

Raadsbesluit



Nr. 74-2012

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het projectbesluit De Gaete naast 9 stal noord Beemte Broekland als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1009-vas1 met ingang van 15 september 2011 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 juli 2012, nr. 74-2012, met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld niet aan zienswijzen tegemoet te komen en zienswijzen buiten beschouwing te laten, terwijl voorts enkele ambtshalve aanpassingen worden voorgesteld;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende zienswijzennota) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het besluit begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

overwegende dat bij het nemen van het besluit gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.pb1009-vas1.dgn

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Enkele ambtshalve aanpassingen aan te brengen in de ruimtelijke onderbouwing.
2. Deels niet aan de zienswijzen tegemoet te komen en voor het overige de zienswijzen buiten beschouwing te laten.
3. Het projectbesluit De Gaete naast 9 stal noord Beemte Broekland met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1009-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm te nemen voor voor het op een ongenummerd perceel aan De Gaete in Beemte Broekland oprichten van een

deel van een nieuwe stal, zoals weergegeven op het bij de ruimtelijke onderbouwing
gevoegde bouwplan met kenmerk 10/21482.

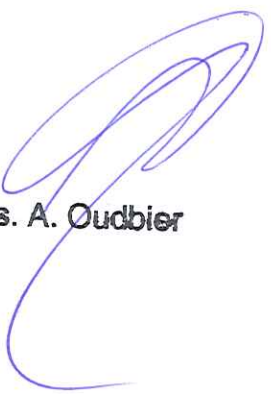
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 5 juli 2012

De raad voornoemd,


J.C.G.M. Berends, voorzitter

, griffier


drs. A. Oudbier

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
5 juli 2012

Onderwerp
Projectbesluiten De Gaete naast 9 Beemte
Broekland



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp-projectbesluit De Gaete naast 9 stal noord Beemte Broekland naar voren zijn gebracht, besluiten om niet aan zienswijzen tegemoet te komen en zienswijzen buiten beschouwing te laten, zoals in de bijgevoegde zienswijzennota is aangegeven.
2. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp-projectbesluit De Gaete naast 9 stal zuid Beemte Broekland naar voren zijn gebracht, besluiten om de zienswijzen buiten beschouwing te laten, zoals in de bijgevoegde zienswijzennota is aangegeven.
3. Enkele ambtshalve aanpassingen aan te brengen in de ruimtelijke onderbouwingen bij de projectbesluiten.
4. Het projectbesluit De Gaete naast 9 stal noord Beemte Broekland met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1009-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm nemen voor het op een ongenummerd perceel aan De Gaete in Beemte Broekland oprichten van een deel van een nieuwe stal, zoals weergegeven op het bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegde bouwplan met kenmerk 10/21482.
5. Het projectbesluit De Gaete naast 9 stal zuid Beemte Broekland met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1011-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm nemen voor het op een ongenummerd perceel aan De Gaete in Beemte Broekland uitbreiden van een stal, zoals weergegeven op het bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegde bouwplan met kenmerk 10/21481.
6. Voor beide genoemde projectbesluiten geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Aanleiding

De ontwerpen van de projectbesluiten De Gaete naast 9 stal noord Beemte Broekland en De Gaete naast 9 stal zuid Beemte Broekland hebben met ingang van 15 september 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

De projectbesluiten zijn behandeld in de PMA van 8 maart 2012. Tijdens de behandeling ging het voor een groot deel over de relatie met het bestemmingsplan voor het

landbouwontwikkelingsgebied Beemte-Vaassen (LOG). De projectbesluiten lopen daar namelijk op vooruit.

Tijdens de behandeling werd duidelijk dat een aantal fracties informatie miste op het gebied van volksgezondheid. Daarnaast werd een precedentwerking gevreesd omdat het initiatief niet kan voldoen aan de minimale afstand tussen bouwvlakken (100 meter), die het bestemmingsplan voor het LOG hanteert bij het wijzigen van agrarische bouwvlakken. Wij zagen voldoende aanleiding om in dit geval van die afstandseis af te wijken, vooral gelet op de geldende rechten van het bedrijf.

Met name in verband met volksgezondheid en de gevreesde precedentwerking, werden de projectbesluiten toen niet besluitrijp geacht.

Nadien hebben leden van diverse raadsfracties ter plekke polshoogte genomen en hebben zij van gedachte gewisseld over de situatie met de initiatiefnemer. Naar aanleiding daarvan hebben onze diverse signalen bereikt dat er draagvlak is voor een nieuwe bespreking in de PMA, mits wij met een nadere onderbouwing komen voor wat betreft volksgezondheid en de gevreesde precedentwerking. Gezien de indringende wens van de initiatiefnemer om spoedig tot realisatie over gaan, stellen wij u hierbij opnieuw voor tot besluitvorming over te gaan. De nadere onderbouwing is hieronder weergegeven.

Ten opzichte van het vorige voorstel zijn alleen dit punt (Aanleiding) en punt 3 ((Beleids)Inhoud voorstel) aangepast.

2. Achtergrond

Op 29 september 2010, voor de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010, zijn twee aanvragen om bouwvergunning ingediend voor de gebouwen waarin beide projectbesluiten voorzien: het verlengen van een bestaande stal en het realiseren van een nieuwe stal.

Gelet op het overgangsrecht van de Wabo dienen de aanvragen te worden behandeld aan de hand van het recht zoals dat gold op het moment van aanvraag. Dat houdt in dat de bouwaanvragen tevens een verzoek inhouden tot het nemen van een projectbesluit, waarvoor de Wet ruimtelijke ordening destijds de mogelijkheid gaf. Omdat beide aanvragen los van elkaar gerealiseerd kunnen worden, is sprake van twee verzoeken tot het nemen van een projectbesluit, die elk hun eigen procedure moeten doorlopen en dus om afzonderlijke besluiten vragen.

3. (Beleids)Inhoud voorstel

Aan de Gatherweg 28 in Vaassen (gemeente Epe) ligt, tegen de gemeentegrens, een pluimveehouderij. Dat bedrijf ligt in het landbouwontwikkelingsgebied Beemte-Vaassen (LOG). In het kader van de opstelling van het bestemmingsplan daarvoor heeft het bedrijf verzocht om een ander vorm bouwvlak om zo enkele uitbreidingen mogelijk te maken. De uitbreidingen 'steken' voor een deel het Apeldoornse grondgebied in. In het ontwerpbestemmingsplan voor het LOG is voorzien in deze uitbreidingen.

Het bedrijf heeft de financiering van de nieuwe stallen veel eerder rond gekregen dan verwacht. Het wil dan ook spoedig tot realisatie overgaan. Daarom is verzocht vooruit te lopen op het grote plan, in de vorm van de genoemde bouwaanvragen. Voor het Apeldoornse deel houdt dat projectbesluiten in. In Epe passen de nieuwe stallen binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan, maar de bouwvergunningen kunnen nog niet verleend worden omdat het Apeldoornse deel nog niet vergund kan worden. Verder

heeft de gemeente Epe een apart bestemmingsplan in procedure gebracht waarmee een onbenut deel van het bouwvlak wordt 'uitgegumd'. Dat om te voorkomen dat het bouwvlak groter dan 1,5 hectare wordt, meer dan het reconstructieplan Veluwe in beginsel mogelijk acht. Vlak na het nemen van de projectbesluiten zal de vaststelling van dat aparte bestemmingsplan aan de orde zijn in de gemeenteraad van Epe.

Beide uitbreidingen voldoen aan de belangrijkste, Apeldoornse conditie om voor een projectbesluit in aanmerking te komen: opname in een ontwerpbestemmingsplan. Verder passen de uitbreidingen binnen het (concept-)beeldkwaliteitplan voor het LOG. Voor beide uitbreidingen is een milieuvergunning verleend. In economisch opzicht is de basis van het bedrijf nu fragiel. Uitbreiding van de activiteiten binnen afzienbare termijn is noodzakelijk om levensvatbaar te blijven. De projectbesluiten voorzien daarin.

Omdat tegen beide ontwerp-projectbesluiten zienswijzen zijn ingediend, ligt de bevoegdheid tot het nemen van de besluiten bij uw raad en is dat niet aan ons gedelegeerd.

Nadere onderbouwing

Volksgezondheid

Tijdens de gezamenlijke vergadering met de raad van de gemeente Epe op 15 mei 2012 bent u geïnformeerd over het aspect volksgezondheid in relatie tot het LOG. Ook hebben wij in de beantwoording van de vragen van de fractie Gemeentebelangen (d.d. 7 februari 2012) over onderhavig dossier stil gestaan bij het aspect volksgezondheid. Deze beantwoording is bijgevoegd.

Daarnaast is, na de genoemde bespreking in de PMA, de onderhavige casus doorgesproken met de specialisten van de GGD. In wezen komen zij tot eenzelfde afweging als wij: met de projectbesluiten kan een betere situatie ontstaan, dan nu op basis van geldende rechten kan. Vooral het kunnen verschuiven van de emissiepunten van de stallen tot meer dan 100 meter bij omliggende woningen vandaan, wordt als zwaarwegend beschouwd.

Precedent

In de eerste plaats merken wij op dat een beroep op het gelijkheidsbeginsel alleen kans van slagen heeft als het ook echt om gelijke gevallen gaat. Doorgaans, zeker in het buitengebied, zijn situaties altijd dermate specifiek dat een gelijkschakeling met een andere situatie vaak niet op gaat.

Verder legt uw raad in het bestemmingsplan het kader vast voor het LOG. Op het moment dat niet aan de 100-meter-regel voldaan wordt, wordt buiten het raads kader getreden. Het is dan aan uw raad om te toetsen of er goede en genoeg argumenten zijn om af te wijken van uw eigen beleid. Evident mag zijn dat het dan om specifieke situaties moet gaan. In die zin is het LOG qua systematiek niet anders dan de ruimtelijke ordening in de rest van de gemeente.

Daarnaast leert een globale scan van de bouwvlakken in het bestemmingsplan, dat er geen vergelijkbare situaties zijn. Het zou dan moet gaan om geldende bouwvlakken van bestaande bedrijven waarvan een groot deel onbenut is en ook nog onlogisch is gesitueerd ten opzichte van de bedrijfswoning. Ook zou de bestaande afstand tot omliggende bouwvlakken dan minimaal gelijk moeten blijven en zou het bouwvlak per saldo niet mogen groeien. Verder zou het ook nog moeten leiden tot het realiseren van emissiepunten op grotere afstand van omliggende woningen. De vrees voor een precedent is dan ook

ongegrond. Anders gezegd: het gaat hier om een enkele uitzondering op de regel. Wij verwachten dat in andere gevallen gewoon aan de 100-meter-regel voldaan kan en moet worden, omdat de voordelen van het onderhavige geval ten opzichte van de geldende, planologische situatie elders niet gaan optreden. De uiteindelijke keuze om wel of niet af te wijken, blijft formeel dan aan uw raad, maar ons uitgangspunt voor het LOG blijft eenvoudigweg een afstand van 100 meter.

4. Beoogd resultaat

Genomen projectbesluiten. Daarmee kan de beoogde ontwikkeling worden gerealiseerd.

5. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro en er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, maar het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

6. Betrokkenen/draagvlak

Tijdens de terinzagelgging zijn twee zienswijzen ingediend die zich richten op beide ontwerp-projectbesluiten. Daarnaast is één zienswijze ingediend die zich richt op het ontwerp van het projectbesluit De Gaete naast 9 stal noord Beemte Broekland. In de bijgevoegde zienswijzennota hebben wij deze drie zienswijzen samengevat en beoordeeld.

Beide zienswijzen gaan vooral over de relatie van beide projectbesluiten tot het LOG. Het zou niet juist zijn om vooruit te lopen op het bestemmingsplan voor het LOG. Ook kunnen beide uitbreidingen, volgens de reclamanten, niet voldoen aan de eis uit dat bestemmingsplan dat tussen bouwvlakken minimaal 100 meter afstand moet liggen.

Aanleiding voor beide projectbesluiten zijn aanvragen om bouwvergunning van de eigenaar van het perceel. Aangezien beide aanvragen niet passen binnen het geldende bestemmingsplan, moeten ze worden aangemerkt en behandeld als een verzoek tot het nemen van projectbesluiten. Bij die behandeling kan het louter gaan om de vereisten die een goede ruimtelijke ordening met zich meebrengen. Procedurele redenen, zoals 'afwachten' of een en ander ook daadwerkelijk rechtskracht krijgen binnen een in procedure zijnd bestemmingsplan, vallen daar niet onder. Zodra duidelijk was dat beide aanvragen voldeden aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening, hebben wij dan ook de ontwerp-projectbesluiten ter inzage gelegd.

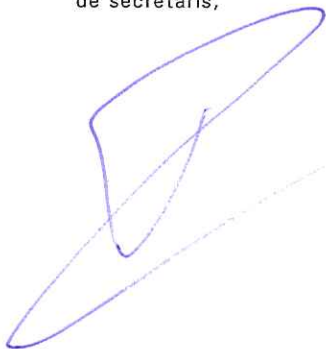
Bij het beoordelen van de verzoeken tot het nemen van de projectbesluiten hebben wij de afstandseis van 100 meter in ogenschouw genomen. Gezien de specifieke situatie van het bedrijf (geen uitbreiding maar een verschuiving van het bouwvlak) en na afweging van belangen, stellen wij voor de ruimtelijke voordelen, van de situatie die nu kan ontstaan, zwaarder te laten wegen dan het voldoen aan de 100-meter-regel. Daarbij merken wij uitdrukkelijk op dat daarmee nog steeds voldaan wordt aan de wettelijke vereisten als het gaat om geurhinder en aan te houden afstanden tot omliggende functies.

De zienswijzen die tegen beide projectbesluiten zijn ingediend, zijn niet-ontvankelijk en dienen daarom buiten beschouwing te worden gelaten. Wel worden deze zienswijzen ambtshalve van antwoord voorzien, wat leidt tot enkele ambtshalve aanpassingen van de ruimtelijke onderbouwingen. Voor de andere zienswijze stellen wij voor daar niet aan tegemoet te komen. Voor de verdere motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de zienswijzennota.

7. Gevolgde en nog te volgen procedure

De ontwerpen van bovengenoemd projectbesluiten zijn met ingang van 15 september 2011 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen. Na het nemen van de projectbesluiten worden ze opnieuw ter inzage gelegd en zullen wij de bouwvergunningen verlenen. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



drs. T. Berben L.S.

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends

Gecombineerde zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot het nemen van de projectbesluiten De Gaete naast 9 stal noord Beemte Broekland en De Gaete naast 9 stal zuid Beemte Broekland

1 Inleiding

- a. De ontwerpen van de bovengenoemd projectbesluiten hebben met ingang van 15 september 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tijdens de terinzageligging zijn twee zienswijzen ingediend die zich richten op beide ontwerpen. Deze zienswijzen zijn, qua inhoud, in wezen grotendeels gelijk en worden gecombineerd behandeld in subparagraaf 2.1.
- c. Tijdens de terinzageligging is één zienswijze ingediend die zich richt op het ontwerp van het projectbesluit De Gaete naast 9 stal noord Beemte Broekland. Deze zienswijze wordt behandeld in subparagraaf 2.2.
- d. Tijdens de terinzageligging zijn geen zienswijzen ingediend die zich alleen richten op het ontwerp van het projectbesluit De Gaete naast 9 stal zuid Beemte Broekland.
- e. De ruimtelijke onderbouwingen zijn ambtshalve aangepast. De aanpassingen zijn opgesomd in paragraaf 3.

2 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

2.1 a. [reclamant 1a];

b. Stichting Gebiedsgroep LOG Beemte-Vaassen en omgeving, secretaris de heer H. Bos, Ganzenebbeweg 3, 8171 LL Vaassen.

Ontvankelijkheid zienswijze sub a.

De zienswijze is ingediend op 24 oktober 2011. De zienswijze is onderbouwd, maar de zienswijze is niet ondertekend. Doordat de zienswijze op de op twee na laatste dag van de zienswijzentermijn is ontvangen, is het niet mogelijk geweest dit gebrek binnen de termijn te (laten) herstellen. Derhalve is de zienswijze niet ontvankelijk. De zienswijze wordt alleen ambtshalve beoordeeld.

Ontvankelijkheid zienswijze sub b.

De zienswijze is per e-mail ingediend op 24 oktober 2011. De zienswijze is onderbouwd, maar de zienswijze heeft geen rechtsgeldig ondertekening. Doordat de zienswijze op de

op twee na laatste dag van de zienswijzentermijn is ontvangen, is het niet mogelijk geweest dit gebrek binnen de termijn te (laten) herstellen. Derhalve is de zienswijze niet ontvankelijk. De zienswijze wordt alleen ambtshalve beoordeeld.

Behandeling

Aangezien beide zienswijzen inhoudelijk grotendeels gelijk zijn, worden ze gecombineerd behandeld, waarbij geldt dat de zienswijze onder sub b. aanvullende punten bevat ten opzichte van de andere zienswijze. Die punten worden hieronder afzonderlijk behandeld na punt s.. Daarnaast is de zienswijze sub b. ook ingediend bij de gemeente Epe. Daarop gelet wordt alleen op deze zienswijze ingegaan voorzover het niet specifiek over de planologische procedure in de gemeente Epe gaat.

Inhoud van de zienswijze

- a. De periode dat de ontwerp-projectbesluiten gelijktijdig beoordeeld konden worden met het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Gatherweg 28 Vaassen van de gemeente Epe bedroeg geen zes weken, maar drie weken. Omdat beide voornemens aan elkaar gekoppeld zijn, moest die gelijktijdige beoordeling wel mogelijk zijn. Derhalve was de inspraakperiode te kort. Beide voornemen dienen opnieuw ter inzage te worden gelegd.
- b. Op verschillende plaatsen in de ruimtelijke onderbouwingen wordt gesteld dat de uitbreiding van het bedrijf reeds is meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Landbouwontwikkelingsgebied Beemte-Vaassen (hierna: het voorontwerpplan) en wordt vermeld dat daarover geen inspraakreacties zijn ingediend. In dat plan, als ook het ontwerp van dat plan (hierna: het ontwerpplan), wordt echter nergens expliciet over de locatie gesproken. De uitspraken in de ruimtelijke onderbouwingen zijn dan ook onbegrijpelijk en moeten berusten op een ander bestemmingsplan.
- c. Het onbebouwde deel van het bouwvlak ten oosten van het bedrijf zal moeten verdwijnen 'in ruil' voor de projectbesluiten. In de planbeschrijving van de gemeente Epe wordt in dat verband echter gesproken over de westzijde c.q. de voorzijde van de bedrijfswoning. De situatieschetsen zijn hierover onvolledig.
- d. In de ruimtelijke onderbouwing wordt nergens gemotiveerd waaruit het gemeentelijke belang blijkt, dat noopt tot het nemen van projectbesluiten. Het is daarom onduidelijk waarom er in het huidige stadium van bestemmingsplan Landbouwontwikkelingsgebied Beemte-Vaassen nog projectbesluiten worden opgestart, behalve dan een economische motivering van de aanvrager. Bovendien is het initiatief rechtstreeks in strijd met de uitspraak onder 5-c van het inspraakverslag over het gebiedsplan voor landbouwontwikkelingsgebied Beemte-Vaassen. Het lijkt dat het ontwerpplan als een kader wordt gebruikt. Dat terwijl de onderbouwingen op cruciale punten afwijken van dat plan.
- e. In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet toegelicht dat hier sprake is van een projectbesluit voor de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met alle consequenties van dien, die wel sluimerend aanwezig zijn maar nergens worden uitgesproken.
- f. In het ontwerp staat dat bij bestaande agrarische bedrijven het geldende bouwvlak is overgenomen. Via een wijzigingsbevoegdheid kan een uitbreiding worden toegestaan tot maximaal 1,5 hectare. De aanvrager wil daar kennelijk niet op wachten en wenst direct over te gaan naar een bouwlocatie van 1,5 hectare. Het plaatst de regelgeving in het ontwerpbestemmingsplan geheel buiten werking. Een verklaring voor die afwijking wordt niet gegeven. Bovendien schept dit een precedent voor alle andere 'levensvatbare' bedrijven.
- g. Door de indiener van de zienswijze sub a. is op 22 november 2010 al een bezwaarschrift ingediend waarop, behalve een ontvangstbevestiging, nooit een antwoord is gevolgd.

- h. In de regels van het ontwerp staat dat bij uitbreiding tot 1,5 hectare de economische noodzaak moet worden aangetoond middels een bedrijfsplan. De toetsing aan een dergelijk plan is achterwege gebleven. Bovendien stelt het reconstructieplan Veluwe een 'duurzame bedrijfsvoering' als voorwaarde voor uitbreidingen. Een toets aan het aspect duurzaamheid ontbreekt echter.
- i. De milieuvergunning uit 2008 is zonder enige heroverweging overgenomen in de ruimtelijke onderbouwingen. De geldigheid en actualiteit van die milieuvergunning is gedateerd. De bedrijfssituatie is veranderd: geen melkveetak meer, verpachting van weidegrond aan een tuinbouwbedrijf die alles heeft beplant met milieuschadelijke buxus en bestrijdingsmiddelen gebruikt. Ook zijn er nieuwe inzichten als het gaat om fijn stof, gezondheid, emissiereductie en duurzaamheid. Aan de duurzaamheidsaspecten en milieuconsequenties van de huisvestingssystemen wordt praktisch geen aandacht geschonken. Het voldoen aan de maximale emissiewaarde uit het Besluit Huisvesting 2008 is het minimale wat BBT (Beste Beschikbare Technieken, in het kader van de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu) oplevert. Maar dat is absoluut onvoldoende om de milieubelasting door ammoniak enz. op te lossen. Wie nu een nieuwe stal bouwt moet het maximale aan BBT en duurzaamheid nastreven, wil de agrarische sector maatschappelijk en uiteindelijk economisch overleven.
- j. Na realisatie van de meest noordelijke stal is de afstand tot de woning aan de Gaetherweg 26-I amper 50 meter. Gezien die afstand en de totale emissie is het ongeloofwaardig dat de geuremissie op die woning onder de norm van 14 Odour-Units/m³ zal blijven. De technische informatie over de geurmeting is minimaal. Er is een nieuwe meting nodig door een geautoriseerd bureau.
- k. De luchtkwaliteit is getoetst aan de Wet milieubeheer en daaruit is de conclusie getrokken dat er geen overschrijding plaats vindt van de grenswaarden voor fijn stof. Dat zou in het kader van de milieuvergunning al aangetoond zijn. Na verlening van die vergunning zijn er echter de regels voor luchtkwaliteit veranderd. Een goede onderbouwing vanuit die regels ontbreekt echter.
- l. In de ruimtelijke onderbouwingen worden de uitkomsten onderbouwd met de uitkomsten van het planMER bij het ontwerp. Het in procedure brengen van een ontwerp-projectbesluit houdt echter wel in dat de milieu-eisen opnieuw beoordeeld moeten worden. Er is echter geen aanvullend onderzoek gedaan.
- m. In een bijlage wordt de in 2010 verleende Natuurbeschermingswetvergunning in het kader geplaatst van de onlangs vastgestelde, provinciale stikstofverordening. Die verordening is echter al buiten werking gesteld door een recente uitspraak van de Raad van State. Die uitspraak houdt namelijk in dat er wél een Natuurbeschermingswetvergunning nodig is en dat daarvoor geen vrijstelling bestaat.
- n. In de ruimtelijke onderbouwing wordt de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering gehanteerd voor het bepalen van de milieuzonering, bij wijze van 'actualisatie van de oude milieuvergunning'. In het ontwerpplan is echter ook regelgeving opgenomen voor de afstand tussen bedrijven: tussen de bouwvlakken dient minimaal 100 meter aanwezig te zijn. Die regel geldt ook voor uitbreidende bedrijven en gaat boven de genoemde brochure. Het is onbehoorlijk bestuur dat in het kader van de projectbesluiten wordt afgeweken van de 100-meter-regel. Dat kan mogelijk consequenties hebben voor het bestemmingsplan voor het landbouwontwikkelingsgebied.
- o. De toepassing van het beeldkwaliteitplan stuit op een aantal belemmeringen. De uitbreidingen zijn niet te clusteren rondom de bedrijfswoning, vanwege milieu-eisen en scheiding van beide bedrijfstakken. Door die belemmeringen komen de principes en richtlijnen, bijvoorbeeld over landschapsversterking en vernieuwende architectuur, niet aan toepassing toe. De aanwezige, lelijke stijl van stallenbouw wordt zelfs gecontinueerd.
Wat overblijft is een rij struweel met bomen. Dat doorbreekt de aanwezige openheid, terwijl die juist gerespecteerd zou worden. De landschappelijke inpassing heeft alleen nog de functie van schaamgroen. Bovendien is niet duidelijk wat hierover privaatrechtelijke is afgesproken als het gaat om de daadwerkelijke realisatie.

Maar de belangrijkste conclusie is dat stallen van 130 meter lang onmogelijk goed zijn in te passen, zeker niet in het kleinschalige kampenlandschap. Toetsing aan het beeldkwaliteitplan zou dan ook moeten leiden tot afwijzing van de projectbesluiten.

- p. De initiatiefnemer heeft zelf verzocht om planologische medewerking aan de geplande nieuwbouw. Derhalve komt eventuele planschade voor zijn rekening. Te denken valt dan aan schade door schadelijke emissies op flora en fauna, gezondheidseffecten, een onevenredige achteruitgang van het leefmilieu en zeker meer dan 10% verval in waarde van de burgerwoning door imagoschade die dergelijke stallen met zich meebrengen voor de leefomgeving. Dit kan in een onderhandse, anterieure overeenkomst niet geregeld worden. Daarom dient alsnog een exploitatieplan opgesteld worden, waarin de kosten gemotiveerd overwogen worden, met name planschade.
- q. Er wordt gesteld dat de bebouwing grondwaterneutraal kan worden gerealiseerd. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand ligt op de planlocatie echter tussen de 40 en 65 cm, terwijl bij bouwen vaak 70 tot 80 cm wordt aanhouden tussen het bouwpeil en het grondwater. Het waterschap wil dat de grondwaterdynamiek wordt gerespecteerd.
- r. Het klopt niet dat er geen waterafhankelijke natuur in de omgeving is. Op minder dan 400 meter ligt een als Natuur bestemd bos, langs de Apeldoornse Halve Wetering. Dit bos is ook gevoelig voor de extra ammoniakuitstoot die stallen gaan leveren, met ventilatoren aan de westzijde.
- s. Uit een quickscan bij het ontwerpplan blijkt dat er in het landbouwon ontwikkelingsgebied waardevolle natuur voorkomt. Bij nieuwvestiging en uitbreiding zijn mitigerende maatregelen nodig. Dat kan lokaal verschillend uitpakken, maar een uitspraak die alleen het projectgebied betreft is niet volledig. De nieuwe bebouwing kan ook negatief effect hebben op de natuur in de omgeving. Een uitgebreid onderzoek is nodig.

Inhoud van de zienswijze – aanvullende punten zienswijze sub b.

- t. Geen enkele vorm van burgerparticipatie heeft plaats gevonden in het kader van het verdrag van Aarhus. Zelfs met direct omwonenden is geen enkel contact opgenomen.
- u. Met het terinzageleggen van het ontwerpplan is geen sprake meer van een intergemeentelijk plan voor het LOG. Dat staat onjuist in de ruimtelijke onderbouwingen.
- v. De intergemeentelijke bestemmingsruil c.q. verschuiving van het bouwvlak lijkt geen formele basis te hebben. Eenvoudigste basis daarvoor zou een bestuursovereenkomst (in de zin van de Wet gemeenschappelijke regelingen) zijn tussen de gemeenteraden van Apeldoorn en Epe zijn. Niet bekend is of een dergelijke overeenkomst gesloten is.
- w. De onbenutte, te ruilen bouwlocatie behoort volgens het reconstructieplan Veluwe tot een verwevingsgebied waar ook zogenoemde sterlocaties zijn toegestaan. Bij sterlocaties is binnen een bouwvlak 1,5 hectare aan intensieve veehouderij toegestaan (in plaats van 1 hectare). Die moeten dan wel als zodanig aangewezen zijn in het bestemmingsplan. Dat is niet gebeurd voor de 'ruillocatie'. Derhalve was de gewenste uitbreiding niet mogelijk geweest binnen het geldende bouwvlak. Door het nutteloze deel van het bouwvlak in verwevingsgebied te verplaatsen naar landbouwon ontwikkelingsgebied wordt de gewenste grootte van het bedrijf als nog mogelijk. Met de breed beargumenteerde onderbouwing rondom de maximaal toegestane grootte van 1,5 hectare heeft dit dus op zich niets te maken. Het is een loze onderbouwing.
- x. De ruimtelijke onderbouwingen, paragraaf 1.3, scheppen verwarring over de toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dat is oud recht, wat ook gecombineerd wordt met nieuw recht. Daar komt bij dat er een eigen variant wordt opgevoerd van artikel 3.14 en 3.13 van de Wro (oud recht). Bij toepassing daarvan had in plaats van de zinsnede 'binnen bovengenoemde termijn' verwezen dienen te worden naar de genoemde artikelen waarin geheel andere termijnen zijn aangegeven. Hier is dan ook sprake van een procedurefout.
- y. Voor het aspect geur is de geurbelasting op de woning aan De Gaete 9 in Beemte

Broekland, wat een gevoelig object is, niet berekend. Dat is wel noodzakelijk.

- z. Van de V-Stacks berekening, waarmee de geurbelasting op de omliggende woningen is bepaald, is bekend het vele mankementen kan vertonen en daardoor een hoge onzekerheidsmarge heeft. De berekening dient dus niet als een feit, maar als een bandbreedte gepresenteerd te worden.
- aa. In de ruimtelijke onderbouwingen wordt afgezien van het maken een exploitatieplan omdat de kosten anderszins verzekerd zijn. Waarschijnlijk wordt hier bedoeld op subsidietoekenning door de provincie Gelderland voor de plan- en inrichtingskosten voor het LOG. Dat is echter geen goede grond om geen exploitatieplan te hoeven opstellen. Daarnaast heeft de gemeente Epe de kosten anders bij de aanvrager in rekening gebracht dan de gemeente Apeldoorn. In Epe is namelijk vooraf een anterieure overeenkomst gesloten.

Beoordeling

- a. Er is sprake van een koppeling in de zin dat de gemeenteraad van Epe het bouwvlak moet kunnen verkleinen, vlak nadat de projectbesluiten genomen zijn, door het genoemde bestemmingsplan vast te stellen. Dat daar een concreet voornemen toe bestaat blijkt uit de terinzagelegging van het aangehaalde ontwerpbestemmingsplan. Naar onze mening is dat gegeven voldoende om de ontwerp-projectbesluiten goed te kunnen beoordelen door een ieder. Daarom is het volgens ons niet bezwaarlijk dat de ontwerp-projectbesluiten later zijn gepubliceerd dan het ontwerpbestemmingsplan. Bij een omgekeerde volgorde zou dat niet gelden. De ontwerp-projectbesluiten zijn de voornemens die in een ruimtelijke ontwikkeling voorzien, in tegenstelling tot het bestemmingsplan.
- b. Op de plankaart van zowel het voorontwerpplan, als het ontwerpplan is de aanpassing van het bouwvlak weergegeven. Daarmee was die aanpassing voor een ieder kenbaar. Hier meer aandacht aan schenken in de toelichting bij het plan is naar onze mening overbodig.
- c. In de planbeschrijving wordt abusievelijk gesproken over de westzijde, terwijl de voorzijde van de bedrijfswoning de oostzijde is. Bij de vaststelling zal de gemeente Epe dit corrigeren. Evenwel zijn de situatietekeningen in zowel het plan van Epe als de ruimtelijke onderbouwingen naar onze mening zeer duidelijk en van een noordpijl voorzien.
- d. Het gemeentelijk belang bestaat in dit geval uit het belang van een goede ruimtelijke ordening op het (lokale) niveau van het betreffende perceel en de directe omgeving. Uit de ruimtelijke onderbouwingen blijkt naar onze mening dat de projectbesluiten dat belang zullen dienen.

Aanleiding voor beide projectbesluiten is aanvragen om bouwvergunning van de eigenaar van het perceel. Aangezien beide aanvragen niet passen binnen het geldende bestemmingsplan moeten ze worden aangemerkt en behandeld als een verzoek tot het nemen van projectbesluiten. Bij die behandeling kan het louter gaan om de vereisten die een goede ruimtelijke ordening met zich meebrengen. Procedurele redenen, zoals 'afwachten' of een en ander ook daadwerkelijk rechtskracht krijgen binnen een in procedure zijnd bestemmingsplan, vallen daar niet onder. Zodra duidelijk was dat beide aanvragen voldeden aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening, hebben wij dan ook de ontwerp-projectbesluiten ter inzage gelegd. Belangrijk gegeven daarbij was dat de aanvragen zondermeer passen in het ontwerpplan.
- e. Sinds de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het instrument projectbesluit komen te vervallen. Zodra de ontwerp-projectbesluiten gepubliceerd werden, was derhalve gelijk duidelijk dat het ging om aanvragen die onder 'oud recht' vallen in verband met de overgangsbepalingen die samenhangen met de genoemde wet. De consequenties zijn dan ook niet anders dan een projectbesluit dat voor de invoering van de Wabo werd genomen.
- f. De uitbreiding van het bedrijf past reeds in het genoemde ontwerpbestemmingsplan.

Wanneer 'gewacht' zou worden op de inwerkingtreding van dat plan, zou toepassing van de aangehaalde wijzigingsbevoegdheid niet nodig zijn. Bij de beantwoording van punt n. hebben wij uiteengezet waarom dit naar onze mening niet leidt tot een precedent.

- g. Het bezwaarschrift is formeel geen bezwaarschrift. Het is een reactie op de gebruikelijke publicatie van de indiening van de beide bouwaanvragen en een bouwaanvraag voor het perceel Bloemenkamp 8 in Beemte Broekland. Deze brief is ter kennisgeving aangenomen en is bij de dossiers van de bouwaanvragen gevoegd. In afwachting van een besluit op beide aanvragen is nog niet op de brief gereageerd.
- h. Zoals reeds gezegd onder punt f. zijn de regels voor bedrijfsuitbreidingen uit het ontwerpbestemmingsplan niet direct van toepassing op de projectbesluiten. Desalniettemin vinden wij in de ruimtelijke onderbouwingen de bedrijfseconomische noodzaak voldoende onderbouwd.

Aanvullend merken wij op dat sprake is van een specialistisch bedrijf. Het bedrijf houdt ouderdieren van vleeskuikens voor de productie van broedeieren. Dit hoge eisen aan de bedrijfsvoering als het gaat om hygiëne en de verblijfsomstandigheden in de stallen. Om die kwaliteitseisen te kunnen blijven behalen is de beoogde groei van het bedrijf mede nodig. Daarnaast kan de gewenste groei leiden tot een efficiëntere inzet van de beschikbare middelen. De uitbreiding is dus niet louter kostprijsgedreven maar ook kwaliteitsgedreven.
- i. De milieuvergunning uit 2008 is onherroepelijk en per 1 oktober 2010 gelijkgesteld aan een omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu. Dat maakt dat het gaat om geldende rechten, zodat op dit punt geen ruimte is voor een heroverweging. Dat de bedrijfssituatie veranderd is doet daar niet aan af: het recht om een melkveetak te hebben, bestaat nog steeds en verpachting van grond voor tuinbouw heeft niet direct betrekking op de milieuvergunning. Het stalsysteem dat gebruikt wordt, is ruimtelijk niet relevant en valt dan ook buiten het toetsingsbereik van de projectbesluiten. Wel heeft het te gebruiken huisvestingssysteem uiteraard gevolgen voor de ruimtelijke effecten van de geplande nieuwbouw. Zoals uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt, hebben wij daarin echter geen aanleiding gezien om beide procedures niet te starten.
- j. De geurbelasting op de omliggende woningen is niet gemeten maar berekend met een verspreidingsmodel waarvan het gebruik verplicht is. De berekeningsresultaten zijn een bijlage bij de ruimtelijke onderbouwingen. Bij nadere beschouwing hebben wij hierin geen onvolkomenheden kunnen ontdekken. Derhalve zien wij ook geen aanleiding tot het maken van een nieuwe berekening.
- k. In de zienswijzen wordt een passage uit het bestemmingsplan van de gemeente Epe aangehaald. Dat is in dit verband niet aan de orde. Desondanks kan het volgende worden opgemerkt. In de ruimtelijke onderbouwingen wordt voor wat betreft luchtkwaliteit verwezen naar een bijlage: het ontwerpplan. Daaruit blijkt dat er op basis van recente regelingen geen belemmeringen zijn ten aanzien van de luchtkwaliteit.
- l. Toegespitst op de concrete aanvragen zijn in de ruimtelijke onderbouwingen alle relevante milieuaspecten (opnieuw) beoordeeld. Voorzover dat geen herhaling oplevert van hetgeen in het ontwerpplan en het daarbij gevoegde planMER staat, zijn de resultaten uitgebreid beschreven in de ruimtelijke onderbouwingen. Zo zijn voor de aspecten geur en ammoniak specifieke onderzoeken uitgevoerd.
- m. De in 2010 verleende Natuurbeschermingswetvergunning is in beroep vernietigd. De aangehaalde bijlage is niet bij de ruimtelijke onderbouwingen gevoegd om aan te tonen dat er geen Natuurbeschermingswetvergunning nodig. De bijlage is er juist bijgevoegd om aan te tonen dat het, gelet op de provinciale stikstofverordening, aanneemelijk is dat een dergelijke (nieuwe) vergunning verleend zal worden voor de uitbreiding. Daarmee staat de uitvoerbaarheid van de projectbesluiten voor ons voldoende vast en is ook aangetoond dat ook ten aanzien van Natura2000-gebieden voldaan wordt aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.
- n. Een aan te houden afstand van 100 meter tot omliggende, bebouwde percelen is in het ontwerpplan verwerkt als voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid voor het uit-

breiden van agrarische bedrijven. Zoals reeds genoemd onder punt f. en h. komt het voor het bedrijf niet tot toetsing aan die voorwaarde, omdat de 'intergemeentelijke aanpassing' van het bouwvlak bij recht is verwerkt in het ontwerpplan.

Desondanks is bij het beoordelen van de verzoeken tot het nemen van de projectbesluiten de genoemde voorwaarde in ogenschouw genomen. Gezien de specifieke situatie van het bedrijf hebben wij geconcludeerd dat een afwijking van die voorwaarde in de rede ligt. Dat is mogelijk omdat de 100-meter-regel bovenwettelijk is, in tegenstelling tot de in de ruimtelijke onderbouwing aangehouden afstand van 50 meter. De specifieke situatie van het bedrijf vertaalt zich in een geldend bouwvlak dat fysiek groot genoeg is voor de geplande nieuwbouw en zich grotendeels reeds bevindt binnen 100 meter tot omliggende functies. Het benutten van het geldende bouwvlak zou echter inhouden dat de nieuwe stallen deels voor de bedrijfswoning gesitueerd zouden moeten worden. Dat is ruimtelijke zeer ongewenst. Daarom is bezien of het huidige stramien van het erf kan worden voortgezet. Dat hield echter wel in dat de stallen deels buiten het bouwvlak kwamen te staan en nog steeds niet aan de regel van 100 meter voldaan kan worden. Na afweging van belangen is ervoor gekozen de ruimtelijke voordelen daarvan zwaarder te laten wegen dan het voldoen aan de 100-meter-regel. Daarbij wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat daarmee nog steeds voldaan wordt aan de wettelijke vereisten als het gaat om geurhinder en aan te houden afstanden tot omliggende functies gelet op de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. Voor planologische maatregelen is het zeer gebruikelijk de richtafstanden uit die brochure aan te houden. Een belemmering van omliggende functies en/of een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omliggende woningen van dan niet te verwachten. Deze situatie vinden wij dermate specifiek dat deze keuze geen consequenties hoeft te hebben voor het bestemmingsplan voor het LOG.

- o. Bij het positioneren van de gebouwen en het bepalen van de landschappelijke inpassing is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het beeldkwaliteitplan. Daarin is de ambitie verwoord om de landschappelijke openheid rond het bedrijf fors 'in te perken' om zo de kenmerken van het oorspronkelijke kampenlandschap terug te laten keren. Dat heeft geresulteerd in een inrichtingsplan waarin het bestaande stramien van het erf, binnen een compacte setting, wordt doorgezet en een aanzienlijk deel van de omliggende perceelsranden van een groensingel te voorzien. Zo zal een goed evenwicht ontstaan tussen het 'rood' van de stallen en het 'groen' van de singels. De projectbesluiten dragen dus wel degelijk bij aan een versterking van het landschap. Vernieuwende architectuur is in het beeldkwaliteitplan als een ambitie geformuleerd niet als een richtlijn c.q. voorwaarde. In het algemeen kan gesteld worden dat een goede dak-gevelverhouding en een ingetogen kleur- en materiaalgebruik van stallen belangrijker wordt geacht. Beide bouwplannen voldoen aan de richtlijnen voor die punten.

Privaat-rechtelijk is, met voldoende zekerheden, tussen de gemeente en de aanvrager vastgelegd dat het inrichtingsplan wordt gerealiseerd na realisatie van beide bouwplannen.

- p. Het staat iedere belanghebbende vrij om na het onherroepelijk worden van het projectbesluit een verzoek in te dienen tot het uitkeren van planschade. Het gaat dan alleen over de waarde(daling) van onroerend goed, niet over de milieu-effecten en de mate daarvan. Gezien de ruime afstand tot de omliggende woonpercelen en de mogelijkheden binnen het geldende bouwvlak, verwachten wij niet dat de planschade zal oplopen tot een onoverkomelijk hoog bedrag.
- q. Het bouwpeil en de wijze van realisatie moet in het kader van de bouw zodanig moeten worden gekozen dat grondwater niet tot problemen zal leiden. Derhalve is nog steeds sprake van grondwaterneutrale voornemens. De genoemde maat van 70 á 80 centimeter wordt doorgaans vaak aangehouden bij gebouwen met kruipruimtes. Bij de stallen zullen zonder kruipruimte worden uitgevoerd.
- r. Het betreffende bos is niet aangewezen als waterafhankelijke natuur en ook niet als een voor verzuring gevoelig gebied op grond van de Wet ammoniak en veehouderij.

- s. Zoals in de ruimtelijke onderbouwingen beschreven, heeft de geplande nieuwbouw op de plek zelf geen negatief effect op beschermde natuurwaarden en is het enige externe effect, ammoniakdepositie, uitgebreid beschouwd. Voor een verdere reactie op dat laatste punt wordt verwezen naar punt m.

Beoordeling – aanvullende punten zienswijze sub b.

- t. Door de ontwerp-projectbesluiten ter inzage te leggen, is het voor iedere burger mogelijk geweest om te reageren op de beide voornemens. Voorts zijn alle direct omwonenden per brief en tijdig geïnformeerd over die terinzageleggingen.
- u. De gemaakte opmerking is terecht. Paragraaf 1.2 van de ruimtelijke onderbouwing is hier ambtshalve op aangepast in die zin dat duidelijk is dat geen sprake (meer) is van een intergemeentelijke bestemmingsplan maar nog wel van twee plannen die grote samenhang met elkaar hebben, zeker in het geval van het bedrijf waarvoor de projectbesluitprocedures worden doorlopen.
- v. De projectbesluiten in Apeldoorn en het bestemmingsplan in Epe hebben elk hun eigen, gebruikelijke, wettelijke grondslag. Er is geen sprake van een formele samenwerkingsregeling of vergelijkbare constructie. In essentie komt het er op neer dat het bestemmingsplan in Epe een voorwaarde is voor het nemen van de projectbesluiten. Qua rechtsgevolgen handelen beide gemeenten daarbij in wezen autonoom, zij het dat een en ander uiteraard wel in onderling overleg geschiedt. De aangehaalde betiteling als een intergemeentelijke verschuiving is dan ook louter bedoeld om kernachtig samen te vatten dat de planologische ingrepen per saldo niet tot meer bouwmogelijkheden leiden en conform het reconstructieplan Veluwe geschieden.
- w. In het reconstructieplan is bepaald dat, indien een geldend bouwvlak deels binnen een landbouwontwikkelingsgebied ligt, dat dan voor het hele bouwvlak het beleid voor het landbouwontwikkelingsgebied geldt, wanneer, kortgezegd, de bedrijfsvoering wordt gecontinueerd. Het reconstructieplan houdt voor landbouwontwikkelingsgebied in principe een maximum aan van 1,5 hectare intensieve veehouderij per bouwvlak. Meer dan die maat is niet uitgesloten, maar brengt aanvullende eisen met zich mee. Voor de projectbesluiten en het ontwerpplan is ervoor gekozen het standaardmaximum van 1,5 hectare aan te houden. De gegeven onderbouwing is dus wel degelijk relevant.
- x. Voor de duidelijkheid is, naar aanleiding van dit punt en als ambtshalve aanpassing, aan paragraaf 1.3 toegevoegd dat artikel 3.10 van de Wro wordt bedoeld zoals die gold op het moment dat de bouwvergunningen werden aangevraagd: 29 september 2010.
Artikel 3.13 en 3.14 Wro gaan niet over termijnen om zienswijzen in te dienen. Artikel 3.13 Wro gaat over het moment dat het gemeentebestuur leges kan invorderen voor de projectbesluiten. Artikel 3.14 regelt dat, wanneer een ontwerpbestemmingsplan voorziet in hetgeen reeds middels een projectbesluit is vergund, zienswijzen geen betrekking kunnen hebben op dat deel van het ontwerpbestemmingsplan. Dat is in paragraaf 1.3 niet geheel duidelijk verwoord, vooral door de aangehaalde zinsnede. Bovendien is deze passage niet relevant omdat reeds een ontwerpbestemmingsplan (het ontwerpplan) reeds ter inzage heeft gelegen. Derhalve is, als ambtshalve aanpassing, de tweede alinea van paragraaf 1.3 geschrapt.
- y. De woning aan De Gaete 9 in Beemte Broekland is een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Daarom geldt voor die woning een aan te houden afstand van minimaal 50 meter tot (de stallen van) agrarische bedrijven van derden in plaats van de norm van 14 OdourUnits/m³. Aan die afstand wordt voldaan.
- z. De berekening is gemaakt met een vaststaand model, V-Stacks Vergunning. Daarmee is berekend dat de geurbelasting op de omliggende woningen, niet zijnde agrarische bedrijfswoningen, bepaald. Feit is dat daaruit blijkt dat geurbelasting onder de wettelijke norm blijft.
- aa. Ook wij hebben een anterieure overeenkomst gesloten met de aanvrager over de kos-

ten. De projectbesluiten zijn afzonderlijke procedures, ten opzichte van het bestemmingsplan voor het LOG, en hebben dan ook geen provinciale dekking. Daarom hebben wij de genoemde overeenkomst afgesloten met de aanvrager, wat gelijk de belangrijkste aanleiding voor ons vormt om geen exploitatieplan op te stellen.

Conclusie zienswijze sub a.

De zienswijze is niet ontvankelijk en wordt derhalve buiten beschouwing gelaten. Wel is de zienswijze ambtshalve beoordeeld. Dat leidt niet tot wijzigingen in de projectbesluiten en/of de ruimtelijke onderbouwingen.

Conclusie zienswijze sub b.

De zienswijze is niet ontvankelijk en wordt derhalve buiten beschouwing gelaten. Wel is de zienswijze ambtshalve beoordeeld. Dat leidt niet tot wijzigingen in de projectbesluiten maar wel tot enkele wijzigingen in de ruimtelijke onderbouwingen.

2.2 Stichting Leefbaar LOG Beemte-Vaassen, secretaris J.G. Ahout, Gatherweg 9, 8171 LB Vaassen

Datum zienswijze

De zienswijze is tijdig ingediend, op 24 september 2011. De zienswijze is onderbouwd en ondertekend. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

- a. De aanname dat het bouwvlak binnen de gemeente Apeldoorn al een feit is, is niet juist. Het nieuwe bestemmingsplan Landbouwontwikkelingsgebied Beemte-Vaassen moet daar nog in gaan voorzien.
- b. In het bestemmingsplan voor het landbouwontwikkelingsgebied worden ook eisen en beperkingen gesteld aan het uitbreiden van een bouwvlak, namelijk een minimale afstand van dat bouwvlak tot een naastgelegen bouwvlak (100 meter, red.). Aan die eis wordt niet voldaan aan zowel de noordzijde (Gatherweg 26-1, Vaassen) als de zuidzijde (De Gaete 7 en 9, Beemte Broekland).

Beoordeling

- a. Aanleiding voor het projectbesluit is een aanvraag om bouwvergunning van de eigenaar van het perceel. Die aanvraag past niet binnen het geldende bestemmingsplan omdat op het betreffende perceel geen bouwvlak 'rust'. Derhalve moest de aanvraag worden aangemerkt als een verzoek tot het nemen van een projectbesluit. Van de beschreven aanname is geen sprake. Juist omdat het bouwvlak binnen de gemeente Apeldoorn nog geen feit is, is een projectbesluit nodig.
- b. De aan te houden afstand van 100 meter tot omliggende, bebouwde percelen is in het ontwerpplan verwerkt als voorwaarde voor een wijzigingsbevoegdheid voor het uitbreiden van agrarische bouwvlakken. Voor de stal waarin het projectbesluit moet gaan voorzien zal het echter niet tot toetsing aan die voorwaarde komen, omdat de intergemeentelijke aanpassing van het bouwvlak bij recht is verwerkt in het ontwerpplan. Desondanks is bij het beoordelen van het verzoek tot het nemen van een projectbesluit de genoemde voorwaarde in ogenschouw genomen. Gezien de specifieke situatie van het bedrijf hebben wij geconcludeerd dat een afwijking van die voorwaarde in de rede ligt. Dat is mogelijk omdat de 100-meter-regel bovenwettelijk is, in tegenstel-

ling tot de in de ruimtelijke onderbouwing aangehouden afstand van 50 meter. De specifieke situatie van het bedrijf vertaalt zich in een geldend bouwvlak dat fysiek groot genoeg is voor de geplande nieuwbouw en zich grotendeels reeds bevindt binnen 100 meter tot omliggende functies. Het benutten van het geldende bouwvlak zou echter inhouden dat de nieuwe stal deels voor de bedrijfswoning gesitueerd zouden moeten worden. Dat is ruimtelijke zeer ongewenst. Daarom is bezien of het huidige stramien van het erf kan worden voortgezet. Dat hield echter wel in dat de stal deels buiten het bouwvlak kwamen te staan en nog steeds niet aan de regel van 100 meter voldaan kan worden. Na afweging van belangen is ervoor gekozen de ruimtelijke voordelen daarvan zwaarder te laten wegen dan het voldoen aan de 100-meterregel. Daarbij wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat daarmee nog steeds voldaan wordt aan de wettelijke vereisten als het gaat om geurhinder en aan te houden afstanden tot omliggende functies. Een belemmering van omliggende functies en/of een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omliggende woningen van dan niet te verwachten.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3 Ambtshalve aanpassingen

De volgende, ambtshalve aanpassingen zijn doorgevoerd in beide ruimtelijke onderbouwingen:

- a. In paragraaf 1.2 is verwerkt dat het bestemmingsplan Landbouwwontwikkelingsgebied Beemte-Vaassen formeel geen intergemeentelijk bestemmingsplan meer is.
- b. Aan paragraaf 1.3 is toegevoegd dat artikel 3.10 wordt bedoeld op het moment dat de bouwvergunningen werden aangevraagd: 29 september 2010.
- c. De tweede alinea van 1.3 is niet meer relevant en is daarom geschrapt.