

ECLI	ECLI:NL:RVS:2026:1544
Datum uitspraak	18 maart 2026
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 15 december 2022 heeft de raad van de gemeente Nijkerk het bestemmingsplan "Stadshaven fase 1a Nijkerk" vastgesteld. Het bestemmingsplan "Stadshaven fase 1a Nijkerk" maakt de bouw van nieuwe woningen mogelijk op de huidige locatie van het gemeentekantoor aan de Kolkstraat 27 in Nijkerk. Het bestemmingsplan "Bentinck" maakt de bouw van 44 woningen mogelijk op de inbreidingslocatie Meubel en Tapijthal aan de Bruins Slotlaan 76 in Nijkerk en de achterliggende gronden. ABZ heeft haar bedrijf aan de Westkadijk 4 in Nijkerk. Zij is producent van diervoeding en haar productieproces gaat gepaard met geur- en stofbelasting voor de omgeving. Aan het bedrijf is planologisch het gebruik toegestaan als diervoedingsbedrijf in milieucategorie 4.1 met een capaciteit van niet meer dan 325.000 ton. Het bedrijf ligt op een gezoneerd industrieterrein. Volgens haar zijn woningen op korte afstand van haar bedrijf daarom niet passend. De afstand van haar bedrijf tot de nieuwe woningen is ongeveer 75 m bij het bestemmingsplan "Stadshaven fase 1a Nijkerk" en ongeveer 250 m bij het bestemmingsplan "Bentinck".

Volledige tekst

202301129/1/R4 en 202305341/1/R4.

Datum uitspraak: 18 maart 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in de gedingen tussen:

Coöperatie ABZ De Samenwerking U.A., gevestigd in Nijkerk,

appellante,

en

de raad van de gemeente Nijkerk,

verweerder.

Procesverloop

In zaak nr. 202301129/1/R4

Bij besluit van 15 december 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Stadshaven fase 1a Nijkerk" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft ABZ beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (STAB) heeft op verzoek van de Afdeling een deskundigenbericht uitgebracht.

ABZ heeft haar zienswijze daarop naar voren gebracht. De raad heeft meegedeeld geen aanleiding te zien om een zienswijze naar voren te brengen.

ABZ en de raad hebben nadere stukken ingediend.

In zaak nr. 202305341/1/R4

Bij besluit van 22 juni 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Bentinck" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft ABZ beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

ABZ en de raad hebben nadere stukken ingediend.

Vervolgens in beide zaken

De Afdeling heeft de zaken gevoegd op een zitting behandeld op 8 september 2025, waar ABZ, vertegenwoordigd door [gemachtigde A] en [gemachtigde B], bijgestaan door mr. J. Mohuddy, advocaat in Breda, en de raad, vertegenwoordigd door J. van Oostveen, J. Grobben en mr. B. Hoekstra, bijgestaan door mr. T.E.P.A. Lam en mr. M.M.A.B. Vermeulen, beiden advocaat in Nijmegen, zijn verschenen.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd, het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

De ontwerpplannen zijn op 24 maart 2022 en 29 september 2022 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het bestemmingsplan "Stadshaven fase 1a Nijkerk" maakt de bouw van nieuwe woningen mogelijk op de huidige locatie van het gemeentekantoor aan de Kolkstraat 27 in Nijkerk.

Het bestemmingsplan "Bentinck" maakt de bouw van 44 woningen mogelijk op de inbreidingslocatie Meubel en Tapijthal aan de Bruins Slotlaan 76 in Nijkerk en de achterliggende gronden.

3. ABZ heeft haar bedrijf aan de Westkadijk 4 in Nijkerk. Zij is producent van diervoeding en haar productieproces gaat gepaard met geur- en stofbelasting voor de omgeving. Aan het bedrijf is planologisch het gebruik toegestaan als diervoedingsbedrijf in milieucategorie 4.1 met een capaciteit van niet meer dan 325.000 ton. Het bedrijf ligt op een gezoneerd industrieterrein. Volgens haar zijn woningen op korte afstand van haar bedrijf daarom niet passend. De afstand van haar bedrijf tot de nieuwe woningen is ongeveer 75 m bij het bestemmingsplan "Stadshaven fase 1a Nijkerk" en ongeveer 250 m bij het bestemmingsplan "Bentinck".

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Intrekking beroepsgronden

5. Op de zitting heeft ABZ haar beroepsgronden over de onuitvoerbaarheid van een bedrijfsverplaatsing en een ingediende aanvraag om een verandervergunning ingetrokken.

Het beroep in zaak nr. 202301129/1/R4 ("Stadshaven fase 1a Nijkerk")

Milieuzonering algemeen

6. ABZ betoogt dat de afstand tussen haar bedrijf en de nieuwe woningen te kort is uit een oogpunt van milieuzonering. Hierdoor wordt zij in haar bedrijfsvoering beperkt. Zij wijst erop dat voor een bedrijf in milieucategorie 4.1 een richtafstand van 200 m wordt aanbevolen in de door de raad gehanteerde VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" (versie 2009). De afstand tussen het bedrijf en de nieuwe woningen is 75 m. Zelfs al zou het gebied als gemengd gebied kunnen worden aangemerkt, wat ABZ betwist, dan is deze afstand nog steeds te kort op grond van de VNG-brochure. Een overtuigende onderbouwing waarom wordt afgeweken van deze richtafstanden ontbreekt. Daarom is het bestemmingsplan volgens ABZ niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

6.1. Tussen partijen is niet in geschil dat in de VNG-brochure voor een bedrijf als dat van ABZ richtafstanden zijn opgenomen van 200 m voor de aspecten geur en geluid en 50 m voor het aspect stof. De nieuwe woningen zijn voorzien binnen de aanbevolen richtafstand voor de aspecten geur en geluid. Als de raad een kortere afstand aanhoudt dan de afstand die de VNG-brochure aanbeveelt, dan staat de VNG-brochure daar niet aan in de weg, maar zal de raad moeten motiveren waarom hij een kortere afstand ruimtelijk aanvaardbaar vindt. In dit

geval heeft de raad dat gedaan voor de aspecten geur en geluid. De raad heeft daarvoor onderzoek laten doen naar de geur- en geluidbelasting in het plangebied. Op basis van de uitkomsten van die onderzoeken concludeert de raad dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen en dat ABZ door deze nieuwe woningen niet in haar bedrijfsvoering zal worden belemmerd. In zijn algemeenheid leidt het betoog van ABZ dat de woningen binnen de in de VNG-brochure aanbevolen richtafstand worden gerealiseerd dus niet tot het oordeel dat het plan reeds daarom niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. De motivering van de raad wordt hierna per aspect beoordeeld.

Geluid

7. ABZ betoogt dat de door de raad gegeven motivering te kort door de bocht is om de afwijking van de richtafstand voor het aspect geluid te rechtvaardigen.

7.1. De raad heeft akoestisch onderzoek laten uitvoeren naar de geluidbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen. De uitkomsten hiervan staan in de door Econsultancy opgestelde rapporten "Onderzoek industrielawaai" en "Onderzoek wegverkeerslawai" van 8 juni 2021 (bijlagen 2 en 3 bij de plantoelichting). In bijlage 2 bij het Onderzoek industrielawaai is ook de gecumuleerde geluidsbelasting weergegeven. ABZ heeft de inhoud van beide rapporten niet bestreden. Uit de onderzoeken volgt dat op een deel van de gevels van de nieuwe woningen een geluidbelasting van meer dan 55 dB(A) is berekend. Voor deze gevels heeft de raad in artikel 9.2.1, onder f, van de planregels, in samenhang met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - dove gevel" op de verbeelding, de uitvoering als dove gevel voorgeschreven. Uit de resultaten volgt verder dat op een deel van de gevels van de nieuwe woningen een geluidbelasting tussen 50 dB(A) en 55 dB(A) is berekend. Voor de nieuwe woningen heeft het college daarom hogere waarden vastgesteld. In artikel 14.1.2, onder b, van de planregels is daarnaast een aantal criteria genoemd waaraan de nieuwe woningen moeten voldoen, waaronder de aanwezigheid van ten minste één geluidluwe gevel per woning. In het deskundigenbericht van de STAB wordt geconcludeerd dat deze criteria technisch uitvoerbaar lijken. Ook wordt in het deskundigenbericht geconcludeerd dat de nieuwe woningen de bedrijfsvoering van ABZ niet zullen belemmeren, omdat onder meer de woning aan de Havenstraat 2 dichterbij de begrenzing van het industrieterrein staat dan de voorziene nieuwe woningen.

Wat ABZ heeft aangevoerd geeft geen reden om aan de inhoud van het deskundigenbericht te twijfelen. ABZ heeft verder niet geconcretiseerd waarom volgens haar de motivering van de raad te kort door de bocht is. Gelet hierop geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich over de geluidbelasting bij de nieuwe woningen niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat bij de nieuwe woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig zal zijn en dat de bedrijfsvoering van ABZ door de aanwezigheid van deze woningen niet nadelig wordt beïnvloed.

Het betoog slaagt niet.

Geur

8. ABZ betoogt dat de raad niet deugdelijk heeft gemotiveerd dat er in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar geurhinderniveau. De raad heeft aansluiting gezocht bij het Gelders geurbeleid en de aanvaardbaarheid van de geurbelasting gemotiveerd aan de hand van het artikel dat geldt voor bestaande bronnen. Volgens ABZ had de raad het artikel dat geldt voor nieuwe bronnen moeten hanteren. In dit geval is sprake van een nieuwe bron omdat de bron binnen de inrichting van ABZ voor die nieuwe woningen als nieuwe bron moet worden

beschouwd. ABZ wijst erop dat de geurbelasting in het plangebied is berekend op 1,67 tot 2,08 ouE/m³ als 98-percentielwaarde. Dit is hoger dan de streefwaarde van 0,5 ouE/m³ en de richtwaarde van 1,5 ouE/m³ als 98-percentielwaarde voor nieuwe situaties waarin de aard van de geur als "minder hinderlijk" kwalificeert. Daarbij betoogt ABZ dat de raad de aard van de geurhinder van haar bedrijf niet zonder nader onderzoek als "minder hinderlijk" kon aanmerken. In augustus 2024 is namelijk de Nederlandse Voornorm Geurkwaliteit 2818:2019 ingetrokken, waarmee de aard van de geurhinder kon worden bepaald. Ook daarom heeft de raad de aanvaardbaarheid van het geurhinderniveau niet deugdelijk gemotiveerd.

ABZ betoogt verder dat de raad de afwijking van de richtwaarde niet deugdelijk heeft gemotiveerd. De raad heeft enkel gemotiveerd dat het gemeentekantoor al geurgevoelig is, dat de blootstelling aan geur niet toeneemt en er bij de gemeente geen klachten over geur bekend zijn. Een gemeentekantoor is volgens ABZ echter niet te vergelijken met nieuwe woningen en door een toename van het aantal woningen zullen er ook meer mensen last krijgen van geurhinder en klachten kunnen indienen. De aanwezigheid van bestaande woningen in zo'n situatie rechtvaardigt dan ook niet dat er meer woningen worden toegevoegd.

8.1. De raad heeft geuronderzoek laten uitvoeren naar de geurbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen. Uit de door Tauw opgestelde notitie "Onderzoek geur en luchtkwaliteit voor Havenkom te Nijkerk" van 16 februari 2022 (bijlage 13 bij de plantoelichting) volgt een gecumuleerde geurbelasting tussen 1,60 en 1,97 ouE/m³ als 98-percentielwaarde. Uit de notitie "Nader onderzoek geur Havenkom Nijkerk" (bijlage 14 bij de plantoelichting) volgt een gecumuleerde geurbelasting tussen 1,67 en 2,08 ouE/m³ als 98-percentielwaarde. ABZ heeft de inhoud van beide notities niet betwist.

Tussen partijen is niet langer in geschil dat de raad voor de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de in het plangebied aanwezige geurbelasting door ABZ aansluiting mocht zoeken bij de Beleidsregels geur bedrijven (niet-veehouderijen) Gelderland 2017 (het Gelders geurbeleid). ABZ is een provinciale inrichting waarop dit Gelders geurbeleid van toepassing is.

Het Gelders geurbeleid bevat in artikel 4 regels voor het aanvaardbaar geurhinderniveau voor bestaande bronnen binnen een inrichting en in artikel 5 voor het aanvaardbaar geurhinderniveau voor nieuwe bronnen binnen een inrichting. Naar het oordeel van de Afdeling mocht de raad in dit geval aansluiting zoeken bij artikel 4. In artikel 1 van het Gelders geurbeleid is namelijk een bestaande bron gedefinieerd als een bron waarvoor een vergunning geldt of een melding is geaccepteerd. Daarvan is sprake in de situatie van ABZ.

Wat ABZ heeft aangevoerd, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de aard van de geur niet mocht kwalificeren als "minder hinderlijk". De raad heeft op de zitting toegelicht dat de aard van de geurhinder van de diervoederindustrie is gebaseerd op een onderzoek van Buro Blauw uit 2007 en dat dit rapport losstaat van de NVN 2818:2019. Ook in het deskundigenbericht kwalificeert de STAB de aard van de geur als "minder hinderlijk". Wat ABZ heeft aangevoerd, geeft geen reden om hieraan te twijfelen.

Het voorgaande betekent dat op grond van het Gelders geurbeleid een geurhinderniveau van 1,5 ouE/m³ aanvaardbaar is en dat het bevoegd gezag naar boven mag afwijken tot ten hoogste de grenswaarde van 5,0 ouE/m³. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad deugdelijk gemotiveerd waarom hij de berekende geurbelasting van 1,67 tot 2,08 ouE/m³ in dit geval aanvaardbaar vindt. De raad heeft daarover toegelicht dat deze geurbelasting maar beperkt hoger is dan de richtwaarde en ruim lager is dan de grenswaarde. De geurbelasting

door onder meer ABZ ligt voor veel bestaande woningen in de directe omgeving al op deze berekende geurbelasting. Er zijn geen klachten bekend van omwonenden die geconfronteerd worden met een vergelijkbare geurbelasting. In het deskundigenbericht staat dat de bestaande woningen bepalend zijn voor de beoordeling van geur in het milieuspoor, omdat op grond van het Gelders geurbeleid een geurbelasting boven de richtwaarde niet mag verslechteren. Wat ABZ heeft aangevoerd, geeft geen reden om hieraan te twijfelen. Gelet hierop geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich over de geurbelasting bij de nieuwe woningen niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat bij de nieuwe woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig zal zijn en dat de bedrijfsvoering van ABZ door de aanwezigheid van deze woningen niet nadelig wordt beïnvloed.

Het betoog slaagt niet.

Stof

9. ABZ betoogt dat het lossen van schepen stofhinder met zich brengt. De raad heeft niet onderbouwd waarom deze stofhinder ter plaatse van de nieuwe woningen aanvaardbaar is. Volgens haar is het onjuist dat er geen sprake zou zijn van wezenlijke stofemissie bij het lossen van schepen, omdat zij gebruik maakt van een zuigerinstallatie in plaats van een goedgesloten grijper. Zo'n zuiger leidt tot meer stofontwikkeling.

9.1. Tussen partijen is niet in geschil dat de afstand tussen de zuiger en het plangebied 90 m is en dat dus ruim wordt voldaan aan de aanbevolen richtafstand van 50 m uit de VNG-brochure. Het is daarmee aan ABZ om bijzondere omstandigheden te stellen op grond waarvan de raad niet van de aanbevolen richtafstand mocht uitgaan. Zij heeft daarvoor gewezen op de specifieke wijze van lossen. Naar de stofhinder van deze specifieke wijze van lossen is eerder onderzoek gedaan, waarvan de resultaten staan in de als bijlage 4b bij het deskundigenbericht gevoegde notitie "Resultaten stofconcentratiemetingen Nijkerk t/m week 34" van Buro Blauw van 25 augustus 2020. Hierin wordt geconcludeerd dat er geen aanwijzingen zijn gevonden dat de wettelijke normen voor PM2.5 en PM10 op de voorgenomen bouwlocatie overschreden worden. Wel zijn er tijdens de meetperiode op meerdere dagen gedurende een tot enkele uren verhoogde concentraties totaalstof gemeten, bij wind vanaf ABZ. In het deskundigenbericht van de STAB wordt daarin geen bijzondere omstandigheid gevonden op grond waarvan de raad niet van de aanbevolen richtafstand mocht uitgaan. Wat ABZ heeft aangevoerd geeft geen aanleiding om hieraan te twijfelen. Daarom ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor de conclusie dat de raad wat betreft stofhinder niet mocht volstaan met een verwijzing naar de richtafstand uit de VNG-brochure.

Het betoog slaagt niet.

Mer-beoordeling

10. ABZ betoogt dat de uitgevoerde mer-beoordeling niet volledig is. In de eerste plaats hadden ook de milieueffecten van activiteiten rondom het plangebied, waaronder die van ABZ, op de nieuwe woningen in de mer-beoordeling moeten worden betrokken. Daarnaast is niet onderkend dat sprake is van cumulatie met andere woningbouwprojecten in de omgeving van het plangebied. De gevolgen van deze woningbouwprojecten hadden in samenhang beoordeeld moeten worden.

10.1. De mer-beoordeling betreft de vraag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt vanwege de belangrijke gevolgen die het besluit voor het milieu kan hebben. Het gaat in dit

geval dus om de milieugevolgen van de nieuwe woningen in het plangebied en niet om de milieugevolgen van andere bronnen, zoals de fabriek van ABZ, bij die nieuwe woningen. De stelling van ABZ dat ook de gevolgen van haar bedrijf in het plangebied in de mer-beoordeling hadden moeten worden betrokken, vindt geen grond in artikel 7.19 en 7.17 van de Wet milieubeheer.

De raad heeft onder verwijzing naar het memo "Cumulatie milieueffecten Stadshaven" van 11 oktober 2022 (bijlage 16 bij de plantoelichting) de mogelijke cumulatie met andere woningbouwprojecten beoordeeld en op grond daarvan de conclusie getrokken dat er geen cumulatieve effecten zijn die belangrijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Wat ABZ daarover heeft aangevoerd, geeft geen aanleiding om aan deze conclusie te twijfelen. Deze conclusie is deugdelijk gemotiveerd.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie in zaak nr. 202301129/1/R4

11. Het beroep tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Stadshaven fase 1a Nijkerk" is ongegrond.

Het beroep in zaak nr. 202305341/1/R4 ("Bentinck")

12. Bij de bespreking van het beroep tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bentinck" stelt de Afdeling voorop dat de afstand tussen het bedrijf van ABZ en de nieuwe woningen ongeveer 250 m is. Deze afstand is groter dan de afstand van 75 m bij het hiervoor besproken bestemmingsplan "Stadshaven fase 1a Nijkerk". Op de zitting heeft ABZ toegelicht dat zij wat zij tegen het bestemmingsplan "Stadshaven fase 1a Nijkerk" heeft aangevoerd ook aanvoert tegen het bestemmingsplan "Bentinck". Gelet op het beroepschrift gaat het ABZ dan met name om de geur- en stofbelasting in het plangebied en de uitgevoerde mer-beoordeling. De Afdeling zal deze beroepsgronden hierna kort bespreken.

13. De raad heeft geuronderzoek laten uitvoeren naar de geurbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen. Uit het door Olfasense B.V. opgestelde rapport "Beoordeling geursituatie plangebied Bentinck te Nijkerk" van juni 2022 (bijlage 7 bij de plantoelichting) volgt dat de geurbelasting op het plangebied tussen 1,5 en 1,8 ouE/m³ als 98-percentielwaarde ligt, net boven de richtwaarde maar ruim onder de grenswaarde. Gelet op wat hiervoor onder 8.1 is overwogen, geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich over deze lagere geurbelasting niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat bij de nieuwe woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd en dat de bedrijfsvoering van ABZ door de aanwezigheid van deze woningen niet nadelig wordt beïnvloed.

14. Onder verwijzing naar hetgeen hiervoor onder 9.1 over de gestelde stofhinder als gevolg van de zuigerinstallatie van ABZ is overwogen, ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad wat betreft stofhinder niet mocht volstaan met een verwijzing naar de richtafstand uit de VNG-brochure.

15. Zoals de Afdeling hiervoor onder 10.1 heeft overwogen over de mer-beoordeling, betreft die beoordeling de vraag of een milieueffectrapport moest worden gemaakt vanwege de belangrijke gevolgen die de nieuwe woningen voor het milieu kunnen hebben, en niet de milieugevolgen van andere bronnen, zoals de fabriek van ABZ, bij die woningen. Verder geeft het aangevoerde geen aanleiding om te twijfelen aan de conclusie in het memo "Cumulatie milieueffecten Stadshaven" van 11 oktober 2022 (bijlage 14 bij de plantoelichting) dat er geen cumulatieve effecten zijn die belangrijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

16. De betogen slagen niet. Het beroep tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bentinck" is ongegrond.

Slotsom en proceskosten

17. De beroepen in beide zaken zijn ongegrond.

18. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.H.A. Knol, voorzitter, en mr. J. Hoekstra en mr. J.F. de Groot, leden, in tegenwoordigheid van mr. W.M. Boer, griffier.

w.g. Knol
voorzitter

w.g. Boer
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 18 maart 2026

745

BIJLAGE

Beleidsregels geur bedrijven (niet-veehouderijen) Gelderland 2017

Artikel 1

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

[...]

bestaande bron: een bron waarvoor een vergunning geldt of een melding is geaccepteerd;

[...]

nieuwe bron: een bron die zal worden gerealiseerd na een daarop gerichte melding of daarvoor verkregen vergunning of een bron die zonder voorafgaande vergunning of melding is gerealiseerd;

Artikel 4

1. Gedeputeerde Staten stellen het aanvaardbaar geurhinderniveau voor bestaande bronnen binnen de inrichting vast op de richtwaarde, of zoveel lager als met toepassing van de beste beschikbare technieken haalbaar is.

2. Gedeputeerde Staten kunnen naar boven afwijken tot ten hoogste de laagste van de volgende twee waarden:

a. de waarde die eerder als aanvaardbaar geurhinderniveau is vastgesteld;

b. de grenswaarde.

Artikel 5

1. Gedeputeerde Staten stellen het aanvaardbaar geurhinderniveau voor één of meer nieuwe bronnen binnen de inrichting op de streefwaarde vast, of zoveel lager als met toepassing van de beste beschikbare technieken haalbaar is.

2. Gedeputeerde Staten kunnen afwijken naar boven tot ten hoogste de richtwaarde.

Artikel 7

Gedeputeerde Staten bepalen de aard van de geur aan de hand van de hedonische waarde zoals opgenomen in onderstaande tabel:

Als proefpersonen aan een geur bij de volgende concentraties een hedonische waarde -2 toekennen	wordt de geur beoordeeld als:
< 1,5 ouE per m ³	zeer hinderlijk
1,5 – 5 ouE per m ³	hinderlijk
5 – 15 ouE per m ³	minder hinderlijk
> 15 ouE per m ³	niet hinderlijk

Artikel 8

1. Gedeputeerde Staten onderscheiden de volgende categorieën geurgevoelige objecten:

- a. categorie A: woningen en vergelijkbare objecten gelegen in gebiedscategorie "wonen";
- b. categorie B: woningen en vergelijkbare objecten gelegen in gebiedscategorie "werken";
- c. categorie C: verblijfsobjecten, niet zijnde woningen of vergelijkbare objecten, gelegen in gebiedscategorie wonen of werken;
- d. categorie D: verblijfsobjecten gelegen op een industrieterrein op de gronden die zijn bestemd voor bedrijven in categorie 4 of hoger conform de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering.

2. Gedeputeerde Staten toetsen voor de categorieën geurgevoelige objecten A, B en C de geurimmissie van de inrichting aan de waarden die zijn opgenomen in onderstaande tabel:

	Cat A	Cat A	Cat A		Cat B
Aard van de geur	Streef-waarde	Richt-waarde	Grens-waarde		Streef-waarde
zeer hinderlijk	0,05	0,15	0,5		0,15
Hinderlijk	0,15	0,5	1,5		0,5
minder hinderlijk	0,5	1,5	5		1,5
niet hinderlijk	1,5	5	15		5



Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2023-041	Zaaknummer:	1420320
Onderwerp:	Vaststelling herziening bestemmingsplan Bentinck		
Korte inhoud:	Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk de ontwikkeling en realisatie van 44 woningen op de locatie Meubel en tapijthal en de achter gelegen gronden.		

Datum B&W: 2 mei 2023	Portefeuillehouder: Heutink - Wenderich
----------------------------------	--

Voorstel

1. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijziging en de beoordeling en beantwoording van de zienswijzen en de voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de 'Nota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan Bentinck', zie bijlage 1;
2. het 'bestemmingsplan Bentinck' gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de voorstellen tot aanpassing van het bestemmingsplan genoemd onder punt 1, als papieren versie als ook in elektronische vorm, te vervatten in het GML-bestand NL.IMRO.0267.BP0176-0002, zie bijlage 2;
3. het Beeldkwaliteitsplan Bentinck van 29 april 2022 vast te stellen als welstandsnota in de zin van de Woningwet voor het gebied waarvoor het bestemmingsplan Bentinck geldt, bijlage 3;
4. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
5. het besluit tot gewijzigde vaststelling van het 'bestemmingsplan Bentinck' elektronisch bekend te maken op de website officiëlebekendmakingen.nl (Staatscourant), in de Stad Nijkerk en op de gemeentelijke website;

Inleiding

Op 20 september 2022 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan Bentinck zes weken ter inzage te leggen. gelegen. Dit bestemmingsplan heeft tot doel de ontwikkeling en realisatie mogelijk te maken van de bouw van 44 woningen op de locatie van de Meubel en tapijthal in Nijkerk (Bruins Slotlaan 76) en de daar achter gelegen gronden. Dit betreft een inbreidingslocatie. Al eerder, op 23 september 2021, heeft de gemeenteraad de kaders voor deze ontwikkeling/inbreiding vastgesteld.

De ontwikkeling op deze locatie voorziet in toevoeging van een woningbouwprogramma dat voldoet aan de uitgangspunten van de Woonvisie 2020+. Een aanzienlijk deel van de woningen die worden toegevoegd valt daarmee in de categorie betaalbare woningen. Bovendien worden de woningen energieneutraal (ENG) gerealiseerd.



Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 september 2022 gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn vijf zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat, beoordeeld en van een gemeentelijk antwoord voorzien. De verslaglegging ervan is opgenomen in de 'Nota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan Bentinck Nijkerk'. De nota is als bijlage bij dit voorstel opgenomen.

Naar aanleiding van de zienswijzen is gesproken met de omwonenden die een zienswijze hebben ingediend. De zienswijzen geven aanleiding tot enkele aanpassingen. Daarnaast is sprake van één ambtshalve wijziging. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling. U wordt voorgesteld het bestemmingsplan Bentinck gewijzigd vast te stellen.

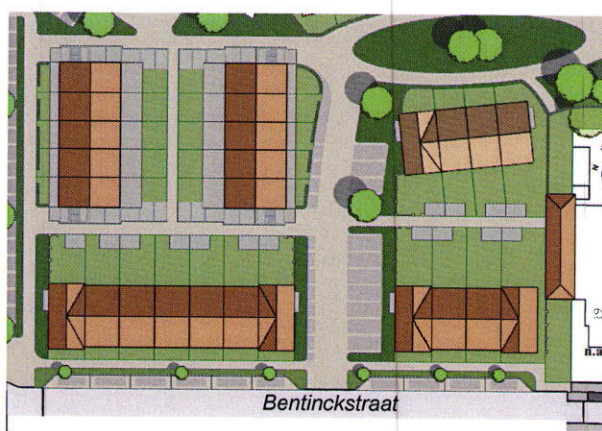
Beoogd effect

Planologisch de bouw van 44 woningen mogelijk maken.

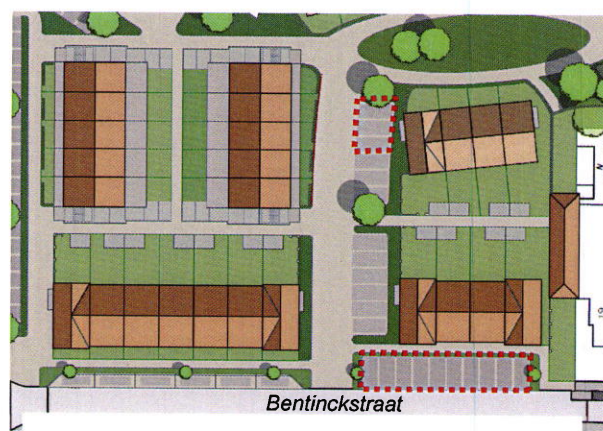
Argumenten

1.1 in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijziging en de Nota beoordeling en beantwoording van de zienswijzen

De raad is bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen. Overeenkomstig de wettelijke bepalingen heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 29 september 2022 voor iedereen zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze procedure zijn er vijf zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beoordeeld en beantwoord in de 'Nota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan Bentinck'. De zienswijzen die ingediend zijn door omwonenden en de daarna gevoerde gesprekken met hen geven aanleiding de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Deze wijzigingen zijn gemotiveerd en toegelicht in de 'Nota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan Bentinck'. Concreet wordt voorgesteld een beperkte aanpassing (verschuiving) in het stedenbouwkundige plan en het bestemmingsplan door te voeren, waarmee het mogelijk wordt om, bovenop op de reeds sluitende parkeerbalans van het plan, nog eens acht extra parkeerplaatsen toe te voegen aan en nabij de Bentinckstraat (zie afbeelding hieronder). Dit met het oog op de zorgen die leven bij omwonenden als het gaat om de parkeerdruk in de Bentinckstraat in de huidige en toekomstige situatie. In reactie op deze aanpassingen hebben diverse omwonenden aangegeven blij te zijn met de gedane aanpassingen.



Huidige stedenbouwkundige plan



Aangepaste plan met 8 extra parkeerplaatsen

Naast de omwonenden is er ook een zienswijze ingediend namens Coöperatie ABZ De Samenwerking U.A.. Namens deze indiener wordt bezwaar gemaakt tegen de realisatie van woningen in de havenkom van Nijkerk in het algemeen en op de planlocatie specifiek. Ingegaan wordt op de veronderstelde belemmering van het woningbouwplan op de bedrijfsvoering van client en tevens wordt aangegeven dat geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening vanwege onder andere de geurbelasting van de

planlocatie. Hiermee komt deze zienswijze vrijwel overeen met de zienswijze die eerder ingediend is bij het ontwerp bestemmingsplan Stadshaven, fase 1a. De beantwoording van de zienswijze in de voorliggende Nota beoordeling en beantwoording zienswijzen komt dan ook overeen met de beantwoording van deze eerder ingediende zienswijze.

Ook is een zienswijze ingediend namens de familie Rootselaar en de aan haar gelieerde vennootschappen. In deze zienswijze wordt betoogt dat de ontwikkeling op de planlocatie Bentinck onderdeel is van de totaalontwikkeling Havenkom, die als één geheel gezien en beoordeeld zou moeten worden en waarmee het gefaseerd transformeren van de havenkom onwenselijk is. Tevens geeft men aan dat de ontwikkeling een belemmerend effect heeft op de gebruiksmogelijkheden van de in eigendom zijnde bedrijfsgronden. De beantwoording van de zienswijze is neergelegd in de Nota beoordeling en beantwoording zienswijzen en komt overeen met de eerder ingediende zienswijze Stadshaven.

Op basis van de zienswijze namens de familie Rootselaar en de aan haar gelieerde vennootschappen en de zienswijze namens Coöperatie ABZ De Samenwerking U.A. zullen de notitie "Cumulatie milieueffecten Stadshaven" d.d. 11 oktober 2022 en de 'Aanmeldnotitie m.e.r. bestemmingsplan Bentinck' d.d. 20 januari 2022 worden toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Tot slot is geconstateerd dat in het ontwerp bestemmingsplan ten onrechte de aanduiding 'geluidzone – industrie' voor het gehele plangebied is opgenomen. Deze aanduiding is niet voor het gehele plangebied van toepassing. Zodoende wordt voorgesteld om, aanvullend op de aanpassing die zijn voorgesteld in de 'Nota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan Bentinck' dit mee te nemen als ambtshalve aanpassing.

De 'Nota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan Bentinck' maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van de procedure tot de vaststelling van het bestemmingsplan Bentinck.

2.1 Het 'bestemmingsplan Bentinck' gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de voorstellen tot aanpassing van het bestemmingsplan genoemd onder punt 1;

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen aangepast. Ook is sprake van één ambtshalve wijziging. De vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. U wordt gevraagd de het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.1 Het Beeldkwaliteitsplan Bentinck Nijkerk van 29 april 2022 vast te stellen als welstandsnota in de zin van de Woningwet voor het gebied waarvoor het bestemmingsplan Bentinck geldt, bijlage 2;

Voor het plangebied is een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het ontwerp van dit beeldkwaliteitsplan heeft met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerp geen specifieke zienswijzen ingediend.

Om het beeldkwaliteitsplan rechtskracht te geven zal de gemeenteraad het plan als welstandsnota in de zin van de Woningwet moeten vaststellen voor het gebied waarvoor het bestemmingsplan Bentinck geldt.

4.1 af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;

Met de ontwikkelaar zijn concrete afspraken gemaakt over de financiële uitvoerbaarheid van het plan en de wederzijdse verplichtingen. Deze afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst. Deze overeenkomst is, vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, door de betrokken ontwikkelaar getekend. Op basis van deze overeenstemming kan het vaststellen van een exploitatieplan achterwege blijven en is het kostenverhaal geborgd.

5.1 het besluit tot vaststelling van het 'bestemmingsplan Bentinck' elektronisch bekend te maken op de website officiële bekendmakingen.nl (Staatscourant), in de Stad Nijkerk en op de gemeentelijke website;

Na besluitvorming door de gemeenteraad dient het vaststellingsbesluit via een openbare kennisgeving bekend te worden gemaakt. Daarmee wordt het plan voor beroep ter inzage. In deze fase krijgt een ieder

die een zienswijze heeft ingediend of kan aantonen een belang te hebben in het plangebied de gelegenheid in beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van De Raad van State. Het plan dient, gelet op deze verplichte kennisgeving, op de gebruikelijke wijze opnieuw gepubliceerd te worden.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

In het raadsbesluit over de Visie Beheer openbare ruimte d.d. 24 september 2019 is besloten om bij ontwikkelingsplannen of inbreidingsplannen de beheerskosten voor het jaarlijks onderhoud in beeld te brengen. Op basis hiervan worden voor woningbouwlocaties de jaarlijkse beheerskosten van openbare ruimten, na realisatie woonrijp maken, in de meerjarenbegroting opgenomen. Hiermee kan de openbare ruimte van deze nieuwe woningontwikkelingen worden onderhouden op de normen die zijn vastgesteld in de visie beheer openbare ruimte op het gebied van een schone, hele en veilige openbare ruimte. De jaarlijkse kosten zijn geraamd op 13.475 euro(huidige prijspeil) Vanaf 2027 worden deze kosten in de meerjarenbegroting opgenomen.

Bij punt 4 van de argumenten staat waarom wordt afgezien van een exploitatieplan en hoe plankosten zijn gedekt. .

Communicatie

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben er meerdere gesprekken plaatsgevonden met omwonenden. Op basis van deze gesprekken is het stedenbouwkundige plan en het bestemmingsplan aangepast, met het oog op de door omwonenden gewenste toevoeging van extra parkeerplaatsen.

Op maandag 3 oktober 2022 is er ten behoeve van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een inloopbijeenkomst georganiseerd. Belangstellenden werd de gelegenheid geboden het plan in te komen zien en vragen te stellen over het ontwerpbestemmingsplan. Deze gelegenheid is ook in een brief aan omwonenden en ondernemers toegelicht.

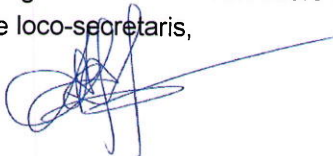
Vervolg

Als het bestemmingsplan door u is vastgesteld zal het vastgestelde bestemmingsplan voor zes weken ter inzage worden gelegd. Een indiener van een zienswijze kan in dat geval eventueel in beroep gaan tegen de vastgestelde stukken bij de Raad van State.

Bijlagen

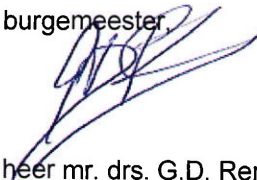
1. Nota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan Bentinck.
2. Ontwerp Bestemmingsplan Bentinck.
3. Beeldkwaliteitsplan Bentinck d.d.29 april 2022

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de loco-secretaris,



de heer C.D.H. van Hoeve

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBSLUIT

Nummer: 2023-041

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 9 mei 2023 "Bestemmingsplan Herziening Bentinck;

gelet op artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

besluit:

1. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijziging en de beoordeling en beantwoording van de zienswijzen en de voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de 'Nota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan Bentinck', zie bijlage 1;
2. het 'bestemmingsplan Bentinck' gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de voorstellen tot aanpassing van het bestemmingsplan genoemd onder punt 1, als papieren versie als ook in elektronische vorm, te vervatten in het GML-bestand NL.IMRO.0267.BP0176-0002, zie bijlage 2;
3. het Beeldkwaliteitsplan Bentinck van 29 april 2022 vast te stellen als welstandsnota in de zin van de Woningwet voor het gebied waarvoor het bestemmingsplan Bentinck geldt, bijlage 3;
4. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
5. het besluit tot gewijzigde vaststelling van het 'bestemmingsplan Bentinck' elektronisch bekend te maken op de website officiëlebekendmakingen.nl (Staatscourant), in de Stad Nijkerk en op de gemeentelijke website;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk d.d. 22 juni 2023,

de griffier,



mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de voorzitter,



de heer mr. drs. G.D. RENKEMA