

Uitspraak 201905145/1/R2

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:2005
Datum uitspraak	8 september 2021
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 18 april 2019 heeft de raad van de gemeente Gemert-Bakel het bestemmingsplan "Woon-werkgebied Elsendorp" vastgesteld. Het plangebied ligt in de gemeente Gemert-Bakel ten noorden van het dorp Elsendorp. Aan de Keizersberg 12 in Elsendorp was in het verleden een varkenshouderij gevestigd. Dit bedrijf is inmiddels beëindigd en de gemeente is eigenaar geworden van de gronden van deze veehouderij met een oppervlakte van ongeveer 5 ha. De gronden liggen braak. In de plantoelichting staat dat de gemeente voornemens is de gronden uit te geven als woonkavels gecombineerd met bedrijvigheid van milieucategorie 1 of 2. Om dit mogelijk te maken is het bestemmingsplan waarom het in deze zaak gaat, vastgesteld. In de planregels van dit plan is het totaal aantal woningen binnen het plangebied begrensd op 19. Op het perceel [locatie 1] is een nertsenvoederfabriek gevestigd en op het perceel [locatie 2] werd ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan een nertsenfokkerij uitgeoefend.

Volledige tekst

201905145/1/R2.

Datum uitspraak: 8 september 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante], gevestigd te Elsendorp, gemeente Gemert-Bakel, en andere (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellante]),

appellanten,

en

de raad van de gemeente Gemert-Bakel,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 april 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "Woon-werkgebied Elsendorp" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 augustus 2021, waar [appellante], vertegenwoordigd door [gemachtigde] en mr. J. van Groningen, advocaat te Middelharnis, en de raad, vertegenwoordigd door mr. drs. F.T.H. Branten en R.P.M.E. Welten, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plangebied ligt in de gemeente Gemert-Bakel ten noorden van het dorp Elsendorp. Aan de Keizersberg 12 in Elsendorp was in het verleden een varkenshouderij gevestigd. Dit bedrijf is inmiddels beëindigd en de gemeente is eigenaar geworden van de gronden van deze veehouderij met een oppervlakte van ongeveer 5 ha. De gronden liggen braak. In de plantoelichting staat dat de gemeente voornemens is de gronden uit te geven als woonkavels gecombineerd met bedrijvigheid van milieucategorie 1 of 2. Om dit mogelijk te maken is het bestemmingsplan waarom het in deze zaak gaat, vastgesteld. In de planregels van dit plan is het totaal aantal woningen binnen het plangebied begrensd op 19.

2. [appellante] is eigenaar van de percelen [locatie 1] en [locatie 2] te Elsendorp, ten oosten van het plangebied. Op het perceel [locatie 1] is een nertsenvoederfabriek gevestigd en op het perceel [locatie 2] werd ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan een nertsenfokkerij uitgeoefend. [appellante] vreest dat het bestemmingsplan leidt tot belemmeringen voor de bedrijfsactiviteiten op deze twee locaties. Ook is [appellante] eigenaar van de direct ten westen van het plangebied gelegen bedrijfslocatie [locatie 3], waar een horecabedrijf in de vorm van een hotel met restaurant is gevestigd.

3. Hierna zal de Afdeling als eerste ingaan op een algemene beroepsgrond van [appellante] over de binnen de toegekende woonbestemming toegestane gebruiksmogelijkheden. Daarna zullen de drie bedrijfslocaties van [appellante] elk afzonderlijk aan de orde komen, waarbij als eerste zal worden ingegaan op de locatie [locatie 2] (voormalige nertsenfokkerij), vervolgens op de locatie [locatie 1] (nertsenvoederfabriek) en tot slot op de locatie [locatie 3] (hotel-restaurant). Het verweer van de raad over de ontvankelijkheid van het beroep is namens de raad op de zitting ingetrokken en zal daarom in deze uitspraak niet worden besproken.

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 beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Wonen en bedrijvigheid

5. [appellante] wijst erop dat de raad gelet op de plantoelichting en de zienswijzennota heeft beoogd in het plangebied uitsluitend wonen toe te staan in combinatie met de uitoefening van een bedrijf. Volgens [appellante] staan de planregels er echter niet aan in de weg dat een reguliere woonwijk wordt ontwikkeld bestaande uit nieuwe woningen zonder reële bedrijfsfunctie. Hij betoogt dat in de planregels had moeten worden geborgd dat de woningen alleen mogen worden gebouwd en in gebruik genomen als bij de woningen ook een reëel bedrijf wordt uitgeoefend op niet uitsluitend hobbymatige wijze, zodat daadwerkelijk kan worden gesproken van een gemengd gebied met wonen en bedrijvigheid en niet van een reguliere woonwijk.

5.1. Aan de gronden in het plangebied waar de realisatie van de nieuwe woningen planologisch is mogelijk gemaakt, is de bestemming "Wonen - Woon-werkgebied" toegekend.

Ingevolge artikel 4.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn deze gronden bestemd voor wonen, in combinatie met de uitoefening van een bedrijf aan huis van milieucategorie 1 of 2 op bouwpercelen met een minimale oppervlakte van 1.000 m² en een maximale oppervlakte van 5.000 m².

In artikel 4.4.1, aanhef en onder a, van de planregels is bepaald dat onder gebruik in strijd met de bestemming "Wonen - Woon-werkgebied" in ieder geval wordt verstaan gebruik van bouwwerken voor wonen en bedrijven aan huis, anders dan toegestaan op grond van artikel 4.1.

5.2. Met de raad is de Afdeling van oordeel dat uit artikel 4.1, aanhef en onder a, van de planregels volgt dat wonen in het plangebied uitsluitend is toegestaan wanneer bij de woning ook sprake is van de uitoefening van een bedrijf van milieucategorie 1 of 2. Omdat in de planregels is vereist dat sprake is van de uitoefening van een bedrijf, is uitgesloten dat hier ook mag worden gewoond in combinatie met alleen hobbymatige activiteiten. De vrees van [appellante] dat in het plangebied een reguliere woonwijk zonder bedrijvigheid kan worden ontwikkeld, is dan ook ongegrond.

Het betoog slaagt niet.

[locatie 2]: voormalige nertsenfokkerij en omschakelmogelijkheden

6. Op het perceel [locatie 2] werd ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan en het instellen van het beroep door [appellante] een nertsenfokkerij uitgeoefend. Deze nertsenfokkerij is als gevolg van de Wet van 16 december 2020 tot wijziging van de Wet verbod pelsdierhouderij in verband met een vervroegde beëindiging van de pelsdierhouderij (Stb. 2020, 555) inmiddels beëindigd. Desondanks heeft [appellante] naar het oordeel van de Afdeling belang bij een inhoudelijke beoordeling van zijn beroepsgronden over de locatie [locatie 2]. Uit de nadere memorie van [appellante] en wat is besproken op de zitting blijkt dat

[appellante] de mogelijkheid onderzoekt om op deze locatie een ander agrarisch bedrijf met dieren te exploiteren. Met zijn beroep wil [appellante] voorkomen dat de woningen die worden mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan waarom het in deze zaak gaat, de agrarische bedrijfsmogelijkheden op de locatie [locatie 2] belemmeren.

In het onderstaande zal de Afdeling beoordelen of de raad bij de planvaststelling wat betreft de locatie [locatie 2] voldoende rekening heeft gehouden met de agrarische bedrijfsbelangen van [appellante]. De Afdeling zal daarbij als eerste ingaan op de nertsenfokkerij die ten tijde van de planvaststelling nog werd uitgeoefend en vervolgens op de eventuele belemmeringen van dit bestemmingsplan voor de omschakelmogelijkheden naar een andere veehouderij.

7. In zijn beroepschrift heeft [appellante] betoogd dat bij de planvaststelling de geurbelasting van de op dat moment op de locatie [locatie 2] nog aanwezige nertsenfokkerij niet goed in beeld is gebracht. Hij heeft daarbij zowel gewezen op de tot een nertsenfokkerij in het kader van geur aan te houden afstand, als op de voor- en achtergrondbelasting en de geurnormen die daarbij volgens hem moeten worden gehanteerd.

7.1. In de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) zijn regels opgenomen over de geurhinder vanwege de tot een veehouderij behorende dierenverblijven. In deze wet wordt onderscheid gemaakt tussen veehouderijen waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en veehouderijen waar dieren worden gehouden zonder geuremissiefactor.

De berekening van de door [appellante] genoemde voor- en achtergrondbelasting en de toetsing aan de door hem genoemde geurnormen, is aan de orde op het moment dat dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Dat is niet het geval bij pelsdieren, zoals nertsen. Voor pelsdieren is in de Regeling geurhinder en veehouderij (hierna: Rgv), geen geuremissiefactor vastgesteld. Wat [appellante] in zijn beroepschrift heeft aangevoerd over de bij de planvaststelling gemaakte berekening van de voor- en achtergrondbelasting van de veehouderijen in de omgeving van het plangebied en de vraag of zijn nertsenfokkerij daarin voldoende is meegenomen, kan dan ook om die reden niet slagen.

Voor pelsdieren gelden afstanden die moeten worden aangehouden tussen de veehouderij waar de pelsdieren worden gehouden en een geurgevoelig object. Deze afstanden zijn op grond van artikel 4, tweede lid, van de Wgv opgenomen in bijlage 2 bij de Rgv. Artikel 6, vierde lid, van de Wgv biedt de mogelijkheid om bij gemeentelijke verordening te bepalen dat binnen (een deel van) het grondgebied van de gemeente voor pelsdieren een andere afstand van toepassing is. In de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gemert-Bakel 2013" (hierna: de Verordening) zijn voor het hele grondgebied van de gemeente Gemert-Bakel in vergelijking met bijlage 2 bij de Rgv ruimere afstanden opgenomen die dienen te worden aangehouden tussen een pelsdierhouderij en een geurgevoelig object. Op de zitting is gebleken dat tussen partijen niet in geschil is dat op grond van artikel 4 van de Verordening voor de voormalige pelsdierhouderij van [appellante] aan de [locatie 2] een afstand tot een geurgevoelig object gold van 300 m. Het plan maakt bij recht geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk binnen deze afstand. De afstand van de bedrijfslocatie [locatie 2] tot het plangebied bedraagt ongeveer 220 m. Het oostelijke deel van het plangebied aan de zijde van [locatie 2] bevat een zone met een breedte van ongeveer 90 tot 100 m met de aanduiding "milieuzone - beperking geurhinder". In artikel 7.1.3 van de planregels zijn nieuwe geurgevoelige functies ter plaatse van deze aanduiding aangemerkt als strijdig gebruik. Gelet hierop maakt het plan pas op een afstand van 310 tot 320 m van de bedrijfslocatie [locatie 2] nieuwe geurgevoelige functies bij recht mogelijk. Omdat bij de nieuwe woningen die in het

plan buiten de gronden met de aanduiding "milieuzone - beperking geurhinder" mogelijk zijn gemaakt aan de op basis van de Verordening aan te houden afstand wordt voldaan, mag in beginsel worden aangenomen dat de nertsenfokkerij op het moment van planvaststelling geen onaanvaardbare geurhinder bij deze voorziene woningen tot gevolg had. Van bijzondere omstandigheden om van deze aanname in dit geval af te wijken, is niet gebleken. De Afdeling concludeert dan ook dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan geen belemmeringen tot gevolg had voor de nertsenfokkerij die ten tijde van de planvaststelling op de locatie [locatie 2] werd uitgeoefend. Het betoog slaagt niet.

8. [appellante] wijst erop dat al ten tijde van de planvaststelling duidelijk was dat zijn nertsenfokkerij moest worden beëindigd. Op basis van de op dat moment geldende Wet verbod pelsdierhouderij was de einddatum voor zijn nertsenfokkerij in 2024. Gelet op de omstandigheid dat deze einddatum al bij de planvaststelling bekend was, had de raad rekening moeten houden met zijn mogelijkheden om te kunnen omschakelen naar een andere vorm van veehouderij, aldus [appellante]. Hij wijst er daarbij op dat voor zijn bedrijfslocatie een agrarische bestemming geldt met de mogelijkheid voor een intensieve veehouderij, niet uitsluitend zijnde een nertsenfokkerij. Volgens [appellante] heeft het nieuwe bestemmingsplan waarom het in deze procedure gaat tot gevolg dat hij aanmerkelijk wordt belemmerd in zijn omschakelmogelijkheden. Met de stelling van de raad dat de bestaande woning aan de Keizersberg 16 al een belemmering vormt voor deze omschakeling, kan [appellante] zich niet verenigen. Hij stelt dat hij zonder de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten in het plangebied de mogelijkheid heeft het emissiepunt van een eventueel nieuw dierenverblijf verder van de Keizersberg en daarmee op grotere afstand van de bestaande woningen aan de Keizersberg te realiseren. De nieuwe woningen in het plangebied belemmeren deze mogelijkheid, aldus [appellante].

8.1. De Afdeling volgt [appellante] niet in zijn opvatting dat het bestemmingsplan dat in deze procedure aan de orde is de omschakelmogelijkheden naar een nieuwe veehouderij op de locatie [locatie 2] aanmerkelijk belemmert. Zoals hiervoor onder 7.1 is overwogen, ligt zijn bedrijfslocatie op ongeveer 220 m van het plangebied en zijn bovendien ter plaatse van de eerste strook van ongeveer 90 tot 100 m van het plangebied - vanwege de aanduiding "milieuzone - beperking geurhinder" - geen nieuwe geurgevoelige functies toegestaan. Een dergelijke ruime afstand heeft tot gevolg dat ruimschoots wordt voldaan aan de in de Wgv voor dieren zonder geuremissiefactor opgenomen afstandseisen, waardoor het plan in zoverre voor de huisvesting van deze dieren geen extra belemmering vormt.

Op de zitting heeft [appellante] met name gewezen op de belemmering voor de huisvesting van dieren met geuremissiefactor, waarvoor de geurbelasting op basis van de emissiepunten van het dierenverblijf wordt berekend. Ook op dit punt ziet de Afdeling niet dat het plan de omschakelmogelijkheden voor [appellante] aanmerkelijk belemmert. De raad heeft er terecht op gewezen dat de woning aan de Keizersberg 16 dan mogelijk al een belemmering vormt voor deze omschakeling. Ook wanneer het emissiepunt van het dierenverblijf, zoals [appellante] op de zitting heeft gesteld, volledig achteraan op zijn bedrijfslocatie op zo groot mogelijke afstand van de woning aan de Keizersberg 16 komt te liggen, dan is de afstand van dit emissiepunt tot aan de woning Keizersberg 16 nog steeds ongeveer even groot als de afstand tot de dichtstbijzijnde nieuwe woning die het plan buiten de aanduiding "milieuzone - beperking geurhinder" mogelijk maakt.

Bovendien overweegt de Afdeling dat ook wanneer het plan wel zal leiden tot enige extra beperking in de omschakelmogelijkheden van [appellante], dit niet betekent dat moet worden

geoordeeld dat de raad het plan niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. Van de raad kan in redelijkheid niet worden verlangd dat bij de planvaststelling rekening wordt gehouden met alle eventueel toekomstige omschakelingen naar andere vormen van een veehouderij op de bedrijfslocatie van [appellante], zonder dat hiervoor concrete plannen bestaan. Het is aan de raad om een belangenafweging te maken, waarbij de belangen die gediend zijn met de nieuwe ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt mogen worden afgewogen tegen de belangen van [appellante] om zo min mogelijk te worden belemmerd in een eventuele toekomstige omschakeling naar een andere vorm van veehouderij op zijn bedrijfslocatie. Op dit punt heeft de raad in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen aan de belangen die met de realisatie van het nieuwe bestemmingsplan zijn gediend, dan aan de bedrijfsbelangen van [appellante], mede gelet op de omstandigheid dat uit wat hiervoor is overwogen blijkt dat de omschakeling naar een andere veehouderij door het plan niet onmogelijk wordt gemaakt. Het betoog slaagt niet.

[locatie 1]: nertsenvoederfabriek en omschakelmogelijkheden

9. [appellante] exploiteert op het perceel [locatie 1] een bedrijf waar diervoer voor de nertsenfokkerij wordt geproduceerd. Op de zitting heeft [appellante] toegelicht dat als gevolg van de beëindiging van de nertsenfokkerij in Nederland, dit bedrijf op dit moment nog voor ongeveer 20% in werking is en diervoer produceert voor de nertsenfokkerij in het buitenland. Net zoals bij zijn voormalige nertsenfokkerij, betoogt [appellante] ook wat betreft zijn nertsenvoederfabriek dat de geur- en geluidhinder van deze fabriek, zoals die in werking was ten tijde van de planvaststelling, niet voldoende in beeld is gebracht en dat het nieuwe bestemmingsplan dat in deze procedure aan de orde is de mogelijkheid om te kunnen omschakelen naar een andere vorm van bedrijvigheid op zijn bedrijfslocatie belemmert.

10. Wat betreft de geur- en geluidhinder van de ten tijde van de planvaststelling nog volledig in werking zijnde nertsenvoederfabriek, betoogt [appellante] dat de raad ten onrechte heeft aangesloten bij de geur- en geluidonderzoeken die ongeveer tien jaar geleden zijn verricht ten behoeve van de aan zijn fabriek verleende omgevingsvergunning voor de activiteit milieu. Deze onderzoeken waren volgens hem ten tijde van de planvaststelling niet meer actueel.

10.1. In paragraaf 4.7.2 van de plantoelichting staat dat op 9 mei 2012 een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is verleend voor de nertsenvoederfabriek. De vergunning is verleend voor het maken van diervoer met grondstoffen afkomstig van dierlijke bijproducten uit de vlees- en visindustrie en de productie van draadstalen dierkooien. Aan de omgevingsvergunning liggen verschillende onderzoeken ten grondslag, waaronder een geur- en geluidonderzoek. Hieruit blijkt dat zowel op het gebied van geur als op het gebied van geluid de woning aan de Keizersberg 16 de maatgevende woning is. Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden die waarborgen dat de geur- en geluidssituatie bij de woning aan de Keizersberg 16 niet hoger is dan wat in de bij de vergunning behorende geluid- en geuronderzoeken als een acceptabel geur- en geluidniveau is aangemerkt. In het plan heeft de raad geborgd dat binnen dezelfde afstand als waar de woning Keizersberg 16 zich bevindt ten opzichte van de relevante geluid- en geuremissiepunten van de nertsenvoederfabriek, geen nieuwe geur- en geluidgevoelige functies zijn toegestaan. Hiervoor zijn aan het deel van het plangebied dat zich binnen deze afstand bevindt op de verbeelding de aanduidingen "milieuzone - beperking geurhinder", die hierboven al aan de orde kwam, en "milieuzone - beperking geluidhinder" toegekend, waar op grond van de artikelen 7.1.3 en 7.2.3 van de planregels het gebruik van gronden en gebouwen voor nieuwe geur- en geluidgevoelige functies als strijdig gebruik is aangemerkt.

De Afdeling ziet geen aanleiding [appellante] te volgen in zijn betoog dat het plan desondanks mogelijk tot belemmeringen voor zijn ten tijde van de planvaststelling bestaande bedrijfsvoering leidt. [appellante] heeft op dit punt ter onderbouwing gesteld dat zijn ten tijde van de planvaststelling bestaande bedrijfsvoering mogelijk afweek van de bedrijfssituatie zoals die was onderzocht in de aan de omgevingsvergunning uit 2012 ten grondslag liggende geur- en geluidonderzoeken. Naast het feit dat [appellante] zijn betoog op dit punt niet heeft geconcretiseerd, heeft hij ook niet weersproken dat de in 2012 verleende omgevingsvergunning nog steeds geldig is. Dit betekent dat de bedrijfsactiviteiten van [appellante], zoals die ten tijde van de planvaststelling werden uitgeoefend en ook op dit moment nog in beperkte mate worden uitgeoefend, moeten voldoen aan de voorschriften die in deze omgevingsvergunning zijn opgenomen en die zijn gebaseerd op de bij deze vergunning behorende geur- en geluidonderzoeken. De stelling van [appellante] dat het plan hem belemmert in zijn bestaande en vergunde bedrijfsvoering volgt de Afdeling dan ook niet. Het betoog slaagt niet.

11. Over de mogelijkheid om te kunnen omschakelen naar een andere vorm van bedrijvigheid betoogt [appellante] dat een dergelijke omschakeling mogelijk noodzakelijk is vanwege de beëindiging van de nertsenfokkerij in Nederland. Volgens [appellante] belemmert het bestemmingsplan dat in deze procedure aan de orde is zijn omschakelmogelijkheden naar bijvoorbeeld een andere (voer)fabriek. Hij wijst er daarbij op dat ter plaatse van zijn nertsenvoederfabriek het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" geldt en dat de Afdeling in haar uitspraak van 2 juni 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:1180](#), overweging 111.2, naar aanleiding van zijn beroep gericht tegen dit bestemmingsplan heeft overwogen dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd dat de in artikel 6.5.2 van de planregels van dat plan opgenomen voorwaarden om te kunnen omschakelen naar een andere bedrijfsactiviteit niet onevenredig beperkend zijn voor de toekomstige omschakelmogelijkheden van zijn nertsenvoederfabriek. De Afdeling heeft de raad opgedragen voor dit in de uitspraak vernietigde planonderdeel een nieuw plan vast te stellen. Volgens [appellante] belemmeren de nieuwe woningen die zijn mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan dat nu in deze procedure aan de orde is, de mogelijkheid voor de raad om te kunnen voldoen aan de opdracht die de Afdeling in haar uitspraak van 2 juni 2021 heeft gegeven.

11.1. De opvatting van [appellante] dat de nieuwe woningen die het in deze procedure aan de orde zijnde bestemmingsplan mogelijk maakt de raad belemmeren om te kunnen voldoen aan de opdracht die de Afdeling in haar uitspraak van 2 juni 2021 heeft gegeven, deelt de Afdeling niet. In de eerste plaats is in die uitspraak geoordeeld dat sprake is van een motiveringsgebrek en dus is op zichzelf niet uitgesloten dat de raad met een nadere motivering artikel 6.5.2 van de planregels opnieuw vaststelt. In de tweede plaats geldt dat ook indien de raad naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling aanleiding ziet de in dit artikel opgenomen voorwaarden om te kunnen omschakelen naar een andere bedrijfsactiviteit aan te passen, het bestemmingsplan dat nu in deze procedure aan de orde is daar niet aan in de weg hoeft te staan. Ter onderbouwing wijst de Afdeling erop dat in de voorwaarden van artikel 6.5.2 onder meer de beperking was opgenomen dat sprake dient te zijn van kleinschalige bedrijvigheid en dat een niet-agrarische activiteit dient te vallen binnen milieucategorie 1 en 2. De raad kan deze voorwaarden bijvoorbeeld verruimen door een omschakeling mogelijk te maken naar een andere bedrijfsactiviteit, waarvan de milieubelasting overeenkomt met de bestaande vergunde bedrijfsactiviteit. Het nu in deze procedure aan de orde zijnde bestemmingsplan hoeft daar niet aan in de weg te staan, omdat de raad - zoals hiervoor is overwogen - met de aanduidingen "milieuzone - beperking geurhinder" en "milieuzone - beperking geluidhinder" rekening heeft gehouden met de

milieubelasting van deze vergunde bedrijfsactiviteit.

Bovendien geldt net als bij de nertsenfokkerij dat ook wanneer het plan wel zal leiden tot enige beperking in de omschakelmogelijkheden van de nertsenvoederfabriek, bijvoorbeeld omdat een beperking ontstaat in een verschuiving van de huidige emissiepunten, dit niet betekent dat moet worden geoordeeld dat de raad het plan niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. Gelet op de in het plan opgenomen zone van 90 tot 100 m waar nieuwe geur- en geluidgevoelige functies als strijdig gebruik zijn aangemerkt, heeft [appellante] al in ruime mate de mogelijkheid om te kunnen omschakelen naar een andere vorm van bedrijvigheid zonder dat dit plan hiervoor een belemmering vormt. Gelet hierop en op de omstandigheid dat [appellante] bovendien nog geen concreet plan heeft om daadwerkelijk om te schakelen naar een andere vorm van bedrijvigheid ter plaatse van de nertsenvoederfabriek waarmee de raad bij de planvaststelling rekening had kunnen houden, oordeelt de Afdeling dat de raad in redelijkheid tot de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft kunnen komen en daarbij de bedrijfsbelangen van [appellante] in voldoende mate heeft meegewogen.

Het betoog slaagt niet.

[locatie 3]: hotel-restaurant

12. [appellante] is ook eigenaar van het perceel [locatie 3] waar een hotel-restaurant wordt geëxploiteerd. Op de verbeelding is aan de achterzijde van dit perceel de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - geluidscherm" toegekend. Ter plaatse is gelet op de planregels de realisatie van een geluidscherm voorzien om de geluidbelasting vanwege het verkeer op de Zeelandsedijk bij de nieuwe woningen in het plangebied te reduceren. [appellante] heeft zich in zijn beroepsschrift gericht tegen dit geluidscherm. Naar aanleiding van de toezegging van de raad op de zitting dat dit geluidscherm in het landschap zal worden ingepast en dat hierover overleg zal worden gevoerd met [appellante], heeft [appellante] zijn beroepsgronden over het geluidscherm op de zitting ingetrokken. Verder is op de zitting gebleken dat tussen partijen geen verschil van mening bestaat over de conclusie van de raad dat met de realisatie van het geluidscherm tegelijkertijd een afscherming ontstaat tussen het hotel-restaurant en het plangebied, waardoor het hotel-restaurant en de nieuwe woningen in het plangebied naast elkaar inpasbaar zijn. Gelet hierop bestaat geen aanleiding om de locatie [locatie 3] in deze uitspraak nog verder inhoudelijk te bespreken.

Conclusie

13. Het beroep is ongegrond.

14. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. G.M.H. Hoogvliet, voorzitter, en mr. D.A. Verburg en mr. A. Kuijer, leden, in tegenwoordigheid van mr. F.C. van Zuijlen, griffier.

De voorzitter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 8 september 2021

810.