

Gemeente IJsselstein

Bestemmingsplan

Achtersloot 180 en Achtersloot naast 93

Nota zienswijzen

Mei 2020

Kenmerk 0353-05-C01

Projectnummer 0353-05

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	1
2.	Zienswijzen	2
2.1.	Zienswijze 1	2
2.2.	Zienswijze 2	2
2.3.	Zienswijze 3	5
2.4.	Zienswijze 4	12

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Achtersloot 180 en Achtersloot naast 93" inclusief bijbehorende stukken heeft met ingang van 22 augustus gedurende 6 weken tot en met 2 oktober 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend.

Deze nota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. De verschillende onderdelen van de reacties zijn genummerd, zodat hiernaar verwezen kan worden. De beantwoording is cursief gedrukt.

Na de beantwoording van de zienswijzen wordt het plan aangepast ten behoeve van de vaststelling. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er voor de indieners van zienswijzen de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Tegen onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld, kan elke belanghebbende beroep instellen. Ook belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om tijdig een zienswijze naar voren te brengen kunnen in deze periode in beroep. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2. Zienswijzen

2.1. Zienswijze 1

Deze zienswijze is schriftelijk ingediend, gedateerd op 6 september 2019, en ingeboekt op 11 september 2019. Deze zienswijze is binnen de termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. De regels van het bestemmingsplan zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Op grond daarvan dienen bijgebouwen ook in het bouwvlak te worden gebouwd. Verzocht wordt om de regeling aan te passen zodat bijgebouwen ook elders op het perceel kunnen worden gebouwd.

Antwoord: Bij de redactie van de planregels is inderdaad het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied noord en zuid als uitgangspunt genomen. Bij de vervaardiging van onderhavig bestemmingsplan is ten behoeve van de woning een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak is dusdanig gesitueerd dat het voldoet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en buiten de geurhinderkring van het agrarisch bedrijf aan de Stuivenbergweg 19 ligt. In stedenbouwkundig opzicht is er echter geen bezwaar om bijbehorende erfbebouwing in het achtererf gebied te situeren. Uit het oogpunt van geurhinder is het niet gewenst dat binnen de geurcirkel aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen voor woonfuncties worden gebouwd. Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan derhalve aangepast, zodat ook buiten het bouwvlak, globaal gesproken op de zuidelijke helft van het perceel, bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd. Op de verbeelding is daarbij ter plaatse van de geurcirkel een aanduiding aangegeven, waarvoor in de gebruiksregels het gebruik voor bewoning is uitgesloten.

2.2. Zienswijze 2

Deze zienswijze is schriftelijk ingediend, gedateerd op 28 september 2019, en ingeboekt op 3 oktober 2019. Deze zienswijze is binnen de termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

2. De bouw van de woning naast Achtersloot 93 gaat ten koste van het uitzicht en de unieke ligging van de woning aan de Achtersloot 93.

Antwoord: De gemeente begrijpt dat insprekers aangeven dat het plan van invloed is op het uitzicht van de reclamanten. In dit geval is er echter sprake van beperkte invloed op het uitzicht en de unieke ligging, waardoor geen sprake is dat hierdoor een onaanvaardbare situatie zou ontstaan. De nieuwe woning is niet in de huidige zichtlijnen vanuit de voor- of achterzijde van de woning van reclamant geprojecteerd. Op grond van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (onder meer de uitspraak van 23 september 2009 in zaak nr. 200802543/1/R1, JM) kan in zijn algemeenheid geen aanspraak op blijvend vrij uitzicht worden gemaakt.

3. Reclamanten zijn van mening dat er voldoende ruimte aanwezig is om de ruimte-voor-ruimte woning op het perceel Achtersloot 180 te bouwen. Dit past beter in de visie van de gemeente om woningen in de lintbebouwing zoveel mogelijk te clusteren en de doorkijk in de polder te behouden.

Antwoord: Uit de uitspraak van de Raad van State uit 2014 blijkt dat de realisatie van een tweede woning niet mogelijk was, vanwege de ligging ervan binnen de geurcontouren van de vee-

houderij op Achtersloot 182. De gemeente heeft onderzocht of de realisatie van een nieuwe woning op het perceel Achtersloot 180 buiten de geurcontouren mogelijk is. Gezien de beperkte ruimte buiten de geurcontouren is het niet mogelijk om op dit perceel op een uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbare wijze een extra woning te realiseren, passende bij de gewenste bebouwingskarakteristiek in het buitengebied. Bovendien is er te weinig ruimte om te voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Om deze reden is gezocht naar een andere passende locatie die voor gemeente en provincie in stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar is.

4. Er is geen sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te bouwen woning naast Achtersloot 93, omdat de geurbelasting van 8,3 OU_E/m³ bedraagt. Deze geurbelasting komt overeen met een slecht woon- en leefklimaat. Het is reclamanten onduidelijk waarom de gemeente zijn medewerking wil verlenen aan het realiseren van een compensatiewoning in een slecht leefklimaat. Het realiseren van een tweede woning op Achtersloot 180 is een betere optie in het kader van een gezond woon- en leefklimaat dan een compensatiewoning te realiseren naast Achtersloot 93.

Antwoord: Mede naar aanleiding van deze zienswijze is besloten het bouwvlak richting de Achtersloot te verschuiven, waardoor wordt voldaan aan de norm voor de geurbelasting van 8,0 OU_E/m³ op de rand van het bouwvlak. Als wordt voldaan aan de geurnorm mag in beginsel worden aangenomen dat bij het geurgevoelig object een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Er zijn geen omstandigheden waarom dit in dit geval niet zo zou zijn. Er is ook geen sprake van cumulatie van geur van meerdere veehouderijen. De woning is om iets dichterbij de weg gesitueerd dan oorspronkelijk bij de beantwoording van het principeverzoek was aangegeven. Gelet op de afstand van andere woningen aan de Achtersloot, die veelal op kortere afstand van de weg staan, is deze aanpassing uit stedenbouwkundig oogpunt zonder meer aanvaardbaar.

5. Het is opmerkelijk dat er medewerking verleend kan worden aan een nieuw te bouwen compensatiewoning op een agrarisch perceel waar geen bebouwing staat. De woning zal gebouwd moeten worden terwijl dit niet past in het vigerende bestemmingsplan van het landelijk gebied. Dit is een vrijbrief voor het verder bebouwen van de lint in het buitengebied.

Antwoord: De constatering dat de woning niet in het vigerende bestemmingsplan past is correct, maar dit betekent niet dat er geen realisatiemogelijkheden zijn. Hiertoe dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden, waartoe het voorliggend bestemmingsplan opgesteld is. Dit betekent niet dat de gemeente het voornemen heeft om overal in het lint nieuwe woningen toe te staan. In de toelichting is uitgebreid gemotiveerd waarom in dit geval de ruimte-voor-ruimte woning niet in het oorspronkelijk bouwblok aan de Achtersloot 180 is gesitueerd.

6. Het is voor reclamanten onduidelijk waarom er in het plan gekozen wordt voor onderhavig perceel. Het perceel ten zuiden daarvan is in eigendom bij dezelfde eigenaar. Reclamanten vermoeden dat ook dit perceel op langere termijn beschikbaar gesteld gaat worden voor woningbouw.

Antwoord: Initiatiefnemer heeft het onderhavig perceel voorgesteld. De gemeente IJsselstein heeft vervolgens, in overleg met de provincie, beoordeeld of dit perceel als alternatieve locatie aanvaardbaar was voor de bouw van de compensatiewoning. Uit stedenbouwkundige en landschappelijk oogpunt is het gewenst om de nieuwe woning te clusteren met de bestaande be-

bouwde kavel Achtersloot 93. Het bouwen van een ruimte-voor-ruimte woning op het zuidelijke perceel is niet aan de orde en maakt geen onderdeel uit van onderhavige procedure.

7. Het plan is in strijd met het Rijksbeleid op grond dat een leefbare en veilige omgeving nastreeft, waarin unieke en natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden moeten worden. Het is ook in strijd met het provinciebeleid waarin gesteld wordt dat de provincie de kernkwaliteiten wil behouden en versterken. Alle kernkwaliteiten zullen afnemen wanneer het plan wordt gerealiseerd. Het vergunnen van de woning zal tot een onevenredige aantasting van het open landschap leiden. Het inrichtingsplan biedt geen oplossing omdat sprake blijft van aantasting van het landschap, wel vindt een mate van compensatie plaats maar deze wegen niet op tegen de aantasting. Reclamanten hebben twijfels over de handhaving van het inrichtingsplan.

Antwoord: Het gemeentebestuur ziet niet in dat door de bouw van de woning afbreuk wordt gedaan aan het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden moeten worden. Het provinciale beleid streeft inderdaad naar het behouden en versterken van de kernkwaliteiten in het landelijk gebied. Daarbij worden echter ook uitzonderingen gemaakt. De gemeentelijke en provinciale ruimte-voor-ruimteregeling stimuleert de sloop van overbodig geworden voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en wil voorkomen dat bebouwing achterblijft die ruimtelijk ongewenst gebruik uitlokt. Bij sloop van meer dan 1.000 m² is het bestaande beleid dat er één nieuwe woning mag worden gebouwd. Dit moet leiden tot meer ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, omdat de versterking in het buitengebied hierdoor sterk wordt verminderd. Het provinciale beleid biedt tevens mogelijkheden om af te wijken van de regels dat ruimte-voor-ruimte woningen op de oorspronkelijke kavel moeten worden gebouwd. Omdat de nieuwe woning niet op het perceel van Achtersloot 180 kan worden gerealiseerd is gezocht naar een andere passende locatie. Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit op percelen Achtersloot 180 en Achtersloot naast 93 is hierbij uitgangspunt en voorwaarde voor het op deze wijze toepassen van de ruimte-voor-ruimteregeling. Het gemeentebestuur is van mening dat het landschappelijk inrichtingsplan voldoet om een zorgvuldige inpassing mogelijk te maken. Vanuit de gemeente en provincie gezien wordt hiermee over het geheel ruimtelijke kwaliteitswinst behaald. Het plan voldoet daarmee aan de ruimte-voor-ruimteregeling en past daarmee binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid. Van strijd met het rijks- en provinciaal beleid is derhalve geen sprake. Dit blijkt ook uit het uitblijven van zienswijzen van Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht. In de planregels is in artikel 4, lid 4.4.2 een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Het gebruik van de gronden ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden, is uitsluitend toegestaan indien binnen 1,5 jaar na de ingebruikname van het gebouw waarvoor als eerste een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend, het erfinrichtingsplan, zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels, is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Als de gronden na 1,5 jaar niet overeenkomstig het erfinrichtingsplan zijn ingericht, betekent dit dat de woning in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt, en zal de gemeente hiertegen handhavend optreden.

8. Door de verschuiving van het bouwvlak is niet het gehele bouwperceel onderworpen aan een archeologisch onderzoek. Opmerkelijk gezien het perceel is aangemerkt als een plangebied met een hoge archeologische verwachting op archeologische resten. In de afgelopen twee jaar is het terrein meermaals onderzocht met metaaldetectoren waarbij er munten uit de oudheid zijn gevonden. Of de vondsten zijn aangemeld bij het meldpunt archeologie van Landschap Erfgoed

Utrecht en verwerkt tot een Archismelding zou nader moeten worden onderzocht. De aanname dat het niet voor de hand ligt dat de resultaten wezenlijk zullen afwijken van het onderzochte gedeelte achten reclamanten dan ook onzorgvuldig.

Antwoord: In het archeologisch onderzoek is verreweg het grootste deel van het plangebied onderzocht. Gelet op de resultaten van het booronderzoek ligt het echter niet voor de hand dat de resultaten van het niet onderzochte gedeelte wezenlijk afwijken van het onderzochte gedeelte. Het gemeentebestuur ziet daarom geen aanleiding om alsnog af te wijken van zijn standpunt dat het onderzoek voldoende representatief is voor de aangepaste situatie. Mochten tijdens de bouw alsnog archeologische vondsten worden gedaan, dan zullen deze conform de geldende wet- en regelgeving worden veiliggesteld.

9. De bodemkwaliteit is door de verschuiving van het bouwvlak niet geheel onderzocht.
Antwoord: Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat het bestemmingsplan voor wat de milieukundige bodemsituatie uitvoerbaar is. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning zal de initiatiefnemer te zijner tijd moeten aantonen dat ook het in het niet onderzochte deel voor wat dit aspect geen belemmeringen aanwezig zijn.
10. Reclamanten missen de onderbouwing voor het realiseren van een nieuwe watergang.
Antwoord: Langs de zuidrand van het perceel wordt een sloot gegraven in het verlengde van een reeds bestaande sloot. Deze past daarmee binnen het opgestrekte verkavelingspatroon met langgerekte sloten en maakt onderdeel uit van het landschappelijk inrichtingsplan.
11. Reclamanten verzoeken de gemeente om geen medewerking te verlenen aan de beoogde compensatiewoning aan de Achtersloot naast 93.
Antwoord: Het bestemmingsplan is mede naar aanleiding van de zienswijze van reclamanten aangepast en zal ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

2.3. Zienswijze 3

Deze schriftelijke zienswijze is gedateerd op 2 oktober 2019. Deze zienswijze is binnen de termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

12. Reclamanten zijn van mening dat onvoldoende gemotiveerd is dat de ruimte-voor-ruimte woning niet op het perceel Achtersloot 180 gerealiseerd kan worden.
Antwoord: Zie de beantwoording van punt 3.
13. Er wordt aangegeven dat er zeer goed is onderzocht wat de geschikte plek zou zijn voor de bouw van een extra woning die zou mogen worden gebouwd in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling. Reclamant vraagt welke andere geschikte locaties zijn onderzocht welke afwegingen er zijn gemaakt voor het voornemen voor onderhavige ontwikkeling op onderhavig perceel?
Antwoord: De initiatiefnemer heeft verschillende locaties aangedragen, die zijn onderzocht en beoordeeld op verschillende aspecten waaronder landschappelijke inpassing, stedenbouw en milieuzonering. Deze alternatieve locaties zijn voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. In afweging van de andere locaties heeft het college van burgemeester en wethouders op 15 november 2016 onder voorwaarden ingestemd met de ruimte-voor-ruimteregeling, waarbij de extra woning naast Achtersloot 93 wordt gerealiseerd.

14. Om de bouw van de woning naast Achtersloot 93 te kunnen verantwoorden dient deze een substantiële ruimtelijke kwaliteitswinst op te leveren. Toevoegen van een woning in het thans bestaande open landschap is geen versterking van het lint. Het voorgestelde bouwwerk is duidelijk zichtbaar vanaf de openbare wegen en de nabij gelegen kruising. De bebouwing blokkeert het zicht naar de achtergelegen weilanden en de open landschappen hetgeen een (zeer) negatief effect heeft op de ruimtelijke kwaliteitswinst. Reclamanten vragen zich af wat de substantiële ruimtelijke kwaliteitswinst is voor het perceel naast nummer 93?

Antwoord: De ruimtelijke kwaliteitswinst wordt behaald door de ontwikkeling op beide locaties die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de gemeentelijke en provinciale ruimte-voor-ruimteregeling die de sloop van 1.280 m² overbodig geworden agrarische bedrijfsbebouwing stimuleert en daarmee voorkomt dat bebouwing achterblijft die ruimtelijk ongewenst gebruik uitlokt. Bij sloop van meer dan 1.000 m² mag één nieuwe woning worden gebouwd. Dit moet leiden tot meer ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Het provinciale beleid biedt tevens mogelijkheden om af te wijken van de regels dat ruimte-voor-ruimtetoningen op de oorspronkelijke kavel moeten worden gebouwd. Omdat de nieuwe woning niet op het perceel van Achtersloot 180 kan worden gerealiseerd in verband met de geurcirkels van het agrarisch bedrijf aan de Achtersloot 182, is gezocht naar een andere passende locatie. Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit op percelen Achtersloot 180 en Achtersloot naast 93 is hierbij uitgangspunt en voorwaarde voor het op deze wijze toepassen van de ruimte-voor-ruimteregeling. De locatie naast 93 ligt in agrarisch cultuurlandschap, waar ontwikkelingen zijn toegestaan mits de waarden worden behouden of versterkt. Het betreft hier half-open lintbebouwing in het veenweidelandschap. Door de nieuwe kavel te clusteren met de bestaande bebouwde kavel Achtersloot 93, blijft er voldoende open ruimte in het bebouwingslint. Door middel van het landschappelijk inrichtingsplan, dat door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels wordt opgenomen, wordt gewaarborgd dat wordt voldaan aan een aantal stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden om een zorgvuldige inpassing mogelijk te maken. Dit landschappelijk inrichtingsplan is als bijlage is opgenomen bij de regels. Over het geheel wordt hiermee voldoende ruimtelijke kwaliteitswinst behaald om de bouw van een extra woning op het perceel naast Achtersloot 93 mogelijk te maken.

De overige onderdelen van de zienswijze hebben betrekking op de beantwoording van de eerder ingediende inspraakreactie van reclamanten.

15. De gemeente geeft aan dat het niet mogelijk is om een extra woning op passende wijze te realiseren op het perceel van Achtersloot 180. Dit argument kan niet in stand blijven. Zoals ook in het oorspronkelijke voorontwerpbestemmingsplan aangegeven, is het mogelijk om aan de zuidzijde van de bestaande woning een woning te plaatsen. In het bestemmingsplan is immers aangegeven dat hier ook een 'vervangende woning' op hetzelfde perceel mogelijk is. In plaats van een vervangende woning zou hier dus ook gewoon de tweede woning kunnen worden geplaatst.

Antwoord: De gemeente heeft afgewogen of de extra woning ten zuiden van de bestaande woning aan de Achtersloot 180 gebouwd zou kunnen worden. Gezien de beperkte beschikbare afmetingen van zowel het perceel als de nieuwe woning is geconcludeerd dat het niet mogelijk

is om op passende wijze een kavel met courante afmetingen aan de Achtersloot 180 te realiseren, passend bij de gewenste bebouwingskarakteristiek in het buitengebied. Bovendien is er te weinig ruimte om te voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Dat is een voorwaarde voor toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling.

16. Daarnaast geeft de gemeente aan dat er is gezocht naar een andere passende locatie. De vraag is: door wie? Welke indicaties en afwegingen zijn er? Hiervan is nergens een onderbouwing of motivering gegeven. Bovendien dient het uitgangspunt te zijn dat de ruimtelijke kwaliteit op de betreffende percelen wordt verhoogd. Ook de provincie geeft duidelijk aan dat er slechts ontwikkeling naast nummer 93 is toegestaan indien waarden worden behouden of versterkt. Dat er sprake is van een behoud of verhoging van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel naast nummer 93 is eveneens nergens onderbouwd en gemotiveerd.

Antwoord: Zie voor wat betreft de alternatieve locaties de beantwoording van punt 13. Met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteitswinst op het perceel naast Achtersloot wordt verwezen naar de beantwoording van punt 14.

17. Zoals de gemeente aangeeft is het wenselijk om nieuwe bebouwing te clusteren met de bestaande bebouwing. Nu de gemeente de bebouwing vanwege geurregeling heeft verplaatst, komt het bouwwerk meer in het midden te staan van het thans agrarische perceel. De vraag naar ruimtelijke meerwaarde is nu nog meer relevant. Immers: het weidse uitzicht vanaf de openbare wegen over de graslanden en polder wordt ineens doorkruist door een nieuw te bouwen woning. Zowel vanaf de Stuivenbergweg, als vanaf de Achtersloot als vanaf de jachthaven de Marnemoende, tevens een officiële TOP (Toeristisch Overstap Punt) in IJsselstein, zal deze woning het uitzicht (de huidige vrije zichtlijn) ontnemen. Er zal een sterke inbreuk op de open ruimte en doorzicht naar het achterland plaats vinden. Er zijn echter voldoende alternatieven te vinden waarbij geen inbreuk op deze zichtlijnen plaatsvindt.

Antwoord: Deze locatie is gekozen om een woning te plaatsen in het lint, zodat deze niet onnodig verdicht. De open delen in het lint worden in stand gehouden door de nieuwe woning te clusteren met de bestaande woning. De woning is mede vanwege de geurregeling naar het zuiden verschoven, maar blijft binnen de oude perceelsindeling. De oprit wordt aan de noordkant van het perceel geplaatst, zodat toch clustering wordt gerealiseerd. Vanuit landschappelijk oogpunt is het van belang dat er voldoende open ruimte in het bebouwingslint blijft en de (oude) verkavelingsstructuur zichtbaar blijft. De woning ligt binnen de verkavelingsstructuur en de lengtesloot van de verkaveling blijft beleefbaar. De waarden van het agrarisch cultuurlandschap met een half-open lintbebouwing wordt hiermee voldoende behouden.

18. Dat de ontwikkelplannen van de bewoners van nummer 93 bij de aanvraag van een omgevingsvergunning geen nadelen zouden kunnen ondervinden voor de bouw van de extra woning naast hen is te kort door de bocht. De gemeente geeft immers aan dat de gemeente borgt dat alle lopende ontwikkelingen worden betrokken bij de visie voor het landelijk gebied. Dit staat haaks op de opmerking dat een aanvraag voor de omgevingsvergunning van de realisatie van een nieuwe, vervangende woning op nummer 93, niet relevant is voor de totstandkoming van het onderhavige bestemmingsplan. Wil de gemeente de ontwikkelplannen van partijen nu wel of niet integraal behandelen en op elkaar afstemmen? Het beleid hierin dat de gemeente voorstaat is ons geheel onduidelijk.

Antwoord: De gemeente heeft vorig jaar eenduidig beleid opgesteld voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, de visie landelijk gebied. Bij het opstellen van die visie is zoveel mogelijk rekening gehouden met alle lopende ontwikkelingen. Elke individuele ontwikkeling wordt getoetst aan dit beleid. Hierdoor vindt een integrale afweging van de diverse ontwikkelingen plaats en worden plannen op elkaar afgestemd. Uit de beoordeling is gebleken dat de vervangende nieuwbouw van een woning op nummer 93 de nieuwbouw van een woning op het naastgelegen perceel niet in de weg staat. In de toelichting is paragraaf 4.3.4 toegevoegd. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de Visie landelijk gebied, die op 4 juli 2019 door de gemeenteraad van IJsselstein is vastgesteld.

19. De gemeente beaamt bij onderhavig punt dat het betreffende plangebied niet is aangewezen als uitbreidingslocatie. De gemeente is desondanks toch voornemens om medewerking te geven aan de bouw van een woning naast nummer 93. Er is echter geen enkele motivering en reden op basis waarvan dit voornemen stand kan houden en doorgang kan vinden.

Antwoord: Zie de beantwoording van punt 3, 12, 13 en 14.

20. Reclamanten hebben in hun inspraakreactie aangegeven dat het plan in zijn geheel in strijd is met rijks-, provinciale en gemeentelijke regelgeving en beleid. Ook de onderbouwing om af te wijken van de bestaande regelgeving deugt niet.

Antwoord: Zie de beantwoording van punt 7.

21. De gemeente beaamt dat de woning niet past in het vigerende bestemmingsplan. De gemeente vervolgt dat er - voor afwijking van het bestemmingsplan - een procedure doorlopen dient te worden waartoe het voorliggend (ontwerp) bestemmingsplan is opgesteld. Reclamanten menen echter dat de procedure onzorgvuldig is en dat er strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, onder andere omdat het voornemen tot medewerking onvoldoende wordt gemotiveerd en gestaafd is op argumenten die geen stand houden.

Antwoord: Het gemeentebestuur deelt het standpunt niet dat de procedure onzorgvuldig is doorlopen. Bij de beantwoording van deze en andere zienswijzen is gemotiveerd waarom het gemeentebestuur door middel van onderhavig bestemmingsplan op deze locatie de toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling mogelijk wil maken.

22. De gemeente beaamt dat ruimtelijke plannen worden getoetst aan de structuurvisie. Zoals de gemeente ook aangeeft is het uitgangspunt van de structuurvisie het behoud van het overwegend open karakter. Daarnaast wordt aangegeven dat de doorzichten behouden dienen te blijven, aldus de structuurvisie. Waarom is de keuze dan gevallen op het agrarisch perceel naast nummer 93, terwijl er een grote inbreuk wordt gemaakt op de zichtlijnen vanaf de wegen, de kruising, de fietspaden en vanaf de toeristische trekpleister "De Marnemoende". Een dergelijke inbreuk is disproportioneel en onevenredig in verhouding tot het te dienen doel. Door de gemeente wordt eveneens beaamd dat uitgangspunt van de structuurvisie is dat er 'in principe geen nieuwe bebouwing wordt toegestaan'

Antwoord: In de structuurvisie van 2003 maakt het plangebied onderdeel uit van de omgeving Achtersloot. Uitgangspunt voor dit gebied is handhaving/versterking van de agrarische bestemming en ruimte voor natuurontwikkeling, met behoud van het overwegend open karakter. Het karakter van de Achtersloot als karakteristiek en cultuurhistorisch waardevol lint dient behouden en waar mogelijk versterkt te worden: behoud van doorzichten en in principe geen nieuwe bebouwing. Met het voorgenomen plan wordt de hoeveelheid bebouwing per saldo aan-

zienlijk gereduceerd en wordt de ruimtelijke kwaliteit van de Achtersloot versterkt. In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied noord en zuid is overeenkomstig de provinciale regeling een ruimte-voor-ruimteregeling opgenomen om bij sloop van ten minste 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing een extra woning in het buitengebied te realiseren. Daarmee is de inbreuk niet disproportioneel. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van punt 18 en de toetsing van de planontwikkeling aan de Visie landelijk gebied, waarvan een samenvatting in paragraaf 4.3.4. in de toelichting is opgenomen. Het plan past daarmee ook binnen het gemeentelijke beleid.

23. De gemeente geeft aan dat met de ontwikkelingen op nummer 180 en naast nummer 93 de ruimtelijke kwaliteit in zijn geheel verbetert. Dit wordt betwist door reclamanten. De schuren stonden er al een langere periode, waren gelegen naast hoge bomen en bouwwerken van de burens en vielen weg in het landschap. Daarvoor in de plaats komt een woning te staan midden in een open grasland dat op een zichtlocatie ligt midden in de weilanden. De gevolgen voor uitzicht en doorkijk zijn dermate groot dat dit niet opweegt tegen de wens om geschikte bouwlocatie te vinden voor de bouw van de extra woning. Deze woning kan ook prima elders worden geplaatst. Er zijn alternatieven genoeg die beter zijn gelet op de ruimtelijke en planologische gevolgen.

Antwoord: Zoals uit de beantwoording van deze zienswijze blijkt, deelt het gemeentebestuur het standpunt van reclamanten niet dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo beter zou zijn als de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Achtersloot 180 zou worden gehandhaafd. Op het aspect zichtlijnen is reeds ingegaan bij de beantwoording van punt 22. Bij de beantwoording van diverse vorige onderdelen van deze zienswijze is ingegaan op de alternatieve locaties.

24. De gemeente geeft ook aan dat dit gemeentelijk beleid niet volledig is beschreven in de toelichting bij het bestemmingsplan. Deugdelijke onderbouw op dit punt ontbreekt dus vooralsnog. Het komt op reclamanten over alsof het verhaal 'passend achteraf wordt gemaakt' en lijkt alsnog er sprake is van willekeurig ad hoc beleid met doelredenering.

Antwoord: In een eerdere inspraakreactie werd aangegeven dat naar de mening van insprekers de planontwikkeling ook aan de gemeentelijke structuurvisie getoetst had moeten worden. Op basis van deze inspraakreactie is de toelichting van het bestemmingsplan destijds aangevuld.

25. De suggestieve mogelijkheid dat er decennia geleden wellicht ooit bebouwing ter plaatse heeft bestaan op het perceel naast nummer 93 kan volgens reclamanten niet de aanleiding zijn dat er thans bebouwing wordt toegestaan. In dat geval zou dat ook voor anderen rechten scheppen waar beroep op kan worden gedaan.

Antwoord: Dat er in het verleden bebouwing heeft bestaan is niet de aanleiding dat ter plaatse bebouwing wordt toegestaan. Immers de sloop van 1.280 m² bebouwing aan de Achtersloot 180 in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling vormt de achtergrond van het gehanteerde beleid. Gelet op de historische situatie is het wel zo dat het perceel naast nummer 93 uit cultuurhistorisch oogpunt geen locatie betreft, die niet bebouwd zou kunnen worden. Derhalve is geen sprake van precedentwerking.

26. De gemeente geeft aan dat de precedentwerking waarvoor inspreker vreest door de gemeente 'relatief beperkt' wordt geacht. De gemeente onderkent deze vrees aldus niet, hetgeen reclamanten zorgen baart. Dit geldt temeer omdat er nog geen beleid is vastgesteld op basis waar-

van dergelijke uitzonderingsregelingen in de toekomst behandeld worden. Door onderhavige situatie zou de gemeente de indruk kunnen wekken dat de ruimte-voor-ruimteregeling zomaar overal inzetbaar is voor bebouwing in de vorm van woningen. Het proces om te komen toe het voorgenomen besluit is onzorgvuldig doorlopen.

Antwoord: In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied noord en zuid is overeenkomstig de provinciale regeling een ruimte-voor-ruimteregeling opgenomen om bij sloop van ten minste 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing een extra woning in het buitengebied te realiseren. Het provinciale beleid biedt tevens mogelijkheden om af te wijken van de regels dat ruimte-voor-ruimte woningen op de oorspronkelijke kavel moeten worden gebouwd. Omdat de nieuwe woning niet op het perceel van Achtersloot 180 kan worden gerealiseerd is gezocht naar een andere passende locatie. Indien zich in de toekomst een vergelijkbare situatie aandient, waarbij de bouw van de ruimte-voor-ruimte woning niet op de oorspronkelijke kavel kan worden gebouwd, zal het gemeentebestuur, net als in de onderhavige situatie, op basis van maatwerk een zorgvuldige afweging maken.

27. Een ander aspect daarbij is dat mooie initiatieven en de vindrijkheid van de agrarische sector 'de kop wordt ingedrukt' nu agrarische bebouwing zomaar als wisselgeld kan dienen voor het plaatsen van een woning. Ontwikkelingen als het ombouwen van varkensschuren naar een hondenpension of de inzet van een agrarische schuur als B&B, die het toerisme en de recreatie in het buitengebied van IJsselstein versterken, zullen minder snel worden benut. Deze en andere negatieve 'bijvangst' dient de gemeente ook mee te wegen om te komen tot een goed en gedegen besluit.

Antwoord: Zoals bij de beantwoording van het vorige punt is opgemerkt, is in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied noord en zuid overeenkomstig de provinciale regeling een ruimte-voor-ruimteregeling opgenomen om bij sloop van ten minste 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing een extra woning in het buitengebied te realiseren. Initiatiefnemers zouden, onder de voorwaarden die genoemd worden in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3, lid 3.7.5, sub d ook gebruik kunnen maken van de mogelijkheid om bijvoorbeeld een hondenpension te starten. Dit is echter een keuze die gemaakt wordt door de initiatiefnemer en niet door de gemeente.

28. De gemeente geeft aan dat het planologisch er niet toe doet hoe initiatiefnemer met het ondernemersrisico omgaat. Reclamanten bedoelden hiermee iets anders, namelijk niet de vraag hoe de particulier er mee omgaat, maar de vraag hoe de gemeente omgaat met het ondernemersrisico van particulieren. Het lijkt erop dat de gemeente zich vereenzelvigd met de particuliere ondernemer. Het komt over op reclamanten als een kokervisie, waarbij gemeente aansluiting zoekt bij de wensen van de particuliere ondernemer maar onvoldoende heeft stilgestaan bij gedegen onderzoek, alternatieven, planologische keuzes en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De gemeente dient de plannen van deze ondernemer te toetsen. De vraag is immers of dat de particuliere ondernemer een plan indient dat voldoet aan het planologisch en bestuursrechtelijk regime van wet- en regelgeving en gemeentelijk en provinciaal beleid. De gemeente hoeft het plan niet te verdedigen, maar de te volgen procedure te toetsen en ook of er is voldaan aan gemeentelijk beleid. De vraag of aan dit laatste is voldaan moet volgens reclamanten - zoals verwoord in onderhavig schrijven - negatief worden beantwoord.

Antwoord: Zoals opgemerkt omvat het vigerende bestemmingsplan een ruimte-voor-ruimteregeling. Bij agrarische bedrijfsbeëindiging heeft een initiatiefnemer verschillende moge-

lijkheden voor een alternatieve invulling. Nadat een verzoek voor zo'n alternatieve invulling is ingediend, dient het gemeentebestuur af te wegen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en past binnen het gemeentelijk beleid. In dit geval is die afweging gemaakt en geconstateerd dat de ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid. Dit heeft vervolgens geleid tot de terinzagelegging van onderhavig bestemmingsplan.

29. De gemeente komt willekeurig over als het gaat om diverse ontwikkelplannen, de afstemming hierin en de visie van de gemeente hierop. Onderhavig bestemmingsplan wordt ad hoc aangepakt door de gemeente en afstemming met de visie op het buitengebied, alternatieve bewonersinitiatieven voor leegstaande agrarische bebouwing en behoeften vanuit de eigen gemeente worden niet meegenomen in de afwegingen die gemaakt zijn om te komen tot onderhavig voorstellen tot de bouw van een woning naast het perceel nummer 93.

Antwoord: De gemeente heeft vorig jaar eenduidig beleid opgesteld voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, de Visie landelijke gebied, waarvan in paragraaf 4.3.4 van de toelichting een samenvatting is opgenomen. Bij het opstellen van die visie is zoveel mogelijk rekening gehouden met alle lopende ontwikkelingen. Elke individuele ontwikkeling wordt getoetst aan dit beleid. Hierdoor vindt een integrale afweging van de diverse ontwikkelingen plaats en worden plannen op elkaar afgestemd. Uit de beoordeling is gebleken dat de toepassing van de ruimtevoor-ruimteregeling op deze locatie mogelijk is.

30. Zoals de gemeente aangeeft, ligt de locatie in agrarisch cultuurlandschap waar ontwikkelingen conform artikel 1.7 van de PRV zijn toegestaan mits de waarden worden behouden en versterkt. Reclamanten menen dat hier vooralsnog niet van is gebleken.

Antwoord: Zoals uit de beantwoording van diverse eerdere onderdelen van deze zienswijze is gebleken, is het gemeentebestuur van mening dat de waarden van het agrarisch cultuurlandschap per saldo worden behouden en waar mogelijk versterkt.

31. Reclamanten hebben aangegeven dat het verlenen van medewerking aan het bouwen van een woning in het weiland naast nummer 93 zal leiden tot planschade waar zij de gemeente en de initiatiefnemers voor verantwoordelijk achten. Uit de reactie van de gemeente maken reclamanten op dat de gemeente deze mededeling ter kennisgeving aan neemt en dat er ter zijner tijd actie op kan worden ondernomen door reclamanten. Reclamanten hebben daar geen verdere vragen of opmerkingen over (voor dit moment) maar handhaven hun voornemen tot het indienen van planschade.

Antwoord: Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan hebben reclamanten de wettelijke mogelijkheid om een planschadeclaim in te dienen.

32. De vraag rijst wat de deadlines zijn en op welke manier er wordt gehandhaafd indien er niet wordt voldaan aan het landschappelijk inrichtingsplan dat initiatiefnemers dienen na te komen. Kortom: hoe wordt er door de gemeente gehandhaafd op de voorwaarden die (nog moeten) worden gesteld?

Antwoord: In de planregels is in artikel 4, lid 4.4.2 een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Het gebruik van de gronden ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden, is uitsluitend toegestaan indien binnen 1,5 jaar na de ingebruikname van het gebouw waarvoor als eerste een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend, het erfinrichtingsplan, zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels, is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Als de gronden na 1,5 jaar niet overeenkomstig het erfinrichtingsplan zijn ingericht, betekent dit dat de wo-

ning in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt, en zal de gemeente hiertegen handhavend optreden.

2.4. Zienswijze 4

Deze schriftelijke zienswijze is gedateerd op 1 oktober 2019 en ingeboekt op 3 oktober 2019. Deze zienswijze is binnen de termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

33. Er wordt niet voldaan aan de voorwaarden van de ruimte-voor-ruimte-regeling. Een van de voorwaarden is namelijk dat de nieuwe woning(en) word(t)(en) gesitueerd binnen de voormalige bouwpercelen. Dat is slechts anders als de nieuwe woning op een andere locatie in het landelijk gebied leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. Dat de hoeveelheid bebouwing per saldo aanzienlijk wordt gereduceerd, is geen argument op grond waarvan kan worden gesteld dat situering van de woning op een andere locatie dan het voormalige bouwperceel leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. Dat de hoeveelheid bebouwing per saldo wordt gereduceerd, is namelijk een rechtstreeks gevolg van de ruimte-voor-ruimte-regeling. Bovendien neemt de bebouwing op het perceel ten zuiden van de Achtersloot 93 toe. Niet valt in te zien hoe de situering van de woning op het perceel ten zuiden van de Achtersloot 93 - in plaats van binnen het voormalige bouwperceel - leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.
- Antwoord: Door de aanwezigheid van het agrarisch bedrijf op het perceel Achtersloot 182 is het niet mogelijk om de ruimte-voor-ruimte woning op het perceel Achtersloot 180 te bouwen. Er is daarom gezocht naar een andere passende locatie. Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit op percelen Achtersloot 180 en Achtersloot naast 93 is hierbij uitgangspunt en voorwaarde voor het op deze wijze toepassen van de ruimte-voor-ruimteregeling. Door de bouw van de woning met die voorwaarde op een andere locatie mogelijk te maken, wordt hiermee vanuit de gemeente en provincie over het geheel ruimtelijke kwaliteitswinst behaald. Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Utrecht. De provincie geeft in haar vooroverlegreactie aan dat conform artikel 1.7 van de Provinciale ruimtelijke verordening (PRV) ontwikkelingen in agrarisch cultuurlandschap zijn toegestaan mits de waarden worden behouden of versterkt. Aan het bestemmingsplan is daarom een landschappelijk inrichtingsplan toegevoegd om een goede landschappelijke inpassing te borgen.*
34. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook het aspect geur van belang. Dat geldt voor wat betreft het woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorgenomen nieuwe woning als ook voor wat betreft de bedrijfsvoering van reclamanten. Bij de geurberekening is ten onrechte uitgegaan van de vergunde situatie en niet van de feitelijke situatie. De vergunde situatie ziet op de uitbreiding met een varkensstal. Deze stal is (nog) niet gerealiseerd. Ook is bij de berekening uitgegaan van de werkelijke emissiepunten en niet van de rand van het agrarisch bouwblok, omdat de veehouderij aan de Stuivenbergweg 19 al een overbelaste situatie veroorzaakt op de bestaande woning Achtersloot 93. Het is namelijk vaste rechtspraak dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. In dit geval is dus ten onrechte niet uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden van het bedrijf van reclamanten. Het bouwvlak is namelijk nog lang niet vol gebouwd, terwijl dit op grond van het bestemmingsplan volledig mag worden bebouwd. Ook daarna is er nog

steeds veel ontwikkelingsruimte binnen het bouwvlak. Door in het ontwerpplan enkel rekening te houden met de vergunde omvang van het bedrijf en niet uit te gaan van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan, worden de mogelijkheden van het bedrijf aanzienlijk belemmerd door een woning dicht bij het bedrijf mogelijk te maken. Als reclamanten enige wijziging zouden willen doorvoeren in hun bedrijf, zal dit een invloed hebben op de geurbelasting. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een wijziging van diercategorie en/of diersoort, een herinrichting, het verplaatsen van de emissiepunten, het wijzigen van de uittreesnelheden, het wijzigen van gebouw- en/of emissiehoogten, et cetera. Het kan dus ook gaan om wijzigingen die niet leiden tot een vergroting van het bedrijf. Op het moment dat het agrarisch bedrijf daarvoor dan een omgevingsvergunning milieu zou aanvragen, wordt het bedrijf geconfronteerd met een extra punt waarop onder andere de geurbelasting moet worden getoetst aan de geurnorm.

Antwoord: Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Daarnaast moet worden voldaan aan de milieuregelgeving. De maximaal planologische mogelijkheden kunnen uitsluitend worden benut als aan die milieuregelgeving wordt voldaan. Voor de bedrijfsvoering van geurproducerende (agrarische) bedrijven is de woning op Achtersloot 93 bepalend. Hier is sprake van overschrijding van de norm. Omdat de norm voor de geurbelasting wordt overschreden en daarom uitbreiding in de richting van de nieuwe woning niet mogelijk is, mag worden uitgegaan van de werkelijke emissiepunten in plaats van de grens van het bouwvlak. Zie onder andere ABRvS, 200800188/1 van 1 oktober 2008. Overigens is het gelet op de bestaande inrichting van het perceel ook niet reëel dat er nog nieuwe stallen naast de boerderij aan de wegzijde van het bouwvlak worden gerealiseerd. Uit de geurberekening blijkt dat de woning Achtersloot 93 bepalend is bij uitbreidingen of veranderingen. Het agrarisch bedrijf wordt door de bouw van de woning daarom niet verder belemmerd in zijn ontwikkelingsmogelijkheden dan nu al het geval is.

35. In de toelichting op het ontwerpplan staat verder onder andere het volgende "Ter plaatse geldt op grond van de Wgv een geurnorm van 8,0 OU_E/m³. Deze norm op grond van de Wgv wordt bij vergunningverlening buiten de bebouwde kom als acceptabel aangemerkt. Bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat wordt bij een voorgrondbelasting tussen de 6,5 en 8,5 OU_E/m³ de milieukwaliteit als slecht beoordeeld. Bij een achtergrondbelasting tussen de 6,5 en 10 OU_E/m³ wordt de milieukwaliteit als matig beoordeeld. Nu de geurbelasting ter plaatse van de voorgenomen nieuwe woning op het perceel ten zuiden van de Achtersloot 93 volgens uw berekeningen 8,3 OU_E/m³ bedraagt, is het woon- en leefklimaat als slecht - tegen de grens van het zeer slechte aan - aan te merken. Dit betekent dat er ter plaatse van deze nieuwe woning geen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zodat het ontwerpplan in zoverre in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De woning kan dan ook niet op deze plaats worden gesitueerd.

Antwoord: In de Wet geurhinder en veehouderij heeft de wetgever bepaald dat een geurnorm van 8,0 OU_E/m³ lucht voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom aanvaardbaar is. Als wordt voldaan aan de geurnorm mag in beginsel worden aangenomen dat bij het geurgevoelig object een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Er zijn geen omstandigheden waarom dit in dit geval niet zo zou zijn. Er is ook geen sprake van cumulatie van geur van meerdere veehouderijen. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is besloten

het bouwvlak richting de Achtersloot te verschuiven, waardoor wordt voldaan aan een geurbelasting van 8,0 OU_E/m³. De woning zal daardoor iets dichterbij de weg gesitueerd worden dan oorspronkelijk bij de beantwoording van het principeverzoek was aangegeven. Gelet op de afstand van andere woningen aan de Achtersloot, die veelal op kortere afstand van de weg staan, is deze aanpassing uit stedenbouwkundig oogpunt zonder meer aanvaardbaar.

36. Dat er tussen de nieuwe woning en het bedrijf van reclamanten al een burgerwoning staat, maakt dit niet anders. Feit is en blijft immers dat het woon- en leefklimaat gelet op de geurbelasting ter plaatse als slecht moet worden aangemerkt. Van een goede ruimtelijke ordening kan dan geen sprake zijn. De volgende redenering in de toelichting op het ontwerpplan kan dan ook nadrukkelijk niet gevolgd worden: "Aangezien dit slechts een zeer klein gedeelte van het bouwblok is en geurbelasting maar 0,3 OU_E/m³ boven de norm zit, zal dit nauwelijks van invloed zijn op het woon- en leefklimaat. De geurbelasting is ter plaatse zodanig hoog, dat er sprake is van een slecht woon- en leefklimaat. Dat de overschrijding maar 0,3 OU_E/m³ boven de norm is, maakt dit niet anders. Als de overschrijding 0,21 OU_E/m³ hoger zou zijn geweest, was het woon- en leefklimaat zelfs als zeer slecht aan te merken. Dat de geurnorm maar binnen een klein gedeelte van het bouwblok wordt overschreden, maakt dit niet anders. Al vanaf een geurbelasting van 6,5 OU_E/m³ sprake van een slecht woon- en leefklimaat. Dit betekent dat ook binnen de rest van het bouwblok sprake zal zijn van een slecht woon- en leefklimaat. Daar komt bij dat in de toelichting op het ontwerpplan nog geen rekening is gehouden met het verblijf in de tuin bij de nieuwe woning. Daar hoeft de geurbelasting weliswaar niet getoetst te worden aan een geurnorm, maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet hier wel naar gekeken worden. Dat is ten onrechte niet gedaan.

Antwoord: Zie de beantwoording van punt 35. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 7 oktober 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BJ9529, overwogen dat, indien de voor veehouderijen toepasselijke norm wordt overschreden, hieruit niet volgt dat ter plaatse geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis daarvan mag worden geconstateerd dat ook in de tuin sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Derhalve is de geurbelasting niet onaanvaardbaar.

37. Het voorgaande kan treffend worden verduidelijkt met een voorbeeld waarin de situatie zou worden omgedraaid. Stel de geurbelasting op de voorgenomen nieuwe woning ten zuiden van het perceel Achtersloot 93 is als gevolg van het agrarisch bedrijf op de Stuivenbergweg 19 8,3 OU_E/m³. Het agrarisch bedrijf wil de stallen op het perceel herbouwen en verplaatsen naar een locatie dichterbij de woning. Daardoor neemt de geurbelasting op de woning toe van 8,3 OU_E/m³ naar 8,6 OU_E/m³. Hiervoor zou geen omgevingsvergunning worden verleend aan het agrarisch bedrijf. Er is namelijk sprake van een overbelaste geursituatie. Een verdere overschrijding van de geurnorm is op grond van de Wet geurhinder en veehouderij niet toegestaan. De Wet geurhinder en veehouderij beoogt immers juist geurgevoelige objecten te beschermen tegen een te hoge geurbelasting. Andersom wordt nu wel toegestaan: er wordt een nieuwe woning binnen de geurcontour van het agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt, ondanks dat de geurnorm op de woning wordt overschreden, er daarom sprake is van een slecht woon- en leefklimaat en het agrarisch bedrijf wordt geconfronteerd met de nadelige gevolgen die daaruit voortvloeien. Dit kan en mag niet worden toegestaan. Zoals gezegd, wordt gelet hierop ook niet voldaan aan de voorwaarden in artikel 3.11 PRV.

Antwoord: Allereerst is deze hypothese niet denkbaar omdat de bestaande (burger)woning Achtersloot 93 altijd eerst de milieubeperkende factor is. Door de verplaatsing van het bouwvlak wordt voldaan aan de geurnorm van 8,0 OU_E/m³ ter plaatse van de nieuwe woning. Daarbij wordt overigens uitgegaan van de vergunde rechten en niet van de feitelijke bedrijfssituatie. De geurbelasting van de feitelijke situatie is veel lager. Het bedrijf heeft de mogelijkheid om de vergunde situatie te realiseren. Het gemeentebestuur acht dit echter geen reële optie. Het is niet aannemelijk dat de stal die is vergund, maar nog niet is gebouwd, gerealiseerd zal worden. De eigenaar van het bedrijf houdt geen varkens meer en zijn plannen zijn niet gericht op het opnieuw starten van een intensieve veehouderij. Ook zijn er geen concrete plannen bekend voor het starten van de bouw van deze stal.

38. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het ook verplicht om het aspect volksgezondheid te beoordelen. Dit is vaste rechtspraak. In de toelichting op het ontwerpplan is hier in het geheel niet op ingegaan. Het ontwerpplan is in zoverre gebrekkig en ontbeert een zorgvuldige voorbereiding en deugdelijke motivering. Het aspect volksgezondheid zal alsnog beoordeeld moeten worden, dit (mede) in relatie tot de veehouderijen in de omgeving, waaronder de varkenshouderij van reclamanten. Ook zal daarbij expliciet op het aspect endotoxinen ingegaan moeten worden. Ondanks dat hierover nog veel informatie ontbreekt, is het vaste rechtspraak dat in ruimtelijke orderingsbesluiten (alook milieubesluiten) de effecten van endotoxinen moeten worden beoordeeld. Ook hieraan is in de toelichting op het ontwerpplan ten onrechte geen aandacht besteed.

Antwoord: De negatieve relaties met gezondheid die verband houden met endotoxinen zijn vooral gevonden rondom bedrijven met pluimvee, geiten en in gebieden met veel veehouderijen bij elkaar. In dit geval is sprake van één intensieve varkenshouderij in de nabije omgeving. In de omgeving liggen geen pluimveehouderijen. Er is geen sprake van cumulatieve effecten. Ook blijkt uit het Endotoxinen onderzoek (Emissies van endotoxine uit de veehouderij: emissiemetingen en verspreidingmodellering, N. Ogink, 2016) dat bij varkenshouderijen de wettelijke de geur- en fijnstofnormen zodanig beperkend zijn dat een overschrijding van de advieswaarde voor endotoxinen van de Gezondheidsraad wordt voorkomen. Daarnaast moet de veehouderij op basis van andere wetgeving de nodige hygiënemaatregelen nemen in het kader van het voorkomen van besmettelijke dierziekten. Er is geen reden om aan te nemen dat er sprake is van onaanvaardbare risico's voor de volksgezondheid. Omdat het bedrijf al is beperkt in de mogelijkheden voor uitbreiding door de bestaande woning Achtersloot 93, is er ook geen reden dat er in de toekomst onaanvaardbare risico's zullen zijn.