

## Uitspraken

ZAAKNUMMER 201106140/1/T1/R2  
DATUM VAN UITSPRAAK woensdag 28 november 2012  
TEGEN de raad van de gemeente Lochem  
PROCEDURESOORT Eerste aanleg - meervoudig  
RECHTSGEBIED Ruimtelijke-ordeningskamer -  
Bestemmingsplannen  
Gelderland



201106140/1/T1/R2.

Datum uitspraak: 28 november 2012

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hendrix UTD B.V. (hierna: Hendrix UTD), gevestigd te Boxmeer,
  2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ForFarmers B.V. (hierna: ForFarmers), gevestigd te Lochem,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Lochem,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 4 april 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hanzeweg e.o." (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Hendrix UTD en ForFarmers beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.

De raad heeft zijn zienswijze daarop naar voren gebracht.

Hendrix UTD, ForFarmers en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 25 september 2012, waar Hendrix UTD, vertegenwoordigd door mr. P.P.A. Bodden, advocaat te Nijmegen, bijgestaan door ing. H. Wijnmaalen, ForFarmers, vertegenwoordigd door mr. L.J. Wildeboer, advocaat te Utrecht, bijgestaan door ir. A.C.W.M. Appels, en het college, vertegenwoordigd door mr. M.P. Terwindt en mr. M.H.J. van Driel, beiden advocaat te Amsterdam, ing. G.J.M. Gilissen en ing. G.H. Hiddink, beiden werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door ing. B.H. Willighagen en ir. B. Hoekstra, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, voor zover hier van belang,

kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2. Door de bij het plan gerealiseerde uitbreiding van de geluidzone en de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden wordt de bouw van maximaal 280 nieuwe woningen in het plangebied mogelijk gemaakt.

Ten behoeve van het plan heeft het college van burgemeester en wethouders van Lochem hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting voor 280 nieuwe en 10 bestaande woningen vastgesteld. In haar uitspraak van heden (zaak nr. 201106264/1/R2; [www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl)) heeft de Afdeling het door Hendrix UTD tegen dit besluit ingestelde beroep ongegrond verklaard.

3. Ter zitting heeft Hendrix UTD haar beroepsgrond over scheepvaartlawaai ingetrokken.

#### Behoefte

4. Hendrix UTD betoogt dat gelet op de crisis op de woningmarkt de raad niet voldoende heeft onderzocht of behoefte bestaat aan de voorziene woningen.

4.1. De raad brengt naar voren dat de Woonvisie 2010-2019 van de provincie Gelderland en het daarbij behorende afsprakenkader voor het kwalitatief woonprogramma 2010-2019 zijn gebaseerd op onderzoeksgegevens van Primos uit 2007. Volgens dit afsprakenkader kunnen in Lochem 825 nieuwe woningen worden gerealiseerd, waarbij voorrang zal worden gegeven aan dit plangebied, aldus de raad. Ten slotte wijst de raad erop dat de vraag naar woningbouw zal stijgen wanneer de economie naar verwachting binnen de planperiode weer aantrekt.

4.2. Met de in geding zijnde wijzigingsbevoegdheid wordt beoogd de bouw van 280 woningen mogelijk te maken. De Afdeling stelt voorop dat, nu het plan de bouw daarvan niet direct toelaat, maar eerst na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, die behoefte bij vaststelling van het plan niet hoeft vast te staan. Niettemin kan een wijzigingsbevoegdheid als deze, die voorziet in de bouw van een groot aantal woningen, niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening geacht worden, indien niet te verwachten valt dat binnen de planperiode behoefte aan die woningen zal ontstaan.

4.3. Gelet op het met onderzoek ondersteunde provinciale en gemeentelijke woonbeleid volgens welk in Lochem 825 nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd in een periode die grotendeels samenvalt met de planperiode en in aanmerking genomen dat bij het realiseren van nieuwe woningen in Lochem voorrang wordt gegeven aan de 280 in dit plangebied te realiseren woningen, heeft Hendrix UTD met de enkele verwijzing naar de crisis op de woningmarkt niet aannemelijk gemaakt dat niet te verwachten valt dat binnen de planperiode behoefte aan die woningen zal ontstaan.

Het betoog faalt.

#### Geluidzone

5. ForFarmers kan zich niet verenigen met de aanduiding geluidzone op de verbeelding. De Wet geluidhinder (hierna: Wgh) biedt volgens haar geen grondslag voor een zogenoemde inwaartse uitbreiding van de zone. Een dergelijke uitbreiding doet afbreuk aan het zoneringstelsel waarin de zone fungeert als overgangsgebied tussen een industrieterrein en geluidgevoelige objecten, aldus ForFarmers.

5.1. Ingevolge artikel 1 van de Wgh wordt in deze wet en de daarop berustende bepalingen verstaan onder: industrieterrein: terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

Ingevolge artikel 40 wordt, indien bij de vaststelling van een bestemmingsplan aan gronden een zodanige bestemming wordt gegeven dat daardoor een industrieterrein ontstaat, daarbij tevens een rond het betrokken terrein gelegen zone vastgesteld, waarbuiten de geluidbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Ingevolge artikel 41, eerste lid, kan een krachtens artikel 40 vastgestelde zone uitsluitend worden gewijzigd bij vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 52 wordt verstaan onder: bestaande zone: een zone rond een op 1 januari 2007 bestaand industrieterrein.

Ingevolge artikel 54 is artikel 41 van overeenkomstige toepassing op het wijzigen van een bestaande zone.

5.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder j, gelezen in samenhang met artikel 1, lid 1.25, van de planregels zijn op de voor "Gemengd" aangewezen gronden niet toegestaan bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in bijlage I, onderdeel D, van het Besluit omgevingsrecht, zoals deze luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.

Op de verbeelding is aan een deel van het plangebied de aanduiding 'geluidzone' toegekend.

5.3. De aanduiding 'geluidzone' rust grotendeels op gronden waaraan de bestemming "Gemengd" is toegekend. Op deze gronden zijn geen inrichtingen toegestaan die maken dat het plan in zoverre als industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wgh moet worden aangemerkt. Ook de bestemmingen van de overige gronden waarop de aanduiding 'geluidzone' rust, staan dergelijke inrichtingen niet toe.

5.4. Nu het industrieterrein op 1 januari 2007 reeds bestond, is de zone een bestaande zone die uitsluitend kan worden gewijzigd bij vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan.

Voor zover bij het bestemmingsplan de aanduiding 'geluidzone' wordt toegekend aan een plandeel dat voorheen geen deel uitmaakte van de geluidzone, maar van het industrieterrein is dit een wijziging van een zone, waartoe artikel 41 van de Wgh de wettelijke grondslag biedt.

De Wgh kent geen bepalingen die aan een dergelijke uitbreiding van de zone in de weg staan.

Het betoog faalt.

6. Hendrix UTD betoogt dat het toestaan van een omvangrijk aantal nieuwe woningen binnen de geluidzone in strijd is met het principe van zonering en derhalve met een goede ruimtelijke ordening. In dit verband wijst Hendrix UTD op het door het college van gedeputeerde staten van Gelderland op 2 juni 1994 vastgestelde saneringsprogramma voor woningen in de zone.

6.1. De raad brengt naar voren dat de Wgh de bevoegdheid geeft woningbouw binnen de geluidzone onder voorwaarden toe te staan en dat het saneringsprogramma is opgesteld omdat ten tijde van de zonering geluidbelastingen hoger dan 55 dB(A) optraden bij geluidgevoelige bestemmingen in de zone.

6.2. De Wgh staat niet in de weg aan het realiseren van woningen in de geluidzone mits aan de daarin vermelde geluidgrenswaarden wordt voldaan. Evenmin kan op voorhand worden vastgesteld dat het realiseren van woningen in de geluidzone in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Bij de beoordeling van de vraag of de raad zich bij de vaststelling van het plan in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het realiseren van woningen in de geluidzone strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, komt aan het indertijd vastgestelde en inmiddels uitgevoerde saneringsprogramma geen betekenis toe.

Het betoog faalt.

Beperking geluidemissie

7. Hendrix UTD en ForFarmers kunnen zich niet verenigen met de plandelen met de aanduidingen 'wro-zone - wijzigingsgebied - 1' en 'wro-zone - wijzigingsgebied - 2' nu aldaar, op korte afstand van hun bedrijven, woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Volgens hen wordt de geluidemissie van hun veevoederbedrijven beperkt waardoor zij in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Tevens voeren zij aan dat een aantal op korte afstand van hun bedrijven gelegen bedrijfswoningen buiten het industrieterrein komt te liggen, waardoor deze tegen geluidhinder worden beschermd en eveneens een belemmering vormen voor hun bedrijfsvoering.

7.1. Voor zover Hendrix UTD en ForFarmers betogen dat het plan beperkingen van de geluidemissie van hun bedrijven met zich brengt, overweegt de Afdeling dat de geluidemissie van deze bedrijven primair wordt beperkt door de aan de ten behoeve van deze bedrijven verleende milieuvergunningen verbonden voorschriften voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau. Zoals uit het deskundigenbericht blijkt, brengen de door het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen noch de ten behoeve van het plan vastgestelde hogere geluidgrenswaarden een verdere beperking van de toegestane geluidemissie van deze bedrijven met zich. Dit hebben Hendrix UTD en ForFarmers ter zitting ook erkend.

7.2. Voor zover Hendrix UTD en ForFarmers betogen dat het plan de uitbreidingsmogelijkheden van hun bedrijven beperkt, overweegt de Afdeling dat, zoals Hendrix UTD en ForFarmers ter zitting eveneens hebben erkend, ten tijde van het vaststellen van het plan geen concrete uitbreidingsplannen voor deze bedrijven bestonden waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden.

Volgens het deskundigenbericht blijkt uit berekeningen aan het zogenoemde zonebewakingsmodel als beschreven in het aan het plan ten grondslag liggende rapport "Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Hanzeweg e.o., akoestisch onderzoek" van Alcedo van 15 februari 2011 (hierna: het akoestisch rapport) dat het plan voor het bedrijf van Hendrix UTD naast de in de vergunning van 19 juli 2011 toegestane geluidruimte een uitbreidingsruimte van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau laat van 2 dB(A) en voor het bedrijf van ForFarmers ten opzichte van de vergunning van 25 februari 2011 een uitbreidingsruimte van meer dan 1 dB(A).

7.3. Gelet hierop hebben Hendrix UTD en ForFarmers niet aannemelijk gemaakt dat het plan de mogelijkheden van hun bedrijven om geluid te emitteren, beperkt.

De betogen falen.

#### Cumulatieve geluidbelasting

8. ForFarmers betoogt dat het woon- en leefklimaat van woningen ten zuiden van het plangebied en van (bedrijfs)woningen en nieuw te realiseren woningen in het plangebied niet gewaarborgd is. Zij voert daartoe aan dat bij de beoordeling van de cumulatieve geluidbelasting ten onrechte geen rekening is gehouden met de geluidbelasting door bedrijven aan de Hanzeweg die geen deel meer uitmaken van het industrieterrein.

8.1. In het akoestisch rapport is de geluidbelasting door bedrijven aan de Hanzeweg die geen deel meer uitmaken van het industrieterrein niet bij de bepaling van de cumulatieve geluidbelasting betrokken.

Er is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de cumulatieve geluidbelasting waarbij ook de effecten van de bedrijven aan de Hanzeweg zijn betrokken. De resultaten hiervan zijn neergelegd in het aanvullende akoestisch rapport "Zoneherziening Lochem, cumulatieve geluidbelasting bestemmingsplan Hanzeweg" van Alcedo van 18 juli 2011.

Zoals in het deskundigenbericht wordt bevestigd, blijkt daaruit dat het al dan niet betrekken van geluidbelasting afkomstig van de bedrijven aan de Hanzeweg bij de bepaling van de cumulatieve geluidbelasting van de maatgevende woningen in en ten zuiden van het plangebied nagenoeg geen verschil maakt. De cumulatieve geluidbelasting van de maatgevende woning in het plangebied aan de Hanzeweg 14m bedraagt in beide situaties 66 dB(A) en de cumulatieve geluidbelasting van de maatgevende woning ten zuiden van het plangebied aan de Larenseweg 45 bedraagt in beide situaties 59 dB(A).

Er is dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de beoordeling van de cumulatieve geluidbelasting van in en ten zuiden van het plangebied gelegen woningen van een te lage cumulatieve geluidbelasting is uitgegaan.

8.2. In het deskundigenbericht is vermeld dat de cumulatieve geluidbelasting op de nieuw te realiseren woningen in het westelijk deel van het plangebied niet is bepaald en derhalve niet kon worden beoordeeld. Deze zou hoger kunnen zijn dan de cumulatieve geluidbelasting van 66 dB(A) van de maatgevende bedrijfswoning aan de Haalmansweg 7.

In zijn reactie op het deskundigenbericht heeft de raad berekeningen van de cumulatieve geluidbelasting van nieuw te realiseren woningen in dit deel van het plangebied gevoegd waarbij rekening is gehouden met geluidbelasting afkomstig van bedrijven aan de Hanzeweg die geen deel meer uitmaken van het industrieterrein. ForFarmers heeft niet aannemelijk gemaakt dat deze nadere berekeningen onjuist zijn.

Uit deze berekeningen blijkt, zoals de raad concludeert, dat de cumulatieve geluidbelasting op geen van de onderzochte punten waar nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd hoger is dan de door de raad reeds aanvaardbaar bevonden cumulatieve geluidbelasting van 66 dB(A).

Er is dan ook evenmin aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de beoordeling van de cumulatieve geluidbelasting van nieuw te realiseren woningen in het plangebied van een te lage cumulatieve geluidbelasting is uitgegaan.

Het betoog faalt.

9. Hendrix UTD betoogt dat de geluidbelasting op de bij het plan mogelijk gemaakte kantoorpanden in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

9.1. In reactie op het deskundigenbericht heeft de raad de cumulatieve geluidbelasting van de meest belaste kantoorgevel bepaald op 67 dB(A). In aanmerking genomen dat kantoren geen geluidgevoelige gebouwen zijn, dat het plan wat betreft kantoren conserverend van aard is, dat de cumulatieve geluidbelasting van kantoren niet wezenlijk afwijkt van de aanvaardbaar geachte cumulatieve geluidbelasting van woningen van 66 dB(A) en dat bij nieuwbouw rekening wordt gehouden met voldoende geluidisolatie, acht de raad de akoestische situatie bij kantoren aanvaardbaar.

9.2. Kantoren als gedefinieerd in het plan zijn geen andere geluidgevoelige gebouwen als bedoeld in de Wgh en genieten ingevolge die wet dan ook geen bescherming tegen geluidhinder.

Dat laat evenwel onverlet dat het mogelijk maken van kantoorpanden die een hoge geluidbelasting ondervinden in strijd met een goede ruimtelijke ordening kan zijn.

Gelet op hetgeen de raad omtrent de geluidbelasting van kantoren heeft overwogen is er geen grond voor het oordeel dat deze dermate ernstig is dat de raad hieraan een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen.

Het betoog faalt.

Geurhinder

10. Hendrix UTD betoogt dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van door middel van een wijzigingsbevoegdheid nieuw te realiseren woningen in de nabijheid van Topcasings ten gevolge van de geurhinder veroorzaakt door dit bedrijf niet is gewaarborgd.

10.1. De raad brengt naar voren dat Topcasings sinds 2008 moet voldoen aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: het Barim) en geen geurhinder mag veroorzaken. Uit een recente milieucontrole is volgens de raad gebleken dat de inrichting aan de regels van het Barim voldoet. De raad wijst er voorts op dat de inrichting op enkele tientallen meters van bestaande woningen is gelegen en dat de afgelopen jaren geen klachten over



geurhinder zijn ingediend.

Gelet hierop heeft Hendrix UTD haar stelling dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van nieuw te realiseren woningen in de nabijheid van Topcasings ten gevolge van de geurhinder van dit bedrijf niet is gewaarborgd, niet aannemelijk gemaakt.

Het betoog faalt.

11. Hendrix UTD betoogt dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van door middel van een wijzigingsbevoegdheid nieuw te realiseren woningen in het plangebied gelet op de op beperkte afstand gelegen geurhinder veroorzakende bedrijven, waaronder het hare, ten gevolge van de door deze bedrijven veroorzaakte geurhinder niet is gewaarborgd.

Zij voert daartoe aan dat de raad zich niet op het aan het plan ten grondslag liggende geuronderzoek had mogen baseren, nu dit onderzoek onjuistheden bevat. De zogenoemde gebouwinvloed en de vergunde situatie zijn niet meegenomen en er is uitgegaan van een te lage geuremissiefactor van het bedrijf van Hendrix UTD. Voorts bestaan volgens Hendrix UTD onverklaarde verschillen tussen het aan het plan ten grondslag liggende geuronderzoek en de aan de vergunningen van Hendrix UTD en ForFarmers ten grondslag liggende geuronderzoeken.

Daarnaast voert zij daartoe aan dat de raad zonder deugdelijke motivering is afgeweken van het Gelders geurbeleid, nu niet wordt voldaan aan de daarin opgenomen streefwaarde voor geur voor woongebieden.

11.1. Ingevolge artikel 15, lid 15.1, onder b, aanhef en onder 3 van de planregels zijn burgemeester en wethouders bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'Wro - zone - wijzigingsgebied - 1' de aldaar voorkomende bestemming(en) te wijzigen ten behoeve van woningbouw mits door middel van een geuronderzoek is aangetoond dat kan worden voldaan aan het Gelders milieubeleid.

Ingevolge lid 15.2, onder a, aanhef en onder 5, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'Wro - zone - wijzigingsgebied - 2' de aldaar voorkomende bestemming(en) te wijzigen ten behoeve van woningbouw mits er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

11.2. Wat betreft het aspect geur liggen aan het plan het Luchtkwaliteitonderzoek bestemmingsplan Hanzeweg van Tauw van 26 november 2010 (hierna: het luchtkwaliteitonderzoek) en de aanvullende geurberekeningen van Tauw van 21 februari 2011 (hierna: het aanvullend geuronderzoek) ten grondslag.

11.3. Volgens het deskundigenbericht is in variant 3 van het aanvullend geuronderzoek rekening gehouden met de gebouwinvloed en is daarbij niet uitgegaan van onjuiste gegevens over de vergunde situatie of van een te lage geuremissiefactor van het bedrijf van Hendrix UTD. De resultaten van het luchtkwaliteitonderzoek en de resultaten bij variant 1 en 2 uit het aanvullend geuronderzoek kunnen derhalve buiten beschouwing blijven, aldus het deskundigenbericht. Er is geen aanleiding om in zoverre aan de juistheid van het deskundigenbericht te twijfelen.

Volgens het deskundigenbericht kan op basis van de som van de berekende geurconcentraties uit de geuronderzoeken die ten grondslag liggen aan de vergunningen van Hendrix UTD en ForFarmers een gecumuleerde geurconcentratie in het plangebied van meer dan 0,7 ouE/m<sup>3</sup> als 98-percentielwaarde niet worden uitgesloten. Ter plaatse van de in 'Wro - zone - wijzigingsgebied - 1' gelegen woning aan de Haalmansweg 7 wordt een gecumuleerde geurconcentratie van 0,82 ouE/m<sup>3</sup> niet uitgesloten en ter plaatse van de in 'Wro - zone - wijzigingsgebied - 2' gelegen woning aan de Hanzeweg 14m een waarde van 0,73 ouE/m<sup>3</sup>.

11.4. In reactie op het deskundigenbericht wijst de raad erop dat volgens de considerans van de door het college van gedeputeerde staten op 25 februari 2011 aan ForFarmers verleende vergunning bij de beoordeling van de cumulatie van geurhinder ter plaatse van alle onderzochte woningen gemakshalve is uitgegaan van de hoogst vastgestelde geurconcentratie ten gevolge van

het veevoederbedrijf van Hendrix UTD van 0,4 ouE/m<sup>3</sup> als 98-percentielwaarde. In dat kader volstond deze onnauwkeurige benadering om te kunnen vaststellen dat de cumulatie van geurhinder binnen het acceptabele hinderniveau voor bestaande situaties van 1,4 ouE/m<sup>3</sup> als 98-percentielwaarde uit de Nederlandse emissierichtlijn lucht (hierna: de NeR) blijft. In variant 3 van het aan het plan ten grondslag liggende aanvullende geuronderzoek is de cumulatieve geurconcentratie nauwkeurig bepaald en is gebleken dat deze ter plaatse van de te realiseren woningen in het plangebied lager ligt dan 0,7 ouE/m<sup>3</sup> als 98-percentiel, aldus de raad.

11.5. Gelet op het deskundigenbericht en gezien de door de raad gegeven verklaring voor de verschillen tussen de geuronderzoeken heeft Hendrix UTD haar stelling dat het aan het plan ten grondslag liggende geuronderzoek onjuistheden bevat niet aannemelijk gemaakt, althans niet wat betreft variant 3 van het aanvullend geuronderzoek.

11.6. Volgens de plantoelichting is wat betreft het aspect geur getoetst aan de streefwaarden, richtwaarden en bovenwaarden voor wonen en werken uit het Gelders geurbeleid. Gelet op het dynamische karakter van dit gebied achtte de raad ten tijde van de vaststelling van het plan de richtwaarde van 0,5 ouE/m<sup>3</sup> voor geur voor woongebieden uit het Gelders geurbeleid aanvaardbaar.

Na de vaststelling van het plan heeft de raad mede gelet op de bijzondere regeling voor diervoederindustrie in paragraaf 3.3, onder A3, van de NeR een geurbelasting van de voorziene woningen in het plangebied van 0,7 ouE/m<sup>3</sup> aanvaardbaar geacht.

De raad stelt zich in zoverre op een ander standpunt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Dit klemmt te meer nu in artikel 15, lid 15.1, onder b, aanhef en onder 3, van de planregels wordt verwezen naar het Gelders milieubeleid. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

#### Uitvoerbaarheid

12. Hendrix UTD betoogt onder verwijzing naar de plantoelichting dat het toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheden waarbij woningbouw wordt toegestaan afhankelijk is van het deels verdwijnen van bestaande bedrijven, terwijl daarop binnen de planperiode geen zicht is.

12.1. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen met betrekking tot geluid- en geuremissie is er geen aanleiding voor het oordeel dat de aanwezigheid van bestaande bedrijven in de weg staat aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden waarbij woningbouw wordt toegestaan.

Het betoog faalt.

#### Alternatieven

13. Hendrix UTD betoogt dat ten onrechte geen alternatieve locaties voor woningbouw en kantoorgebouwen zijn onderzocht.

13.1. De raad brengt naar voren dat volgens het provinciale en het gemeentelijke beleid zoveel mogelijk gebruik dient te worden gemaakt van zogenoemde inbreidingslocaties en dat voor nieuwe woningbouw in deze omvang geen reële alternatieve locatie binnen het bestaande stedelijke gebied voorhanden is.

Gelet hierop is er geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar alternatieve locaties.

Het betoog faalt.

#### Slotoverwegingen

14. De conclusie is dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb).

15. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State op te dragen het gebrek in het bestreden besluit te herstellen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen.

De raad dient hiertoe wat betreft een aanvaardbare geurbelasting met inachtneming van overweging 11.6 het besluit alsnog toereikend te motiveren, dan wel het besluit, zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb, te wijzigen. De raad is tevens bevoegd het besluit in te trekken. Bij wijziging of intrekking van het besluit dient de raad het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

16. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

draagt de raad van de gemeente Lochem op om binnen twaalf weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

1. met inachtneming van overweging 11.6 het daar omschreven gebrek te herstellen en;
2. de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. R. van Baaren, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Van Baaren  
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 28 november 2012

579.

---