wel meegewogen in het bestemmingsplan. Zie ook het antwoord bij 1-1.

1-19. Tot slot merk ik op dat het bestemmingsplan ook wordt verdedigd door te wijzen op de indertijd door [bedrijf] uitgevoerde landschappelijke versterking (het erfinrichtingsplan), bestaande uit o.a. de aanleg van een kikkerpoel, halfnatuurlijk grasland en het aanbrengen van beplanting rondom het perceel. Het bestemmingsplan bevat geen (voorwaardelijke) verplichting om deze maatregelen in stand te houden. Het staat [bedrijf] straks dus vrij om de kikkerpoel te dempen en ook de andere maatregelen ongedaan te maken. Handhavend optreden is dan niet meer mogelijk. Ook op dit punt deugt het bestemmingsplan dus niet.

De landschappelijke inpassing is al gerealiseerd door het bedrijf. Daarom is dit niet met een voorwaardelijke verplichting op genomen in het bestemmingsplan. Juist daarom is het opgenomen in artikel 8.1, Verboden gebruik. Onder sub a.10 is bepaald dat deze beplanting in stand moet worden gehouden. Het erfinrichtingsplan is aan dit verbod gekoppeld. Als dit niet gebeurt of als er aanpassingen komen die in strijd zijn met het erfinrichtingsplan, is er sprake van strijd met het bestemmingsplan. En dan kan de gemeente handhavend optreden om deze erfinrichting terug te laten brengen.

4. Samenvatting

1-20. De eerdere planologische medewerking die het gemeentebestuur heeft gegeven aan de vestiging van het grondverzetbedrijf van [bedrijf] was een fout. Gelet op de eerdere onthouding van goedkeuring door de provincie hieraan had dit niet mogen gebeuren. De Raad van State heeft daar bovenop ook nog eens in twee opeenvolgende uitspraken geoordeeld dat de burgers over het bestemmingsplan Buitengebied waarin deze fout is gemaakt, gebrekkig zijn geïnformeerd. Die gebrekkige informatie heeft ervoor gezorgd dat [cliënten] geen rechtsmiddelen konden aanwenden tegen dit bestemmingsplan. Toen het gemeentebestuur vervolgens een vergunning verleende aan [bedrijf], werd het daartegen door hen ingediende bezwaarschrift ook nog eens in strijd met de Algemene wet bestuursrecht en met het beginsel van een dienstbare overheid weggerommeld.

In het licht van dit foutenfestival is het ontwerp-bestemmingsplan niet meer en minder dan een klap in het gezicht van [cliënten]. Zij hebben er recht op dat de gemaakte fout wordt hersteld. Maar in plaats daarvan maakt het gemeentebestuur het alleen maar veel erger. Zonder ook maar enigszins deze voorgeschiedenis mee te wegen en het belang van [cliënten] bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat werkt het gemeentebestuur opnieuw mee aan de plannen van [bedrijf].

Zie de antwoorden hiervoor op de verschillende punten in de zienswijze. De gemeente onderschrijft de hier vermelde samenvatting niet.

1-21. En dit alles op basis van een misleidende presentatie van de betrokken belangen. Er is geen sprake van een agrarisch bouwvlak, er is geen sprake van een reductie van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden en er is ook geen sprake van een kapitaalsvernietiging, als [bedrijf] het perceel rond de loods niet mag gebruiken voor zijn bedrijf. Wat [cliënten] betreft, is het hoog tijd om de hele gang van zaken maar eens aan een raadsenquête (artikel 155a e.v. van de Gemeentewet) te onderwerpen. Misschien wordt dan duidelijk waarom al deze fouten zijn gemaakt en waarom het belang van één bedrijf telkens boven de redelijke en reële belangen van de omwonenden zijn gesteld.

Zie de antwoorden hiervoor op de verschillende punten in de zienswijze. De raad ziet geen redenen om een raadsenquête te houden voor dit bestemmingsplan. De gang van zaken is de raad voldoende helder en roept geen vragen op die met een raadsenquête beantwoord kunnen worden.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 1:

1. Regels, artikel 4 lid 1 sub d het tekstdeel ‘, dan wel goederen die direct verband houden met de aard van het bedrijf en’ schrappen;
2. Toelichting, paragraaf 4.7 aanpassen om beter te verantwoorden dat overschrijding van de maximale geluidwaarde 1 keer in de avondperiode en 1 keer in de nachtperiode acceptabel is.
3. Regels, artikel 4 lid 4 sub c aanpassen zodat de activiteiten van het agrarische loon- en grondverzetbedrijf alleen toegestaan zijn als deze voldoen aan de beschreven situatie in het akoestische onderzoek. Dit akoestisch onderzoek verplaatsen van bijlage bij de toelichting naar bijlage bij de regels.