

|                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING.....</b>                                                           | <b>2</b>  |
| 1.1. Aanleiding .....                                                              | 2         |
| 1.2. Ligging plangebied .....                                                      | 2         |
| 1.3. Geldend bestemmingsplan .....                                                 | 3         |
| 1.4. Leeswijzer .....                                                              | 4         |
| <b>2. HUIDIGE SITUATIE.....</b>                                                    | <b>5</b>  |
| <b>3. WETTELIJKE EN BELEIDSKADERS .....</b>                                        | <b>7</b>  |
| 3.1. Nationaal .....                                                               | 7         |
| 3.2. Provinciaal beleid.....                                                       | 8         |
| 3.3. Gemeentelijk beleid.....                                                      | 8         |
| <b>4. MILIEU-ASPECTEN EN RUIMTELIJKE AANVAARDBAARHEID .....</b>                    | <b>11</b> |
| <b>5. TUSSENUITSpraak AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK VAN DE RAAD VAN STATE .....</b> | <b>14</b> |
| <b>6. JURIDISCHE REGELING.....</b>                                                 | <b>20</b> |
| 6.1. Planopzet .....                                                               | 20        |
| 6.2. Partiële herziening.....                                                      | 20        |
| <b>7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>                                        | <b>22</b> |
| <b>8. OVERLEG &amp; ZIENSWIJZEN .....</b>                                          | <b>23</b> |
| 8.1. Overleg.....                                                                  | 23        |
| 8.2. Zienswijzen .....                                                             | 23        |
| 8.3. Tussenuitspraak ABRS.....                                                     | 23        |

## **1. INLEIDING**

### **1.1. Aanleiding**

Per brief van 26 augustus 2012 en 7 januari 2013 hebben de heer en mevrouw Jacobs een aanvraag tot partiële herziening van het bestemmingsplan buitengebied ingediend. Deze aanvraag zag op het toevoegen van de aanduiding plattelandswoning aan het perceel Wegelaar 7. Hoewel de woning al 31 jaar in gebruik is als burgerwoning, betreft de Wegelaar 7 ingevolge het geldende bestemmingsplan buitengebied een bedrijfswoning behorend bij het agrarische bedrijf aan de Wegelaar 9. Met de aanduiding plattelandswoning wordt verwezen naar het gestelde in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit artikel stelt dat een bedrijfswoning die behoort of ooit behoorde tot een landbouwinrichting en die op grond van een bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden, met betrekking tot die landbouwinrichting wordt beschouwd als onderdeel van die inrichting.

#### *Tussenuitspraak ABRS*

Op 6 mei 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) een tussenuitspraak gedaan (met nummer 201406460/1/R4). Naar aanleiding van deze tussenuitspraak is voorliggende toelichting (zijnde de toelichting van het op 10 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Herziening bestemmingsplan buitengebied, Wegelaar 7') aangevuld met het gestelde in hoofdstuk 5.

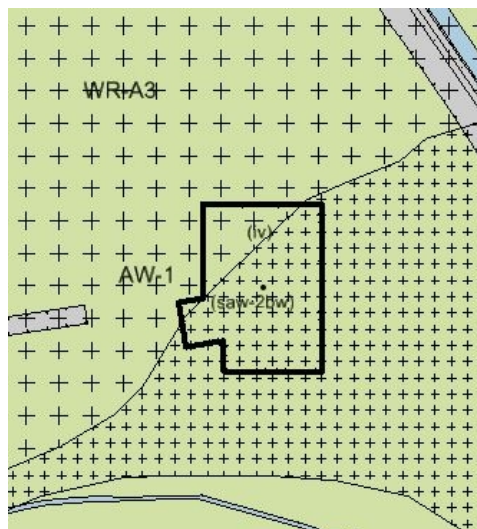
### **1.2. Ligging plangebied**

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de Gemeente Wijchen, meer specifiek het adres Wegelaar 7. Zie onderstaande afbeeldingen, met de ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Wijchen en Balgoij en de ligging van het plangebied ten opzichte van de landbouwinrichting / het agrarische bedrijf aan de Wegelaar 9.



### 1.3. Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Buitengebied Wijchen zoals dat op 31 januari 2013 gewijzigd is vastgesteld. Zie onderstaande afbeelding.



De geldende bestemming is Agrarisch met Waarden – 1. Ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarden rust er op een deel van de gronden de

dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 en op het andere deel van de gronden de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3. De gronden zijn in verband met de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf op de Wegelaar 9, aangeduid als ‘intensieve veehouderij’. In verband met de aanwezigheid van twee bedrijfswoningen (Wegelaar 7 en Wegelaar 9) is de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden- 2 bedrijfswoningen’ opgenomen.

#### **1.4. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt een schets gegeven van de huidige situatie van het plangebied en haar omgeving. Hoofdstuk 3 bevat het wettelijke en beleidskader, terwijl in hoofdstuk 4 de milieu-aspecten en ruimtelijke aanvaardbaarheid wordt besproken. In hoofdstuk 5 wordt ten gevolge van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een aanvullende onderbouwing voor de plattelandswoning gegeven. In hoofdstuk 6 wordt vervolgens de opzet van de juridische regeling besproken. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en in hoofdstuk 8 wordt ten slotte verslag gedaan van de procedure.

## 2. HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de Gemeente Wijchen en heeft betrekking op de bedrijfswoning met bijbehorende gronden (voor- en achtererf) aan de Wegelaar 7. Deze bedrijfswoning is gekoppeld aan het agrarische bedrijf op de Wegelaar 9.

De woning wordt echter niet meer gebruikt als bedrijfswoning en staat op het moment zelfs leeg<sup>1</sup>.

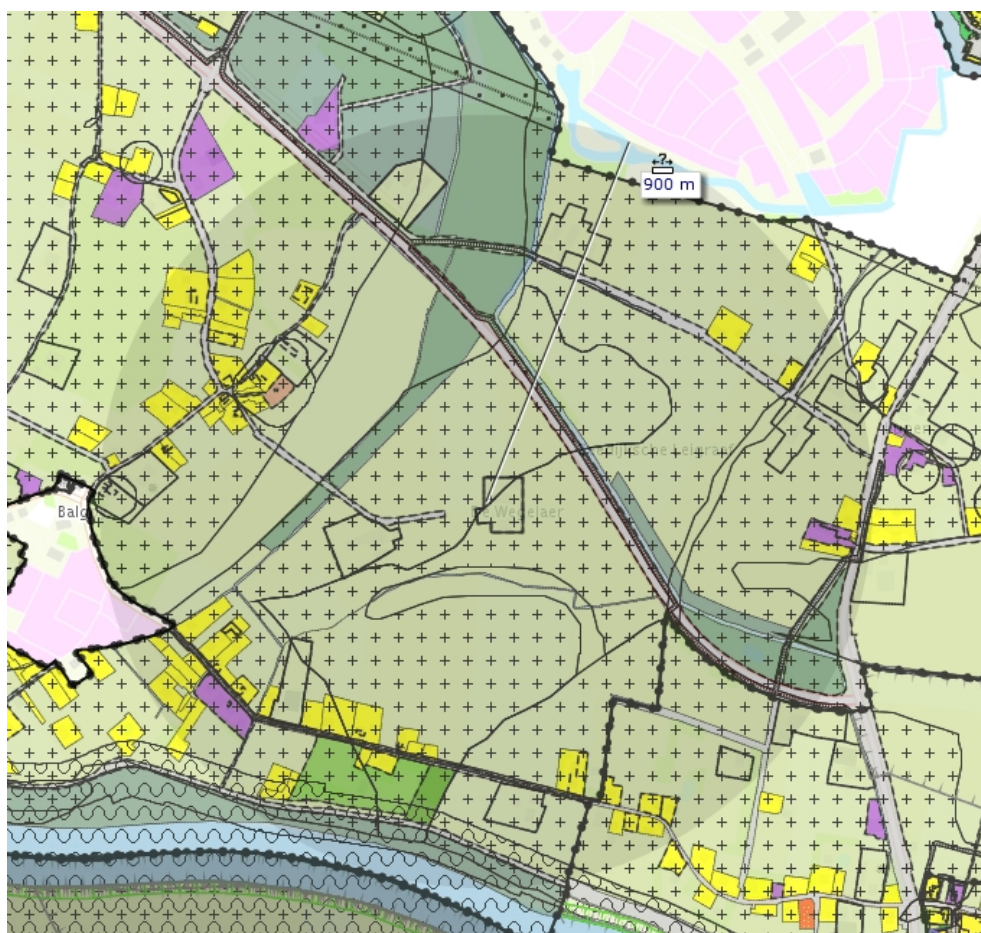
In een straal van 900 meter van het plangebied (zie onderstaande afbeelding uit het bestemmingsplan Buitengebied Wijchen), bevinden zich drie intensieve veehouderijen (waaronder Wegelaar 9), 10 overige agrarische bedrijven, twee niet agrarische bedrijven en om en nabij 58 woningen in het buitengebied. Daarnaast liggen de kernen Wijchen en Balgoij aan de rand van die straal van 900 meter.

Uit artikel 4.1.2 onder f van het bestemmingsplan Buitengebied Wijchen volgt dat het beleid voor de gronden in de ruime omgeving van het plangebied gericht is op het behoud en de ontwikkeling van de historische verkavelingsstructuur en de kleinschaligheid van het landschap. Daarnaast dienen de binnen het gebied voorkomende reliefrijke bodem, kronkelende wegen, het door bos en heide ontstane besloten karakter en voorkomende landschapselementen te worden gehandhaafd.

Verder is het beleid gericht op behoud en bescherming van de historische bebouwing bestaande uit kastelen, landgoederen en boerderijen, de compacte en historische dorpen en de verspreid liggende bebouwing aan de dijk alsmede de openheid en doorzichten die hierdoor ontstaan.

---

<sup>1</sup> Op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de woning weer bewoond.



Kaartfragment Bestemmingsplan Buitengebied van [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met een straal van 900 meter vanaf het plangebied.

### 3. WETTELIJKE EN BELEIDSKADERS

#### 3.1. Nationaal

Er is geen nationaal ruimtelijk beleid dat van invloed is op de voorliggende opgave.

##### *‘Wet plattelandswoningen’*

De genoemde wet<sup>2</sup> betreft in feite een wijzigingswet die ziet op de artikelen 1.1a en 2.14 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 11.1 van de Wet milieubeheer (Wm). De wijziging die op 1 januari 2013 in werking is getreden, had betrekking op de mate van bescherming die een woning op grond van deze wetten toekomt tegen omliggende agrarische bedrijven. Voor het bepalen van de mate van bescherming is per genoemde datum, niet langer het feitelijke gebruik van de woning bepalend maar de planologische status van de woning.

Voorts regelt de wet dat plattelandswoningen, waaronder (voormalige) agrarische bedrijfswoningen worden verstaan die tevens door derden mogen worden bewoond, niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Omdat met name deze laatste wijziging relevant is voor deze opgave wordt hieronder volstaan met het weergeven van artikel 1.1a Wabo.

##### Artikel 1.1a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

1. Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van deze wet en de daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens deze wet anders is bepaald.
2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder landbouwinrichting verstaan: inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht.

---

<sup>2</sup> Tweede Kamer, vergaderjaar 2011-2012, 33 078.



### 3.2. Provinciaal beleid

Er is geen provinciaal beleid of provinciale regelgeving (verordening ruimte) die van invloed is op of betrekking heeft op de voorliggende opgave.

### 3.3. Gemeentelijk beleid

#### *Beleidsnota plattelandswoning*

Op 21 maart 2013 heeft de gemeenteraad van Wijchen de beleidsnota plattelandswoningen vastgesteld. Deze beleidsnota is vastgesteld om op een goede wijze uitvoering te geven aan de in paragraaf 3.1 beschreven 'Wet plattelandswoningen'. Uitgangspunt van het beleid is dat de plattelandswoningen dezelfde bescherming verdienen als reguliere burgerwoningen.

De beleidsregel die volgt uit de beleidsnota luidt als volgt:

De gemeenteraad kan ten behoeve van de aanwijzing van een plattelandswoning het bestemmingsplan wijzigen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefmilieu. Deze dient in ieder geval niet minderwaardig te zijn dan die van reguliere burgerwoningen in het buitengebied. Van een goed woon- en leefklimaat is in ieder geval sprake indien:
  - I. De geurbelasting lager is dan 8 odeureenheden in geval van intensieve agrarische bedrijven;
  - II. De afstand tot de agrarische bedrijfsactiviteiten groter is dan 50 m in geval van niet overige agrarische bedrijven;
  - III. Een maximale geluidbelasting van 50 dB(A) (etmaalwaarde) van bedrijfslawaaï;
- b. Het achterblijvende bedrijf dient een economisch levensvatbaar bedrijf te zijn, hetzij zelfstandig, hetzij als onderdeel van een ander agrarisch bedrijf;
- c. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van zowel de plattelandswoning als van het bedrijfsperceel;
- d. De aanwijzing mag niet leiden tot aanvraag van nieuwe 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> of 3<sup>e</sup> bedrijfswoning op enige termijn. De plattelandswoning behoudt zijn agrarische bestemming;
- e. Indien bedrijfsbeëindiging meer voor de hand ligt dan aanwijzing van een plattelandswoning, moet er gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Wonen.



### *Beslisnota plattelandswoning Wegelaar 7 Wijchen*

Op 19 september 2013 heeft de gemeenteraad van Wijchen besloten om in principe medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanherziening teneinde de (bedrijfs)woning aan de Wegelaar 7 te Wijchen aan te wijzen als 'plattelandswoning'.

Met dit besluit wordt afgeweken van het beleid zoals dat in de beleidsnota plattelandswoning is vastgelegd. Argumenten voor deze afwijking zijn:

1. De familie die de woning al jaren heeft bewoond kan de woning weer betrekken.

Door de woning te bestemmen als plattelandswoning is burgerbewoning niet langer strijdig met het bestemmingsplan. De familie die de woning jaren heeft bewoond, en de woning een aantal jaren geleden noodgedwongen heeft moeten verlaten, kan de woning weer betrekken.

2. De aanvraag om de woning aan de Wegelaar 7 te bestemmen als plattelandswoning dateert van voor de datum van het vaststellen van het beleid "plattelandswoningen".

De aanvraag om aanwijzing als plattelandswoning dateert van voor de inwerkingtreding van de beleidsregel plattelandswoningen. Het is niet legitiem om deze beleidsregel aan de aanvragers tegen te werpen.

3. Het is mogelijk om gemotiveerd van beleid af te wijken.

In beginsel is het beleid "plattelandswoningen" richtinggevend bij het beslissen op een aanvraag om aanwijzing als plattelandswoning. Het is mogelijk om gemotiveerd af te wijken. Terughoudendheid is geboden omdat er precedentenwerking vanuit gaat. De motivering om af te wijken dient daarom voldoende onderscheidend vermogen te hebben.

4. Door de woning als plattelandswoning te bestemmen kan de dwangsom, die nog op de woning rust, worden opgeheven.

In de handhavingszaak die heeft gespeeld in de periode 2006-2011 is geprobeerd naar een oplossing te zoeken zodat de familie Jacobs haar woning waar zij al lange tijd woonde niet hoefde te verlaten. Dit bleek niet mogelijk. De wet "plattelandswoning" biedt de mogelijkheid om de bewoning door de familie Jacobs wel mogelijk te maken.

5. De agrarische bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Wegelaar 9 wordt niet beperkt door het herbestemmen van de woning aan de Wegelaar 7.

Een "plattelandswoning" wordt niet beschermd tegen de milieuhinder van het bedrijf waartoe deze woning heeft behoord. Dit betekent dat het herbestemmen van de woning

aan de Wegelaar 7 geen gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering en de uitbreidingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf aan de Wegelaar 9.

#### *Tussenuitspraak ABRS*

Op 6 mei 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) een tussenuitspraak gedaan (met nummer 201406460/1/R4). In de tussenuitspraak oordeelt de ABRS onder meer dat het bestemmingsplan strijdig is met de beleidsnota plattelandswoningen. Naar aanleiding van deze uitspraak heeft de gemeenteraad de beleidsnota gewijzigd. De wijziging staat beschreven in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

#### 4. MILIEU-ASPECTEN EN RUIMTELIJKE AANVAARDBAARHEID

##### *Algemeen*

Het bepaalde in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht stelt dat een plattelandswoning een bedrijfswoning is die door een derde (burger) mag worden bewoond. De plattelandswoning die met voorliggende partiële herziening mogelijk wordt gemaakt, wordt ingevolge deze bepaling beschouwd als bedrijfswoning behorend bij het agrarische bedrijf aan de Wegelaar 9. De woning wordt dan ook niet beschermd tegen de milieuhinder die afkomstig is van het bedrijf aan de Wegelaar 9<sup>3</sup>. Omgekeerd wordt het agrarische bedrijf aan de Wegelaar 9 niet in zijn (toekomstige) exploitatiemogelijkheden beperkt door de plattelandswoning<sup>4</sup>.

Ook 'derde' (agrarische) bedrijven worden niet in hun exploitatiemogelijkheden beperkt omdat het niveau van milieubescherming ten aanzien van deze 'derde' bedrijven niet wijzigt bij het gebruik van de (voormalige) bedrijfswoning als plattelandswoning. Onder de huidige wetgeving worden bedrijfswoningen op grotendeels dezelfde wijze beschermd tegen hinder van geluid, fijn stof en geur van omliggende 'derde' bedrijven als burgerwoningen. Het gebruik als plattelandswoning leidt derhalve onder de huidige wetgeving niet tot een gewijzigd beschermingsniveau<sup>5</sup>.

Omdat voorliggende partiële herziening, gelet op het vorenstaande, geen consequenties voor de van toepassing zijnde wet- en regelgeving heeft, kan volstaan worden met deze constatering en is verder onderzoek niet noodzakelijk.

Naast de van toepassing zijnde (milieu)wet- en regelgeving is het bij het vaststellen van een bestemmingsplan van belang om te onderbouwen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het geval van een woning gaat het bij een goede ruimtelijke ordening om het kunnen garanderen van een goed woon- en leefklimaat. Bij deze beoordeling kan worden verwezen naar de van toepassing zijnde (milieu)wet- en regelgeving (zie hiervoor) maar met deze wijziging kan niet worden volstaan. Bij het motiveren dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening komt de gemeenteraad, gelet op alle omstandigheden van het geval, een grote mate van beoordelingsvrijheid toe.

---

<sup>3</sup> Dit volgt ook uit de uitspraak ABRS 201109822/1/R3. In deze uitspraak stelt de ABRS dat de geluidsbelasting van het agrarisch bedrijf onvoldoende onderzocht is. Zij vernietigt het bestemmingsplan dan ook op dit punt maar laat de rechtsgevolgen instand omdat door de inwerkingtreding van de Wet Plattelandswoning de plattelandswoning geen bescherming geniet tegen de hinder van het agrarische bedrijf.

<sup>4</sup> TK 2011-2012, 33 078, nr. 3, pag. 8 en 9.

<sup>5</sup> TK 2011-2012, 33 078, nr. 3, pag. 9 en paragraaf 3.

In de memorie van toelichting behorende bij de Wet plattelandswoning (zie paragraaf 3.1) wordt aangegeven dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot het toekennen van het predicaat 'plattelandswoning', twee aspecten van belang zijn. Dit betreffen:

- Het karakter van de omgeving van het plangebied;
- De ontwikkelmogelijkheden van het aangrenzende bedrijf;

Met betrekking tot het karakter van het gebied kan verwezen worden naar het gestelde in hoofdstuk 2 van deze toelichting. In dit hoofdstuk is gebleken dat de omgeving van het plangebied (een straal van 900 meter) een gemengd karakter kent met zowel agrarische bedrijven, woningen in het buitengebied, niet-agrarische bedrijven en twee woonkernen. Verder is het landschappelijke beleid gericht op het behouden van het kleinschalige karakter van het gebied en de historische verkavelingsstructuur. Het gemengde karakter van de omgeving van het plangebied en de beleidsintenties zoals die in het bestemmingsplan Buitengebied Wijchen zijn uitgesproken, zijn niet van dien aard dat geconcludeerd moet worden dat het mogelijk maken van een plattelandswoning in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het bedrijf waar de plattelandswoning (als bedrijfswoning) aan verbonden is, betreft een volwaardige intensieve veehouderij met rundvee, vleeskalveren/stieren en varkens (zeugen, biggen en vleesvarkens). Het is niet aannemelijk dat het (voor de bedrijfsvoering) noodzakelijk wordt om een extra bedrijfswoning te realiseren. In dit verband kan worden opgemerkt dat het met deze herziening niet uitgesloten is dat de plattelandswoning in de toekomst nog gebruikt gaat worden als bedrijfswoning. Daarnaast heeft de ondernemer van het agrarische bedrijf aan de Wegelaar 9 de afgelopen jaren geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de woning aan de Wegelaar 7 te kopen. Zoals hiervoor reeds is opgemerkt wordt het bedrijf niet in haar exploitatiemogelijkheden beperkt doordat de plattelandswoning (in juridisch-planologische zin) wordt aangemerkt als bedrijfswoning en ook kan worden gebruikt als bedrijfswoning behorende bij het bedrijf.

Met betrekking tot de milieuhinder afkomstig van andere (agrarische) bedrijven wordt opgemerkt dat het vaste jurisprudentie is dat een bedrijfswoning in zijn algemeenheid een mindere bescherming tegen hinder geniet dan een burgerwoning. Dit is ook vanzelfsprekend daar de situeringseisen van een bedrijfswoning (en dus ook een plattelandswoning) fundamenteel anders zijn dan de situeringseisen van een burgerwoning. Een bedrijfswoning ligt immers in de directe nabijheid van een bedrijf (en vaak meerdere bedrijven) terwijl het uitgangspunt is dat tussen bedrijven en burgerwoningen een bepaalde afstand<sup>6</sup> in acht moet worden genomen.

---

<sup>6</sup> Afhankelijk van de milieu-uitstraling van het bedrijf en de aard van het gebied waarin de woning gelegen is.

In voorliggende situatie bevindt zich binnen een straal van 490 meter alleen een intensieve veehouderij. Dit betreft het bedrijf aan de Wegelaar 1.

De plattelandswoning bevindt zich op een afstand van 210 meter van de bedrijfsgebouwen van dit bedrijf. Omdat de toepasselijke afstandsnorm 50 meter bedraagt (norm uit artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij in de vorm van een aan te houden afstand tussen de gevel van de bedrijfswoning / plattelandswoning en het perceel van het agrarische bedrijf) en hier ruimschoots aan voldaan wordt, is er vanuit het oogpunt van geurhinder sprake van een goede ruimtelijke ordening<sup>7</sup>.

De milieu-aspecten zoals hiervoor beschreven, vormen gelet op de geldende wet- en regelgeving, geen belemmering voor voorliggende partiële herziening. Daarnaast is er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, kijkend naar het karakter van de omgeving en de aard van de woning (bedrijfswoning), sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### *Waterhuishouding*

Voorliggend bestemmingsplan heeft niet tot gevolg dat de oppervlakte aan verharding toeneemt. Ook heeft het bestemmingsplan geen consequenties voor de waterkwaliteit. Het onderdeel waterhuishouding hoeft dan ook niet verder beschreven te worden in deze toelichting.

---

<sup>7</sup> ABRS 19 september 2012, 201012080/1/R4, in de uitspraak overwoog de ABRS dat indien er voldaan wordt aan de afstandsnorm uit de Wet geurhinder en veehouderij, er ook aangenomen moet worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## 5. TUSSENUITSpraak AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK VAN DE RAAD VAN STATE

Op 6 mei 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) een tussenuitspraak gedaan (met nummer 201406460/1/R4). In de tussenuitspraak oordeelt de ABRS onder meer dat het bestemmingsplan strijdig is met de beleidsnota plattelandswoningen. Vanwege deze strijdigheid concludeert de ABRS dat:

*De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen binnen 26 weken het onder 5.3 genoemde gebrek te herstellen. De raad dient daartoe inzichtelijk te maken waarom ter plaatse van de woning aan de Wegelaar 7 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft de geur- en geluidbelasting ter plaatse van de woning, zulks met inachtneming van de hiervoor op dat moment geldende beleidsregels. Daarbij dient de raad tevens inzichtelijk te maken dat de luchtkwaliteit en de gestelde ligging van de woning binnen een spuitzone niet aan een bestemming als plattelandswoning in de weg staan.*

Naar aanleiding van deze tussenuitspraak zijn diverse onderzoeken / beoordelingen uitgevoerd door daartoe deskundige bureaus. In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van deze onderzoeken / beoordelingen en wordt daar waar nodig (gelet op de uitspraak) een nadere motivering gegeven. De onderzoeken / beoordelingen zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Naast het uitvoeren van deze onderzoeken / beoordelingen is de beleidsnota plattelandswoningen van de gemeente Wijchen aangepast. De aangepaste beleidsnota zal tegelijkertijd met voorliggend bestemmingsplan, worden vastgesteld door de gemeenteraad. De gewijzigde beleidsnota bevat de volgende hardheidsclausule:

*Het gemeentebestuur kan hetgeen bepaald in deze beleidsnotitie buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing, gelet op het belang dat deze regeling beoogd te beschermen, zal leiden tot onbillijkheid van overwegende aard.*

*De in de beleidsnota genoemde criteria geven aan in welke gevallen er in ieder geval sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Indien deze normen niet gehaald worden, maar er toch argumenten bestaan om een verzoek niet af te wijzen, kan afgeweken worden van deze normen indien het niet aannemelijk is dat er gezondheidsrisico's te verwachten zijn en er dus sprake is van een (minimaal) aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit zal per geval worden beoordeeld aan de hand van de specifieke omstandigheden van het geval.*

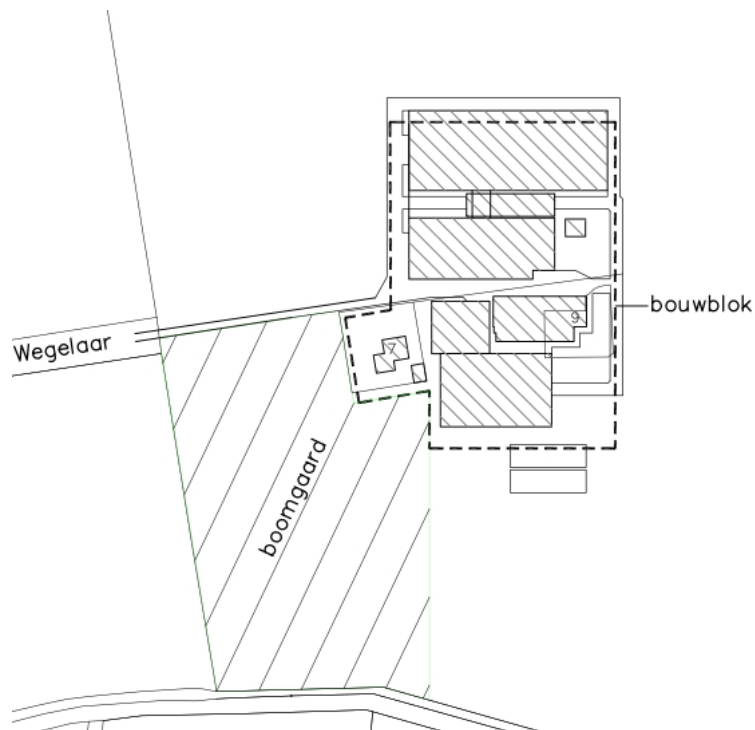
Met betrekking tot de woning aan de Wegelaar 7 is de gemeenteraad van oordeel dat sprake is van een onbillijkheid van overwegende aard. Deze onbillijkheid van overwegende aard, is reeds beschreven in paragraaf 3.3 van deze toelichting maar bestaat vooral uit het feit dat de meer dan 30 jaar geleden zelf gerealiseerde en (nagenoeg) al die tijd zelf bewoonde woning zou moeten worden verlaten indien geen bestemming tot plattelandswoning kan worden gerealiseerd.

In de hardheidsclause wordt verder vermeld dat indien er onbillijkheden van overwegende aard zijn, er kan worden afgeweken van de beleidsnota voor zover het niet aannemelijk is dat er gezondheidsrisico's te verwachten zijn en er dus sprake is van een (minimaal) aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In het onderstaande wordt verslag gedaan van de naar aanleiding van de eerder genoemde tussenuitspraak, verrichte onderzoeken (en aanvullende motiveringen). In dat kader zal eveneens worden gerefereerd aan de hiervoor beschreven beleidsnota.

#### *Sputzone*

Op 5 oktober 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor het aanleggen van een fruitboomgaard. Deze fruitboomgaard is toegestaan op een afstand van 2,5 meter van het perceel Wegelaar 7, zie onderstaande afbeelding.





Aard en omvang van deze boomgaard zijn zodanig beperkt dat geen aantasting van het woon- en leefklimaat te verwachten is. Het geldende bestemmingsplan buitengebied stelt deze eis ook. Hieronder is het relevante deel van artikel 4.7 van het geldende bestemmingsplan buitengebied opgenomen.

#### 4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### 4.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder [4.7.2](#) opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

....

##### 4.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in [4.7.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in [4.1.1](#) nader gedetailleerd in [4.1.2](#). Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder [4.7.4](#) de toetsingscriteria weergegeven.

##### 4.7.4 Schema omgevingsvergunningen

In onderstaand schema zijn de omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden opgenomen en is per werk/werkzaamheid aangegeven wat de criteria voor verlening van de omgevingsvergunning is. Voor alle onderstaande werken en werkzaamheden geldt dat het werk of de werkzaamheid in overeenstemming dient te zijn met het gebruik conform de bestemming.

| <b>Omgevingsvergunningplichtige<br/>werken/werkzaamheden</b> | <b>criteria voor verlening van de<br/>omgevingsvergunning</b> |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|

|                                                                               |                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| aanleggen van boomgaarden, behoudens de vervanging van bestaande boomgaarden. | de aanleg van boomgaarden doet binnen een afstand van 50 m rondom de boomgaard geen onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat. |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Bovendien geldt het volgende.

Gelet op het rapport 'Gewasbescherming en omwonenden' van de gezondheidsraad van 29 januari 2014 behoeft voor gezondheidsrisico's vanwege de ligging van de woning Wegelaar 7 binnen een spuitzone niet te worden gevreesd, althans deze zijn nooit

aangetoond. Dit is ook aanvaard in de uitspraak van 12 november 2014, met nummer 201306395/3/R2.

Toepassers van bestrijdingsmiddelen zijn voldoende beschermd door de toetsing bij de toelating van middelen en deze toepassers worden in de praktijk meer blootgesteld aan de middelen dan omwonenden. Daar komt bij dat de representatieve maximale planologische invulling die Wegelaar 9 aan de boomgaard geeft – een kleinschalige boomgaard betreft, met name voor ‘recreatief gebruik’. Ook moet worden opgemerkt dat over en langs het perceel een openbaar wandelpad loopt.

Voorts kan worden gesteld dat er maatregelen aan de woning zijn getroffen die blootstelling aan drift voorkomen, te weten rolluiken. Daarnaast zal ter plaatse van de perceelgrens tussen het perceel Wegelaar 7 en het perceel waar de boomaanplant heeft plaatsgevonden een in de winter bladhoudende windhaag van tenminste 3 meter hoog worden aangeplant. Ingevolge recent (maart 2015) onderzoek van de universiteit Wageningen (Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard besputtingen) zorgt de aanplant van een dergelijke haag en het gebruik van driftarme spuittechnieken (hetgeen tegenwoordig standaard is bij het bespuiten van fruitboomgaarden en branchebreed wordt toegepast en daarmee kan worden aangemerkt als representatieve maximale planologische invulling) ervoor dat een afstand van 5 meter tussen een gevoelige functie en een fruitboomgaard voldoende is om te spreken van een goed woon- en leefklimaat en dus een goede ruimtelijke ordening. Hantering van deze afstand sluit alle risico's uit, maar zoals hiervoor aangegeven zijn gezondheidsrisico's niet aangetoond. Samen met de aanleg van de in de winter bladhoudende windhaag en het feit dat de verleende vergunning voor de fruitboomgaard de aanplant van fruitbomen tot op een afstand van 2,5 meter van het perceel van Wegelaar 7 toestaat (zie bovenstaande afbeelding) is er ter plaatse van de woning aan de Wegelaar 7 sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Tot slot is in dit kader van belang dat een plattelandswoning de juridische status van bedrijfswoning heeft en de vraag of sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de Wegelaar 7 en ten gevolge van de fruitboomgaard, uitdrukkelijk bij de afweging van de vergunning (voor het planten van de fruitbomen) is betrokken.

Er is, ten gevolge van de aanwezigheid van de fruitboomgaard, sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de Wegelaar 7. Daarmee wordt voldaan aan de beleidsnota.

#### *Luchtkwaliteit*

Met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit is door SPA ingenieurs een beoordeling gemaakt van het onderzoek zoals dat namens Hajba VOF (Wegelaar 9) is ingebracht in de

procedure die tot bovengenoemde tussenuitspraak heeft geleid. Uit deze beoordeling volgt dat het namens Habja uitgevoerde onderzoek onvolledig en niet realistisch is en daarbij niet voldoet aan de regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007. Op basis van een berekening uit 2010, die nog voldoende actueel is en waaruit blijkt dat aan de normen wordt voldaan, alsmede gelet op de daling van de achtergrondwaarden sindsdien en de te verwachten bronbijdrage (normaal gesproken worden er bij varkenshouderijen geen grenswaarden luchtkwaliteit overschreden), concludeert SPA ingenieurs dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de woning ruimschoots voldoet aan de normen.

#### *Geur*

Met als datum 20 juli 2015 is door SPA ingenieurs een rapport opgesteld naar aanleiding van een verricht onderzoek naar de geursituatie ter plaatse van de woning aan de Wegelaar 7. De conclusies van het onderzoek zijn dat voldaan wordt aan de geldende afstandscriteria en dat voor wat betreft de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting voldaan wordt aan de wettelijke norm van 8 odeur units. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en wordt aangesloten bij het bepaalde in de beleidsnota plattelandswoningen. . Blijkens eerder uitgevoerd onderzoek is de geurbelasting als gevolg van Wegelaar 9, waartoe de plattelandswoning Wegelaar 7 wordt gerekend, aanzienlijk groter. Wegelaar 7 verdient echter op grond van de Wgv geen bescherming tegen deze geurhinder. Voorts is geen sprake van een zodanige geurhinder dat aannemelijk is dat er gezondheidsrisico's te verwachten zijn en er is dus sprake van tenminste een (minimaal) aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### *Geluid*

Met als datum 4 augustus 2015 is door SPA ingenieurs een rapport opgesteld naar aanleiding van een verricht onderzoek naar de akoestische situatie ter plaatse van de woning aan de Wegelaar 7. Als uitgangspunt voor het onderzoek is de gemeenteraad van oordeel dat het beschermingsniveau van plattelandswoningen gelijk moet zijn aan die van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen. Op grond van het Activiteitenbesluit geldt voor bedrijfswoningen op bedrijventerreinen het volgende:

|                                                                       | 07.00-<br>19.00 uur | 19.00-<br>23.00 uur | 23.00-<br>07.00 uur |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| $L_{A,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein | 55 dB(A)            | 50 dB(A)            | 45 dB(A)            |
|                                                                       |                     |                     |                     |
| $L_{Amax}$ op de gevel van gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein | 75 dB(A)            | 70 dB(A)            | 65 dB(A)            |
|                                                                       |                     |                     |                     |

De conclusies van dit onderzoek zijn dat voldaan wordt aan de in bovenstaande tabel genoemde normen. Er is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### *Conclusie*

Op grond van het hierboven gestelde kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat gezondheidsrisico's ter plaatse van de Wegelaar 7 niet te verwachten zijn. Er wordt dus voldaan aan het gestelde in de hardheidsclausule van de gewijzigde beleidsnota plattelandswoningen. Daarnaast is met de bovengenoemde onderzoeken en aanvullende motivering voldaan aan het gestelde in de tussenuitspraak. Voldoende vast staat immers dat er voor wat betreft de aspecten geur- en geluidsbelasting ter plaatse van de Wegelaar 7 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verder staat in voldoende mate vast dat ook wat betreft de luchtkwaliteit en de spuitzone, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## 6. JURIDISCHE REGELING

### 6.1. Planopzet

Voorliggend bestemmingsplan betreft een partiële (gedeeltelijke) herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Wijchen. Dit betekent dat het bestemmingsplan voor het planologisch-juridisch kader dat op het plangebied van toepassing is, voor een belangrijk deel verwijst naar het bestemmingsplan Buitengebied Wijchen. Het bestemmingsplan Buitengebied Wijchen blijft dan ook van toepassing op de gronden binnen het plangebied.

### 6.2. Partiële herziening

Het enige doel van deze partiële herziening is om met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden-plattelandswoning’, binnen het plangebied een plattelandswoning toe te staan. Een plattelandswoning is een bedrijfswoning die behoort of behoorde tot een landbouwinrichting en bewoond mag worden door derden wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering niet noodzakelijk moet worden geacht. Dit betekent dat de bedrijfswoning die ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied Wijchen binnen het plangebied aanwezig mag zijn, gebruikt mag worden ten behoeve van burgerbewoning.

Op deze plek wordt nadrukkelijk opgemerkt dat het bepaalde in artikel 4.5.1 onder f van het bestemmingsplan Buitengebied Wijchen (zie hieronder), niet hoeft te worden betrokken in voorliggende partiële herziening. Een plattelandswoning wordt volgens de definitie<sup>8</sup> immers aangemerkt als bedrijfswoning en ingevolge het bepaalde in artikel 4.5.1 onder f wordt het bewonen van bedrijfswoningen niet als strijdig gebruik aangemerkt.

#### 4.5.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruiken en/of het laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

f. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;

Naast het voorstaande is van belang om op deze plek te benadrukken dat de aanduidingen en (dubbel)bestemmingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Wijchen, gewoon van toepassing blijven (zie afbeelding in paragraaf 1.3).

---

<sup>8</sup> Zie artikel 1.4 van voorliggend bestemmingsplan alsmede het bestemmingsplan

#### *Tussenuitspraak ABRS*

Op 6 mei 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) een tussenuitspraak gedaan (met nummer 201406460/1/R4). In de tussenuitspraak oordeelt de ABRS onder meer dat de raad tevens inzichtelijk dient te maken dat de gestelde ligging van de woning binnen een spuitzone niet aan een bestemming als plattelandswoning in de weg staan.

Naar aanleiding van het gestelde hierover in hoofdstuk 5 van deze toelichting, is in de regeling een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting houdt in dat voordat gebruik kan worden gemaakt van de planologisch-juridische mogelijkheid om de woning aan de Wegelaar 7 te gebruiken als plattelandswoning, voldaan moet zijn aan de verplichting. Omdat het om het aanleggen van een haag gaat, is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de verplichting pas geldt na afloop van het eerste plantseizoen (nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden).

## **7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

De partiële herziening heeft betrekking op een aanvullende gebruiksmogelijkheid voor de bedrijfswoning die reeds aanwezig is op het perceel Wegelaar 7. Aan de uitvoering van de herziening zijn verder geen kosten verbonden, noch wordt met de herziening een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk gemaakt<sup>9</sup>. De economische uitvoerbaarheid behoeft dan ook geen verdere onderbouwing.

---

<sup>9</sup> Een bouwplan waarvoor het opstellen van een exploitatieplan noodzakelijk is, artikel 6.2.1 Bro.

## **8. OVERLEG & ZIENSWIJZEN**

### **8.1. Overleg**

In het kader van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, zal de partiële herziening naar de provincie en het waterschap worden gestuurd. Er zijn geen reacties van de provincie en het waterschap ontvangen.

### **8.2. Zienswijzen**

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingebracht. De zienswijze en de beantwoording daarvan, zijn opgenomen als bijlage bij en zal gezamenlijk met het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

### **8.3. Tussenuitspraak ABRS**

Op 6 mei 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) een tussenuitspraak gedaan (met nummer 201406460/1/R4). Naar aanleiding van deze tussenuitspraak is voorliggende toelichting (zijnde de toelichting van het op 10 juli 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Herziening bestemmingsplan buitengebied, Wegelaar 7') aangevuld met het gestelde in hoofdstuk 5.



# Bijlagen

- zienswijzennota
- geuronderzoek
- beoordeling luchtkwaliteit
- akoestisch onderzoek