

Onderwerp
Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan Assum 22a

Uitgeest, 8 oktober 2013

Aan
de gemeenteraad

Inleiding

Met ingang van 18 juni 2013 heeft het ontwerp bestemmingsplan Assum 22a (kenmerk: NL.IMRO.0450.Assum 22a-CO01) met bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken op de voorgeschreven wijze ter inzage gelegen. Het plan is bekend gemaakt in de Staatcourant en De Uitgeester, op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. Alle stukken waren digitaal beschikbaar. Ook op het gemeentehuis was een uitgedraaide exemplaar aanwezig.

Ook is, in verband met het ontwerpbestemmingsplan Assum 22a, gelijktijdig een hogere waarde procedure op basis van de Wet geluidhinder gevoerd. Het plangebied betreft alleen het perceel Assum 22a (postcode 1911 ML). Het bestemmingsplan zal het ter plaatse geldende bestemmingsplan Wonen Zuid vervangen en heeft als doel een woonbestemming ten behoeve van één woning te realiseren.

Aanleiding

Op 20 december 2010 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een burgerwoning op het perceel tussen Assum 22 en Assum 23. Dit verzoek was in strijd met het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Assum/Weeg 2006. In het vigerend bestemmingsplan was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor deze ontwikkeling. De gemeente heeft voor deze aanvraag dan ook een wijzigingsplan opgesteld. Dit wijzigingsplan is door ons college op 4 oktober 2011 vastgesteld.

Tegelijkertijd is het bestemmingsplan Buitengebied Assum/Weeg 2006 ter plaatse geactualiseerd en heeft de gemeenteraad op 29 maart 2012 het bestemmingsplan Wonen Zuid vastgesteld. In dit bestemmingsplan Wonen Zuid was een zelfde wijzigingsbevoegdheid opgenomen, omdat het vastgestelde wijzigingsplan nog niet onherroepelijk was. Tegen dit bestemmingsplan is beroep aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).

De ABRvS heeft in deze beroepszaak geoordeeld dat de systematiek van het niet opnemen van planologische ontwikkelingen voordat deze onherroepelijk zijn, niet spoort met de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening en heeft daarom de in het bestemmingsplan Wonen Zuid opgenomen wijzigingsbevoegdheid vernietigd.

De ABRvS heeft in zijn uitspraak van 13 februari 2013 de gemeente opgedragen om binnen 26 weken het besluit voor dit perceel te heroverwegen en een besluit omtrent vaststelling van een planherziening voor dit perceel te nemen. Dit ontwerp bestemmingsplan Assum 22a voorziet in een dergelijke planherziening.

Omdat de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Wonen Zuid is vernietigd, maar dit plan verder wel de vigerende regeling voor het perceel is, kan geen gebruik meer worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Assum/Weeg 2006.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Assum 22a heeft ter inzage gelegen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend.

De 2 zienswijzen die zijn ingekomen zijn in de zienswijzennota (Corsa: int13.3042) samengevat en van antwoord voorzien. Deze nota is eveneens in de toelichting van bestemmingsplan opgenomen. De zienswijzen leiden niet tot wijziging van het plan. Ook worden ambtshalve geen aanpassingen voorgesteld. Voor een nadere uiteenzetting van de zienswijzen wordt verwezen naar de Zienswijzennota.

Procedure

20-08-2013	Behandeling reacties op zienswijzen in B&W
17-09-2013	Behandeling in B&W
08-10-2013	Behandeling in Cie GGZ
24-10-2013	Vaststelling in gemeenteraad

Nu het ontwerp bestemmingsplan Assum 22a ter inzage heeft gelegen dient uw raad hierover een besluit te nemen. De bekendmaking van het vaststellingsbesluit geschiedt binnen twee weken na vaststelling (artikel 3.8 lid 3 Wro). In afwijking van artikel 3.8 lid 3 Wro wordt het vaststellingsbesluit 6 weken na vaststelling gepubliceerd indien het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit is beroep mogelijk voor diegenen die zienswijzen hebben ingediend. Tegen de wijzigingen kan een ieder beroep aantekenen. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt (artikel 3.8 lid 5 Wro).

Financiële aspecten/risico's

In het kader van de uitspraak van de Raad van State en de actualisatieslag van bestemmingsplannen, draagt de gemeente de kosten van het maken en publiceren van het bestemmingsplan Assum 22a. De gemeente heeft met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. De gemeente levert reguliere ambtelijke inzet. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep bij de Raad van State worden ingediend.

Voorstel

Voorgesteld wordt:

- het bestemmingsplan Assum 22a (planidentificatienummer NL.IMRO.0450. BPAssum22a-Vg01) vast te stellen;
- in te stemmen met de Zienswijzenota;
- kennis te nemen van het besluit tot vaststelling van een hogere waarde voor de geluidbelasting in het kader van de Wet geluidhinder, en
- geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Uitgeest,
secretaris,

de burgemeester,

mevr. G.A.F. van den Broek

Th. van Eijk

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Assum 22a

De raad van de gemeente Uitgeest;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 oktober 2013, nr. R2013.0052;

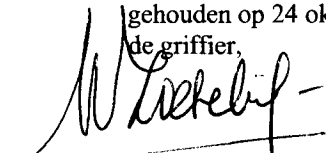
gehoord de beraadslagingen in de commissie Grondgebiedzaken d.d. 8 oktober 2013;

besluit:

- het bestemmingsplan Assum 22a (planidentificatienummer NL.IMRO.0450. BPAssum22a-Vg01) vast te stellen;
- in te stemmen met de Zienswijzenota;
- kennis te nemen van het besluit tot vaststelling van een hogere waarde voor de geluidbelasting in het kader van de Wet geluidhinder en
- geen exploitatieplan vast te stellen.

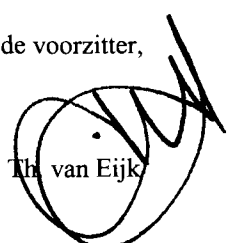
Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Uitgeest,
gehouden op 24 oktober 2013,

de griffier,



W. Zoetelief

de voorzitter,



Th. van Eijk

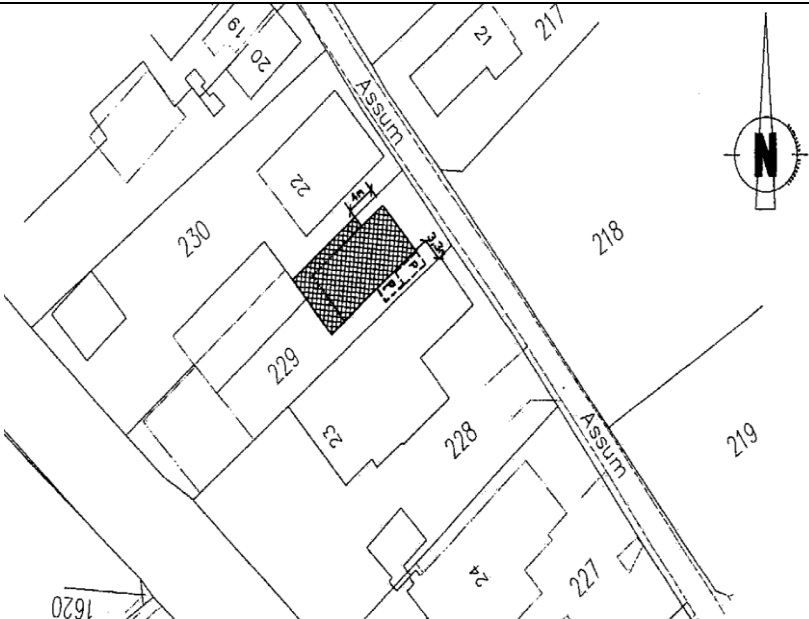
Nota Zienswijze Assum 22a

Zienswijze K. van Driel namens bewoners Assum 25, Assum 21 en Assum 23 (I2013.6129).

	Samenvatting	Reactie gemeente
1.	Het ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw van een woning mogelijk tussen Assum 22 en 23. Dat hier nooit een woning was gepland blijkt wel uit de naam 'Assum 22a'	Uit de naamgeving van het bestemmingsplan kan niet blijken dat ter plaatse nooit een woning was gepland. Het betreft slechts de aanduiding van de locatie. Uit verschillende documenten van de gemeente blijkt dat ter plaatse een woning wenselijk is. Dit voornemen is ook duidelijk op basis van het voorgaande bestemmingsplan Assum/Weeg 2006 dat is vastgesteld op 28 september 2006. Hierin was voor dit perceel al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
2.a	Het perceel heeft in het vigerend bestemmingsplan Agrarisch. In paragraaf 1.3 is opgenomen dat ter plaatse een bouwvlak is opgenomen. Dit is echter onjuist.	In het bestemmingsplan Wonen Zuid, dat op 29 maart 2012 is vastgesteld, is ter plaatse van de huidige schuur op het perceel een bouwvlak opgenomen.
2.b	Omdat de wijzigingsbevoegdheid is vernietigd door de Raad van State, dient in het bestemmingsplan uitgegaan te worden van de huidige agrarische bestemming. Enige afweging die ooit heeft plaatsgevonden inzake wijziging naar woningbouw moet geacht worden nooit te hebben plaatsgevonden.	In het bestemmingsplan Assum 22a is uitgegaan van de huidige bestemming Agrarisch. Echter om het proces van de ontwikkeling ter plaatse duidelijk te schetsen zijn de andere gevoerde procedures ook benoemd. In het bestemmingsplan is als uitgangspunt het vigerend bestemmingsplan genomen.
2.c	De raad kan in deze dan ook niet volstaan dat vanuit oogpunt van ruimtelijke ordening een woning op deze locatie zou passen omdat het uitgemaakt zou zijn in de procedure voor de wijzigingsbevoegdheid. De afweging mist in het bestemmingsplan, dat lijkt te willen voortborduren op de niet langer aanwezige wijzigingsbevoegdheid.	In de voorgaande bestemmingsplannen is reeds onderbouwd dat een woning op deze locatie inpasbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Echter heeft de Raad van State in een tussenuitspraak op 8 augustus 2012 bepaald dat onvoldoende onderbouwd was dat de woning in het kader van geur inpasbaar is op deze locatie. De inpasbaarheid vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening stond hierbij niet ter discussie.
3.	Met het ontwerpplan wordt de hele voorontwerpprocedure overgeslagen, echter wordt in het bestemmingsplan geen aandacht geschonken aan de belangen van cliënten en de in de gevoerde	Omdat de ontwikkeling in eerdere procedures al eens is behandeld is de gemeente van mening dat de voorontwerp-fase geen toegevoegde waarde heeft voor het bestemmingsplan. Dit is ook

	procedures ingebrachte argumenten.	wettelijk niet noodzakelijk. De gemeente is daarnaast door de Raad van State opgedragen om op korte termijn (binnen 6 maanden) een nieuw besluit te nemen aangaande deze locatie. In het bestemmingsplan Assum 22a is rekening gehouden met de bezwaren en de belangen van de cliënten die zij in een eerder stadium naar voren hebben gebracht.
4.a	Het bouwplan past niet in Assum en tast het open karakter aan. Cliënten worden geconfronteerd met bebouwing direct naast en tegenover hun woningen, dat leidt tot verlies van uitzicht, waarde, zon- en daglichttoetreding en privacy.	De gemeente is van mening dat de ontwikkeling van een woning tussen Assum 22 en Assum 23 past binnen het karakter van het lint. Het lint kenmerkt zich namelijk door kavels met diverse breedten, smal tot breed, doordat in de loop der jaren inbreidingen hebben plaatsgevonden. Het onderhavig kavel heeft een breedte van 13,5 meter. In de directe omgeving liggen meer kavels met een vergelijkbare breedte (bv. nr. 20) die ontstaan zijn door latere inbreidingen. Daarnaast is er geen blijvend recht op uitzicht en kon in de huidige situatie ook een schuur worden gebouwd. De gemeente is zich ervan bewust dat een nieuwe woning op onderdelen een beperking kan opleveren voor omliggende woningen. Zij heeft zich er daarbij overwogen dat het saneren van een agrarisch bedrijf in een woonomgeving op andere aspecten het woon- en leefklimaat verbeterd. Indien indieners van mening zijn dat zij schade ondervinden door de planologische wijziging, kunnen zij een verzoek tot planschade indienen. Ten aanzien van het verlies van zon- en daglichttoetreding blijkt uit onderzoek dat is opgenomen in het bestemmingsplan dat de gevolgen van de bouw van de woning niet leiden tot onevenredige schaduwhinder en afname van daglichttoetreding.
4.b	Het perceel is te klein voor de bouw van een vrijstaande woning. Daardoor wordt tegen de woning van cliënten gebouwd. Vanwege de verruiming van het vergunningvrij bouwen zou het college elke extra	Het nieuwe perceel krijgt een breedte van 13,5 meter. Daarbinnen is het stedenbouwkundig mogelijk om een vrijstaande woning te realiseren van 8 m breed.

	bouwmogelijkheid moeten afwegen. Op het perceel mag nu namelijk niet worden gebouwd	De locatie van de nieuwe woning is vastgelegd met een bouwvlak. . Aan weerszijde van het bouwvlak is een ruimte van resp. 2,5 m en 3,5 m opgenomen. Dit betekent dat de woning niet tegen de bestaande woningen kan worden gebouwd. Ten aanzien van vergunning vrij geldt dat dit, net als de erfbouwingsmogelijkheden in het bestemmingsplan, ook gemaximaliseerd is tot 50% van het perceel. De constatering dat op het perceel momenteel niet gebouwd mag worden is niet juist. In het vigerend bestemmingsplan is ter plaatse van de bestaande schuur een bouwvlak opgenomen. Daarnaast zijn binnen het gehele perceel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.
4.c	Op het perceel is onvoldoende ruimte om te voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein. In de toelichting wordt dit echter wel gesuggereerd.	Op het perceel is voldoende ruimte om 2 parkeerplaatsen te realiseren en op die manier te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. In onderstaand figuur zijn de benodigde parkeerplaatsen ter indicatie ingetekend.

		
5.	Het bedrijf van De Bie valt onder het Activiteitenbesluit. Voor melkrundveehouderijen gelden harde afstanden tot (geurgevoelige) objecten. Voor veehouderijbedrijven kan ook niet worden afgeweken van de voorgeschreven afstanden. Ook heeft de gemeente geen geurverordening of gebiedsvisie opgesteld, die het afwijken van 100 m mogelijk zou kunnen maken.	Het activiteitenbesluit geeft voorschriften waaraan inrichtingen zich moeten houden. Deze voorschriften zijn niet van toepassing op woningen. Dat betekent dat bij oprichting of wijziging van een veehouderij, de veehouderij de in milieuregelgeving voorgeschreven minimaal aan te houden afstanden in acht dient te nemen. Uitgaande van de veehouderij kan inderdaad niet worden afgeweken van deze afstanden. Bij het realiseren van een woning in de nabijheid van een veehouderij gelden deze afstanden niet. De milieuregelgeving is namelijk alleen van toepassing op de inrichting zelf. Het besluit of een woning in de nabijheid van een veehouderij kan worden gerealiseerd is dan ook niet gestoeld op de beoordeling of de milieufstanden worden gerespecteerd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet in ogenschouw worden genomen of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat kan worden onderbouwd (belang van het geurgevoelig object), en

		of niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad (belang van de veehouderij en derden).
6.	Gezien het feit dat de afstand tussen de beoogde woning en het bedrijf 75 m is kan de bebouwing op basis van het activiteitenbesluit niet worden toegestaan.	Zie beantwoording onder 5.
7.	Afwijken van de richtafstand met een verwijzing naar de VNG-brochure is op basis van vaste jurisprudentie niet mogelijk. Ook hier is de richtafstand voor geur 100 m tot rustig woongebied. Assum is, met een agrarisch bedrijf, een paardenfokkerij en een niet-agrarisch bedrijf aan te merken als rustig gebied. Ook als sprake is van een gemengd gebied, zijn de afstanden indicatief en dient ook hierbij onderbouwd worden waarom wordt afgeweken. In het ontwerp is niet uitgelegd waarom hier een woning dient te worden gerealiseerd.	Volgens de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering is de richtafstand voor agrarische bedrijven waar rundvee of paarden rundvee worden gehouden 100 m in verband met het aspect geur. Zoals reeds in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven wordt niet aan deze richtafstand voldaan. Het gaat hierbij echter om een richtafstand waar onderbouwd van afgeweken kan worden. Deze onderbouwing is uitgebreid in de toelichting van het bestemmingsplan weergegeven. Het gaat hierbij om de volgende punten: - Er zijn reeds woningen dichterbij de bedrijven gelegen dan de beoogde woning. De bedrijven dienen in hun bedrijfsvoering reeds rekening te houden met deze woningen; - Met de uitgevoerde geurberekening is onderbouwd dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waardoor onderbouwd van de richtafstand wordt afgeweken. - de geurberekening gaat uit van een worstcase-scenario.
8.	De grens van de bebouwde kom wordt bepaald door de aard van de omgeving. De bebouwde kom is een gebied dat door aaneengesloten bebouwing wordt gevormd. Assum is een doodlopende weg en omringd door woonwijken en voldoet daarmee aan deze omschrijving.	In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat het plangebied is gelegen in een gebied dat op de grens van de bebouwde kom en het landelijk gebied is gelegen. Vanwege deze specifieke ligging en kenmerken is het gebied voor wat betreft het aspect geurhinder niet te kenmerken als binnen de bebouwde kom.
9.a	Binnen de bebouwde kom geldt een geurbelasting van 2 ouE/m^3 . Uit berekening van de gemeente wordt hieraan niet voldaan ($3,5 \text{ ouE/m}^3$). Er is ter plaatse dus geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.	De norm van $2,0 \text{ ouE/m}^3$ waaraan wordt gerefereerd is een norm uit de Wet geurhinder en veehouderij alsook het Activiteitenbesluit en dus een norm die is gelegen in het milieurecht. Deze norm wordt gehanteerd indien een inrichting (zijnde een veehouderij) wordt

		opgericht dan wel gewijzigd om te beoordelen of dit kan worden toegestaan. Deze norm wordt door de indiener van de zienswijze in dit verband gebruikt om aan te geven dat geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De term aanvaardbaar woon- en leefklimaat maakt echter onderdeel uit van de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De motivering daarvan maakt onderdeel uit van het ruimtelijke ordeningsrecht. In dit geval wordt beoordeeld of de mogelijkheid tot het bouwen van een woning op de voorziene plaats nabij de veehouderij mogelijk kan worden gemaakt. De norm van 2,0 ouE/m³ kan dus niet, zoals in deze zienswijze wordt gedaan, worden gerelateerd aan een conclusie dat geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dat kader moet worden gekeken naar subjectief ondervonden en op de planlocatie te verwachten hinder. Het is een bevoegdheid van de raad om te bepalen wanneer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het perceel Assum 22a wordt met betrekking tot de omgeving het volgende overwogen: Assum een oude smalle dijkweg die ligt op de overgang naar het aangrenzende agrarische gebied. De bebouwing op Assum heeft een individueel en agrarisch karakter. De woningen zijn vrijstaand en de ruimte tussen de woningen is in gebruik als tuin met soms extensieve agrarische activiteiten. Op Assum zijn woningen, agrarische bedrijven, paardenfokkerijen, paardenbakken en niet-agrarische bedrijven te vinden. Deze omschrijving van het gebied is ook te vinden in de toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied Assum/Weeg 2006. Bovendien blijkt uit de bestemmingsomschrijving Wonen in dit bestemmingsplan dat er sprake moet zijn van een woonmilieu met specifiek landelijk karakter. Dit alles in ogenschouw nemende zijn wij van oordeel dat Assum niet is gelegen in puur landelijk gebied, maar zeker ook niet
--	--	---

		in een 'bebouwde kom'. Het gebied is gelegen op de grens van deze twee gebieden. Een geurbelasting tussen de twee en acht odour units is naar ons oordeel dan ook toelaatbaar in dit gebied. Naast het bepalen van de geurbelasting op de gevraagde woning Assum 22a, is tevens de geurbelasting berekend op de woningen Assum 21, 22, 23 en 25. De geurbelasting op de woningen Assum 21, 22 en 23, waar de voorziene woning tussen is geprojecteerd, bedraagt 3 a 4 odour units, evenveel als op de voorziene woning. Wij concluderen dan ook dat een geurbelasting van 3 a 4 odour units past binnen de omgeving van Assum en vanuit een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.
9.b	De berekende 3,5 ouE/m ³ is te laag. Deze ligt in werkelijkheid hoger. Inspreker houdt zich dan ook het recht voor dit later met een onafhankelijke deskundigenrapportage aan te tonen.	Voor de V-stacks berekening is uitgegaan van een worst case benadering. Hierbij is het aantal schapen dubbel geteld, omdat niet bekend is in welke bedrijfsloosden zij tijdens de aflammer perioden verblijven. Daarnaast is uitgegaan van de hoogst vastgestelde geurbelasting voor rundvee. Dit is tevens de hoogst vastgestelde geurbelasting voor dieren. Wij gaan er dan ook vanuit dat de geurbelasting niet hoger is dan 3,5 ouE/m ³
10.	De genoemde 3,5 ouE/m ³ is niet de worst-case-scenario. In de berekening is namelijk de paardenhouderij op Assum 24 niet beschouwd. In het ontwerpplan is alleen de voorgrondbelasting berekend en is verzuimd te cumuleren met de achtergrond belasting. Het huidige plan biedt onvoldoende waarborg dat de cumulatie van geur (en geluid en fijnstof) vanwege gevestigde bedrijven leiden tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.	Op basis van aanvullend onderzoek is de achtergrondconcentratie meegenomen in de berekening. Hierbij is een geurbelasting op de nieuwe woning 3,9 ouE/m ³ berekend. Deze geurbelasting ligt tussen de 3 en 4 ouE/m ³ en wordt door de gemeente ter plaatse als acceptabel geacht.
11.	In het geuronderzoek had ook aandacht moeten worden besteed aan de opslag van vaste mest, drijfmest en kuilvoer. Deze bedrijfsonderdelen kenmerken zich door een zekere mate van geurhinder.	Het geuronderzoek waar naar verwezen wordt is een V-stacks geurberekening. In een V-stacks geur berekening wordt louter de geuremissie ten gevolge van dierenverblijven berekend. De in de zienswijze genoemde geurbronnen worden hierin niet meegenomen. Voor wat betreft genoemde geurbronnen is een eigen afwegingskader beschikbaar, de richtafstanden van de VNG.

		De afstanden die voor drijfmest aangehouden worden in de ziens wijze kloppen niet. Deze moeten als volgt zijn. <table><tr><td>oppervlakte < 350 m²</td><td>50 meter</td></tr><tr><td>oppervlakte 350 - 750 m²</td><td>100 meter</td></tr><tr><td>oppervlakte >= 750 m²</td><td>200 meter</td></tr></table> Uit de vergunningsaanvraag van het bedrijf De Bie blijkt dat de gieropslag 80 m² groot is. De mestplaats en de gieropslag (mestbassin) liggen op circa 60 meter vanaf de beoogde woning. Hiermee wordt voldaan aan de VNG brochure. De kuilvoeropslag ligt op ruim 100 meter vanaf de beoogde woning. De opslag van kuilvoer vindt op dubbele afstand plaats dan de richtafstand en de afstand die bepaald is in de voorschriften voor opslag van niet afgedekt kuilvoer (beide 50 meter). Wij zien dan ook geen aanleiding om aan te nemen dat er overmatige geurhinder optreedt door de opslag van kuilvoer.	oppervlakte < 350 m ²	50 meter	oppervlakte 350 - 750 m ²	100 meter	oppervlakte >= 750 m ²	200 meter
oppervlakte < 350 m ²	50 meter							
oppervlakte 350 - 750 m ²	100 meter							
oppervlakte >= 750 m ²	200 meter							
12.	Het gebruik van bestrijdingsmiddelen op naastgelegen weilanden is niet onderzocht en evenmin de geluidsbelasting vanuit het bedrijf in de richting van de nieuw te bouwen woning. Ook is geen rekening gehouden met fijn stof. Hiervoor is een landelijk rekenmodel beschikbaar.	Aangezien de omliggende agrarische percelen in gebruik zijn als weidegrond en niet als akkerbouw gronden zien wij geen aanleiding om het gebruik van bestrijdingsmiddelen nader te onderzoeken. Wij zien geen noodzaak om specifiek onderzoek naar geluid en stof overlast te doen, aangezien de beoogde woning op een grotere afstand is gelegen dan de richtafstanden voor gevaar, stof en geluid uit de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering .						
13.	Uit de uitspraak van de Raad van State blijkt dat ook tuinen bij woningen rekening gehouden moet worden bij bepaling van een goed woon- en leefklimaat. Dat is niet in het bestemmingsplan opgenomen.	Zoals in de toelichting reeds is aangegeven zijn de bedrijven aan Assum 24 en 25 op respectievelijk 48 en 75 m van de beoogde woning gelegen. De tuin van de beoogde woning komt op minimaal 30 m van deze bedrijven te liggen. Uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuhinder blijkt dat voor agrarische bedrijven waar rundvee of paarden worden gehouden voor de aspecten stof, geluid en gevaar respectievelijk de richtafstanden 30, 30 en 0 m gelden. Aan deze richtafstanden wordt						

		dus voldaan. Aan de richtafstanden voor geur (100 m voor agrarische bedrijven met rundvee en 50 m voor paardenhouderijen) wordt ten opzichte van de tuin niet voldaan. Bij de beoordeling van de geurhinder vanwege Assum 24 is gebruik gemaakt van het toetsingskader van de Wet geurhinder en veehouderij, waarin de woning primair het geurgevoelige object is. Aanvullend hierop zou ook het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de tuin aanvullende aandacht behoeven, indien het verwachte gebruik van deze tuin hiertoe aanleiding geeft. Aangezien het hier de voortuin betreft en er ook elders op het perceel voldoende ruimte is voor gebruik van de tuin om buiten te verblijven, is dit naar onze mening niet het geval. De conclusies die zijn getrokken over de woning zijn derhalve ook bruikbaar voor de tuin.
14.	Het emissiepunt en de hoogte is niet juist gekozen. Uit handleidingen en jurisprudentie blijkt dat emissieverliezen ook kunnen ontstaan door zijgevels, openstaande deuren en dat deze meegenomen moet worden in de berekening. Bij het bedrijf De Bie staat de grote staldeuren open en is sprake van een open stal. Het emissiepunt moet dan ook op 1,5 m en niet op 4,1 m of 7,2 m worden aangehouden.	Bij een stal met natuurlijke ventilatie wordt in V-stacks één emissiepunt ingevoerd voor het uitvoeren van de berekening. Er wordt het geometrisch gemiddelde van de gehele stal genomen als emissiepunt. De emissie uit de stal vindt zo diffuus plaats dat de geur zich zal verspreiden boven de gehele stal. Dit kan het beste worden gemodelleerd als één emissiepunt in het midden van de stal. Dit punt wordt gemodelleerd naar de gemiddelde gebouwhoogte van de bron. Dit is het gemiddelde van de laagste goot- en de hoogste nokhoogte van de betreffende stal.
15.	Het bestaan van een woning op kortere afstand is niet relevant, omdat niet duidelijk is hoe deze woning tot stand is gekomen. Dat is van groot belang om oordeel te kunnen vellen over de aanvaardbaarheid.	Het aanwezig zijn van een woning op kortere afstand van het bedrijf is voor de milieubelasting ter plaatse van de beoogde nieuwe woning inderdaad niet van belang. Wel is het aanwezig zijn van deze woningen van belang bij het bepalen of de omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering beperkt worden. Dat de beoogde woning door het dicht op het bedrijf liggende woningen de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperken blijkt uit de tussen uitspraak van de RvS van 8 augustus 2012
16.	Het bedrijf van De Bie wordt vergunningplichtig als het aantal dieren	De voorziene woning brengt geen beperkingen voor de

	toe neemt. De kans is groot dat dan geen vergunning meer wordt verleend. De gemeente heeft een (voor)ontwerpbestemmingsplan Assum – Weeg ter inzage gelegd met daarin een vergroting van het bouwvlak tot 1,5 hectare. Hiermee is de wens voor uitbreiding van De Bie concreet gemaakt. De Bie heeft verzocht een deel van de vergroting te situeren langs de Assumervaart, dus dichterbij op de toekomstige woning. De gemeente heeft aangegeven dat dit niet kan vanwege de nieuwe beoogde woning. Hiermee wordt De Bie dus rechtstreeks in zijn belangen geraakt. Daarnaast is De Bie ook niet gebaat bij een extra woning en potentiële appellant in de nabijheid van zijn bedrijf.	uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij met zich. De reeds bestaande woning(en) die dichterbij is (zijn) gelegen dan de voorziene woning en tevens op een kortere afstand dan de regelgeving voor een dergelijke veehouderij voorschrijft, zorgt (-en) daar reeds voor. Is een veehouderij niet op de wettelijk vereiste afstand gelegen van geurgevoelige objecten dan betekent dit dat de veehouderij zogezegd “op slot” staat. Dit houdt in dat een uitbreiding met landbouwhuisdieren niet mogelijk is (afgezien van geurreducerende maatregelen). Voor de heer De Bier geldt dan ook dat de huidige grootte van de veestapel het door hem maximaal te houden aantal dieren betreft. De veehouderij staat ook reeds op slot zonder dat de voorziene woning is gerealiseerd. De komst van de voorziene woning heeft daar in het geheel geen invloed op. De Afdeling heeft dit ook reeds geconstateerd in de tussenuitspraak van 8 augustus 2012, waar in rechtsoverweging 2.4.6 het als volgt wordt gesteld: <i>“dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de bedrijfsvoering van de melkrundveehouderij niet zal worden beperkt als gevolg van de voorziene woning.”</i>
17.a	Ten aanzien van de kosten wordt gesteld dat de kosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Cliënten merken op dat verhaal van kosten pas kan, indien de initiatiefnemer over gelden beschikt. Hiervan is niet gebleken. Pas als gestort is op een derdenrekening of een bankgarantie is afgegeven is het financieel verhaal reëel.	De initiatiefnemer heeft in de exploitatie van de bouw rekening gehouden met de kosten die samenhangen met de planologische procedure.
17.b	Cliënten leiden planschade, in het kader van de uitvoerbaarheid van het plan is van belang dat een planschaderisicoanalyse wordt gemaakt, dit is niet gebeurd.	Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst opgesteld. De eventuele toegekende planschade zal daarbij worden verhaald op de initiatiefnemer. Het is aan de initiatiefnemer om een planschaderisicoanalyse uit te voeren.
18.	Er is geen cumulatief geluidsonderzoek gedaan. Onduidelijk is of met het vaststellen van hogere geluidswaarden voldaan wordt aan wet- en regelgeving.	Gezien het feit dat Assum een doodlopende 30 km/u straat is met een zeer lage verkeersintensiteit is cumulatie hier niet aan de orde. Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone vanwege een spoorlijn en een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein.

		Voor deze geluidsbelastingen is cumulatie dan ook niet aan de orde.
19.	Clënten begrijpen niet waarom hogere waarden vastgesteld moeten worden, terwijl ook besloten kan worden geen woning toe te staan. Maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting stuit op onoverkomelijke bezwaren. De conclusie hieruit moet dan ook zijn om woningen verder van de A9 te realiseren.	Bij een geluidsbelasting tussen de 48 en de 63 dB afkomstig van wegverkeerslawaaï in een buitenstedelijk gebied (verkeerslawaaï afkomstig van rijkswegen moet altijd beoordeeld worden als buitenstedelijk) kan de gemeente middels een hoger-waardebesluit de vestiging van gevoelige bestemmingen mogelijk maken. Gezien de geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, de geluidsbelasting op de gevel is maximaal 52 dB, zien wij geen bezwaren tegen de vestiging van een woning op deze locatie.

Zienswijze H. Martens namens bewoners Assum 22 (I2013.5937).

	Samenvatting	Reactie gemeente
1.	Er is onterecht geen toepassing gegeven aan het overleg ex art. 3.1.1. Van dit overleg mag alleen worden afgezien indien de betrokken belangen niet aan de orde zijn. De belangen van cliënten worden wel degelijk getroffen	De overlegpartners hebben in het vooroverleg van bp Wonen-Zuid al kennis kunnen nemen van het voornemen. Tevens heeft het wijzigingsplan uit 2012 ook als ontwerp ter inzage gelegen. In beide kaders hebben de vooroverlegpartners geen opmerkingen gemaakt. Er is geen sprake van andere omstandigheden, zodat een nieuw vooroverleg in dit kader niet nodig is geacht.
2.	Clënten raken hun privacy kwijt, doordat op korte afstand wordt gebouwd, waardoor het idee van buiten wonen met veel ruimte om de woning verdwijnt.	De gemeente is van mening dat de ontwikkeling van een woning tussen Assum 22 en Assum 23 past binnen het lint.
3.	De te bouwen woning neemt veel zonlicht weg, waardoor de woning veel schaduw zal veroorzaken en in de winter leiden tot een toename van stookkosten	Uit het bezonningsonderzoek dat is opgenomen in het bestemmingsplan blijkt dat de gevolgen voor de nieuwbouw van de woning niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de bezonnings situatie ter plaatse.
4.	Ten aanzien van vergunningvrij bouwen merken cliënten op dat de mogelijkheden worden beperkt door de monumentale status van het pand op nummer 23	Het pand Assum 23 is aangewezen als gemeentelijk monument. Deze aanwijzing heeft geen beperkingen voor de bebouwing op naastgelegen percelen. Dit geldt ook voor vergunningvrije bebouwing.

5.	In artikel 23 lid 1 onder j van het bestemmingsplan Buitengebied Assum/Weeg 2006 is opgenomen dat de maximale inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 600 m ³ . De geplande woning wordt echter groter, omdat de vergunningsvrije delen mee moeten worden gerekend. Het artikel is dan ook geen bouwvoorschrift maar een voorwaarde om toepassing te kunnen geven aan de wijzigingsbevoegdheid.	Dit bestemmingsplan is niet gebaseerd op de genoemde wijzigingsbevoegdheid, maar is een zelfstandig besluit. In het bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen met een bijbehorende goot- en bouwhoogte. Hiermee wordt de toekomstige woning voldoende begrenst in de te realiseren omvang. Met het bouwvlak en de bouwhoogte is het niet mogelijk om een hoofdgebouw te realiseren met een grotere inhoud dan 600 m ³ . Het is in het bestemmingsplan niet mogelijk om het vergunningvrij bouwen te beperken. Dit gaat namelijk in tegen het idee van de wetgever ten aanzien van vergunningvrij bouwen.
6.	Een gedeelte van de woning valt buiten het bouwvlak, ook als de vermeende vergunningsvrije gedeelten niet worden meegerekend.	In het bestemmingsplan is vastgelegd dat het hoofdgebouw van de nieuwe woning in het bouwvlak dient te worden gerealiseerd. De bouw van bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn toegestaan buiten het bouwvlak. Dit is in overeenstemming met het beleid van de gemeente ten aanzien van erfbebouwing, zoals deze ook is opgenomen in het bestemmingsplan Wonen Zuid dat geldt voor de omliggende woningen.
7.	Het plangebied is breder dan de werkelijke perceelbreedte, met als gevolg dat ook een deel van het perceel van de cliënten een andere bestemming zal krijgen.	Voor de begrenzing van het plangebied is uitgegaan van het agrarisch perceel, zoals dit is begrensd in het vigerend bestemmingsplan Wonen Zuid. De gemeente kiest ervoor om het hele agrarische perceel te wijzigingen.
8.	De woning zal worden gebouwd op de erfgrens die is gelegen tussen het bouwperceel en het perceel van de cliënten, zij zullen hiervoor niet de benodigde toestemming geven.	De afstand tussen de perceelsgrens van de indiener en het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning bedraagt circa 1 m. Het hoofdgebouw zal dus niet op de erfgrens van het perceel worden gebouwd.
9.	In het archeologisch advies staat dat er zo min mogelijk bodemingrepen dienen te worden uitgevoerd. De gemeente kiest voor archeologische begeleiding zonder dat duidelijk is of er ook archeologievriendelijk ontwikkeld kan worden.	De gemeente is bekend met de mogelijke archeologische waarde in het plangebied. Ter bescherming van deze waarde is in het bestemmingsplan ook de dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen en bij de uitvoering van het project zal worden gekeken of de ontwikkeling archeologievriendelijk kan worden uitgevoerd of dat er onder archeologische begeleiding zal worden ontwikkeld.
10.	Nabij het perceel ligt een paardenfokkerij (nummer 24) op 50 m en een	Zie beantwoording zienswijze 1 onder 7

	melkveebedrijf op nummer 25. Deze bedrijven hebben een stankcirkel van 100 m. Het perceel ligt hierbinnen er is dan ook geen sprake van een goed woon- en verblijfklimaat.	
11.	In het bestemmingsplan staat dat er voor bedrijf Melo Bouw een specifieke bestemming is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. Het is voor cliënten niet duidelijk waar op bedoeld wordt. In het bestemmingsplan Wonen-Zuid komt deze niet voor.	In het bestemmingsplan Wonen-Zuid heeft het perceel van het bedrijf Melo Bouw de bestemming Bedrijf met een nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1'. Middels deze aanduiding heeft het bedrijf een specifieke bestemmingsregeling.
12.	In het bestemmingsplan wordt vermeld dat er sprake is van een gemengd gebied. Met de aanwezigheid van één paardenfokker, op 150 m een paardenstal met paardenbak en één computerbedrijf heeft de straat voornamelijk een woonfunctie. Extensieve agrarische activiteiten zijn er niet. Er is dan ook geen sprake van een gemengd gebied, zoals dat ook is beschreven in het bestemmingsplan Buitengebied Assum/Weeg 2006	In het bestemmingsplan is opgenomen dat er sprake is van een geringe mate van gemengd gebied doordat de bebouwing op Assum een individueel en agrarisch karakter heeft en omdat hier woningen, agrarische bedrijven, paardenfokkerijen, paardenbakken en niet-agrarische bedrijven te vinden zijn. Ondanks dat er sprake is van een geringe mate van gemengd gebied, is er gezien de overwegende woonbebouwing in de directe nabijheid van het plangebied gekozen voor de richtafstanden die horen bij een rustige woonwijk of een rustig buitengebied.
13.	Afwijken van de in de VNG-brochure aangegeven afstanden kan alleen indien dit onderbouwd is. Het verlagen van de afstandsstep met als enige motivering dat het een gemengd gebied is, is te kort door de bocht.	Zie beantwoording zienswijze 1 onder 7
14.	Echter wordt in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven dat het plangebied niet in gemengd gebied ligt.	In het bestemmingsplan is opgenomen en onderbouwd waarom in het bestemmingsplan is gekozen voor de richtafstanden die horen bij een rustige woonwijk of een rustig buitengebied.
15.	In het bestemmingsplan is aangegeven dat het plangebied op de grens tussen de bebouwde kom en de niet-bebouwde kom ligt. Echter kent de weg geen tussenweg, gezien de omgeving ligt Assum in de bebouwde kom. Nu het plangebied is gelegen in de bebouwde kom wordt niet voldaan aan de afstandseis van artikel 4 lid 1 Wgv.	Zie beantwoording zienswijze 1 onder 8.
16.	De geurbelasting ter plaatse zal ongeveer 3 à 4 odour units bedragen. Dat zou volgens de gemeente aanvaardbaar zijn. Echter de normen die gelden uit de Wvg (2 Ou) worden overschreden, zodat ter plaatse geen goed leefklimaat kan worden gegarandeerd.	Zie beantwoording zienswijze 1 onder 9.a.

17.	De gemeente heeft geen cumulatie van stankhinder van de omliggende veehouderijen betrokken in de beoordeling. Er is dus niet duidelijk of er een aanvaardbaar leef- en woonklimaat gegarandeerd kan worden.	Zie beantwoording Zienswijze 1 onder 10
18.	In het bestemmingsplan wordt gesteld dat de geurbelasting vergelijkbaar is met de geurbelasting op de omliggende woningen. De cliënten geven aan dat zij de melkveehouderij wel degelijk ruiken. Bovendien heeft de afdeling overwogen dat de omstandigheid dat de woning aan Assum 23 reeds dichterbij ligt niet betekend dat voor de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat is verzekerd.	Dat er geur ten gevolge van de veehouderij wordt waargenomen wil nog niet zeggen dat daar hinder van ondervonden wordt. Pas in dat het geval van overmatige geurhinder is de situatie onacceptabel. In deze situatie is er geen sprake van overmatige geurhinder en acht de gemeente de het woon- en leefklimaat ter plaatse acceptabel
19.	Het plan is om de woning aan de bestaande schuur vast te bouwen. Onder de pannen van de schuur ligt riet. Dit levert een brandgevaarlijke situatie op.	Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Bij de toetsing van de omgevingsvergunning zal ook advies van de brandweer worden gevraagd.
20.	In het vigerend bestemmingsplan wordt aangegeven dat het plan conserverend van aard is en dat het doel is de bestaande situatie te handhaven. De gronden liggen in het buitengebied. Het beeld van Assum wordt medebepaald door onbebouwde delen en doorzichten. Op een van de drie doorzichten is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het bouwen van de woning zal het doorzicht wegnemen en is daarmee in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	Het bestemmingsplan ziet toe op de realisatie van een nieuwe woning en is derhalve niet consoliderend. Indien de inspreker doelt op het vigerend bestemmingsplan Wonen-Zuid, dit bestemmingsplan had als doel de vigerende regeling zo veel mogelijk over te nemen. Dit is ook gedaan, inclusief de wijzigingsbevoegdheid, welke ook al was opgenomen in het bestemmingsplan Assum/Weeg 2006. In dat kader is het bestemmingsplan Wonen Zuid consoliderend van aard.
21.	De gemeente redeneert niet consequent. In het kader van het bestemmingsplan Assum/Weeg 2006 heeft de gemeente op de zienswijze van dhr. Zuurbier gereageerd dat de realisatie van een twee onder één kap niet inpasbaar is, vanwege een te grote bouwmassa. Deze redenering volgt de gemeente niet bij de inpassing van de woning tussen Assum 22 en 23.	De realisatie van één vrijstaande woning op een perceel heeft een kleinere bouwmassa dan de realisatie van een twee-onder-eenkap. De gemeente acht de inpassing van een vrijstaande woning op dit perceel inpasbaar in het lint, zoals ook in het bestemmingsplan is toegelicht.