

**Nota van zienswijzen  
ontwerpbestemmingsplan  
Ringweg 4 en 4a - 2016**

anonieme versie



## Inhoud

Korte omschrijving bestemmingsplan .....	4
Gevolgde procedure.....	4
Ontvangen zienswijzen .....	4
Mondelinge toelichting.....	4
Overzicht voorgestelde aanpassingen als gevolg van de zienswijzen.....	5
Samenvatting van en reactie op de zienswijzen .....	7
Zienswijze 1 .....	7
Zienswijze 2.....	8
Zienswijze 3.....	25
Zienswijze 4.....	36
Zienswijze 5.....	38
Bijlage 1 Verslag zitting [briefschrijver 2] d.d. 10 mei 2016.....	41
Bijlage 2 Verslag zitting [briefschrijver 3] d.d. 10 mei 2016.....	43
Bijlage 3 Verslag zitting [briefschrijver 5] d.d. 10 mei 2016.....	45

## **Korte omschrijving bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan betreft het toekennen van een nieuw agrarisch bouwvlak aan het scharrelvarkensbedrijf aan de Ringweg 4 en het mogelijk maken van de bouw van een nieuwe woning met praktijkruimte aan de Ringweg 4a in het kader van het zogenaamde VAB-beleid.

## **Gevolgde procedure**

Vanaf 24 maart 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter visie gelegen, tot en met 4 mei 2016. Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze naar voren brengen. Hier hebben vijf personen/instanties gebruik van gemaakt.

## **Ontvangen zienswijzen**

Deze nota geeft een samenvatting van de ontvangen zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

- 1 [briefschrijver 1],  
gedateerd 20 april 2016, ontvangen op 22 april 2016, briefnummer 1002212
- 2 [briefschrijver 2], namens [cliënte]  
gedateerd 28 april 2016, ontvangen op 29 april 2016, briefnummer 1002418
- 3 [briefschrijver 3],  
namens [cliënt 1] en [cliënte 2],  
gedateerd 28 april 2016, ontvangen op 2 mei 2016, briefnummer 1002420
- 4 [briefschrijver 4],  
gedateerd 3 mei 2016, ontvangen via e-mail op 29 april 2016, briefnummer 1002427 en per post op 3 mei 2016, briefnummer 1002489
- 5 [briefschrijver 5],  
gedateerd 29 april 2016, ontvangen op 2 mei 2016, briefnummer 1002495

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

In reactie op de zienswijzen in deze nota worden de briefschrijvers niet met de naam aangehaald, maar als 'briefschrijver'.

## **Mondelinge toelichting**

Op 10 mei 2016 zijn degene die een zienswijze hebben ingediend en dit in hun zienswijze hadden aangegeven in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven op de zienswijze. Hiervan is gebruik gemaakt door:

- [briefschrijver 5],
- [briefschrijver 2] samen met [cliënte],
- [briefschrijver 3] samen met [cliënte 2].

Van deze zittingen zijn verslagen gemaakt. De verslagen zijn bij deze nota gevoegd.

## Overzicht voorgestelde aanpassingen als gevolg van de zienswijzen

Hieronder zijn de wijzigingen per zienswijze in het kort weergegeven. In de zienswijzen zelf is de uitgebreide uitleg, alsook de aanleiding van de genoemde wijzigingen terug te vinden. In de Nota van wijzigingen is dit ook verwoordt.

### **Gevolgen voor het plan na aanleiding van zienswijze 1:**

Geen.

### **Gevolgen voor het plan na aanleiding van zienswijze 2:**

- In de toelichting verwerken en aan toelichting toevoegen van:
  - het ingewonnen advies van S/A/A/B van 26 september 2016;
  - de ruimtelijke onderbouwing (concept) Ringweg 4 van mei 2015;
  - het bedrijfsplan en aanvullende stukken Ringweg 4
  - het begeleidend schrijven t.b.v. advisering S/A/A/B van Ringweg 4Een en ander voor zover de stukken niet vertrouwelijk zijn.
- Aanpassen en vergroten van de vorm van het bouwvlak voor Ringweg 4 van 1439 m2 naar 1588 m2, waarbij mogelijkheden voor uitbreiding tussen de trainingsmolen en rijbak gesitueerd worden.
- Toevoegen van een gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone' voor het gebied met de bestemming Wonen - I, behorend bij Ringweg 4a, dat op minder dan 50 m afstand van het agrarisch bouwvlak van Ringweg 4 gelegen is.
- Aanvullen van de regels, artikel I met begrippen:
  - dierenverblijf;
  - geurgevoelig object;
  - huisvestingssysteem.
- Aanvullen artikel 8.5 over ondergronds bouwen, zodat ondergrondse bouwwerken wel binnen het bouwvlak gesitueerd moeten worden.
- Vervangen van het geuronderzoek, bijlage bij bijlage I van de toelichting.
- In de toelichting verwerken en aan de toelichting toevoegen van het 'Onderzoek milieuaspecten' van de Omgevingsdienst Achterhoek d.d. 20 oktober 2016.
- Aanpassen van de regels, artikel 3.2.5 en het toevoegen van een specifieke gebruiksregel onder 3.5, zodat dierenverblijven alleen binnen het bouwvlak gerealiseerd mogen worden en toegestaan zijn.
- Aanpassen van de regels, artikel 3.2.5 sub c en 3.4.3 sub b, zodat een mestopslag geen groter oppervlakte mag hebben dan 350 m2.
- Aanvullen van de toelichting, paragraaf 3.1, met betrekking tot de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

### **Gevolgen voor het plan na aanleiding van zienswijze 3:**

- Voor zover in deze zienswijze terugverwezen wordt naar een andere zienswijze, en daar blijkt dat er aanleiding is voor wijziging van het vast te stellen plan, dan is dat ook een gevolg van deze zienswijze.
- Aanvullen van de regels, artikel I, begrip 'praktijkruimte' zodat verbondenheid woning met praktijkruimte helder is.
- Aanvullen van de regels, artikel 4.1, zodat verbondenheid woning met praktijkruimte helder is.

**Gevolgen voor het plan na aanleiding van zienswijze 4:**

- Voor zover in deze zienswijze terugverwezen wordt naar een andere zienswijze, en daar blijkt dat er aanleiding is voor wijziging van het vast te stellen plan, dan is dat ook een gevolg van deze zienswijze.
- In de toelichting, paragraaf 3.1 corrigeren van reductie bebouwing, niet 'meer dan', maar 'bijna'.

**Gevolgen voor het plan na aanleiding van zienswijze 5:**

- Voor zover in deze zienswijze terugverwezen wordt naar een andere zienswijze, en daar blijkt dat er aanleiding is voor wijziging van het vast te stellen plan, dan is dat ook een gevolg van deze zienswijze.

## Samenvatting van en reactie op de zienswijzen

### Zienswijze I

I-1. Briefschrijver ervaart nu al veel hinder van het vele (vracht)verkeer wat over de Ringweg naar de percelen gaat. In het plan heeft briefschrijver gelezen dat het bestemmingsverkeer over de ontsluitingsweg richting Broekhuizerstraat gaat. Dit heeft de instemming van briefschrijver. Daarvoor is deze weg in het verleden aangelegd, maar niet als zodanig in gebruik genomen.  
Men verzoekt om deze ontsluiting voor Ringweg 4a duidelijk vast te leggen.  
Ervaring is dat navigatiesystemen het verkeer niet via de ontsluitingsweg leiden. Wellicht is een adreswijziging nodig.

Een bestemmingsplan is niet primair het instrument om eventuele overlast van verkeer te regelen. Daarvoor is in eerste instantie de verkeerswetgeving met het daarin opgenomen instrumentarium (verkeersmaatregelen) bedoeld.  
Overigens is de verwachting dat het vrachtverkeer (en daarmee de overlast) aanzienlijk zal afnemen zodra het varkensbedrijf Ringweg 4a is gesaneerd.  
De Ringweg is overigens niet eigendom van en in beheer bij de gemeente Doetinchem, net als de ontsluitingsweg. De gemeente heeft geen invloed op navigatiesystemen. Een adreswijziging is niet aan de orde.

I-2. Briefschrijver wil weten of het varkensbedrijf Ringweg 4 ook van de ontsluitingsweg gebruik blijft maken?

De ontsluitingsweg is bedoeld voor de ontsluiting van Ringweg 4 en 4a. Zie ook de reactie op zienswijze I-1.

I-3. Briefschrijver mist in het plan informatie over de ontsluiting van het perceel Ringweg 4a tijdens de sloop- en bouwperiode. Het is wenselijk dat dit ook via de ontsluitingsweg naar de Broekhuizerstraat gaat. En als het toch via de Ringweg moet, dan graag voorzieningen zodat de overlast minimaal is.

Een bestemmingsplan is niet primair het instrument om eventuele overlast als gevolg van sloop- of bouwactiviteiten te regelen.  
Overigens ziet een gemeentelijk bouwinspecteur er na melding van de bouwactiviteiten op toe, dat eventuele overlast tot een minimum wordt beperkt. Zo nodig kunnen hiertoe afspraken met de bouwer worden gemaakt.

I-4. Het zou mooi zijn als, na afronden van de bouwwerkzaamheden, de eigenaar van Ringweg 4a de ontstane gaten door het vele vrachtverkeer van en naar zijn varkensschuren zou repareren.

Een bestemmingsplan is niet primair het instrument om de onderhoudstoestand van wegen te regelen. Overigens is het onverharde deel van de Ringweg geen openbare weg en is de gemeente geen partij als het gaat om beheer en onderhoud van de weg. Briefschrijver zal dit zelf bij de bouwer kunnen aangeven en/of contact hierover opnemen met de eigenaar van de weg.

### **Gevolgen voor het plan na aanleiding van zienswijze I:**

Geen.

## Zienswijze 2

### **I Voorgeschiedenis**

2-1. Het eerste deel van de zienswijze gaat in op de voorgeschiedenis van het ontwerpbestemmingsplan. Briefschrijver geeft hier een weergave van de genomen stappen. Onder andere merkt zij op dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' het gebruik van een bouwvlak ten behoeve van twee agrarische bedrijven niet verbiedt.

De weergave van de genomen stappen wordt voor kennisgeving aangenomen. Met de opmerking dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002 gemeente Wehl' het gebruik van een bouwperceel door twee agrarische bedrijven niet verbiedt is de gemeente het niet eens. Het bestemmingsplan laat per agrarisch bouwperceel maar één agrarisch bedrijf toe. Dat blijkt uit het feit, dat artikel 5, lid 2 van de voorschriften van dit plan bepaalt, dat binnen elk bouwperceel uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van één agrarisch bedrijf.

De systematiek van het bestemmingsplan is ook zo, dat op de plankaarten per adres waar een agrarisch bedrijf is gevestigd één agrarisch bouwperceel is toegekend. Voorts wordt in de toelichting op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002 gemeente Wehl', in § 2.3.3 *Systeem bouwpercelen* in enkelvoud over het agrarisch bedrijf geschreven: 'De behoefte aan mogelijkheden om te bouwen kan per agrarisch *bedrijf* sterk verschillen.' en 'Bij het bepalen van de oppervlakte van de bouwpercelen hebben de volgende aspecten een rol gespeeld: omvang van het *bedrijf* in termen van aantal s.b.e./n.g.e.'. Hierbij kan voor een vergelijkbare situatie worden verwezen naar de uitspraak van de ABRS van 3 juli 2013, nr. 201211405/1, ECLI:NL:RVS:2013:165.

Zie ook reactie op zienswijze 2-2.

### **2 Ringweg 4**

2-2. Bestaand bouwvlak.  
Briefschrijver is van mening dat het bestemmingsplan bestaande rechten niet respecteert. Dit is door de cliënte al meermaal aangegeven. Het gaat hier om het behoud van het bouwvlak ten noorden van de bedrijfswoning en het bestaande gebruik daarvan. Behoud van dit bouwvlak is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Bij de bedrijfsontwikkeling heeft cliënte hier ook rekening mee gehouden en heeft hier sinds 2001 bouwwerken gerealiseerd en vleesvarkens gehouden.

Het bouwvlakgedeelte waar cliënte volgens briefschrijver recht op neemt te hebben, ten noorden van de bedrijfswoning Ringweg 4, maakt deel uit van het oorspronkelijke agrarisch bouwperceel toen op de locatie nog sprake was van één bedrijf met één eigenaar. Dit bouwperceel is in het verleden toegekend aan het oorspronkelijke agrarisch bedrijf (nu bekend als Ringweg 4a), vóórdat dit werd opgesplitst.

Deze situatie is echter verleden tijd. Het perceel is nu in handen van twee verschillende eigenaren met ieder een eigen gebruik en de nieuwe percelen moeten nu opnieuw worden bestemd. Het huidige bedrijf aan de Ringweg 4 beschikt niet over een eigen agrarisch bouwvlak. Zie hiervoor ook de reactie op zienswijze 2-1.

De bouwwerken waar briefschrijver aan refereert zijn allen zonder (omgevings)vergunning geplaatst. De agrariër heeft daarmee een risico genomen. Aan een oud bouwperceel en illegaal geplaatste bouwwerken zijn geen rechten te ontleen. Zie de reactie op zienswijze 2-1. Overigens wordt de noodzaak tot het behoud van het bedoelde bouwperceelsgedeelte ten noorden van de bedrijfswoning niet onderschreven door de Stichting Advisering Agrarische



Bouwplannen (S/A/A/B). Zij is van mening, dat het voor een doelmatige bedrijfsvoering niet logisch is, dat het meest noordelijk gelegen perceelsgedeelte wordt benut voor de realisatie van de gewenste stal. Dit leidt tot lange looplijnen tot de bestaande zeugen- en biggenstallen en twee los-/opslaglocaties voor voer en andere benodigdheden. Ook is de ruimte hier beperkt, gelet op de aanwezigheid van longeerbak en trainingsmolen.  
Meer hierover in de reactie op zienswijze 2-3.

2-3. De raad moet bij vaststelling van het bestemmingsplan rekening houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Zie bijvoorbeeld uitspraak ABRS 6 april 2016, 201502507/1/R2.  
Er is een concreet voornemen om het aantal varkens uit te breiden, waarbij een stal op dit deel van het bouwvlak gerealiseerd moet worden, met een mestopslag/silo. Cliënt heeft in januari 2015 een geactualiseerd bedrijfsplan ingediend met financiële onderbouwing, bouwtekening etcetera. De uitbreiding is in het kader van het PAS gemeld en geaccepteerd. Er is een melding activiteitenbesluit gedaan en een omgevingsvergunning aangevraagd. Niets daarvan is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan terug te lezen.

De gemeenteraad heeft de beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Het initiatief van de cliënt van briefschrijver is hierbij ook meegenomen, maar heeft niet geleid tot één op één verwerking in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor kan de schuur niet op de door cliënte gewenste plek worden gerealiseerd.

Recent is een nieuw advies aan de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (S/A/A/B) gevraagd, waarin ook het initiatief van januari 2015 vanuit landbouwkundig oogpunt beoordeeld is. S/A/A/B heeft op 26 september 2016 het advies hierover uitgebracht. De conclusie is dat, gelet op de huidige en beoogde omvang van het agrarisch bedrijf aan de Ringweg 4, de toebedeling van een volwaardig agrarisch bouwvlak niet gerechtvaardigd is. Wel kan een bouwvlak op maat worden toegewezen, conform het nieuwe advies en de eerdere adviezen van 17 augustus 2012 en 21 mei 2013.

Op basis van deze adviezen concludeert de gemeente dat het niet gerechtvaardigd is om op de door uw cliënte gewenste locatie ten noorden van de bedrijfswoning uitbreidingsruimte voor het bedrijf Ringweg 4 vast te leggen. Om te voorkomen dat de tuin en rijbak deels zouden moeten wijken, wat bij het in het ontwerpplan opgenomen bouwvlak het geval is, wordt het bouwvlak gewijzigd en iets vergroot, van 1439 m<sup>2</sup> in het ontwerpplan naar 1588 m<sup>2</sup> in het vastgestelde plan. Waarbij mogelijkheden worden gegeven voor uitbreiding tussen de huidige rijbak en de trainingsmolen in. Een en ander uiteraard met inachtnaam van de regels in het bestemmingsplan, waaronder dat geen toename van de ammoniakemissie is toegestaan. De gedachte stal in het plan van januari 2015 past in deze ruimte zonder dat dit ten koste gaat van aanwezige voorzieningen.

Naar mening van de gemeente wordt op deze wijze ruimte gegeven aan het bedrijf om door te groeien naar een reëel en volwaardig agrarisch bedrijf.

2-4. In aansluiting op punt 2-3 het volgende:

In hoofdstuk 2.2.1 van de toelichting staat: "initiatiefnemer een eerste opzet voor een onderbouwing van dit uitbreidingsplan heeft ingediend. Maar deze is onvoldoende onderbouwd. Dit heeft de raad ook meegenomen in haar besluitvorming voor het bepalen van de uitgangspunten van het voorliggende bestemmingsplan, in het raadsvoorstel en raadsbesluit van 17 december 2015."

Briefschrijver geeft aan dat hier wordt bedoeld op de ruimtelijke onderbouwning die ten onrechte is verlangd van zijn cliënte. De gewenste uitbreiding aan de noordzijde is immers voorzien op het reeds bestaande deel van het bouwvlak. De uitbreiding van het bouwvlak aan de oostzijde is nodig, zodat de bestaande legaal aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen. Deze uitbreiding staat niet ter discussie. In het eerder vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied – 2012 was deze uitbreiding opgenomen. De ontbrekende ruimtelijke onderbouwning moet betrekking hebben op het bouwvlak van Ringweg 4a enerzijds en het bestaande gebruik en behoud van het bouwvlak van Ringweg 4 anderzijds. Het is niet de taak van zijn cliënte om in een ruimtelijke onderbouwning aan te geven of het behoud van het bouwvlak en het bestaande gebruik een belemmering vormt voor het plan van Ringweg 4a.

Zie de reactie op zienswijze 2-2 voor wat betreft de vermeende bestaande rechten.

Het is inderdaad niet de taak van de cliënte van briefschrijver om in een ruimtelijke onderbouwning aan te geven of het plan aan de Ringweg 4a mogelijk is in relatie tot het plan van cliënte. Dat heeft de initiatiefnemer van het plandeel Ringweg 4a gedaan.

Het is wel de taak van cliënt om het eigen toekomstplan goed ruimtelijk te onderbouwen. Dat is ook waar de aangehaalde tekst aan refereert.

2-5. In aansluiting op punt 2-3 en 2-4 het volgende:

Cliënt heeft desondanks in mei 2015, aangevuld op 3 november 2015, een ruimtelijke onderbouwning ingediend voor een agrarisch bouwvlak, inclusief het bestaande deel ten noorden van de bedrijfswoning Ringweg 4. Deze ruimtelijke onderbouwning is geen onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan.

In het raadsvoorstel van 17 december 2015 wordt gesteld dat deze ruimtelijke onderbouwning “op de onderdelen planologie, flora & fauna, landschappelijke inpassing en de provinciale Omgevingsverordening onvoldoende of niet correct uitgewerkt is”. Cliënt is niet in de gelegenheid gesteld om op deze stellingname te reageren of de ruimtelijke onderbouwning aan te vullen.

Uw cliënte en haar toenmalige adviseur verschilden fundamenteel van mening met de gemeente over het feit of de scharrelvarkenshouderij als ‘planologische nieuwvestiging’ moest worden bestempeld. Dat hield in dat er geen mogelijkheid en zicht was op een goed te keuren volledige ruimtelijke onderbouwning. Uw cliënte wenste de genoemde onderdelen niet aan te leveren, waarom al tweemaal eerder was verzocht. Bestuurlijk werd daarom besloten (raad, december 2015) de onvolledige ruimtelijke onderbouwning niet op te nemen als onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan.

In het ontwerpplan is vervolgens wel binnen het agrarische bouwvlak ruimte gecreëerd, zodat uitbreiding in de toekomst fysiek mogelijk kan zijn.

2-6. In aansluiting op punt 2-5 het volgende:

Het is de vraag waarom deze onderdelen van belang zijn voor het opnieuw vaststellen van het betreffende deel van het bestaande bouwvlak.

Zie de reactie op zienswijze 2-2 voor wat betreft vermeende bestaande rechten.

2-7. In het ontwerpbestemmingsplan is voor Ringweg 4 de ruimtelijke onderbouwning van juni 2012 gevoegd, met daarbij het SAAB-advies van augustus 2012. Dit SAAB-advies is achterhaald en onjuist.

Volgens het SAAB-advies is de situering van een nieuwe varkensstal met uitloop ten noorden van de woning niet noodzakelijk en kan dit ook elders in aansluiting op de bestaande opstallen.

Door cliënt is duidelijk aangetoond dat het voor zowel de bedrijfsvoering als qua kosten onlogisch en onmogelijk is om hier de nieuwe varkensstal te realiseren. Hier wordt geen melding van gemaakt. Bovendien is verplaatsing van de varkensstal met uitloop niet noodzakelijk omdat, mede gezien de aanwezige paardenbak en erfbeplanting, ook in dat geval sprake is van geconcentreerde bebouwing.

De gemeente heeft aan S/A/A/B gevraagd opnieuw advies uit te brengen, gebaseerd op de laatste stukken in relatie tot het raadsbesluit van 17 december 2015. Op 26 september 2016 is dit advies ontvangen. Zie de reactie op zienswijze 2-3 over de inhoud van dit advies en de gevolgen daarvan voor het bestemmingsplan.

Hieruit concludeert de gemeente dat S/A/A/B de keuze van de gemeente, gemaakt op eerdere adviezen, ondersteunt. Wel geeft zij aan dat bij het vastleggen van het bouwvlak in een iets andere vorm tussen de trainingsmolen en de rijbak, er sprake is van meer ruimte voor de realisatie van de gewenste stal en voorkomen wordt, dat tuin en rijbak deels moeten wijken. Hier is door de gemeente gevolg aan gegeven door het bouwvlak dienovereenkomstig te wijzigen.

De nieuwe stukken van cliënte zijn, net als het nieuwe advies van S/A/A/B, aan het vast te stellen bestemmingsplan toegevoegd, voor zover deze stukken niet vertrouwelijk zijn.

2-8. Bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan is geen rekening gehouden met de bestaande activiteiten op het bestaande bouwvlak ten noorden van de bedrijfswoning, noch met het concrete initiatief van cliënte om op die locatie een nieuwe varkensstal te realiseren.

Ten onrechte wordt geen rekening gehouden met de reeds ingediende meldingen Activiteitenbesluit en aanvragen omgevingsvergunning (de laatste melding en aanvraag dateert van 25 februari 2016) noch met een melding op grond van de PAS van 15 december 2015, waarmee de bouw van de stal en andere bouwwerken en een uitbreiding van het aantal te houden varkens is aangevraagd/gemeld.

Zie de reactie op zienswijze 2-2 voor wat betreft de vermeende bestaande rechten.

Het feit dat meldingen in het kader van het Activiteitenbesluit zijn geaccepteerd door het bevoegd gezag, wil niet zeggen dat deze activiteiten planologisch toegestaan zijn of als verworven recht moet worden beschouwd bij de vaststelling van een nieuwe planologische regeling voor de betreffende locatie. Dit speelt des te meer een rol, als naar mening van de gemeente geconcludeerd moet worden dat er hierdoor geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Cliënte had vooraf na moeten gaan of nieuwe activiteiten op die plek planologisch toegestaan zijn, en zo niet dat voorafgaand aan een melding activiteitenbesluit bij het bevoegd gezag moeten aanvragen.

Voor wat betreft het concrete initiatief voor het realiseren van een nieuwe varkensstal geldt, dat op de genoemde datum, 25 februari 2016, inderdaad een melding Activiteitenbesluit en een aanvraag voor een omgevingsvergunning beperkte milieutoets zijn ingediend. Bij brief van 24 maart 2016 (nummer 20160112/2016.11604) heeft de gemeente aanvrager bericht, dat de beslissing op die aanvraag moet worden aangehouden, zolang er nog geen nieuw bestemmingsplan in werking is. Dit hangt samen met de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 november 2014, waarbij een specifieke voorlopige voorziening is getroffen voor de gronden ten noorden van de bestaande woning Ringweg 4.

## 2.2 Opslag vaste mest

2-9. Aan de oostzijde van het bedrijf is een al lang bestaande opslagvoorziening voor vaste mest aanwezig die buiten het bouwvlak ligt. Volgens de regels is een mestopslag uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bestaande mestopslag wordt daarmee (opnieuw) onder het overgangsrecht gebracht, wat niet is toegestaan.

De mestopslag is inderdaad gelegen buiten het agrarisch bouwvlak. De gemeente streeft – mede op advies van S/A/A/B - naar een bouwvlak op maat met een beperkte oppervlakte. Opname van de mestopslag in het bouwvlak zou ten koste gaan van ruimte die nodig is voor de geplande nieuwe varkensstal. Bovendien kent het bestemmingsplan in artikel 3.4.3 een afwijkingmogelijkheid van de bouwregels voor onder andere een mestopslag. Hier kan een aanvraag voor worden ingediend.

2-10. Cliënt heeft het voornemen de mestopslag te verplaatsen naar een nieuwe opslagplaats bij de nieuw te bouwen stal te noorden van de bedrijfswoning. Hiervoor is al een melding Activiteitenbesluit gedaan (25 februari 2016). Behoud van het bouwvlak ten noorden van de bedrijfswoning is noodzakelijk om de verplaatsing van de mestopslag te kunnen realiseren.

Zie de reactie op zienswijze 2-2 voor wat betreft de vermeende bestaande rechten.

Zie reactie op zienswijze 2-8 voor wat betreft de status van een melding.

Zie de reactie op zienswijze 2-9 voor wat betreft mestopslag buiten het bouwvlak. Het is dus niet noodzakelijk dat een nieuwe mestopslag binnen het bouwvlak moet zijn gesitueerd.

## 2.3 Geen nieuwvestiging

2-11. Ten onrechte wordt in hoofdstuk 3.2.2.2 van de toelichting gesteld dat de varkenshouderij Ringweg 4 “nog niet planologisch (in een bestemmingsplan) was ingepast” en “dat er vanuit planologisch perspectief dus wel degelijk sprake is van nieuwvestiging van een agrarische bedrijf”. Ringweg 4 is het oorspronkelijke agrarische bedrijf dat al vele jaren in het bestemmingsplan is opgenomen. Het hoofdgebouw waarin de bedrijfswoning is gesitueerd maakt nog steeds deel uit van het bedrijf Ringweg 4. Bij besluit van 27 augustus 2002 heeft het college van b&w van de (voormalige) gemeente Wehl vergunningen verleend voor het splitsen van de bestaande inrichting Ringweg 4 in twee afzonderlijke inrichtingen aan de Ringweg 4 en Ringweg 4a. Op grond van het bestemmingsplan zijn twee bedrijven binnen een agrarisch bouwvlak niet uitgesloten.

Zie de reactie op zienswijze 2-1 en 2-2 voor wat betreft de (niet geoorloofde) aanwezigheid van twee bedrijven binnen één agrarisch bouwvlak.

De aangehaalde vergunning van 27 augustus 2002 gaat over de splitsing van milieuactiviteiten tussen Ringweg 4 en 4a en geven daardoor geen directe planologische rechten. Zie hiervoor ook het antwoord bij 2-8. Op 27 augustus 2002 is door de voormalige gemeente Wehl een milieuvergunning verleend voor het bedrijf Ringweg 4. Toentertijd werd een dergelijke vergunning verleend louter op basis van milieuregels en was er geen sprake van een toetsing aan het geldende bestemmingsplan. Deze vergunning die op basis van de toenmalige wetgeving niet kon worden geweigerd betekent niet, dat daarmee de vestiging van een nieuwe bedrijf ook planologisch was geregeld. Die planologische inpassing vindt nu pas plaats in het kader van het bestemmingsplan Ringweg 4 en 4a – 2016.

2-12. In aansluiting op punt 2.11:

Als al sprake is van planologische nieuwvestiging, dan betreft het de afsplitsing van de twee nieuwere varkensstallen aan de westzijde (Ringweg 4a) waarvoor in het bestemmingsplan Buitengebied – 2012 een apart bouwvlak is vastgesteld.

Zie de reactie op zienswijze 2-1 voor wat betreft de aanwezigheid van twee bedrijven binnen één agrarisch bouwvlak. Hoe het bouwvlak in het bestemmingsplan Buitengebied - 2012 voor de Ringweg 4a was weergegeven staat nu niet meer ter discussie. Ringweg 4 en 4a vormden ooit één agrarisch bedrijf. De bedrijfswoning en de opstallen ten oosten van deze woning zijn in 2001 afgestoten. Halverweg 2002 heeft cliënte, als erfpachter, een start gemaakt met een biologische varkenshouderij op haar gedeelte. Op 27 augustus 2002 is daarvoor een gewijzigde milieuvergunning verleend voor het gedeelte aan de Ringweg 4.

De activiteiten in de opstallen ten westen van de bedrijfswoning (nu Ringweg 4a) zijn al die tijd onverminderd voortgezet op basis van de oorspronkelijke milieuvergunning.

### **3 Ringweg 4a**

#### **3.1 Gevoelige objecten**

2-13. Het bestemmingsplan gaat ervan uit dat enkel het woon/praktijkgebouw een (geur)gevoelig object is. Dit is onterecht. Zo mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd (regels art 4.2.3) die bij recht mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf of beroep. Ook kan van de regels worden afgeweken voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit.

Als sprake is van een voor menselijk verblijf geschikte ruimte, dan is inderdaad sprake van een geurgevoelig object. Bij alle beoordelingen tot nu toe is de gemeente ervan uitgegaan dat uitsluitend de woning en praktijkruimte zijn aan te merken als geurgevoelig object. Uit de toelichting valt op te maken dat de initiatiefnemer van Ringweg 4a niet van zins is om bijgebouwen voor verblijfsdoeleinden te gebruiken.

Om te waarborgen dat in de toekomst geen geurgevoelige objecten binnen 50 meter afstand van het agrarische bouwvlak Ringweg 4 kunnen komen, zal het bestemmingsplan op dit punt aangepast worden. Het gebied wat binnen de 50 meter afstandszone van het agrarisch bouwvlak van Ringweg 4 ligt en behoort bij Ringweg 4a zal voorzien worden van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone'. Binnen deze zone wordt in de regels vastgelegd dat hier geen geurgevoelige objecten aanwezig mogen zijn. Wat een geurgevoelig object is, wordt in artikel 1 bij de begrippen vastgelegd.

2-14. Een deel van de woning en praktijkruimte wordt ondergronds gebouwd. In artikel 8.5 van de regels is bepaald dat de bouwregels niet gelden voor ondergronds bouwen. Het plan laat dus toe dat een gebouw buiten het bouwvlak en met een grotere inhoud wordt gebouwd dan is bepaald in de bouwregels, indien ondergronds wordt gebouwd. Hiermee kan een voor geurgevoelig object worden gebouwd op kortere afstand van het bedrijf van cliënt dan waar in de ruimtelijke onderbouwing van is uitgegaan

Dit is een terechte constatering. De betreffende bepaling wordt als volgt gewijzigd (het cursieve zinsdeel is de aanvulling):

#### **8.5 Ondergronds bouwen**

In dit plan gelden de bouwregels alleen voor het bovengronds bouwen; niet voor het ondergronds bouwen, *met dien verstande dat ondergrondse bouwwerken wel binnen het bouwvlak moeten worden gesitueerd.*

Hiermee wordt voorkomen, dat ondergrondse geurgevoelige objecten op een te korte afstand van het bedrijf Ringweg 4 worden gebouwd.

### 3.2 Geen goed woon- en leefklimaat

2-15. Ter plaatse van de nieuwe bestemming 'Wonen' op het perceel Ringweg 4a kan geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Het geuronderzoek is onjuist en onvolledig. Ook wordt in de ruimtelijke onderbouwing geen rekening gehouden met andere vormen van milieubelasting en hinder, zoals verkeer van en naar de inrichting. De bedrijven aan de Ringweg 4 en 4a maken gebruik van dezelfde toegangsweg. De toegangsweg naar de inrichting Ringweg 4 loopt direct langs en deels over het bestemmingsvlak Ringweg 4a.

Hoogstwaarschijnlijk wordt bedoeld op het geuronderzoek van De Roever Omgevingsadvies van 28 mei 2015, onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing voor het plan aan de Ringweg 4a. In dat geuronderzoek wordt uitgegaan van de veebezetting van de Ringweg 4 die volgt uit de op 13 maart 2014 geaccepteerde melding Activiteitenbesluit. De veebezetting uit die melding is in het geuronderzoek niet geheel correct overgenomen. Het aantal varkens, paarden en pony's wijkt licht af van de gemelde situatie. Dit leidt tot een kleine onderschatting van de optredende geuremissie en geurbelasting.

Bij het geuronderzoek van De Roever was inderdaad ook geen rekening gehouden met de uitbreidingswensen van de veehouderij Ringweg 4. In het rapport zaten ook andere kleine onjuistheden. Deze zijn inmiddels aangepast. Het gewijzigde geuronderzoek is in de bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Op verzoek van de gemeente heeft de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) advies uitgebracht over de milieuaspecten, gedateerd 20 oktober 2016. Hieruit blijkt dat de conclusies van het onderzoek van De Roever nog steeds kunnen worden onderschreven en dat er voldoende garanties zijn voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het herziene geurrapport van De Roever is overigens een absolute worst case opgenomen. Hierbij is het effect op de geurbelasting van realistische uitbreidingsmogelijkheden in beeld gebracht.

Voor wat betreft de andere vormen van milieubelasting en hinder is in het ODA-advies allereerst een beoordeling uitgevoerd volgens de systematiek van de VNG-richtlijn Bedrijven en milieuzonering. De conclusie van die beoordeling is dat de situatie in het ontwerpbestemmingsplan toelaatbaar is. Vervolgens is in dat advies nader ingegaan op de aspecten externe veiligheid, geluid en luchtkwaliteit. Hieronder volgen de belangrijkste bevindingen en conclusies van deze aspecten uit dat advies. Het ODA-advies is verwerkt in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan en het advies zelf is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

#### Externe veiligheid

In het bestemmingsplan is ingegaan op het aspect externe veiligheid. Volgens de risicokaart en provinciale signaleringskaart is de enige in de omgeving aanwezige stationaire risicobron het LPG-tankstation aan de Broekhuizerstraat 20 in Wehl. Dit LPG-tankstation ligt op meer dan 300 meter van het adres Ringweg 4 en 4a. Dit is ruim buiten het invloedsgebied van dit LPG-tankstation. Voor deze risicobron hoeft het plaatsgebonden en groepsrisico niet te worden verantwoord in het bestemmingsplan.

Op meer dan 900 meter afstand ligt het spoor Arnhem-Winterswijk. Over dit spoor worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Als dit incidenteel het geval is, levert het in ieder geval geen plaatsgebonden risicocontour en groepsrisicocontour op.

De transportroutes A18 en A12 liggen te ver van het plangebied af om van invloed te kunnen zijn op dit plangebied. Het invloedgebied van deze routes valt in ieder geval niet over het plangebied.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen hogedruk aardgasleidingen of defensieleidingen aanwezig.

Het onderwerp externe veiligheid zorgt in dit geval derhalve niet voor belemmeringen voor realisatie van dit bestemmingsplan.

#### Geluid

De Wet geluidhinder is niet van toepassing voor het uitbreiden van de veehouderij Ringweg 4. De Wet geluidhinder is wel van toepassing voor de woning Ringweg 4a, omdat binnen de wettelijke geluidzone van de Ringweg wordt gebouwd.

De Ringweg gaat bij de woning Ringweg 4a over in een onverharde weg. Het bestemmingsverkeer ter plaatse zal de grenswaarde van 48 dB niet overschrijden.

De afstand van de woning tot de Broekhuizerstraat is meer dan 250 meter, zodat de woning Ringweg 4a niet binnen de geluidzone van deze weg valt.

Bestaande bedrijven in de omgeving van de woning Ringweg 4a worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering. Voor de veehouderij Ringweg 4 geldt dat zeker wanneer een afstand van 50 meter in acht wordt genomen, ook na de voorgenomen uitbreiding van de veehouderij. Vanwege de afstand van de woning Ringweg 4a tot geluidbronnen is er voor het aspect geluid sprake van een goed woon- en leefklimaat.

#### Luchtkwaliteit

De ruimtelijke ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming. De locatie ligt op voldoende afstand van rijks- en provinciale wegen. Er is geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Ook tussen de veehouderij Ringweg 4 en de woning met praktijkruimte Ringweg 4a levert het aspect luchtkwaliteit geen problemen op en is het woon- en leefklimaat niet in het geding.

2-16. Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing voor Ringweg 4a is een geuronderzoek uitgevoerd.

Bij de geurberekeningen is voor Ringweg 4 ten onrechte uitgegaan van de melding Activiteitenbesluit milieubeheer van 13 maart 2014. Nadien zijn op 1 december 2014 en op 25 februari 2016 door cliënt nog meldingen op grond van het Activiteitenbesluit ingediend. Op 25 februari 2016 is tevens een aanvraag omgevingsvergunning beperkte milieutoets ingediend. Deze melding/aanvraag is gedaan voor het houden van 160 vleesvarkens, 14 zeugen, 2 gespeende biggen, 2 paarden, 1 pony en 1 geit. De geuremissie uit de dierenverblijven is 4.181 ou<sub>E</sub>/s. De geuremissie is daarom veel hoger dan de geuremissie van 1.242,9 ou<sub>E</sub>/s waarvan in het geuronderzoek is uitgegaan.

Zie de reactie op zienswijzen 2-8 en 2-15.

De melding van 1 december 2014 is overigens wel degelijk in meegenomen, maar is niet van invloed op de uitgevoerde geurbeoordeling. Deze melding had geen betrekking op een verandering van het aantal dieren of de wijze waarop deze dieren worden gehouden. Uitgaande van de melding Activiteitenbesluit en aanvraag Omgevingsvergunning beperkte milieutoets van 25 februari 2016 is inderdaad sprake van een hogere geuremissie dan waarvan is uitgegaan in het oorspronkelijke geuronderzoek van De Roever. Dat is ondervangen in het herziene geuronderzoek van De Roever.

Ook kan in dit verband worden verwezen naar het ODA-advies. Hieruit komt naar voren dat de nieuwe woning met praktijkruimte op voldoende afstand ligt van omliggende veehouderijen (inclusief de veehouderij Ringweg 4), waarbij sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De woning met praktijkruimte vormt geen onevenredige belemmering voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij op de locatie Ringweg 4. Uit berekening van de voor- en achtergrondbelasting blijkt dat het woon- en leefklimaat op de locatie Ringweg 4a door de bedrijfsvoering van deze veehouderij niet in het geding komt. Ook niet als rekening wordt gehouden met de plannen voor uitbreiding van deze veehouderij.

2-17. Met het geurverspreidingsmodel V-STACKS vergunning zijn berekeningen uitgevoerd van de geurbelasting, uitgaande van de juiste bedrijfsomvang van Ringweg 4. De in- en uitvoer van de berekening is in de volgende tabellen opgenomen. Indien de gemelde stallen met de daarin gehouden dieren als emissiepunten worden ingevoerd (vergelijkbaar met tabel 3 en bijlage 1 in het geuronderzoek) is de voorgrondbelasting op de woning/praktijkruimte  $10,2 \text{ ouE/m}^3$  en op het bijgebouw  $20,6 \text{ ouE/m}^3$ . Het woon- en verblijfsklimaat bij de woning/praktijkruimte is dan 'tamelijk slecht' en bij het bijgebouw 'zeer slecht'. In het geuronderzoek bij de ruimtelijke onderbouwing wordt het woon- en verblijfsklimaat echter gekwalificeerd als 'goed' (circa  $3 \text{ ouE/m}^3$ ).

Zie de reactie op zienswijzen 2-8 en 2-15.

Aan deze melding/aanvraag omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) kan echter worden voorbijgegaan en zijn de eerdere ingediende meldingen leidend voor de geurbeoordeling. Maar zelfs uitgaande van de op 25 februari 2016 ingediende melding en aanvraag OBM kan nog worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

2-18. Als de totale geuremissie op een fictief emissiepunt op de rand van het bouwvlak wordt ingevoerd (de worst-case situatie vergelijkbaar met tabel 4 en bijlage 2 in het geuronderzoek), dan is de voorgrondbelasting op de woning/praktijkruimte en het bijgebouw respectievelijk  $21,7 \text{ ouE/m}^3$  en  $46,2 \text{ ouE/m}^3$ . Duidelijk is dat de geurbelasting op de gebouwen in dat geval veel hoger is dan de maximale norm van  $14 \text{ ouE/m}^3$  uit de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. Het woon- en leefklimaat bij de woning/praktijkruimte moet worden gekwalificeerd als 'zeer slecht'. In het geuronderzoek bij de ruimtelijke onderbouwing wordt het woon- en verblijfsklimaat in de worst-case situatie gekwalificeerd als 'matig' (tussen  $7$  en  $8 \text{ ouE/m}^3$ ). De verkeerde uitgangspunten bij de ruimtelijke onderbouwing leiden daarom tot een belangrijke onderschatting van de geurbelasting die kan optreden.

Briefschrijver heeft gerekend met een bedrijfssituatie die strijdig is met het ontwerpbestemmingsplan. Het berekenen van een dergelijke "worst case" is op deze wijze daarom niet aan de orde. De beoogde bedrijfssituatie is immers niet uitvoerbaar, zodat de berekende geurbelasting in de praktijk niet kan optreden. Wel is in het ODA-advies een doorkijkje gegeven naar deze beoogde bedrijfssituatie, zij het dat is uitgegaan van de emissiepunten op de rand van het voorgestelde gewijzigde agrarische bouwvlak. In die situatie is het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning met praktijkruimte als aanvaardbaar te kwalificeren.

2-19. Uit de berekeningen volgt ook dat voor het deel van het bestemmingsvlak waar een speeltuin, siertuin en moestuin worden gerealiseerd het verblijfsklimaat als 'extreem slecht' moet worden gekwalificeerd.

Een moestuin, siertuin en speeltuin worden niet aangemerkt als geurgevoelig objecten. Dit betekent dat veehouderijen hierop volgens het Activiteitenbesluit en de Wet geurhinder en

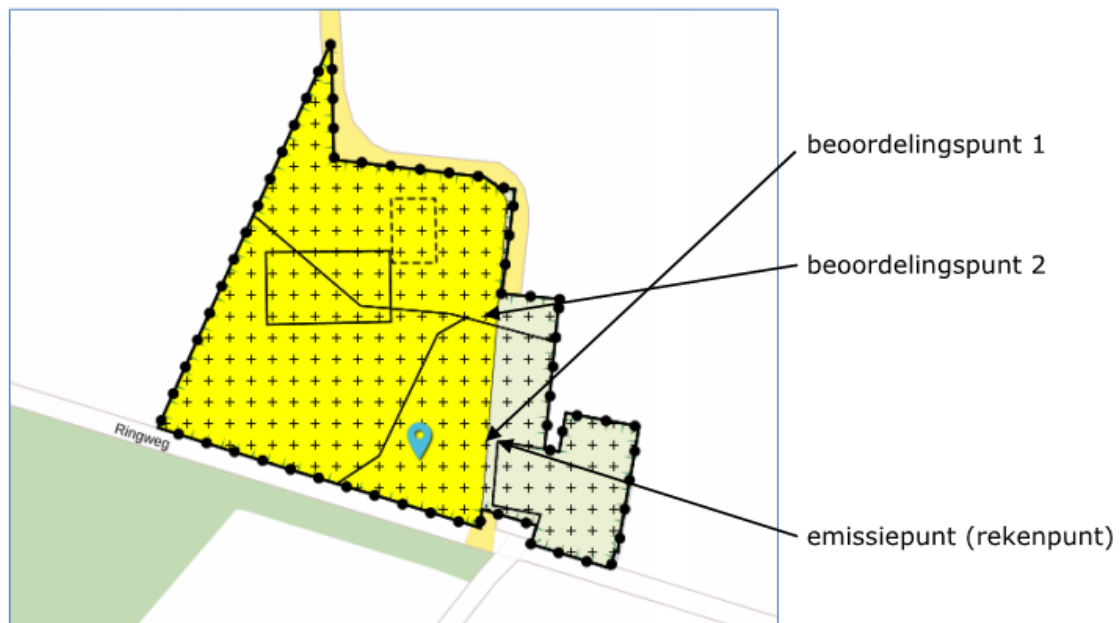


veehouderij niet hoeven te voldoen aan de geurnorm of een minimumafstand. In dat opzicht is de nabijheid van een tuin niet onevenredig bezwarend voor de veehouderij.

Voor het antwoord op de vraag of een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd moet echter verder worden gekeken. Volgens jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) kan niet alleen betekenis worden toegekend aan de vraag of ter plaatse sprake is van een geurgevoelig object (zie bijvoorbeeld ABRS 6 juni 2012, 201100032/1/R1). Dit betekent dat formeel ook een tuin moet worden betrokken bij de afweging of sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Aan een tuin kan vanwege de aard en duur van het verblijf overigens wel een minder hoog beschermingsniveau voor geurhinder worden toegekend dan aan een woning.

In dit verband is een aanvullende geurberekening uitgevoerd. Daarbij is het uitgangspunt dat de tuin zich overal binnen de bestemming “Wonen” uit het ontwerpbestemmingsplan kan bevinden. Daarnaast is ook gekeken naar de invulling die de initiatiefnemer op Ringweg 4a wenst te geven aan het terrein rondom de woning met praktijkruimte.

Voor de berekening is allereerst een beoordelingspunt gekozen dat zich op de rand van de bestemming “Wonen” bevindt, het meest nabij de veehouderij Ringweg 4. Voor de veehouderij Ringweg 4 is voor het rekenpunt uitgegaan van een punt op de rand van het agrarisch bouwvlak dat zich zo dicht mogelijk bij het beoordelingspunt bevindt (zie onderstaande afbeelding, emissiepunt en beoordelingspunt 1). Dit is een onrealistische “worst case”, die zich in de praktijk niet zal voordoen. De initiatiefnemer op Ringweg 4a wenst volgens het landschappelijk inrichtingsplan en daarbij behorende beplantingsplan (bijlage 8 regels ontwerpbestemmingsplan) dit deel van de tuin in gebruik te nemen als bloemrijk grasland, waardoor de mate van menselijk verblijf hier minimaal is. Om die reden is ook gekeken naar een meer realistische “worst case”, waarbij is uitgegaan van dat deel van de tuin waar meer langdurig verblijf kan plaatsvinden. In die situatie is de beoogde speeltuin het meest maatgevende punt (zie onderstaande afbeelding, beoordelingspunt 2).



Uitgangspunt is de op grond van de bestaande bedrijfssituatie berekende geuremissie van 1350 odour units. De overige parameters volgen uit informatie van appellant zelf (zie ODA-advies). Dat leidt tot onderstaande brongegevens.

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	rand bouwblok	210001	441440	1,5	1,5	0,50	0,40	1 350

Met behulp van V-Stacks Vergunning is de geurbelasting op de beoogde woning met praktijkruimte en op de beoordelingspunten bepaald. De berekening leidt tot de waarden in onderstaande tabel.

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Ringweg 4a	209968	441477	14,0	5,5
3	tuin, punt 2	209997	441479	14,0	7,4
4	tuin, punt 1	209998	441441	14,0	43,0

Voor beoordelingspunt 1 is de geurbelasting zodanig hoog dat volgens de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij sprake is van een extreem slechte milieukwaliteit (met meer dan 40% potentieel geurgehinderden). Zoals hierboven aangegeven is deze "worst case" niet realistisch, zodat de berekende uitkomst verder weinig waarde heeft. Beoordelingspunt 2 (de rand van de speeltuin) is wel relevant. Bij de berekende geurbelasting is sprake van een matige milieukwaliteit (met 16% tot 17% potentieel geurgehinderden). Zeker voor een buitenruimte mag de gemeente het verblijfsklimaat dan nog steeds aanvaardbaar achten. De gemeente heeft hierin een zekere mate van beoordelingsvrijheid.

De gemeente Doetinchem heeft geen geurbeleid waarin nadere afwegingen worden gemaakt over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen. In algemene zin kan worden gesteld dat het buitengebied van Wehl kan worden gezien als een landelijke omgeving waarin een zekere mate van voorkomen van met agrarische activiteiten samenhangende geur wordt geaccepteerd.

Voor de speeltuin geldt verder dat de verblijfsduur vele malen kleiner is dan de verblijfsduur in een woning. Ook is de aard van de activiteiten (in dit geval wonen versus spelen) zodanig verschillend dat aan een functie anders dan wonen of daaraan gelijk te stellen verblijf een lager beschermingsniveau tegen geurhinder toekomt.

De gemeente vindt dat, op basis van de uitkomsten van de hierboven toegelichte berekening, er sprake is van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat.

2-20. Bij de scharrelvarkenshouderij Ringweg 4 zijn vaste uitlopen voor varkens aanwezig. De uitloop is onderdeel van een dierenverblijf. Bij de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat moet - in afwijking van de toets aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit - rekening worden gehouden met de (bestaande) uitloop van de varkens. Een afstand van 50 meter kan worden gezien als voldoende om onacceptabele geurhinder te voorkomen. De bestaande uitloop ten noorden van de bedrijfswoning is echter gelegen binnen 50 meter van de geplande geurgevoelige objecten bij Ringweg 4a.

De uitloop is niet relevant voor de beoordeling van geurhinder. De uitloop kan buiten beschouwing worden gelaten, omdat een emissiepunt per definitie een punt op een huisvestingssysteem of overkapping is. Dat is alleen anders in het geval dat een dierenverblijf enkel bestaat uit een open ruimte, zonder huisvestingssysteem of overkapping. Daarvan is in dit geval geen sprake. Voor de afstandsbepaling wordt daarom uitgegaan van de rand van het bouwvlak.

Om geen misverstand te laten bestaan over de vraag welke bouwwerken wel of niet buiten het agrarisch bouwvlak zijn toegestaan, wordt in de regels voor de bestemming 'Agrarisch' een

uitdrukkelijk verbod opgenomen voor het plaatsen van dierenverblijven buiten het bouwvlak, ook al bestaat dat dierenverblijf enkel uit een open ruimte, zonder huisvestingssysteem of overkapping. Hiervoor worden de volgende aanpassingen in de regels doorgevoerd:

- Aan artikel 3.2.5 sub a de volgende tekst toegevoegd (cursief weergegeven is de aanpassing):  
'realisatie van *dierenverblijven*, kuilvoerplanten, tunnelkassen, mestopslag, silo's en trainingsmolens is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- Aan de begrippen wordt toegevoegd:
  - Dierenverblijf: een dierenverblijf als bedoeld in artikel I van de Wet geurhinder en veehouderij.
  - Huisvestingssysteem: een dierenverblijf als bedoeld in artikel I van de Wet geurhinder en veehouderij;
- Aan de specifieke gebruiksregels onder artikel 3.5 wordt een nieuw sublid toegevoegd:  
'3.5.4 Dierenverblijven  
Buiten het bouwvlak zijn geen dierenverblijven toegestaan.'  
Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

2-21. Ten onrechte wordt in het geuronderzoek slechts getoetst aan de normen voor geurbelasting en afstanden die gelden voor de beoordeling van geurhinder vanwege het houden van dieren in dierenverblijven. Bij de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat moet ook rekening worden gehouden met andere geurbronnen zoals de opslag van mest en andere agrarische bedrijfsstoffen. Een afstand van 50 meter kan worden gezien als voldoende om onacceptabele geurhinder te voorkomen. De grens van de bestaande inrichting is echter gelegen binnen 50 meter van de geplande geurgevoelige objecten bij Ringweg 4a.

In het ODA-advies (bijlage bij het bestemmingsplan) is hierop ingegaan. Het blijkt dat vanuit de rand van het voorgestelde gewijzigde bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van de woning met praktijkruimte wordt voldaan aan de minimumafstand van 50 meter. Buiten het bouwvlak worden alleen geurbronnen toegestaan als voldaan wordt aan de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid 3.4.3 hiervoor. Een voorwaarde hierbij is onder andere dat de gebruiksmogelijkheden voor de aangrenzende percelen niet onaanvaardbaar mogen worden aangetast.

2-22. Briefschrijver trekt de conclusie dat binnen het nieuwe bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' aan de Ringweg 4a geen goed woon- en verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd. De afstand tot de bestaande varkenshouderij Ringweg 4 is simpelweg te kort. Het opnemen van een nieuwe woonbestemming in het bestemmingsplan op deze locatie is geen goede ruimtelijke ordening en daarom in strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Zie onder andere de reactie op zienswijzen 2-19, 2-20 en 2-21.

Gebleken is, dat sprake is van voldoende afstand tot de varkenshouderij aan Ringweg 4. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning met praktijkruimte Ringweg 4a is niet in het geding, zodat naar mening van de gemeente wel degelijk sprake is van goede ruimtelijke ordening als opgenomen in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. In het ODA-advies, dat als bijlage is toegevoegd bij het bestemmingsplan, wordt hier uitvoerig op ingegaan.

### 3.3 Belemmering bedrijfsvoering varkenshouderij Ringweg 4

2-23. De bedrijfsvoering van cliënte wordt belemmerd door de nieuwe verblijfsgebouwen die op grond van dit bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden aan de Ringweg 4a. Cliënte

kan door de toevoeging van deze (geur)gevoelige objecten een deel van het bestaande bouwperceel niet meer gebruiken voor de uitoefening van de veehouderij. Deze belemmering betreft niet slechts het niet kunnen bouwen van nieuwe stallen binnen het (bestaande) bouwvlak ten noorden van de bedrijfswoning, maar ook het niet kunnen "oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf" zoals bedoeld in de artikelen 3.115 tot en met 3.117 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Op grond van artikel 1.1 van het Activiteitenbesluit is een dierenverblijf een "al dan niet overdekte ruimte waarbinnen landbouwhuisdieren worden gehouden". Het bedrijf van cliënte betreft een scharrelvarkenshouderij waarbij de varkens hoofdzakelijk buiten lopen. Een vaste uitloop bij een scharrelvarkensbedrijf moet worden gezien als een dierenverblijf. Als het dierenverblijf niet is overdekt, wordt de geurbelasting bepaald op de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgevoelig object, gerekend vanaf het punt van de begrenzing dat het dichtst is gelegen bij het desbetreffende geurgevoelig object (zie artikel 2 vierde lid van de Regeling geurhinder en veehouderij). Zoals in het vorige hoofdstuk reeds is aangegeven is de grens van de bestaande uitloop gelegen binnen 50 meter en is de berekende geurbelasting (worst-case) hoger dan de maximale geurbelasting.

Zie de reactie op zienswijze 2-20.

De uitloop kan buiten beschouwing worden gelaten, omdat een emissiepunt per definitie een punt op een huisvestingssysteem is. In dit geval is geen sprake van een dierenverblijf dat enkel bestaat uit een open ruimte. Er is sprake van een uitloop bij een huisvestingssysteem/overkapping. Dat huisvestingssysteem of die overkapping moet worden gerealiseerd binnen het bouwvlak, zodat het voor de afstandsbepaling voldoende is om uit te gaan van de rand van het bouwvlak. De bedrijfsvoering van het cliënt wordt daarom niet belemmerd.

Zie de reactie op zienswijze 2-3 voor toekomstige mogelijkheden.

2-24. Ook de realisatie van een mestopslag en de opslag van agrarische bedrijfsstoffen wordt belemmerd of onmogelijk gemaakt. Op grond van artikel 3.51 van het Activiteitenbesluit milieubeheer moet een mestbassin zijn gelegen op een afstand van ten minste 100 meter van een geurgevoelig object. Omdat vrijwel het gehele bouwvlak Ringweg 4 binnen 100 meter het geplande geurgevoelige object aan Ringweg 4a ligt, wordt het voor cliënt onmogelijk gemaakt om een mestbassin te realiseren binnen het bouwvlak. Andere agrarische bedrijfsstoffen, waaronder de opslag van vaste mest, moeten worden opgeslagen op een afstand van ten minste 50 meter van een geurgevoelig object. Het voorliggende bestemmingsplan is daarom in strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De te korte afstand vormt een belemmering voor de bedrijfsvoering van het bestaande bedrijf Ringweg 4.

Aan de minimumafstand van 50 meter wordt voldaan.

Voor wat betreft het mestbassin gelden de volgende overwegingen (zie ook het ODA-advies, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd). De door briefschrijver genoemde minimumafstand van 100 meter geldt enkel voor een mestbassin met een oppervlakte van 350 m<sup>2</sup> of meer. Van een dergelijke mestopslag is bij de veehouderij Ringweg 4 geen sprake en het ligt, gezien de aard en omvang van het bedrijf ook niet voor de hand dat hiervan in de toekomst sprake zal zijn. Voor een mestbassin tot 350 m<sup>2</sup> geldt een minimumafstand van 50 meter. Zie artikel 3:51 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Nu aan deze afstand van 50 meter wordt voldaan is er daarom geen sprake van een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering.

Echter om te voorkomen, dat in de toekomst toch de geschetste ongewenste situatie ontstaat, is de afwijkingsbepaling voor mestopslagen buiten het bouwvlak, zodanig gewijzigd dat slechts

mestopslagen met een oppervlakte van maximaal 350 m<sup>2</sup> buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Hiervoor worden de volgende aanpassingen in de regels doorgevoerd:

- Aan artikel 3.2.5 wordt daarom de volgende regel toegevoegd: 'de oppervlakte van een mestopslag mag maximaal 350 m<sup>2</sup> bedragen.'
- De tekst van artikel 3.4.3 sub b is daarom als volgt gewijzigd (cursieve tekst is wijziging): 'maximaal één mestopslag buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 350 m<sup>2</sup> en een inhoud van maximaal 1.000 m<sup>3</sup> en een goothoogte van maximaal 5 m en een bouwhoogte van maximaal 7 m;'

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

### 3.4 VAB-beleid

2-25. Het plan voor de bouw van een woning met praktijkruimte aan de Ringweg 4a is in strijd met het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid). Het VAB-beleid gaat in eerste instantie uit van hergebruik van bestaande vrijkomende agrarische bebouwing. Nieuwbouw is uitsluitend toegestaan bij sloop van alle agrarische bedrijfsgebouwen, met uitzondering van de agrarische bedrijfswoning. In dit geval worden niet alle bedrijfsgebouwen gesloopt. De bedrijfsgebouwen aan de Ringweg 4 blijven immers behouden.

Het klopt dat niet alle bedrijfsbebouwing van het oorspronkelijke agrarische bedrijf Ringweg 4, van vóór 2002 gesloopt wordt. Er is ondertussen immers sprake van een splitsing van het oorspronkelijke bedrijf.

Deze splitsing had de gemeente in eerste instantie bij het bestemmingsplan Buitengebied – 2012, zoals deze in juli 2013 is vastgesteld, willen vastleggen. En vervolgens zou verder gekeken worden naar de VAB-mogelijkheden voor Ringweg 4a. Dan was voldaan aan de eis dat 'alle bebouwing met uitzondering van de eventuele bedrijfswoning gesloopt moet worden'. In december 2015 is door de raad ervoor gekozen om de medewerking aan het verzoek van Ringweg 4a niet meer in twee stappen uit te voeren, maar in één keer. Er wordt dus maatwerk geleverd, waar het VAB-beleid ook ruimte voor biedt. Er is gekeken welke bebouwing bij welk deel hoort. Voor Ringweg 4a is er nu sprake van dat alle agrarische bebouwing gesloopt wordt en er één woning met praktijkruimte voor terug komt.

De aanwezige stallen zijn niet van een zodanige waarde en/of bouwkundige kwaliteit dat hergebruik van de bebouwing de voorkeur geniet. Sloop en nieuwbouw is hier dus mogelijk. Om te voldoen aan een goed woon- en leefklimaat, en ook de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven, waaronder die van de cliënte van briefschrijver, is ervoor gekozen om de woning enigszins naar het westen te situeren, en niet exact op dezelfde plek dan waar nu de stallen staan.

Naar de mening van de gemeente voldoet het plan hiermee aan de uitgangspunten van het VAB-beleid.

2-26. De nieuwe woning wordt niet gebouwd op de locatie van de te slopen stallen en vindt de nieuwbouw niet plaats in dezelfde bouwstijl als het reeds aanwezige hoofdgebouw (de huidige bedrijfswoning Ringweg 4).

Zie de reactie op zienswijze 2-25 met betrekking tot de situering van de nieuwbouw. Vanwege de splitsing is er geen relatie meer tussen Ringweg 4 en 4a en is de bedrijfswoning Ringweg 4 niet meer het hoofdgebouw waarop de nieuwbouw van Ringweg 4a zich moet aansluiten.

2-27. In het voorliggende plan wordt de nieuwe woning zelfs gerealiseerd buiten het bestaande bouwvlak. Bouwen op de locatie van de te slopen stallen is in dit geval ook niet mogelijk omdat de afstand tot het bedrijf Ringweg 4 te kort is. Op grond van het op 19 april 2007 door uw raad vastgestelde beleidskader voor functieverandering naar wonen mag vervangende nieuwbouw ook op een andere plaats worden opgericht, mits dit een beweging van het buitengebied naar een dorps- of stads-randzone is of uit de ecologische verbindingzone. Aan deze voorwaarden wordt niet voldaan.

In het voorliggende plan wordt de nieuwe woning gedeeltelijk buiten het oorspronkelijke bouwperceel gesitueerd. Dat is gedaan om te komen tot een situatie, dat het agrarische bedrijf aan de Ringweg 4 in zijn bedrijfsvoering niet benadeeld wordt door de woning.

Het aangehaalde beleid van 19 april 2007 is in 2012 geactualiseerd als onderdeel van de Nota 'Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied'. Dit is in het algemeen vertaald naar een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied - 2012. Hieraan is het verzoek getoetst en voldoet het naar mening van de gemeente. Wel met in acht neming van het bij de reactie op zienswijze 2-25 uitgelegde werkwijze als gevolg van de splitsing in eigendom.

Als gevolg van de evaluatie van het VAB-beleid bij het bestemmingsplan Buitengebied – 2012 is de regel over de beweging naar dorps- of stadsrandzone vervallen.

2-28. Bovendien vindt de nieuwbouw niet plaats in dezelfde bouwstijl als het reeds aanwezige hoofdgebouw (de huidige bedrijfswoning Ringweg 4). Ook dit is in strijd met het vastgestelde beleidskader.

Zie de reactie op zienswijze 2-26 en 2-27.

### **3.5 Kwantitatieve opgave wonen**

2-29. Op grond van artikel 2.2.1.1 van de Omgevingsverordening Gelderland moet elke nieuwe woning worden getoetst aan de kwantitatieve opgave wonen. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat deze woning is opgenomen in de herziene woningbouwstrategie en dat een expliciete afweging van duurzaam ruimtegebruik niet nodig is omdat het een kleinschalige ontwikkeling betreft. Dat de woning is opgenomen in de herziene woningbouwstrategie blijkt echter niet uit de stukken die bij het ontwerpbestemmingsplan zijn gevoegd, noch uit andere openbaar beschikbare documenten. Daarom moet ervan worden uitgegaan dat het plan in strijd is met de Omgevingsverordening Gelderland.

De woning is door de gemeente altijd gezien als een nog te realiseren woning. Bij de besluitvorming in de raad van 5 november 2015 over de [Herziene woningbouwstrategie 2015](#) was dit al zo. Maar ook eerder. Recent, op 22 september 2016 heeft de raad weer een besluit genomen, waarbij ook een lijst met locaties is gevoegd. De genoemde besluiten van de gemeenteraad zijn gemaakt binnen de kaders van de Omgevingsverordening Gelderland en de kwalitatieve opgave wonen die daarin opgenomen is. Er is dus geen sprake van strijd met de Omgevingsverordening Gelderland.

In de lijst bij de besluitvorming van 22 september 2016 is te zien dat de te bouwen woning aan de Ringweg 4a vermeld is onder de categorie 'voorlopig doorgaan onder voorwaarden'. Deze voorwaarden worden voor het plan Ringweg 4a dat na doorlopen van de planologische procedure, de initiatiefnemer binnen afzienbare tijd de vergunning moet aanvragen en over moet gaan tot realisatie. Als de initiatiefnemer dit niet doet binnen de termijnen die worden afgesproken, dan is het mogelijk dat de woning alsnog niet gerealiseerd mag gaan worden. Maar op dit moment gaat de gemeente uit van een tijdige realisatie van de woning.

2-30. Bovendien heeft uw raad al eerder besloten dat het college geen medewerking meer mag verlenen aan de toevoeging van woningen in het kader van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)-initiatieven (zie raadsbesluit over Rapportage Taskforce bouwprojecten, vergadering van 25 april 2013). Op dat moment was er geen bestaand VAB-initiatief voor Ringweg 4a omdat verzoeker van Ringweg 4a het eerder ingediende initiatief in 2012 heeft ingetrokken. Het college had daarom geen medewerking mogen verlenen aan het voorliggende plan voor Ringweg 4a.

Zie de reactie op zienswijze 2-29.

Met de brief van 5 juli 2012 is bevestigd dat het VAB initiatief uit 2011 niet verder behandeld wordt, omdat in het mediationtraject niet gelukt is om tot overeenstemming te komen en met een gezamenlijk voorstel te komen voor Ringweg 4 en 4a. De initiatiefnemers van Ringweg 4a zouden nadenken over het vervolg van de ontwikkeling op het perceel. Daarbij zou de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied wellicht mogelijkheden kunnen bieden. Op 21 februari 2013 (13i0008905/13zk005527) is een nieuw VAB-verzoek ingediend door de initiatiefnemers van Ringweg 4a. Er was dus al een bestaand VAB-verzoek toen de raad op 25 april 2013 een besluit nam inzake Taskforce woningbouwprojecten. Dit VAB-verzoek stond op de vertrouwelijke lijst behorende bij het raadsbesluit van 25 april 2013. Om die reden kon nog medewerking worden verleend aan het plan voor Ringweg 4a.

2-31. Ten onrechte wordt in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan (hoofdstuk 3.1) gesteld dat het plan geen stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt en dat de 'Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing' is. Ringweg 4a betreft een woningbouw/bedrijfslocatie en is daarmee een stedelijke ontwikkeling. Dat op een website van het ministerie van I&M staat dat de ladder bij 'ruimte voor ruimte'-regelingen niet van toepassing is, is niet bepalend. Bovendien voldoet het voorliggende plan niet aan de 'ruimte voor ruimte'-regeling omdat niet alle bedrijfsbebouwing wordt verwijderd.

Op basis van Afdelingsjurisprudentie is de gemeente van mening dat, als de toetsing aan de ladder wel nodig zou zijn, er géén sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit is gebaseerd op een aantal uitspraken, waaronder één waaruit blijkt dat bijvoorbeeld elf woningen geen stedelijke ontwikkeling is (ABRS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3) en ook een bedrijfshal van maximaal 400 m<sup>2</sup> binnen een plandeel met de bestemming "Bedrijf" met een oppervlakte van ongeveer 2.360 m<sup>2</sup> dat niet is (ABRS 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442, rechtsoverweging 5.5.1). De gemeente is ook bekend met de uitspraak dat twee woningen dit wel kunnen zijn, maar dan maken deze woningen onderdeel uit van een omvangrijker woningbouwproject (ABRS 4 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:653, rechtsoverweging 3 en 8.2). Daarvan is bij het voorliggende plan geen sprake.

Dus als het plan toch nader getoetst wordt aan de ladder, die naar de mening van de gemeente niet nodig is omdat sprake is van een 'ruimte voor ruimte'-regeling' (bij de gemeente Doetinchem is dit het VAB-beleid), blijkt ook dat het plan hieraan niet hoeft te worden getoetst omdat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Voor het antwoord op de 'ruimte voor ruimte'-regeling wordt verwezen naar de beantwoording op 2-25.

De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit onderdeel, paragraaf 3.1 aangevuld worden.

2-32. Voorwaarde voor een stedelijke ontwikkeling is dat deze voorziet in een actuele regionale behoefte. Dat kan van het voorliggende plan voor vestiging van een woning/praktijkruimte niet gezegd worden.

Ook als die behoefte er wel zou zijn, dan zijn er voldoende mogelijkheden om in deze behoefte te voorzien binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan is daarom in strijd met de regels van het Besluit ruimtelijke ordening.

Zie de reactie op zienswijze 2-31. Naar mening van de gemeente is de toetsing aan de ladder niet nodig, dus de onderbouwing van de 'actuele regionale behoefte' vanuit deze toetsing is voor dit plan niet aan de orde.

Zoals ook in de toelichting verwoord, is voor het plan Ringweg 4a sprake van een "VAB-verzoek" (of 'ruimte voor ruimte'-regeling). Nadat de woning met praktijkruimte gerealiseerd is, is sprake van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een groot oppervlak van agrarische bebouwing voor intensieve veehouderij (ruim 1500 m<sup>2</sup>) verdwijnt namelijk aan de rand van het Gelders natuurnetwerk. Er is sprake van een flinke afname van het bebouwde oppervlak (oppervlakte nieuwbouw is circa 400 m<sup>2</sup>, reductie is ongeveer 1100 m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak), waarbij de landschappelijke inpassing in de omgeving plaatsvindt, passend binnen het kampenlandschap waarin de kavel gelegen is. Deze inpassing is meer dan in basis nodig is.

#### 4 Ten slotte

2-33. Namens cliënt verzoek ik u het bestemmingsplan Ringweg 4 en 4a niet in deze vorm vast te stellen. Cliënt verzoekt u om een bestemmingsplan vast te stellen, waarin voor het bedrijf Ringweg 4 een bouwvlak is opgenomen zoals dat eerder door uw raad is vastgesteld in het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Een nieuwe woon/werkfunctie in de directe omgeving van de veehouderij van cliënt is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en kan daarom niet worden gerealiseerd op het naastgelegen perceel.

Zie de reactie op de zienswijzen 2-1 tot en met 2-32.

De gemeente stelt het bestemmingsplan gewijzigd vast, waarbij de vorm van het agrarisch bouwvlak voor Ringweg 4 enigszins aangepast is in aansluiting op het nieuwe advies van S/A/A/B van 26 september 2016. Dit is niet gelijk aan het bouwvlak zoals eerder door de raad is vastgesteld op 18 juli 2013 in het bestemmingsplan Buitengebied - 2012, welke vernietigd is door de ABRS op 5 november 2014, zoals verzocht door briefschrijver.

Dit is het gevolg van een belangenafweging, waarbij het belang van de realisatie van een nieuwe woon/werkfunctie op Ringweg 4a, in de omgeving van het agrarische bedrijf aan de Ringweg 4 is meegewogen. Het bestemmingsplan is zorgvuldig tot stand gekomen en niet in strijd met een goede ruimtelijk ordening.

#### **Gevolgen voor het plan na aanleiding van zienswijze 2:**

- In de toelichting verwerken en aan toelichting toevoegen van:
  - het ingewonnen advies van S/A/A/B van 26 september 2016;
  - de ruimtelijke onderbouwing (concept) Ringweg 4 van mei 2015;
  - het bedrijfsplan en aanvullende stukken Ringweg 4
  - het begeleidend schrijven t.b.v. advisering S/A/A/B van Ringweg 4Een en ander voor zover de stukken niet vertrouwelijk zijn.
- Aanpassen en vergroten van de vorm van het bouwvlak voor Ringweg 4 van 1439 m<sup>2</sup> naar 1588 m<sup>2</sup>, waarbij mogelijkheden voor uitbreiding tussen de trainingsmolen en rijbak gesitueerd worden.
- Toevoegen van een gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone' voor het gebied met de bestemming Wonen - I, behorend bij Ringweg 4a, dat op minder dan 50 m afstand van het agrarisch bouwvlak van Ringweg 4 gelegen is.



- Aanvullen van de regels, artikel 1 met begrippen:
  - dierenverblijf;
  - geurgevoelig object;
  - huisvestingssysteem.
- Aanvullen artikel 8.5 over ondergronds bouwen, zodat ondergrondse bouwwerken wel binnen het bouwvlak gesitueerd moeten worden.
- Vervangen van het geuronderzoek, bijlage bij bijlage I van de toelichting.
- In de toelichting verwerken en aan de toelichting toevoegen van het 'Onderzoek milieuaspecten' van de Omgevingsdienst Achterhoek d.d. 20 oktober 2016.
- Aanpassen van de regels, artikel 3.2.5 en het toevoegen van een specifieke gebruiksregel onder 3.5, zodat dierenverblijven alleen binnen het bouwvlak gerealiseerd mogen worden en toegestaan zijn.
- Aanpassen van de regels, artikel 3.2.5 sub c en 3.4.3 sub b, zodat een mestopslag geen groter oppervlakte mag hebben dan 350 m<sup>2</sup>.
- Aanvullen van de toelichting, paragraaf 3.1, met betrekking tot de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

### **Zienswijze 3**

#### **Aanleiding**

3-1. Briefschrijver heeft zienswijze ingediend namens twee cliënten.

Cliënt 1, Coöperatie Mobilisation for the Environment U.A., zet zich landelijk onder meer in voor behoud, bescherming en verbetering van de kwaliteit van het milieu en voor een behoedzaam en rationeel gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Vanuit dit perspectief vormt het ontwerp aanleiding voor cliënt 1 om daarop middels een zienswijze te reageren.

De gemeente heeft hiervan kennis genomen.

3-2. Aan de Ringweg 4 in Wehl is het gecertificeerde scharrelvarkensbedrijf van cliënte 2 aanwezig. Dit bedrijf zet zich, met respect voor dier en milieu, in om tot een duurzaam product te komen. Een zorgvuldig gebruik van natuurlijke hulpbronnen en het minimaliseren van negatieve milieu-effecten maken onderdeel uit van de bedrijfsdoelstellingen. De bedrijfsvoering is zelfs extensiever dan noodzakelijk volgens de biologische normeringen. Anders gezegd: het aanwezige bedrijf is hét soort veehouderij dat cliënt 1 graag ziet.

De gemeente heeft hiervan kennis genomen.

3-3. Het ontwerp leidt echter, door het toevoegen van een woning aan het buitengebied, op het perceel Ringweg 4a, onder de vlag van het VAB-beleid, tot het dwarsbomen van concrete ontwikkelingswensen van het bedrijf en tot belemmeringen voor toekomstige wensen om het bedrijf verder te ontwikkelen. Voor het bedrijf van cliënte 2, houdt de nieuwe woning (met praktijkruimte) dan ook een ongewenste ontwikkeling in.

De gemeente is van mening dat beide ontwikkelingen naast elkaar mogelijk zijn, zonder elkaar te belemmeren. In het als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde ODA-advies is de milieuhygiënische situatie uitvoerig belicht en daaruit blijkt, dat beide functies prima naast elkaar kunnen bestaan, mits een minimumafstand van 50 m in acht wordt genomen. In dat geval kan enerzijds de varkenshouderij onbelemmerd haar bedrijf uitoefenen en zelfs uitbreiden en

anderzijds is er een acceptabel woon- en leefklimaat voor de geplande woning met praktijkruimte.

Voor verdere ontwikkeling van het bedrijf Ringweg 4a zie de reactie op zienswijze 2-5.

3-4. Daarnaast geldt dat het zeer twijfelachtig is of er wel behoefte is aan de woning. Ook houdt de beoogde praktijkruimte bij de woning een werkfunctie in die, mede gelet op de bijkomende verkeersbewegingen en het VAB-beleid, een plek zou moeten krijgen in een dorps- of stadskern. Tevens is de nieuwe woning geprojecteerd in een gebied met landschappelijke waarden, op steenworp afstand van het Gelders Natuurnetwerk. Gezien de beoogde situering van de nieuwe woning en het bijbehorende erf zien cliënten in het ontwerp eerder een verslechtering van de landschappelijke omgeving in plaats van een verbetering. Van een zorgvuldig ruimtegebruik is dan ook geen sprake.

Briefschrijver gaat verder in de zienswijze nader in op de hier aangehaalde punten. Zie de reactie hierna op die onderdelen van de zienswijze.

### **Vorbereiding**

3-5. Bij de plantoelichting is een bedrijfsplan uit 2012 van cliënte 2 gevoegd, evenals een eerste advies van Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (S/A/A/B) van 16 augustus 2012 en een tweede advies uit april 2013. Mede op grond van dat laatste is in het ontwerp het agrarische bouwvlak bepaald. In januari 2015 heeft cliënte 2 kenbaar gemaakt dat het bedrijfsplan uit 2012 is achterhaald en wordt herzien. Eind januari 2015 heeft cliënte 2 een nieuw bedrijfsplan c.q. uitbreidingsplan, met financiële onderbouwing en bouwtekening van de nieuwe stal, ingediend bij het college voor de verdere ontwikkeling van haar bedrijf. Ondanks diverse herinneringen, heeft cliënte 2 tot op heden geen inhoudelijke reactie van het college gehad op het nieuwe bedrijfsplan, laat staan dat het college hierover het overleg is aangegaan met cliënte 2 om te bezien of inhoudelijke overeenstemming bereikt kan worden. Dat laatste geldt ook voor de ruimtelijke onderbouwing die cliënte 2 later heeft laat opstellen voor de door haar gewenste gebruiks- en bouw mogelijkheden, naar aanleiding van een (overigens onterecht) verzoek daartoe van het college. Het nieuwe bedrijfsplan is ook niet voor nieuwe advisering neergelegd bij de SAAB. In het raadsbesluit van 17 december 2015 en in het ontwerp blijven deze gang van zaken en de aanwezigheid van een nieuwe bedrijfsplan compleet buiten beeld. Dat terwijl het nieuwe bedrijfsplan de motivatie biedt om tot een betere, planologische situatie voor cliënte 2 te komen dan nu voorgesteld. Daarnaast heeft cliënte 2 verschillende malen verzocht de ruimtelijke onderbouwing aan te vullen. Daarvoor is zij niet in de gelegenheid gesteld. De besluitvorming voor het bestemmingsplan is dan ook niet met de vereiste zorgvuldigheid doorlopen.

Zie de reactie op zienswijze 2-3, 2-4, 2-5 en 2-7.

Met het oog op de vereiste zorgvuldigheid is S/A/A/B nogmaals gevraagd advies uit te brengen. Belanghebbende heeft de gelegenheid gehad haar bedrijfsplan toe te lichten en aan te vullen en zij heeft – zo blijkt uit het S/A/A/B-advies - hiervan ook gebruik gemaakt. Op basis van het nieuwe S/A/A/B-advies heeft de gemeente een op maat gesneden bouwvlak ontworpen. Daarbij is belanghebbende in de gelegenheid gesteld om daarop te reageren. Dit heeft geleid tot een kleine vergroting van het bouwvlak ten opzichte van het ontwerpplan.

### **Raadsbesluit van 25 april 2013**

3-6. Per brief van 5 juli 2012 hebben burgemeester en wethouders cliënte 2, laten weten dat het verzoek tot toepassing van het VAB-beleid voor de Ringweg 4a niet verder in behandeling wordt genomen. Later besluit de raad op 25 april 2013, gelet op de tanende

woningbehoefte, tot een stop op VAB-initiatieven als die tot nieuwe woningen leiden. Alleen voor zogenoemde knelpunten is er nog een mogelijkheid. Weer later, op 17 december 2015, besluit de raad tot de uitgangspunten en randvoorwaarden die tot het ontwerp hebben geleid. Op de vraag of sprake is van een knelpunt (in de zin van uw besluit van 25 april 2013) wordt daarbij niet ingegaan.

Met de brief van 5 juli 2012 is bevestigd dat het VAB-initiatief uit 2011 niet verder behandeld wordt, omdat in het mediationtraject niet gelukt is om tot overeenstemming te komen en met een gezamenlijk voorstel te komen voor Ringweg 4 en 4a. De initiatiefnemers van Ringweg 4a zouden nadenken over het vervolg van de ontwikkeling op het perceel. Daarbij zou de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied wellicht mogelijkheden kunnen bieden. Op 21 februari 2013 (13i0008905/13zk005527) is een nieuw VAB-verzoek ingediend door de initiatiefnemers van Ringweg 4a. Er was dus al een bestaand VAB-verzoek toen de raad op 25 april 2013 een besluit nam inzake Taskforce woningbouwprojecten. Dit VAB-verzoek stond op de vertrouwelijke lijst behorende bij het raadsbesluit van 25 april 2013. Om die reden kon nog medewerking worden verleend aan het plan voor Ringweg 4a. De vraag of in dit kader sprake is van een "knelpunt" (in de zin van het besluit van 25 april 2013) doet in dit geval dus niet terzake.

Zie ook de reactie op de zienswijzen 2-29 en 2-30 over de besluiten met betrekking tot het gemeentelijke woningbouwbeleid.

3-7. Ook het ontwerp laat de vraag onbeantwoord of sprake is van een knelpunt. Ook gezien de situatie ter plekke, ziet briefschrijver niet in waarom hier sprake zou zijn van een knelpunt. Van een situatie die functioneel, ruimtelijk of milieuhygiënisch zeer ongewenst is, is geen sprake. Dat de aanvrager reeds lange tijd bezig is om tot de woningbouw te komen, is wat briefschrijver betreft niet meer dan bijzaak. Het gaat om ruimtelijke ordening, niet om het 'goedmaken' van een lang planproces. Van zo'n planproces is de uitkomst overigens bij voorbaat nooit 100% zeker.

De gemeente is van mening dat het plan voor Ringweg 4a een gewenst plan is in het kader van het VAB-beleid. Zie ook de reactie op zienswijze 2-25 en 3-6. Er is hier geen sprake van 'goedmaken' van een lang planproces, zoals briefschrijver stelt.

3-8. De plantoelichting stelt alleen dat gebruik wordt gemaakt van 'het beleid voor vrijgekomen agrarische bebouwing (VAB-beleid) van de gemeente, zoals dat gold ten tijde van de aanvraag'. Het voorgaande zou moeten inhouden dat tussen 5 juli 2012 en 25 april 2013 een aanvraag is ingediend. Daarvan is geen sprake, wanneer er vanuit gegaan wordt dat een dergelijke aanvraag een zekere mate van volledigheid nodig heeft. De ruimtelijke onderbouwing inzake de Ringweg 4a, een bijlage bij de plantoelichting, heeft namelijk 5 juni 2015 als eerste datum.

Zie de reactie op zienswijze 3-6 en ook 2-25, 2-27 en 2-30.

3-9. Los daarvan, gaat het bij bestemmingsplannen niet om het moment van aanvraag, maar om het moment dat uw raad daar een besluit over neemt (wel of niet vaststellen). Op dat moment dient uw raad zich te vergewissen van al het relevante beleid. Uw besluit van 25 april 2013 biedt er geen aanknopingspunten voor dat dit anders is.

Zie de reactie op zienswijze 2-25, 2-27 en 2-30. Daarnaast heeft de raad beleidsvrijheid, zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 2-3. Voor het specifieke verzoek heeft zij hier gebruik

van gemaakt bij de besluitvorming op 7 december 2015, de basis van het bestemmingsplan 'Ringweg 4 en 4a - 2016'.

3-10. Daarnaast wordt in de ruimtelijke onderbouwing voor de Ringweg 4a, op pagina 19, het volgende gesteld: 'In verband met de herziene woningbouwstrategie van de gemeente Doetinchem geldt de regeling [voor functieverandering naar wonen uit de 'Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied 2012'] alleen nog voor woningen die zijn opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma'. De toelichting bij uw besluit over de herziene woningbouwstrategie (d.d. 5 november 2015) zegt juist dat woningen in het buitengebied 'als eerste in aanmerking komen om uit de planvoorraad te worden geschrapt'.

Zie de reactie op zienswijze 2-29.

3-11. Of het initiatief voor de Ringweg 4a desondanks is opgenomen in het woningbouwprogramma is niet herleidbaar. Hoe het ook zij, de herziene woningbouwstrategie lijkt eerder een versteviging van de lijn te zijn die uw raad in uw besluit van 25 april 2013 heeft uitgezet, in plaats van een argument om aan een VAB-initiatief medewerking te verlenen. Illustratief is ook nog om te noemen dat er volgens Funda momenteel 10 bestaande, vrijstaande woningen te koop staan in Wehl, naast nog eens 8 vrije kavels met een oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup> of meer. Dat zijn substantiële aantallen op een relatief zeer kleine markt.

Zie reactie op zienswijze 2-29 en 2-30.

De opmerking over het te koop staan van diverse woningen en kavels in en nabij Wehl doet niet ter zake.

3-12. De conclusie van briefschrijver is dat de raad, bij gebrek aan een motivatie waaruit blijkt dat de situatie een knelpunt is en in lijn met het raadsbesluit van 25 april 2013 en met de herziene woningbouwstrategie, het bestemmingsplan niet (in deze vorm) dient vast te stellen.

De gemeente onderschrijft deze conclusie niet.

Zie de reactie op zienswijze 3-6 tot en met 3-11.

### **VAB-beleid**

3-13. Het VAB-beleid is volgens briefschrijver als volgt geconstrueerd. Het VAB-beleid vindt zijn oorsprong in het Streekplan Gelderland 2005 van de provincie Gelderland. Hierin zijn uitgangspunten en voorwaarden opgenomen voor VAB's. Daarnaast wordt aan de regio's de mogelijkheid geboden om, binnen een aantal uitgangspunten, tot een eigen uitwerking van het beleid te komen. Dat is in de regio Achterhoek gebeurd in de vorm van de streekplanuitwerking/nota 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'. Op gemeentelijk niveau is dat weer nader uitgewerkt in het beleidskader 'Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing, nieuwe landgoederen & landelijk wonen in het buitengebied'. Vervolgens is het beleid aangescherpt doorvertaald in het bestemmingsplan Buitengebied 2012.

Het Streekplan Gelderland 2005 is inmiddels vervallen en opgevolgd door de Omgevingsvisie Gelderland. Die laatste visie bevat geen concreet beleid voor VAB's. Dat maakt dat het VAB-beleid nu vooral een regionale en gemeentelijke aangelegenheid is. In

die zin heeft het Streekplan Gelderland 2005 zijn waarde verloren. Dat neemt niet weg dat het een belangrijke achtergrond is van het huidige VAB-beleid.

De gemeente heeft hiervan kennis genomen.

Zie de reactie op zienswijze 2-27 en andere reacties over het huidige VAB-beleid.

### **VAB-beleid – toepassing**

3-14. Belangrijke doelstelling van het VAB-beleid is, in algemene zin, het realiseren van kwaliteitsverbeteringen in het buitengebied. Tegelijkertijd kan de vitaliteit van het buitengebied worden vergroot doordat in onbruik geraakte erven een nieuwe functie kunnen krijgen, die (hopelijk) duurzaam zijn richting de toekomst. Dit zijn doelstellingen die cliënt I in principe kan onderschrijven. Het ontwerp voldoet op een aantal essentiële onderdelen echter niet aan het VAB-beleid.

De gemeente heeft hiervan kennis genomen. In de onderstaande reacties wordt nader ingegaan op de argumenten van briefschrijver.

#### Alle aanwezige gebouwen

3-15. Het gemeentelijke beleid stelt, in paragraaf 2.2, dat alle op het perceel aanwezige, voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt. De bedoeling hiervan is duidelijk: een gedeeltelijke functieverandering is geen optie. Elke functieverandering moet ertoe leiden dat er geen enkel gebouw van of met de oorspronkelijke functie aanwezig blijft. Wanneer dat bijvoorbeeld vanwege de eigendomsverhoudingen niet mogelijk is, kan niet aan de beschreven randvoorwaarde worden voldaan.

Van dat laatste is in het ontwerp sprake, aangezien de agrarische bebouwing aan de Ringweg 4 gehandhaafd en in gebruik blijft. Planologisch gezien vormt de Ringweg 4 nu één perceel met de Ringweg 4a. Voor de locatie van de bedrijfswoning wordt het agrarische bouwvlak in het ontwerp herbevestigd. Net als in het geldende bestemmingsplan, wordt het daarmee mogelijk gemaakt om daar agrarische bedrijfsgebouwen op te richten, bijvoorbeeld een veestal. Voor de andere gebouwen in de nabijheid van de bedrijfswoning wordt het agrarische gebruik bevestigd door die binnen het agrarische bouwvlak te brengen.

Met name omdat de bedrijfswoning een agrarische functie behoudt, wordt dan ook niet voldaan aan de randvoorwaarde dat alle bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt.

Zie de reactie op zienswijze 2-25.

#### Functieverandering naar wonen en/of werken

3-16. Het ontwerp voorziet in de realisatie van een woning met daarbij een praktijkruimte. De praktijkruimte wordt benoemd als een nevenfunctie bij het wonen en geldt 'bovenop' de gebruikelijke mogelijkheden voor een beroep of bedrijf aan huis. Binnen deze constructie is het wonen de hoofdfunctie.

Voor de woning wordt een uitwerking gegeven aan de uitgangspunten en randvoorwaarden voor een functieverandering naar wonen. De praktijkruimte wordt beredeneerd vanuit de uitgangspunten en randvoorwaarden voor een functieverandering naar werkfuncties, waaronder zorgfuncties. Noch in het regionale beleid, noch in het gemeentelijke beleid heeft briefschrijver echter een grondslag kunnen vinden voor een dergelijke, dubbele toepassing van het VAB-beleid. Sterker nog, in het regionale beleid, in

paragraaf 4.5, wordt opgemerkt dat bij 'functieverandering naar wonen slechts sprake kan zijn van een hoofdfunctie'. Volgens briefschrijver gaat het beleid dan ook uit van of een functieverandering naar wonen of een functieverandering naar werken. In een combinatie van beide wordt niet voorzien. In de algemene wijzigingsregels van bestemmingsplan Buitengebied 2012, dé doorvertaling van het VAB-beleid in een juridisch bindend instrument, is daarvan ook uitgegaan. Ook daar wordt niet in een dubbele toepassing van de functieveranderingsregels voor wonen en werken voorzien. Bij elke functieverandering dient de eventuele overmaat aan overtollige gebouwen simpelweg verwijderd te worden.

Het VAB-beleid biedt ruimte voor maatwerk in specifieke gevallen. Dat is bij Ringweg 4 en 4a het geval. In de nota "functies zoeken plaatsen, plaatsen zoeken functies" (dat de basis is voor het VAB-beleid) is opgenomen dat dat beleid ook voorziet in een mogelijkheid voor woon-werk combinaties. Zie bijvoorbeeld paragraaf 4.5 van dit beleid. Bovendien is zorg als speerpunt in dit beleid genoemd, zoals in paragraaf 1.2 van het genoemd beleid is aangegeven.

Dit beleid is toegepast bij Ringweg 4a. Hier wordt meegewerkt aan het realiseren van een woning met praktijkruimte. Hierdoor verdwijnt een groot oppervlak aan bebouwing voor intensieve veehouderij, er is sprake van een reductie van meer dan 75%. . Daarnaast wordt het gehele erf en het aangrenzende gebied landschappelijk ingericht. Deze nieuwe landschaps-elementen verbeteren de landschappelijke kwaliteit van het gebied. Ringweg 4 krijgt een eigen (nieuw) agrarisch bouwvlak. Dit maatwerk is in het raadsbesluit van 7 december 2015 voorbereid door middel van het vaststellen van uitgangspunten en uitgewerkt in het voorliggende bestemmingsplan. Zie de reactie op zienswijze 2-25 en 2-32 voor het geleverde maatwerk. In de ruimtelijke onderbouwing voor Ringweg 4a, bijlage 1 van de toelichting, wordt hier ook nadrukkelijk op ingegaan.

3-17. In de Nota van Uitgangspunten voor bestemmingsplan Buitengebied 2012 (NvU) is een passage opgenomen over nevenfuncties. De praktijkruimte wordt in de toelichting bij het ontwerp aangemerkt als een nevenfunctie. De betreffende passage in de NvU, pagina 41 en verder, maakt onderdeel uit van een beschrijving van het VAB-beleid. In het begin van die beschrijving wordt een onderscheid aangebracht: er is een regeling voor functieverandering naar wonen en er is een regeling voor functieverandering naar werken. Vervolgens worden de mogelijkheden voor nevenfuncties nader beschreven binnen de mogelijkheden voor functieverandering naar werken. Ook uit die beschrijving wordt duidelijk dat de regeling voor een functieverandering naar werken, zoals nevenfuncties, voor de gehele locatie moet worden toegepast en dat de regeling niet tot nieuwe woningen kan leiden. Daar komt bij dat nevenfuncties uitgeoefend moeten worden door de bewoner. Dit leidt dan ook tot de conclusie dat, bij afwezigheid van een bestaande woning aan de Ringweg 4a, het beleid voor nevenfuncties niet toepasbaar is voor het perceel Ringweg 4a.

Zie de reactie op zienswijze 3-16.

3-18. Wel voorziet het regionale beleid in woon-werkcombinaties. De uitgangspunten daarvoor zijn opgenomen in paragraaf 4.5. Aan die uitgangspunten wordt in het ontwerp niet voldaan. Uitgangspunt is dat, in het geval van nieuwbouw, de woning een reguliere, maximale inhoudsmaat krijgt en dat voor de werkfunctie een groter oppervlak aan bijgebouwen is toegestaan dan bij een normale woning. In het ontwerp wordt de werkfunctie echter binnen het hoofdgebouw toegestaan. Ander uitgangspunt is dat de bewoner een directe band heeft met het bedrijf. Het ontwerp biedt daarvoor geen waarborgen. Gezien de definitie voor een praktijkruimte, is het goed mogelijk dat de praktijkruimte een gebruiker krijgt die geen enkele relatie heeft met de bewoning van de woning.

Zie de reactie op zienswijze 3-16.

Het is wel de bedoeling dat de woning en praktijkruimte een relatie hebben. Om alle twijfel weg te nemen, zijn de volgende aanpassingen in de regels doorgevoerd:

- Aan het begrip 'praktijkruimte'(artikel 1.76 in het ontwerpplan) is de volgende *cursieve* tekst toegevoegd:  
'een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte, gelegen in of aansluitend aan een woning en behorend bij die woning voor de uitoefening van medische, paramedische en andere vrije beroepen en/of administratieve of daarmee gelijk te stellen beroepen;
- aan het eind van artikel 4.1 het woord 'bijbehorende' toegevoegd, zodat dit artikeldeel als volgt luidt: "wonen in de vorm van één vrijstaande woning, met een *bijbehorende* praktijkruimte;"

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

3-19. Overigens sluiten de planregels het ook niet uit dat de woning en de praktijkruimte bouwkundig los van elkaar kunnen worden gerealiseerd. Wanneer een eenmaal gerealiseerde woning getypeerd moet worden als hoofdgebouw, bevat het ontwerp geen bouwregels voor een vrijstaande praktijkruimte, wanneer die niet als hoofdgebouw getypeerd kan worden. Dat is waarschijnlijk aangezien de woning dan het belangrijkste gebouw op het perceel zal blijven. De praktijkruimte zal zich niet laten typeren als een bijbehorend bouwwerk.

In artikel 4.2.2 onder b is het volgende opgenomen: 'de woning en de praktijkruimte moeten in één gebouw gerealiseerd worden;'. Naar mening van de gemeente is op deze manier afdoende geborgd dat het bouwkundig los van elkaar realiseren van de woning en de praktijkruimte niet mogelijk is.

3-20. Verder zijn planregels zodanig opgesteld dat de praktijkruimte alleen grondbeslag mag kennen in de vorm van een gebouw. Volgens lid 4.1, sub a. van de planregels moet het gaat om 'wonen in een vrijstaande woning, met een praktijkruimte' (onderstreping van briefschrijver). Ook de definitie voor praktijkruimte heeft het over een werkruimte in of aansluitend aan een woning. Andere bepalingen over het gebruik van onbebouwde grond ten behoeve van de praktijkruimte heb ik niet aangetroffen. In de toelichting bij het plan wordt echter ook gesproken over voorzieningen (parkeerplaatsen, speelplaats en tuin) buiten het gebouw en voor de beoogde zorgfunctie. Dit spreekt elkaar dus tegen. Logischerwijs ga ik er vanuit dat de planregels prevaleren. Dit leidt ertoe dat de in de plantoelichting voorgestelde zorgfunctie ter plekke niet realiseerbaar zal zijn. Er kan immers niet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen en specifieke buitenruimte die, blijkens de plantoelichting, nodig zijn voor het beoogde zorgconcept.

Briefschrijver haalt artikel 4.1 sub a niet volledig aan. Hier staat "wonen in de vorm van één vrijstaande woning, met een praktijkruimte;" (zie de reactie op zienswijze 3-18 voor voorgestelde aanpassing van dit sublid). Daarnaast staat aan het eind van artikel 4.1 "en de bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen."

Uit de regels blijkt helder dat binnen de bestemming Wonen (onder andere) een woning met praktijkruimte is toegestaan, waarbij ook hierbij behorende bouwwerken en voorzieningen zijn toegestaan. Dit laatste zijn bijvoorbeeld buitenruimten en parkeerplaatsen, zowel voor de woning als voor de praktijkruimte.

Uit de definitie van 'praktijkruimte' (artikel 1.76 van het ontwerpplan) blijkt dat dit bijvoorbeeld voor de uitoefening van een 'medisch beroep' is. De benoemde 'zorgfunctie' valt hieronder.

3-21. Door het ontbreken van een grondslag voor de beoogde combinatie van een functieverandering naar wonen en werken, is het ontwerp ook in strijd met het gemeentelijke beleid. Met de praktijkruimte voorziet het ontwerp in wezen in een hoofdgebouw dat veel groter is dan 750 m<sup>3</sup>. Het VAB-beleid, zoals verwoord in het bestemmingsplan Buitengebied 2012, hanteert die maat voor onderhavige casus als absoluut maximum.

Zie de reactie op zienswijze 3-16.

#### Gevolgen voor omliggende functies

3-22. Algemeen uitgangspunt van het regionale beleid is dat de in de omgeving aanwezige functies niet onevenredig mogen worden geschaad. Ter onderbouwing daarvan is mede een geuronderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het agrarische bedrijf aan de Ringweg 4. Dat onderzoek is bij de plantoelichting gevoegd.

De gemeente heeft hiervan kennis genomen.

3-23. Het ontwerp houdt in dat een gedeelte van het agrarische bouwvlak van het bedrijf aan de Ringweg 4 gaat verdwijnen. Dat is nodig om de nieuwe woning aan de Ringweg 4a mogelijk te maken. Het gedeelte van het bouwvlak dat wordt weggehaald in het ontwerp, is juist het gedeelte waarvoor het bedrijf kenbaar heeft gemaakt daar nieuwe bedrijfsgebouwen te willen realiseren. In plaats daarvan krijgt het bedrijf een ander bouwvlak. Op de gedeeltes van de gronden waar voor dat bedrijf nu wel een bouwvlak is gedacht, zijn reeds gebouwen aanwezig. Die gronden laten zich dus niet goed benutten voor nieuwe gebouwen. Voor het bedrijf houdt het ontwerp dus een wezenlijke verslechtering in van de bouw mogelijkheden en daarmee van de exploitatiemogelijkheden.

Zie de reactie op zienswijze 2-1, 2-2, 2-3 en 2-7.

3-24. Daar komt bij dat in het geuronderzoek louter de bestaande emissie is beoordeeld. Daarin schuilt het uitgangspunt dat het agrarische bedrijf niet kan en zal groeien. Het bedrijf heeft echter de wens om uit te breiden en krijgt daar in het ontwerp, zij het op een ongewenste manier, ook de mogelijkheid toe. De geuremissie kan dan navenant toenemen. Ook kan het bedrijf aanpassingen binnen de bestaande gebouwen doorvoeren, waardoor de emissie toeneemt. Dat kan bijvoorbeeld door een ander soort dieren te gaan houden. Door een mogelijke toename van de emissie c.q. de maximale, planologische invulling buiten beschouwing te laten, is het uitgevoerde onderzoek niet volledig. Het is niet uitgesloten, en het valt zelfs te verwachten, dat de nieuwe woning leidt tot een wezenlijke inperking van de ontwikkelmogelijkheden van het agrarische bedrijf. Dat onderzoek naar de gevolgen van onbenutte uitbreidingsmogelijkheden op zijn plek is, volgt bijvoorbeeld uit de uitspraak van de Raad van State van 22 januari 2014 inzake het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode van de gemeente Sint-Oedenrode (ECLI:NL;RVS:2014:93, rechtsoverweging 47.5).

Zie ook de reactie op zienswijze 2-8, 2-15, 2-16, 2-17, 2-18 en 2-19.

Zoals bij de reactie op zienswijze 2-16 is vermeld, is wel van de maximale planologische invulling uitgegaan, omdat in het bestemmingsplan 'Ringweg 4 en 4a - 2016' vastgelegd is dat de ammoniakemissie niet mag toenemen. Dat wat briefschrijver in de zienswijze stelt, dat de



emissie kan toenemen door bijvoorbeeld een ander soort dieren te gaan houden, is met het bestemmingsplan dus niet mogelijk.

In het herziene geurrapport van De Roever Omgevingsadvies is een absolute worst case beoordeling opgenomen. Daarnaast is in het ODA-advies, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, een doorkijk gegeven naar een bedrijfsopzet die wel voorziet in de aangevraagde groei. Hieruit blijkt dat de beoogde mate van groei qua geurbelasting mogelijk is. Verder is bij de beoordeling van de bestaande emissie voor het meet- en rekenpunt uitgegaan van de rand van het agrarisch bouwvlak. Dit biedt de veehouderij een zekere mate van flexibiliteit om nadere invulling aan het bedrijf te geven, met in achtname van de regels van het bestemmingsplan.

3-25. Concluderend is niet afdoende aangetoond dat de nieuwe woning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het scharrelvarkensbedrijf aan de Ringweg 4.

De gemeente onderschrijft dit standpunt niet. Zie hiervoor de voorgaande reacties op de zienswijzen.

#### Landschappelijke inpassing

3-26. Uitgangspunt van het regionale beleid is dat de nieuwe functies binnen de aard en schaal van de omgeving passen. De (landschappelijke) kwaliteit moet minimaal gelijk blijven, maar bij voorkeur verbeterd worden. In de ruimtelijke onderbouwing voor de Ringweg 4a, wordt daar uitgebreid op ingegaan. Toch worden daarbij een aantal essentiële punten miskent.

De gemeente heeft hiervan kennis genomen. In de onderstaande uitwerking van deze zienswijze is gereageerd op de aangehaalde punten.

3-27. Het plangebied maakt onderdeel uit van een kampenlandschap. Een kwaliteit van dit landschap is de aaneenschakeling van afzonderlijke erven. De erven zijn duidelijk herkenbaar als een ruimtelijke eenheid, omgeven door agrarische gronden. Het ontwerp leidt er toe dat een van de erven in een dergelijke reeks wordt opgedeeld in twee afzonderlijke erven, die direct aan elkaar gaan grenzen. Het karakteristieke bebouwingspatroon wordt zodoende doorbroken. Bij de landschappelijke inpassing wordt dit nog eens versterkt door langs de toegangsweg naar de Ringweg 4 een brede houtsingel te projecten. Niet ingezien wordt, hoe dit zich verhoudt tot het op peil willen houden van de landschappelijke kwaliteit.

Het plangebied ligt inderdaad in een kampenlandschap. Een kampenlandschap heeft in het verleden vorm gekregen door kleinschalige agrarische, gemengde bedrijven. De huidige situatie van Ringweg 4 en 4a is een situatie die niet in overeenstemming is met de gemeentelijke visie op het kampenlandschap.

Met de geplande ontwikkeling aan Ringweg 4a, in combinatie met het kleinschalige agrarische bedrijf aan Ringweg 4, sluit de bebouwing tezamen met de beoogde landschappelijke inpassing naar mening van de gemeente juist weer aan op het gewenste kampenlandschap, waarin voor deze locatie sprake zal zijn van twee erven. Zoals vroeger ook vaak gebeurde door vererving binnen families, waarna een ruimtelijke deling van een oorspronkelijke erf in twee nieuwe erven ontstond. De landschapselementen die bij Ringweg 4a zullen worden toegevoegd, horen thuis in een kampenlandschap.

Het plangebied vormt samen met Ringweg 4 een schakel in een reeks van afzonderlijke erven. Om aan te sluiten bij de solitaire ligging van de erven komt om het "nieuwe erf" een groene rand van opgaande inheemse beplanting, in de vorm van houtsingels, houtwallen of bomen. Door de erf grenzen te beplanten sluit het erf in maat en schaal aan op de erven in de omgeving. Op de grens met de Ringweg 4 komt een royale houtwal van inheemse struik- en boomvormers. Op de overige perceelgrenzen zal opgaande beplanting meer transparant zijn om het uitzicht op het omliggende landschap te behouden.

3-28. Een andere kwaliteit van het Achterhoekse landschap is een fijnmazig, samenhangend patroon van weilanden en akkers. Dat pleit ervoor om bij functieveranderingen de omvang van de nieuwe woonpercelen binnen de perken te houden. Een belangrijk doel van het VAB-beleid, kwaliteitswinst door het verdwijnen van overtollige gebouwen 'in ruil voor' veel beperktere nieuwbouw, kan gelijktijdig goed gestalte krijgen. Tevens kan zodoende de landschappelijke kwaliteit worden vergroot, omdat het gebruik van gronden voor gebouwde functies kan afnemen ten gunste van agrarisch gebruik of natuurbeheer. In het ontwerp is er echter voor gekozen om het gehele perceel Ringweg 4a in te richten ten behoeve van het wonen. Hiermee ontstaat een verhoudingsgewijs groot erf. Het grondbeslag van dat erf wordt zelfs groter dan het bestaande erf waarop nu de te slopen stallen staan en groter dan het huidige, agrarische bouwvlak. Weliswaar zal opgaande beplanting worden aangebracht. Een groot deel van de woonbestemming zal echter worden ingericht als tuin en gebruikt kunnen worden voor het oprichten van vergunningsvrije bouwwerken. Niet gevolgd wordt hoe de toename van het gebruik van gronden als erf bij een gebouwde functie, geen landschappelijke verslechtering is ten opzichte van de bestaande situatie.

Zoals ook bij de reactie op zienswijze 2-32 is aangegeven, is er naar mening van de gemeente sprake van een grote kwaliteitswinst. Er is sprake van afname van bebouwing van ongeveer 1100 m<sup>2</sup>. In artikel 4.5.2 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren van de landschappelijke inpassing. De aanleg en het onderhoud daarvan is daarmee ook geborgd. Tevens verdwijnt hiermee een intensieve veehouderij vlakbij GNN gebied.

Het bestemmingsvlak is niet maatgevend voor de bouwmogelijkheden. De bouwregels bepalen inhoud en oppervlakte van hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken.

Verder is in de regels in artikel 4.2.3 lid b vastgelegd dat bijbehorende bouwwerken alleen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gerealiseerd mogen worden. Buiten dit vlak zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan zoals in artikel 4.2.6. van de regels is aangegeven. Daar waar het bestemmingsplan geen bijbehorende bouwwerken toestaat, kunnen deze ook niet vergunningvrij gerealiseerd worden volgens de regels van de Wabo en het Bor. Dus de stelling van briefschrijver dat een groot deel van de woonbestemming gebruikt kan worden voor het oprichten van vergunningvrije bouwwerken is naar mening van de gemeente niet juist.

#### Locatie voor de nieuwe woning

3-29. Om de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit te waarborgen, stelt het gemeentelijke beleid als uitgangspunt dat nieuw te bouwen woningen geclusterd dienen te worden en in de directe omgeving van de reeds aanwezige woonbebouwing gebouwd dienen te worden. In het ontwerp is de nieuwe woning echter op grote afstand van de woning aan de Ringweg 4 geprojecteerd. Die afstand is dusdanig groot dat van clustering geen sprake meer is. Beide woningen komen niet in de directe omgeving van elkaar te staan. Het worden objecten die los van elkaar in het landschap komen te staan. Dit leidt tot versnippering van het landschap.

Zie de reactie op zienswijze 2-25, 2-27 en 3-27.

3-30. Verder stelt het gemeentelijke beleid dat vervangende nieuwbouw ook op een andere locatie kan worden opgericht, mits dit een beweging van het buitengebied naar een dorps- of stadsrandzone is of uit een ecologische verbindingszone. Tevens stelt het gemeentelijke beleid dat de bouwka­vel niet mag worden vergroot.

Zie de reactie op zienswijze 2-27.

3-31. De nieuwe woning is niet op de plek van de te slopen opstallen geprojecteerd. De woning is op ruime afstand, ten westen van die opstallen, een plek toebedeeld. De nieuwe woning komt daardoor zelfs deels buiten het geldende, agrarische bouwvlak te staan. Tevens krijgt het gehele perceel een woonbestemming. Het vlak van die bestemming is substantieel groter dan het geldende, agrarische bouwvlak. Binnen die situatie wordt de bouwka­vel niet verkleind en vindt de vervangende nieuwbouw niet plaats op de bestaande locatie, maar op een nieuwe locatie. Van een van de bewegingsrichtingen waarbij dat zou kunnen, naar een dorps- of stadsrandzone of uit een ecologische verbindingszone, is echter geen sprake.

Zie de reactie op zienswijze 2-26 en 2-27.

3-32. Dat de toepassing van de beschreven voorwaarden van het gemeentelijk beleid geen sinecure is, blijkt ook uit de (eerste) uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Briefschrijver verwijst daarvoor naar rechtsoverweging 22.2 van die uitspraak (ECLI:NL:RVS:2014:3930). Gezien de aanwezige landschaps- en natuurwaarden, geldt het voor het perceel Ringweg 4a des te meer dat een strikte toepassing van die voorwaarden op zijn plek is (met, vanwege en/of ter bevestiging van de andere voorwaarden, als gevolg dat een functieverandering naar wonen hier niet mogelijk is). Het landschap ter plaatse heeft een sterk open karakter en ligt vlakbij het Gelders Natuurnetwerk. Het ontwerp leidt er toe dat bebouwing het open landschap wordt 'ingeschoven', dat er een nieuwe locatie voor de vervangende nieuwbouw wordt geïntroduceerd en dat er een veel grotere bouwka­vel ontstaat dan nu aanwezig. In het ontwerp wordt de beoogde nieuwe woonfunctie in een landschappelijk ongewenste richting geschoven.

De landschappelijke inpassing is in het voorliggende plan, anders dan de situatie waar naar verwezen wordt in rechtsoverweging 22.2 van de uitspraak van de ABRS op het bestemmingsplan Buitengebied – 2012. In het voorliggende bestemmingsplan is de landschappelijke inpassing wel vastgelegd in de regels met een voorwaardelijke verplichting.

Verder zie de reactie op zienswijze 2-25, 2-26, 2-27, 3-27 en 3-28.

## **Conclusie**

3-33. Het ontwerp is onzorgvuldig tot stand gekomen. Het ontwerp leidt tot onevenredige belemmeringen voor een agrarisch bedrijf dat zich ten volle inzet om tot een duurzaam en eerlijk product te komen. De belemmeringen worden met name veroorzaakt door het willen voorzien in een VAB-woning. Voor die woning lijkt geen behoefte te bestaan en het VAB-beleid is daarvoor niet deugdelijk toegepast. De voorgestelde functieverandering leidt daardoor tot een minder zorgvuldig en groter ruimtegebruik dan passend is, mede gelet op de doelstellingen van dat beleid. Per saldo leidt het ontwerp dan ook tot een aanmerkelijke

verslechtering van de omgeving. Cliënten verzoeken uw raad dan ook het bestemmingsplan niet (in deze vorm) vast te stellen.

De gemeente heeft kennis genomen van dit standpunt en onderschrijft deze niet. Zie hiervoor de voorgaande reacties op de zienswijzen.

### **Gevolgen voor het plan na aanleiding van zienswijze 3:**

- Voor zover in deze zienswijze terugverwezen wordt naar een andere zienswijze, en daar blijkt dat er aanleiding is voor wijziging van het vast te stellen plan, dan is dat ook een gevolg van deze zienswijze.
- Aanvullen van de regels, artikel 1, begrip 'praktijkruimte' zodat verbondenheid woning met praktijkruimte helder is.
- Aanvullen van de regels, artikel 4.1, zodat verbondenheid woning met praktijkruimte helder is.

### **Zienswijze 4**

#### **4-1.VAB-beleid**

Het VAB-beleid maakt het mogelijk een woning met bedrijf te realiseren wanneer alle agrarische bebouwing wordt gesloopt. Echter, het oorspronkelijke agrarische bedrijf Ringweg 4 wordt niet in zijn geheel gesloopt. De bestaande bedrijfswoning en een deel van de stallen blijft in functie op Ringweg 4.

Voor de nieuw te bouwen woning op Ringweg 4a worden slechts twee stallen gesloopt, dus niet alle bestaande bebouwing. Dit betekent dat er in plaats van de te slopen stallen óf een nieuw woongebouw van max. 750 m<sup>3</sup> óf een bedrijfswoning gebouwd mag worden op Ringweg 4a. Het ontwerpbestemmingsplan maakt echter de bouw mogelijk van een hoofdgebouw voor "woon-werk", zoals de plattegrond vermeldt. Dit hoofdgebouw bestaat uit een woning van 713 m<sup>3</sup> (bebouwd oppervlak ongeveer 170 m<sup>2</sup>) plus een bebouwd oppervlak "praktijkruimte" van 144 m<sup>2</sup> met 48 m<sup>2</sup> bovenverdieping. Daarnaast komt er een bijgebouw van 100 m<sup>2</sup>.

In de Toelichting (2.2.2) staat:

"Naast de woning wordt, onder dezelfde kap, een praktijkruimte gebouwd met een bebouwde oppervlakte van 144 m<sup>2</sup>. Deze praktijkruimte biedt ruimte aan een zorgvoorziening."

De praktijkruimte bestaat, zoals blijkt uit de beschrijvingen, niet alleen uit een enkele praktijkruimte. Er wordt een zorgvoorziening gerealiseerd inclusief gastenkamers en badkamer. Verder is de totale praktijkruimte meer dan 144 m<sup>2</sup>, er is ook een ruimte van 48 m<sup>2</sup> op de bovenverdieping.

Het ontwerpbestemmingsplan bestaat dus uit én een woning én een zorgbedrijf. Weliswaar vindt het "wonen en werken" onder één kap plaats, maar het totale bebouwde oppervlak en de totale inhoud worden veel te groot. Hier maakt briefschrijver bezwaar tegen.

Zie de reactie op zienswijze 2-25 tot en met 2-28, 3-9, 3-16 en 3-18 voor wat betreft het passen van het verzoek in het VAB-beleid.

In de reactie op zienswijze 3-16 wordt met name ingegaan op de mogelijkheid voor het combineren van een woning met een werkfunctie, in dit geval een praktijkruimte voor een zorgbedrijf. Voor Ringweg 4a is sprake van een reductie van bebouwd oppervlakte van bijna 75%:

- Te slopen bebouwing van Ringweg 4a is 1546 m<sup>2</sup>.
- Het bouwplan (woning + praktijkruimte) van initiatiefnemer heeft een bebouwd oppervlak van 390 m<sup>2</sup>. Inhoud van woning is 713 m<sup>3</sup>. Er is dus nog een klein beetje

uitbreidingsruimte voor de woning aanwezig, 37 m<sup>3</sup> (de woning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> worden). Daarvoor is oppervlakte bebouwd afgerond naar 400 m<sup>2</sup>.

- Voor bepalen reductie moet eerst oppervlakte van bijbehorend bouwwerk, 100 m<sup>2</sup> van te slopen bebouwing afgehaald worden. Dit is namelijk nu al bebouwd en blijft bebouwd. Dus 1546 m<sup>2</sup> – 100 m<sup>2</sup> = 1446 m<sup>2</sup> = bebouwde oppervlakte wat voor functieverandering gesloopt wordt.
- De afname van bebouwd oppervlakte is dus 1446 – 400 = 1046 m<sup>2</sup>, dit is ongeveer 73%

#### 4-2. Reductie bebouwd oppervlak

Bij het Beleidskader (3.1) staat: “Het voorliggende plan is een ‘ruimte voor ruimte’ plan, met meer dan 75 % reductie van bebouwing, gezien vanuit bebouwd oppervlak.”

Dit is onjuist, de stallen hadden een oppervlak van 1546 m<sup>2</sup>, de nieuwe bebouwing heeft een bebouwd oppervlak van meer dan 400 m<sup>2</sup> (namelijk 170 + 144 + 100 m<sup>2</sup>).

De reductie van bebouwing is dus minder dan 75 %.

De tekst bij het beleidskader (3.1) zal hierop aangepast worden, zodat er staat (cursief is correctie) ‘Het voorliggende plan is een ‘ruimte voor ruimte’ plan, met ~~meer dan~~ bijna 75% reductie van bebouwing, gezien vanuit bebouwd oppervlak.’.

#### 4-3. Geurcirkel

De speeltuin is gepland binnen de 50 meter cirkel van het bestaande agrarische bedrijf Ringweg 4 (zie Rapport Bijlage 8). Dit is een onwenselijke situatie en niet conform de beperkingen van de geurcirkel.

Zie de reactie op zienswijze 2-19.

#### 4-4. Archeologische verwachting

De gebruiks- en bebouwingmogelijkheden worden beperkt door Archeologische verwachting 3 en 4. Een Archeologisch vervolgonderzoek is nog niet uitgevoerd.

Briefschrijver maakt bezwaar tegen de vermelding:

“Middels een aanlegvergunning kan van het bouwverbod worden afgeweken”.

Het gaat hier om een regeling, die standaard wordt toegepast in alle bestemmingsplannen. Voor de ruimtelijke onderbouwing van het plan voor de woning met praktijkruimte aan de Ringweg 4a is een archeologisch bureau- en verkennend onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat voorafgaand aan de realisatie een vervolgonderzoek nodig is om met behulp van proefsleuven een nader karterend en waarderend vervolgonderzoek uit te voeren. Om die reden zijn de dubbelbestemmingen voor archeologie in het plan behouden. Zo is geborgd dat voor realisatie dit onderzoek ook daadwerkelijk uitgevoerd wordt. Dit is een gebruikelijke gang van zaken omdat het om een kostbaar onderzoek gaat. In de regels is dit als volgt verwerkt:

- Bij een bouwplan in verschillende archeologische dubbelbestemmingen gelden de meest strenge regels voor het hele bouwperceel (zie lid 1 van artikelen 5, 6 en 7).
- In de leden 2 is vastgelegd dat een onderzoeksrapport overlegd moet worden en akkoord moet zijn, voordat gebouwd zou kunnen worden.

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de ‘aanlegvergunning’), is overigens niet van toepassing voor bouwen, wel voor bijvoorbeeld eventueel toekomstige grondwerkzaamheden.

#### 4-5. Parkeren en verkeersbewegingen

Er zijn 12 parkeerplaatsen nodig, voor de bewoners en voor het zorg-bedrijf.

De verkeersbewegingen voor het bedrijf bestaan uit verkeer van de medewerker, de cliënten en de deelnemers aan (groeps)activiteiten.

Volgens de Bijlagen bij de Toelichting is dit een gemiddelde van 20,6 verkeersbewegingen per dag en incidenteel 28,6 verkeersbewegingen per dag. Dit betekent, gezien het karakter van het buitengebied en de huidige smalle toegangsweg, dat de locatie zeker een verkeersaantrekkende werking heeft. Hier maakt briefschrijver bezwaar tegen.

Zie de reactie op zienswijze 1-1.

Ook het aantal verkeersbewegingen bij de aansluiting op de provinciale weg is bij de verandering van de functie niet zodanig dat dit problemen oplevert en de verkeersveiligheid in het geding is.

#### **Gevolgen voor het plan na aanleiding van zienswijze 4:**

- Voor zover in deze zienswijze terugverwezen wordt naar een andere zienswijze, en daar blijkt dat er aanleiding is voor wijziging van het vast te stellen plan, dan is dat ook een gevolg van deze zienswijze.
- In de toelichting, paragraaf 3.1 corrigeren van reductie bebouwing, niet 'meer dan', maar 'bijna'.

#### **Zienswijze 5**

5-1. Het voorgestelde bestemmingsplan levert noch voor de eigenaren van Ringweg 4 te Wehl noch voor die van die van Ringweg 4a een gewenste situatie op. Ze ondervinden hinder van elkaar in de situatie die nu vergunbaar is en nog meer bij hun eventuele uitbreidingen.

De gemeente heeft hiervan kennis genomen, maar is het niet met briefschrijver eens, dat een ongewenste situatie wordt gecreëerd.

5-2. In het plan, wat nu ter inzage ligt, wordt teveel gefocust op wat in de geschetste situatie vergunbaar zou zijn, daarin zijn de concrete uitbreidingsplannen van de veehouderij aan Ringweg 4 niet meegenomen. Van maatwerk is geen sprake. Van een win-win situatie evenmin.

Zie de reactie op zienswijze 2-5 en 3-24.

5-3. De GGD beveelt aan om bij nieuwbouw van een intensieve veehouderij of bij nieuwbouw van een woning een afstand van 250 meter te behouden tussen de woning en de intensieve veehouderij. Daar voldoet dit plan niet aan. Dat zou wat briefschrijver betreft wel dienen te gebeuren.

Deze aanbeveling van de GGD is bekend bij de gemeente. Deze heeft echter tot op heden niet geleid tot aanpassing van landelijke regelgeving. Ook heeft de gemeente zelf hier geen specifiek beleid voor vastgesteld.

Op basis van de beschikbare onderzoeksmethoden is geconcludeerd dat op Ringweg 4a sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Zie ook de reactie op zienswijze 2-8, 2-13, 2-15, 2-16, 2-17, 2-18, 2-19 en 2-22.

5-4. De onderzoeken die SAAB heeft verricht over Ringweg 4 dateren van 2012 en van 2013 en konden geen rekening houden met de ontwikkelingen die daarna hebben

plaatsgevonden. De Gemeenteraad heeft in 2015 een beslissing genomen op een verouderd advies. De plannen die ter inzage liggen bevatten die informatie ook niet. Daarmee wordt geen recht gedaan aan de concrete ontwikkelings- en uitbreidingsplannen van de veehouderij aan de Ringweg 4. Het Ontwerpbestemmingsplan kan dus in feite niet beoordeeld worden door derden, omdat er relevante informatie over Ringweg 4 ontbreekt.

Briefschrijver heeft zelf de actuele plannen op moeten vragen bij de eigenaar van de veehouderij aan Ringweg 4 om de situatie te kunnen beoordelen. Het Bedrijfsplan van januari 2015 en de aangevulde ROB hadden bij de Toelichting en Bijlagen van het Ontwerpbestemmingsplan beschikbaar moeten zijn.

Zie de reactie op zienswijze 2-3 en 2-7.

5-5. Het onderzoek naar geurhinder is gebaseerd op V-stacks berekeningen. De laatste jaren is meer en meer duidelijk geworden dat V-stacks berekeningen niet van toepassing zijn op de werkelijke situatie. Via de V-stacks berekeningen wordt een aantal zaken die stank veroorzaken niet meegenomen. De werkelijke stank is groter.

Het model voor geurberekeningen (V-Stacks Vergunning versie 2010) is inderdaad onderhevig geweest aan kritiek. Toch moeten de gemeenten het voorlopig met dit rekenprogramma doen. Kort samengevat is de stand van zaken nu als volgt. V-Stacks vergunning versie 2010 moet worden gebruikt tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dan komt een nieuw geurstelsel in de Omgevingswet te staan. Tot die tijd blijft V-Stacks 2010 gelden.

5-6. Men kan het omwonenden niet aandoen om frequent in de stank te zitten. De geurberekening die Ringweg 4 heeft laten uitvoeren van haar veehouderij ten opzichte van een beoogde woning met praktijkruimte laat zien, dat er geen goed leef- en verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd door de geuremissie van de varkens.

Zie de reactie op zienswijze 2-8, 2-13, 2-15, 2-16, 2-17, 2-18, 2-19 en 2-22.

Op een afstand van 50 meter vanuit het agrarisch bouwvlak is ten opzichte van de bestaande bedrijfsvoering van de veehouderij Ringweg 4 geen onacceptabele geurhinder te verwachten. Uit het herziene geurrapport van De Roever en het ODA-advies, die als bijlagen bij het bestemmingsplan zijn gevoegd, blijkt dat het woon- en leefklimaat als aanvaardbaar kan worden gekwalificeerd.

5-7. Men mag het autistische kinderen niet aandoen om frequent in de stank te moeten zitten. Ander meer blijkt dat de twee initiatieven totaal niet naast elkaar passen.

Naar mening van de gemeente hoeft met een dergelijke bijzondere gevoeligheid van autistische kinderen, nog daargelaten of daarvan sprake is, in het kader van de goede ruimtelijke ordening geen rekening te worden gehouden. Een voorbeeld van een vergelijkbare situatie vormt de uitspraak van de ABRS van 23 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:784, rechtsoverweging 15.

5-8. Het bedrijf aan Ringweg 4 is een diervriendelijk, duurzaam vleesvarkensbedrijf met economisch perspectief dat ondersteuning verdient. Temeer dat bulkbedrijven dat niet hebben en Nederland en de Achterhoek op zoek moet naar bedrijven die deze kenmerken hebben. Vooral in de pioniersfase dient dit type bedrijf ondersteund te worden. Het voorstel zoals weergegeven in het Ontwerpbestemmingsplan zet de veehouderij geheel op slot. De veehouderij aan de Ringweg 4 is een bestaand bedrijf dat niet gehinderd mag

worden door een nieuw initiatief zoals de beoogde woning met praktijkruimte. Ook dat is een VAB-voorwaarde waar het initiatief van Ringweg 4a niet aan kan voldoen.

Zie de reactie op zienswijze 2-2 voor wat betreft de bestaande rechten.

Zie de reactie op zienswijze 2-16 over de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf aan de Ringweg 4.

5-9. De Gemeente Doetinchem kan en dient zich veel meer in te spannen om de initiatieven van zowel Ringweg 4 als die van Ringweg 4a te ondersteunen. Het is vanuit economisch oogpunt en vanuit het oogpunt van medemenselijkheid van belang. Een plan waarbij de cohesie in de buurt bij voorbaat onder druk staat dient daarbij te worden afgewezen. Het nu voorliggende plan heeft die kenmerken.

Het voorliggende plan is juist bedoeld om de planologisch niet goed vastgelegde situatie op een goede manier vast te leggen voor de toekomst. Zo weten de eigenaren/gebruikers wat planologisch wel en niet kan op de locatie.

5-10. Om beide plannen tot hun recht te laten komen, dient het plan van Ringweg 4a gerealiseerd te worden op een plek waarbij het nu en in de toekomst geen hinder ondervindt van naastgelegen bedrijven. Dat dient met zorg te gebeuren.

Zie de reactie op zienswijze 2-15 tot en met 2-24.

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en belemmert de ontwikkeling op Ringweg 4a de bedrijfsvoering van Ringweg 4 niet.

5-11. De Gemeente Doetinchem heeft verzuimd om voor de situatie die is ontstaan bij de splitsing van het bouwvlak een bestemmingsplan te maken op een moment dat de huidige aanvraag van Ringweg 4a er nog niet lag. Het is in ieder geval niet netjes en wellicht zelfs laakbaar om dan te spreken van planologische nieuwvestiging.

Het komt in de praktijk geregeld voor, dat agrarische bedrijven worden verkocht of worden gesplitst. Vaak wordt dat niet bij de gemeente gemeld en ook lang niet altijd wordt uitdrukkelijk om medewerking gevraagd. Hierdoor ontstaan er in de praktijk, soms bewust, soms onbewust, situaties die niet in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan. Zo ook hier. De gemeente is pas ten tijde van de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied is de gegroeide situatie aan de Ringweg 4/4a aan het licht gekomen. Met het voorliggende bestemmingsplan 'Ringweg 4 en 4a - 2016' wordt voor deze locatie de nieuwe situatie planologisch goed vastgelegd.

5-12. Het is onjuist dat de plannen die door agrariër aan de Ringweg 4 zijn ingediend, niet deel uitmaken van de documenten die ter inzage zijn gelegd. Het maakt een objectieve beoordeling voor een buitenstaander moeilijk zo niet onmogelijk. Wij pleiten ervoor om een aangepast plan opnieuw ter inzage te leggen, inclusief de ingediende plannen van de agrariër aan de Ringweg 4.

Zie de reactie op zienswijzen 2-3, 2-4 en 2-5.

#### **Gevolgen voor het plan na aanleiding van zienswijze 5:**

- Voor zover in deze zienswijze terugverwezen wordt naar een andere zienswijze, en daar blijkt dat er aanleiding is voor wijziging van het vast te stellen plan, dan is dat ook een gevolg van deze zienswijze.





## **Ontwerpbestemmingsplan Ringweg 4 en 4a - 2016**

**zitting voor indiener zienswijze 2 namens [cliënte]  
in het stadhuis van Doetinchem op 10 mei 2016, 9.25 uur**

### **Aanwezig:**

Gemeente: mevrouw K. Teunissen-Ordelman (voorzitter)  
mevrouw E. Wentink (verslaglegging)  
de heer M. Baten

Indiener zienswijze: [brieffschrijver 2]  
[cliënte], eigenaar varkenshouderij Ringweg 4

### **Verslag**

De voorzitter opent de zitting en legt uit dat de zitting is bedoeld om indieners van zienswijzen de gelegenheid te bieden een mondeling toelichting te geven op de ingediende zienswijzen.

De voorzitter legt uit waarom de heer Baten ook aanwezig is bij de zitting.

[brieffschrijver 2] geeft aan dat de essentie van de zienswijze is het behoud van het agrarische bouwvlak aan de noordzijde van Ringweg 4. De door de gemeente voorgestelde locatie is onlogisch vanwege de nodige uitlopen voor de varkens.

Ook ligt er bij de gemeente een aanvraag voor een nieuwe stal om meer varkens te kunnen houden, te realiseren op de locatie aan de noordkant. Deze aanvraag is niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

[brieffschrijver 2] geeft ook aan dat het plan voor Ringweg 4a, een vab-woning met praktijkruimte, dicht bij het agrarische bedrijf van [cliënte] botst met de afstanden die gelden voor verblijfsruimten ten opzichte van het bedrijf. Daarbij moet niet gekeken worden vanaf de daadwerkelijke stallen, maar moet de grens van de inrichting in totaal aangehouden worden. 50 meter is daarbij echt het minimum.

Naar zijn mening komt de vab-woning met praktijkruimte veel te dicht op het bedrijf te liggen. Het bestemmingsplan gaat namelijk uit van de oude situatie en niet van de actueel gemelde situatie. Daar ligt de geurcirkel namelijk heel anders, zoals in de zienswijze is aangegeven.

[brieffschrijver 2] geeft ook aan dat het plan voor de vab-woning met praktijkruimte niet voldoet aan de uitgangspunten van het vab-beleid. Er is namelijk geen sprake van volledige bedrijfsbeëindiging omdat het deel van zijn cliënt behouden blijft. Sloop van de stallen en realisatie van de vab-woning met praktijkruimte elders is geen probleem. Maar als het op deze locatie blijft, kan het niet zoals nu voorzien. De praktijkruimte moet verder opschuiven.

[brieffschrijver 2] geeft aan dat het plan uitgaat van stukken uit 2012 en dat niet de actuele stukken zijn gebruikt, waarvoor in 2015 een bedrijfsplan is ingediend. Waarom is dit niet bij het plan betrokken? Hij geeft aan dit vreemd te vinden en dat het erg is dat het bestemmingsplan met dit actuele plan geen rekening houdt. Ook heeft de gemeente geen nieuw S/A/A/B-advies ingewonnen voor dit nieuwe plan. Waarom niet?

De voorzitter geeft aan dat zij op deze vragen nu geen antwoord kan geven, dit zal nauwgezet worden uitgezocht en bij de verdere behandeling van de zienswijze zal hier antwoord op komen.

[brieffschrijver 2] geeft aan dat het bestemmingsplan voor deel Ringweg 4 moet gaan om legaliseren van de stallen die buiten het agrarische bouwvlak liggen, met behoud van het bouwvlak dat er is aan de noordzijde. Hiervoor is naar zijn mening ook geen ruimtelijke onderbouwing nodig van zijn cliënt.

Door zijn cliënt is overigens wel een ruimtelijke onderbouwing ingediend, voor de uitbreidingsplannen. Daarbij heeft zij echter geen kans gekregen om dit stuk aan te passen na controle door de gemeente. Dit levert een gevoel op van onzorgvuldige voorbereiding. Ook komt dit raar over omdat een vab-verzoek dat niet voldoet aan diverse voorwaarden wel wordt meegenomen in dit bestemmingsplan. Waarom heeft de gemeente hiervoor gekozen?

Ook hierop geeft de voorzitter aan dat zij op deze vragen nu geen antwoord kan geven, dit zal worden uitgezocht en bij de verdere behandeling van de zienswijze zal hier antwoord op komen.

[cliënte] uit hierover haar teleurstelling; zij had verwacht dat de gemeente hier ter zitting een antwoord op zou kunnen geven. Zij uit het gevoel dat de gemeente onzorgvuldig handelt in deze procedure.

Vanuit de gemeente zijn er geen vragen ter verduidelijking van de zienswijze van [brieffschrijver 2].

De voorzitter geeft de vervolprocedure aan, waarbij aangegeven is dat behandeling van het plan naar verwachting in de raad van september 2016 zal zijn.

De voorzitter dankt de aanwezigen en sluit vervolgens de zitting.

## **Ontwerpbestemmingsplan Ringweg 4 en 4a - 2016**

**zitting voor indiener zienswijze 3 namens [cliënt 1] en [cliënte 2]  
in het stadhuis van Doetinchem op 10 mei 2016, 9.50 uur**

### **Aanwezig:**

Gemeente: mevrouw K. Teunissen-Ordelman (voorzitter)  
mevrouw E. Wentink (verslaglegging)  
de heer M. Baten

Indiener zienswijze: [brieffschrijver 3]  
[cliënte 2], eigenaar varkenshouderij Ringweg 4

### **Verslag**

De voorzitter opent de zitting en legt uit dat de zitting is bedoeld om indieners van zienswijzen de gelegenheid te bieden een mondeling toelichting te geven op de ingediende zienswijzen.

De voorzitter legt uit waarom de heer Baten ook aanwezig is bij de zitting.

[brieffschrijver 3] legt de rol van zijn cliënt, [cliënt 1] uit. [cliënt 2] heeft contact gezocht met [cliënt 1] vanwege het bestemmingsplan dat aan de orde is. [cliënt 1] had geen tijd om een zienswijze op te stellen. Daarvoor is [brieffschrijver 3] vervolgens gevraagd. Na het opstellen van de zienswijze door [brieffschrijver 3] voor [cliënt 1] bleek dat [cliënte 2] de zienswijze ook volledig onderschreef en de zienswijze is vervolgens ook namens haar ingediend.

[brieffschrijver 3] geeft aan dat [cliënt 1] haar belang zo ziet dat het bedrijf van [cliënte 2] een bedrijf is waar zij toekomst in zien, dat staat voor zorgvuldig ruimtegebruik.

[brieffschrijver 3] geeft vervolgens aan dat het bestemmingsplan niet zorgvuldig overkomt. Er is geen sprake van overeenstemming van ontwikkelingen tussen alle partijen met toekomst voor de partijen.

[brieffschrijver 3] legt uit dat de zienswijze vooral ingaat op het vab-beleid. Vanuit zijn ervaringen weet hij dat consensus tussen initiatiefnemer, omgeving en gemeente een haalbaar plan oplevert. Onder andere om geen bedrijven in de omgeving te hinderen. Bij het voorliggende plan blijven de woning en stallen van [cliënte 2] agrarisch. Dus niet alle stallen worden gesloopt. Het plan past daarmee dus niet in het vab-beleid. Ook het totale grondbeslag (woning en tuin) neemt toe. Bij vab is het tegenovergestelde bedoeld.

[brieffschrijver 3] geeft ook aan dat het toevoegen van een woning niet in lijn is met het besluit van de gemeenteraad over de woningbouw. Daarbij is bepaald om geen woningen in het buitengebied toe te voegen. Dat gebeurt hier wel.

[brieffschrijver 3] geeft vervolgens aan dat de gevolgen voor de omliggende bedrijven, die van [cliënte 2] in het bijzonder, negatief zijn. Bovendien is uitgegaan van een oud advies van S/A/A/B waarop de gemeente de keuze heeft gemaakt. Het toevoegen van een woning levert naar verwachting belemmeringen op voor het agrarische bedrijf.

De woning past ook niet in het vab-beleid omdat de woning buiten het agrarische bouwvlak gesitueerd wordt. Het grondbeslag neemt daardoor toe, wat niet met het vab-beleid strookt.

[cliënte 2] geeft aan dat het haar opviel dat de gemeente alleen oude informatie van haar heeft gebruikt in de stukken, niet de nieuwe, actuele plannen. Zij heeft deze zelf aan [cliënt 1] gegeven.

Vanuit de gemeente zijn er geen vragen ter verduidelijking van de zienswijze van [brieffschrijver 3].

Mevrouw Wentink vraagt [brieffschrijver 3] om de statuten van [cliënt 1] aan te leveren, voor completering van het dossier.

De voorzitter geeft de vervolprocedure aan, waarbij aangegeven is dat behandeling van het plan naar verwachting in de raad van september 2016 zal zijn.

[cliënte 2] wil nog benadrukken dat er naar haar mening sprake is van een onzorgvuldige voorbereiding door de gemeente. Ze is benieuwd wat de gemeentelijke reactie zal zijn op de punten in de zienswijze die hierop ingaan. Bijvoorbeeld waarom het actuele bedrijfsplan van haar niet is meegenomen en waarom zij niet is gevraagd om waar nodig dit plan aan te vullen. Ze wil dat alle stukken zorgvuldig meegenomen worden in de verdere besluitvorming en dat de belangen van beide partijen meegewogen worden.

De voorzitter antwoordt dat [cliënte 2] er van uit mag gaan dat de gemeente alle ingediende vragen en inhoudelijke punten zorgvuldig zal bestuderen en van een reactie zal voorzien.

De voorzitter dankt de aanwezigen en sluit vervolgens de zitting.

## **Ontwerpbestemmingsplan Ringweg 4 en 4a - 2016**

**zitting voor indiener zienswijze 5  
in het stadhuis van Doetinchem op 10 mei 2016, 9.00 uur**

**Aanwezig:**

Gemeente: mevrouw K. Teunissen-Ordelman (voorzitter)  
mevrouw E. Wentink (verslaglegging)  
de heer M. Baten  
Indiener zienswijze: [brieffschrijver 5]

**Verslag**

De voorzitter opent de zitting en legt uit dat de zitting is bedoeld om de indiener van de zienswijze de gelegenheid te bieden een mondelinge toelichting te geven op de ingediende zienswijzen.

De voorzitter legt uit waarom de heer Baten ook aanwezig is bij de zitting.

[brieffschrijver 5] vraagt hoe hij deze zitting moet zien in relatie tot de behandeling van het bestemmingsplan in de raad. Hij heeft immers een zienswijze ingediend die is gericht aan de raad.

De voorzitter geeft aan dat deze zitting bedoeld is om op ambtelijk niveau de ingediende zienswijze te kunnen toelichten en waar nodig, te verduidelijken. Het verslag van deze zitting, de zienswijze en het ambtelijk advies voor de reactie op de zienswijze zullen worden meegenomen bij de stukken die voor de behandeling van het bestemmingsplan naar het college en de raad zullen gaan. Bij de behandeling in de raad krijgen alle indieners van zienswijzen de mogelijkheid om in te spreken bij de beeldvormende raad. Die stap is nu nog niet aan de orde.

[brieffschrijver 5] geeft allereerst in het algemeen aan wat de doelstellingen en werkzaamheden van de Stichting zijn. Vervolgens richt hij zich op de case: er is hier sprake van een gesplitst verkocht agrarisch bouwvlak, waar nu de doelen verschillend zijn en waarvan het niet handig is dat deze doelen bij elkaar komen. Naar zijn mening kan het vab-plan op een andere locatie ook ontwikkeld worden, zodat het agrarische bedrijf dat er blijft zich zonder belemmering door een nieuwe naburige woning kan ontwikkelen.

[brieffschrijver 5] geeft vervolgens aan dat hij van huis uit bekend is met agrarische bedrijven, zowel varkens- als kippenbedrijven. Maar hij is er van overtuigd dat dieren die gehouden worden voor de vleesproductie wel dier moeten kunnen zijn. In de huidige intensieve veehouderij is dit niet mogelijk.

Aan Ringweg 4 zit nu een varkensbedrijf dat de dieren diervriendelijk houdt vanuit overtuiging en men wil dit bedrijf uitbreiden. Deze uitbreidingsplannen komen evenwel niet voor in het voorliggende plan. Waarom niet? Er lijkt met twee maten te worden gemeten, voor Ringweg 4a is de vab-woning met praktijkruimte breed onderzocht en voor de plannen van Ringweg 4 is dit niet gedaan. Er zijn zelfs delen weggelaten die betrekking hebben op de uitbreidingsplannen, aldus [brieffschrijver 5].

Over het plan voor de vab-woning met praktijkruimte geeft [brieffschrijver 5] aan dat het naar zijn mening niet gewenst is om kinderen met autisme op een locatie te laten verblijven waar de prikkel geur aanwezig is. Hij baseert deze mening op zijn jarenlange werk- en advieservaring op dit vlak. Autisten zijn extreem gevoelig voor prikkels, waaronder geur; dat vraagt extra zorg. Aan de buitenkant lijkt het vaak dat er geen probleem is, maar 'van binnen' stoort een autist zich daar aan.

Daarnaast gaat bij het initiatief van de vab-woning met praktijkruimte de gemeente uit van berekeningen voor de geurbelasting via 'v-stacks'. Op dit moment loopt een landelijke evaluatie van het geurbeleid, wat dit beleid mogelijk zal veranderen. Bij deze evaluatie is al duidelijk geworden dat geurberekeningen niet met de werkelijkheid overeenkomen. [brieffschrijver 5] gelooft dan ook niet in de berekening. Daarbij is een afstand van 50 m voor 'gewone' mensen al slecht, laat staan voor autisten. Hij concludeert dan ook dat het mogelijk maken van een VAB-woning met praktijkruimte naast een agrarisch bedrijf, niet wenselijk is.

[brieffschrijver 5] geeft aan dat naar zijn mening het gewenst is dat in Doetinchem vab-initiatieven gebundeld worden en op een locatie bij een kern gerealiseerd worden, niet in het buitengebied. Hij biedt hierbij zijn hulp aan. In de gemeente Aalten is dit ook gepoogd, wat helaas wel gestrand is.

Vanuit de gemeente zijn er geen vragen ter verduidelijking van de zienswijze van [brieffschrijver 5].

De voorzitter geeft de vervolprocedure aan, waarbij aangegeven is dat behandeling van het plan naar verwachting in de raad van september 2016 zal zijn. [brieffschrijver 5] zal van de voortgang op de hoogte worden gehouden zodra het college van burgemeester en wethouders een besluit heeft genomen.

De voorzitter dankt de aanwezigen en sluit vervolgens de zitting.