

Aan :
de Raad van de gemeente Overbetuwe
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe.
gemeentehuis te Elst.

Elst, 21 mei 2021.

Geachte Raad, geacht college,

Hierbij vragen wij uw aandacht voor het volgende :

1

Bij brief van 28 januari 2021 is dezerzijds gevraagd om voor het perceel Rijksweg Zuid 39 de bestemming 'recreatieve doeleinden' (van Plan de Pas 1976) te vervangen. Aangekondigd werd dat dit verzoek nog in een document zou worden onderbouwd. Dat document is op 12 februari 2021 aan u toegezonden.

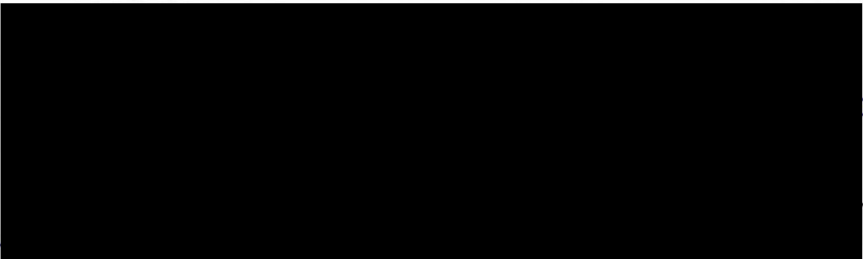
2

Bij e-mail dezerzijds van 28 april 2021 is medegedeeld, dat de onderbouwing wordt vervangen door een iets aangepaste stuk. Daarbij heb ik u reeds toegezonden hoofdstuk A2 van dat nieuwe document.
Het document is qua essentie identiek aan het 1^e document, doch op onderdelen wat verfijnd en verhelderd.

3

Gaarne vertrouwen wij op een spoedige besluitvorming.

Hoogachtend,



Gemeente Overbetuwe	
Ingek. 21 MEI 2021	
Inschrijfno. 2link 10310	
Gescand: 32	
Zaak:	
Afdeling: Omgevingsdienst	Ovb ja/nee <input checked="" type="radio"/>

Bijlage: RZ39_1 d.d. 21-05-2021

Toelichting op verzoek bestemmingswijziging Rijksweg Zuid 39,
Geactualiseerde onderbouwing 21 mei 2021



- A1 BESTAANDE SITUATIE
- A2 BESCHOUWING INZAKE EERDERE PROCEDURES
- A3 EIGENAREN IN HET GEBIED
- B1 MILIEUREGELS (algemeen)
- B2 WET GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ (REGELING)
- B3 PROCEDURES
- B4 GROEIMOGELIJKHEDEN VEEHOUDERIJ
- C1 GEDRAG VEEHOUDERIJ
- D1 RUIMTELIJKE ORDENING ALGEMEEN
- D2 GEBIED "DE PAS", HISTORIE BESTEMMINGSREGELINGEN
- D3 OVERGANGSRECHTELIJKE REGELS
- D4 IMPLICIETE VRIJSTELLING GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN ?
- D5 VERPLICHTE VRIJSTELLING VAN GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN
- E1 BELEID INZAKE VOORMALIGE AGRARISCHE WONINGEN
- E2 VOORMALIGE AGRARISCHE WONINGEN IN GEBIED "de PAS"
- F1 RUIMTELIJKE CLAIM T.B.V. UITBREIDING SPORTPARK
- F2 REALISERING UITBREIDING SPORTPARK
- G KANTTEKENINGEN EN OPMERKINGEN
- H VERZOEKEN EN STANDPUNTEN

Bijlage A:

Uitspraak Raad van State 24 maart 2010 inzake een bestemmingsplan voor het perceel

Bijlage B:

Brief d.d. 3 april 2009 van B&W met aanbod aan veehouderij

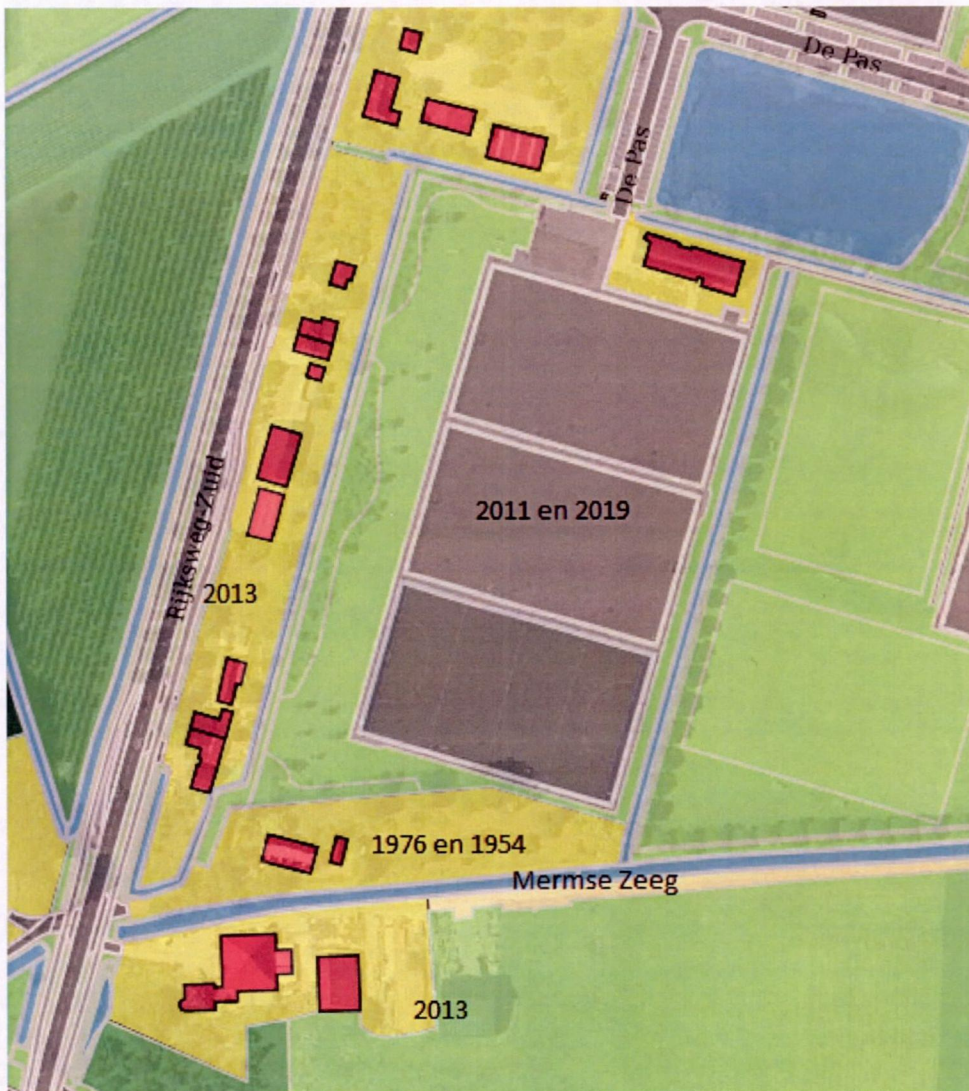
Bijlage C:

Brief 28 januari 2021

Bijlage D:

Brief 12 februari 2021 februari 2021

A1 BESTAANDE SITUATIE



Plan :

- Bestemmingsplan de Pas 1976
- Uitbreidingsplan in Hoofdzaken 1954
- Bestemmingsplannen voor sportpark 2011 en 2019

Bestemmingsplan Buitengebied 2013

Eigenaren :

██████████

Gemeente

- Bewoners Rijksweg Zuid 31,33,35, 37
- Veehouderij ██████████

A2 BESCHOUWING INZAKE EERDERE PROCEDURES

Inleiding

- 1 In de vele procedures tot heden is door de veehouderij [REDACTED] gesteld dat de bewoning van het pand Rijksweg Zuid 39 negatieve gevolgen zou hebben voor de veehouderij op het adres Rijksweg Zuid 41; de uitbreidingsmogelijkheden zouden worden geraakt.
- 2 Verder is in de procedures ingebracht dat de afstand tussen de stal van de veehouder en het pand Rijksweg Zuid 39 minder is dan de 25.00 meter die de Wet Geurhinder en veehouderij eist.
- 3 De juistheid van de standpunten onder 1 en 2 zijn door de gemeente in de procedures niet weersproken en derhalve ook niet verder belicht.
- 4 De standpunten onder 1 en 2 zijn van doorslaggevende betekenis geweest in de vele procedures met betrekking tot het gebruik en de bestemming van het pand [REDACTED]
- 5 De standpunt onder 1 en 2 verdragen zich niet met de wet, hetgeen hierna wordt toegelicht.

Milieu

- a De veehouderij heeft in 2008 een melding gedaan in het kader van de milieuwetgeving. Die melding dekt een omvang van een veestapel met 38 melkkoeien. Het bedrijf is gerechtigd om de door de melding gedekte veestapel uit te breiden tot 200 melkkoeien. Een veehouderij behoeft daartoe slechts een melding in te dienen.
- b De afstand tussen de stal van de veehouderij en het pand Rijksweg Zuid 39 is 24,93 meter. Volgens de Wet Geurhinder en veehouderij zou die afstand 25.00 meter moeten belopen. Genoemde wet komt geen betekenis toe, die wet geldt uitsluitend voor veehouderijen waarvoor een milieuvergunning is vereist.

Conclusie :

De veehouderij heeft geen aantoonbaar belang dat het Rijksweg 39 niet bewoond wordt.

Bestemmingsplan (vrijstelling)

- a De geldende bestemming van het perceel [REDACTED] geregeld in het bestemmingsplan "de Pas" van 1976, tot stand gekomen onder de Wet op de ruimtelijke ordening (WRO 1965) Het perceel heeft daarin de bestemming [REDACTED] 'vee doeleinden'. Het bestemmingsplan kent een verbod voor gebruik afwijkend van de bestemming, behoudens voor de voortzetting van het oude gebruik.
- b Wel bepaalt artikel 12 lid 2 dat B&W verplicht zijn een vrijstelling van de verbodsbepaling te verlenen, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot het beperken van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. De zorg van de veehouderij dat het bedrijf niet kon uitbreiden, is bepalend geweest om geen vrijstelling te verlenen.

Conclusie :

De vrijstelling van de gebruiksvoorschriften is ten onrechte geweigerd

Bestemmingsplan 2009 t.b.v. perceel [REDACTED]

- a In 2009 is voor het perceel [REDACTED] een bestemmingsplan vastgesteld ten behoeve van de voortzetting van de bewoning. Er werd beroep ingesteld door de veehouderij [REDACTED] de bewoning zou namelijk het bedrijf raken.
In het vastgestelde plan werd wel duidelijk gemaakt dat de woning de bestaande bedrijvigheid niet raakt, doch niet verkend is de woning de groei zou verstoren
- b Het raadsbesluit werd door de Raad van State op 24 maart 2010 vernietigd.
Reden vernietiging: Niet helder was gemaakt dat / of de aangrenzende veehouderij in uitbreiding kon voorzien.
Was destijds in het bestemmingsplan uiteengezet dat het bedrijf zonder probleem nog kon uitgroeien tot 200 melkkoeien, dan was het raadsbesluit ongetwijfeld niet vernietigd.
- c De uitspraak maakte een duidelijke opening om deze omissie te herstellen (zie bijlage A).

Conclusie :

Met een juiste uitleg van de milieuvorschriften was dit bestemmingsplan wel onherroepelijk geworden en was nimmer een handhavingsactie aan de orde gekomen.

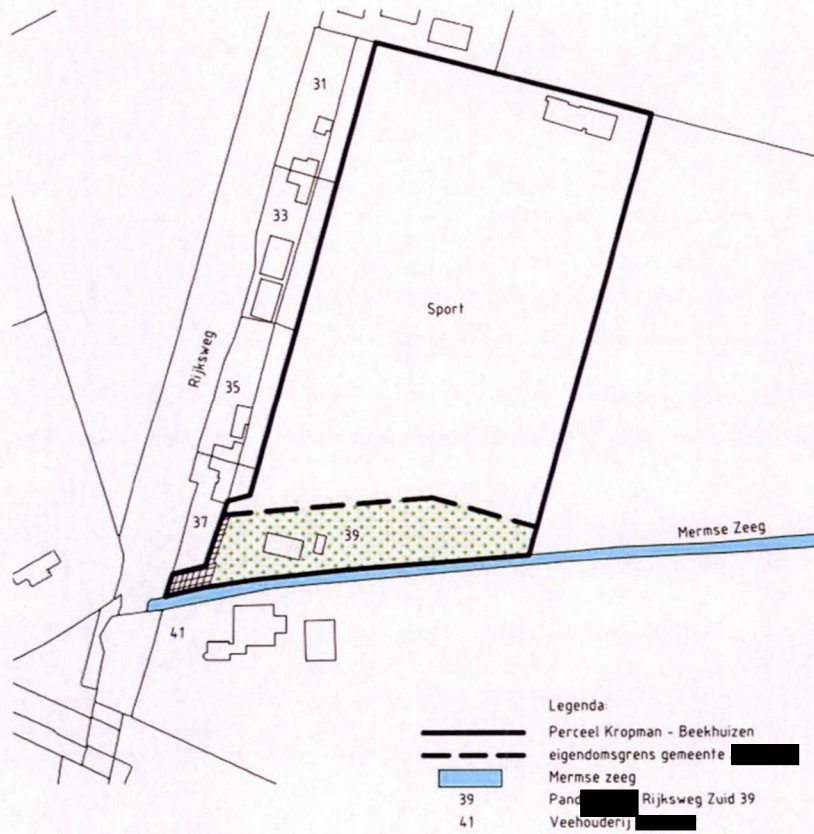
Handhaving/ontruiming

Na de vernietiging van het bestemmingsplan heeft de veehouderij van het gemeentebestuur geëist dat de bewoning van het pand [REDACTED] zou worden gestaakt. Deze eis is gehonoreerd.
Gelet op het feit dat het bedrijf geen aantoonbaar belang blijkt te hebben, is de handhavingsactie (beëindiging woongebruik) ongefundeerd.

Conclusie :

Er is ten onrechte een handhavingsactie gevoerd.

A3 EIGENAREN IN HET GEBIED



B1 MILIEUREGELS (algemeen)

Oud systeem : Brochure Veehouderij en Hinderwet

Onder de Hinderwet hadden alle bedrijven een vergunning nodig.

Destijds werd een aanvraag beoordeeld aan de hand van de brochure 'Veehouderij en Hinderwet' opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

In de brochure werden onderstaande 4 soorten gebieden onderscheiden :

Puur agrarisch	Agrarisch waartussen wat woningen	Agrarisch waartussen wat meer woningen	Nabij woongebied
----------------	-----------------------------------	--	------------------

Nadat was geoordeeld in welk van de 4 gebieden de veehouderij moest worden geplaatst, werd – eveneens aan de hand van de brochure - de maximale grootte van de veestapel bepaald.

Nieuw systeem : vergunning / melding (AMvB)

Enkele decennia geleden is de wetgeving ingrijpend veranderd.

Geïntroduceerd werd een systeem waarbij minder zware bedrijven konden volstaan met een melding.

Het merendeel van de bedrijven behoeft anno 2021 'slechts' een melding te doen.

In een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) zijn de regels vastgelegd die gelden voor de bedrijven die onder de meldingsplicht vallen.

Noot :

Aankankelijk gold per sector (glastuinbouw, landbouw, garagebedrijven etc.) een AMvB,

Inmiddels is een en ander gebundeld in het zogeheten Activiteitenbesluit.

Schematisch weergave huidig systeem

	Zware bedrijven	Lichte bedrijven
	Vergunningsplicht	Meldingsplicht
Voorwaarden	Door B&W te bepalen	Vastgelegd in AMvB
Taak gemeente	Beslissen op aanvraag Handhaving	Beoordelen of melding terecht is Handhaving

Procedure melding

Een bedrijf dient aan de hand van de regelgeving een vergunningaanvraag of een melding in.

B&W beoordelen vervolgens of het bedrijf de juiste keuze heeft gemaakt.

De procedure bij een melding eindigt met de aanvaarding van de melding door B&W.

B2 WET GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ (REGELING)

In 2006 verscheen de Wet geurhinder en veehouderij, hierna 'Geurwet'.

A Maximale toegestane geurhinder volgens de Geurwet.

Voortaan wordt de geurhinder van veehouderijen uitgedrukt in odeur units per m³ lucht. De maximale toegestane odour is afhankelijk in welk gebied het bedrijf is gevestigd . De veehouderij Rijksweg Zuid 41 ligt buiten concentratiegebied en buiten de bebouwde kom

Artikel 3	Artikel 3, lid 1	Maximum odour
Bedrijf gelegen buiten : - buiten concentratiegebied - buiten de bebouwde kom		8

De Geurwet bepaalt in artikel 3 het volgende :

lid 1 **Vergunning** wordt geweigerd ingeval de odour boven het maximum komt.

Lid 3 De **vergunning** wordt niet wordt geweigerd, indien

Lid 4 De **vergunning** verleend, voor zover

B Afstandseis artikel 5

De wet voert een afstandseis in tussen dierenverblijf en (de gevel van) een geurgevoelig object.

Artikel 5, lid 1	Afstand tot geurgevoelig object
sub a In bebouwde kom	50 meter
sub b Buiten de bebouwde kom	25 meter

C Geurwet niet van toepassing

De Geurwet geldt uitsluitend voor bedrijven die voor de activiteiten een vergunning nodig hebben
De afstandseis van 25 meter geldt dus niet voor het bedrijf [REDACTED]

Deze conclusie kan worden afgeleid uit de onderstaande punten in de Geurwet.:

1.

De bepaling dat **geen weigering van de vergunning** plaats vindt indien:

- a de afstand niet afneemt en
- b/c het aantal dieren niet toeneemt

2

De preambule van de Wet Geurhinder en veehouderij, die als volgt luidt:

*Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is regels te stellen met betrekking tot de beslissingen **inzake vergunningen** krachtens de Wet Milieubeheer voor veehouderijen, voor zover het betreft geurhinder vanwege tot **die** veehouderijen behorende dierenverblijven."*

D Conclusie

Het is onmiskenbaar **dat de Geurwet uitsluitend betrekking heeft op bedrijven die een vergunning nodig hebben**. De wettelijke artikelen zijn niet voor tweëerlei uitleg vatbaar.

Het bedrijf [REDACTED] kan evenwel met een melding volstaan.

Derhalve is de Geurwet en haar afstandseis van 25.00 meter niet van toepassing

B3 PROCEDURES

A Gemeentelijke beslissingen inzake milieuwetgeving

Regel	Besluit	Voor :
Hinderwet	Vergunning 1987	45 melkkoeien, pinken/vaarzen + 700 mestkippen
AMvB Melding 21/04/2008	Acceptatie melding 11/09/2009	36 melkkoeien, 23 stuks jongvee

1^e reactie B&W, brief van B&W d.d. 03/07/2008

Op 1 januari 2008 is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeer (zogenaamd Activiteitenbesluit) in werking getreden. Het Activiteitenbesluit geldt naast het Landbouwbepsluit milieubeheer.

De ingediende melding geldt voor beide besluiten.

2^e reactie B&W brief d.d. 11 september 2009

B&W accepteren de melding van 21/04/2008.

C. Schematische weergave processen milieu en bestemmingsplan

Data meldingsprocedure Wet Milieubeheer c.a.		Data planologische procedure t.b.v. woonbestemming op perceel [REDACTED]
Indiening	17/04/2008	
Publicatie ingekomen melding	09/07/2008	
	21/04/2009	Vaststelling bestemmingsplan
Acceptatie melding	11/09/2009	
	24/03/2010	Vernietigingsbesluit Raad van State

B4 GROEIMOGELIJKHEDEN VEEHOUDERIJ

Rechtspositie veehouderij

Het bedrijf beschikt over een geaccepteerde melding.

Een bedrijf waarvan de melding is aanvaard, kan werken binnen de marge die de wetgeving biedt.

Groeimogelijkheden veehouderij

De melkveehouderij heeft op basis van de melding de mogelijkheid om uit te groeien naar een veestapel van 200 melkkoeien (c.q. 340 vrouwelijk jongvee) Verwezen wordt naar categorie 8.3 van het Besluit omgevingsrecht. <https://wetten.overheid.nl/BWBR0027464/2020-01-01#Bijlage1>

	Melkkoeien
Maximum voor melding ex 340 stuks vrouwelijk jongvee	200 ex jongvee
Gemeld in 2008	36
Reserveruimte	164 ex jongvee

Bedreigingen voor het bedrijf

De overheid heeft de wettelijke taak om in zijn algemeenheid de omvang de emissie van o.a. stikstof, ammoniak te reduceren. Dat raakt de hele agrarisch sector!

De agrarische bedrijven staan – behalve vanwege de nieuwe regels- ook onder druk gezien de plannen/voornemens om de Nederlandse veestapel te reduceren. Er wordt daarom al veel geschakeld naar biologische bedrijvigheid en (dus) naar meer weideteelt, ook al omdat dit aansluit bij opvattingen in de samenleving, anders gezegd bij de vraagzijde van de markt.

Een factor bij die ontwikkeling is, dat weideteelt meer areaal vergt.

Vergunningsplicht :

Het bestemmen van Rijksweg Zuid 39 voor bewoning veroorzaakt niet dat het bedrijf een vergunning moet aanvragen.

C1 GEDRAG VEEHOUDERIJ

1 Verandering van standpunten

a

Brief van 16 januari 2002 van het bedrijf [REDACTED] aan de gemeente Overbetuwe
In bovengemelde brief is door het bedrijf gereageerd in verband met een aan [REDACTED] verleende vergunning voor de verbouw van het achterhuis. In die brief staat het volgende (citaat):

*“ Overigens wil ik nog opmerken dat het er **cliënten niet om gaat om de heer en mevrouw [REDACTED] in hun woonplannen te dwarsbomen**. Het is cliënten te doen om hun agrarisch bedrijf en de mogelijkheid om dit in de toekomst rendabel, adequaat en volwaardig te blijven uitoefenen”.*

De gedragingen van de veehouderij staan haaks op deze brief aan het gemeentebestuur.

b

In latere procedures is steeds ingebracht dat het bewonen van het pand [REDACTED] de belangen van het bedrijf zou schaden. In 2010 is aan het college gevraagd tegen bewoning handhavend op te treden.

2 Afwijzing riant voorstel van B&W

Om uit de impasse te komen heeft het college van B&W bij brief d.d. 3 april 2009 een voorstel aan de veehouderij gedaan, kern:

Op gemeentelijke kosten kunnen de volgende werkzaamheden worden verricht :

- slopen van de bestaande stal en mestplaat;
- het bouwen van een nieuwe stal op ruime afstand van het pand [REDACTED]
- het verplaatsen van de mestplaat.

Het aanbod werd afgeslagen, sterker zelfs ! , ondanks het voordeel ‘nieuwe voor oud’.

Kortom, de veehouderij heeft dit ruimhartige voorstel afgewezen op basis van niet rationale motieven.

De brief is als bijlage B dit document opgenomen.

Aantekening

Het valt niet moeilijk te raden dat het voorstel van het college aan de veehouderij, is ingegeven door de ongelukkig situatie waarin [REDACTED] was beland vanwege de betrokkenheid van de gemeente in de ontstane situatie.

D1 RUIMTELIJKE ORDENING ALGEMEEN

Wetten vanaf 1901

1901 Woningwet 1901

Onder de Woningwet 1901 bestonden zogeheten uitbreidingsplannen.
Uitbreidingsplannen kenden geen gebruiksvoorschriften.

1965 Wet op de ruimtelijke ordening (WRO, 1965)

In 1965 kwam de Wet op de ruimtelijke ordening (WRO 1965) tot stand.
De term 'uitbreidingsplan' is opgevolgd door de term 'bestemmingsplan'.

Deze wet bood de gemeenteraad voor het eerst de mogelijkheid gebruiksvoorschriften op te nemen.

De WRO verplichtte de gemeentebesturen om in elk geval voor het buitengebied bestemmingsplannen vast te stellen.

2008 Wet ruimtelijke ordening, thans geldend (Wro 2008).

In 2008 werd de WRO opgevolgd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro 2008).
Veranderingen t.o.v. de WRO 1965:

- a. De facultatieve mogelijkheid voor gebruiksvoorschriften werd opgeheven.
Aan alle bestemmingsplannen moeten sindsdien gebruiksvoorschriften worden verbonden.
- c. De in bestemmingsplannen op te nemen regels inzake overgangsrecht zijn wettelijk vastgelegd.
- d. Nieuw was dat een gemeente verplicht werd het gehele grondgebied te dekken met bestemmingsplannen, en wel uiterlijk in 2013.

Schematische weergave ontwikkeling gebruiksvoorschriften

Wet	Gebruiksvoorschrift	Bevoegd Orgaan
1901 Woningwet	n.v.t.	----
1965 WRO	Facultatief	Raad
2008 Wro	Verplicht	Raad

Wettelijke plicht tot herziening van bestemmingsplannen

Sinds de WRO 1965 geldt als uitgangspunt dat een bestemmingsplan 10 jaar 'vooruit kijkt'.
De nieuwe Wro (2008) handhaaft dat principe van de 10-jaarlijkse aanpassing.
De wet van 2008 verplicht de gemeente uiterlijk in 2013 voor het hele gemeentelijk grondgebied nieuwe bestemmingsplannen vast te stellen met als basis de Wro 2008.

Opmerking:

Pas recent is om puur praktische redenen - te weten het feit dat over een paar jaar de Wro (2008) wordt vervangen door de Omgevingswet – die verplichting onderbroken.
Daar kan men zich in dit geval thans (achteraf dus) moeilijk met terugwerkende kracht op beroepen, niet in minst ook omdat is nagelaten om te voorzien in vervanging van de bestemming uit 1976.

D2 GEBIED "DE PAS", HISTORIE BESTEMMINGSREGELINGEN

Oorspronkelijke situatie

In 1954 werd – op grond van de Woningwet 1901 – het Uitbreidingsplan in Hoofdzaken – vastgesteld. Dit plan dekte de toenmalige behoefte voor de verenigingen Spero en Elistha. De mogelijkheid om gebruiksvoorschriften vast te stellen, gold destijds nog niet.

Plan "de Pas 1976 " en verwerving

In 1976 werd het bestemmingsplan 'de Pas' d.d. 1976 vastgesteld. Dit bestemmingsplan diende om het sportpark in zuidelijke richting uit te breiden tot aan de Mermse zeeg. Die grond was eerder agrarisch bestemd in het Uitbreidingsplan van 1954.

De grond waarop de uitbreiding van het sportpark was voorzien, was destijds in eigendom van de familie [REDACTED]. Rond 2000 bood [REDACTED] de gemeente zijn eigendom te koop aan. Op dat voorstel werd niet ingegaan, waarna het perceel werd verkocht aan Beekhuizen B.V..

Vervolgens verkocht [REDACTED] het perceel in twee delen:

- 35000 m2 aan de gemeente en
- 5.000 m2 grote huisperceel aan [REDACTED]

Bestemming 5000 m2 grote huisperceel

Alhoewel het huisperceel niet nodig bleek voor de uitbreiding van het sportpark is de bestemming van huisperceel nog altijd 'recreatieve doeleinden'.

Bestemmingsplan 2009 voor perceel [REDACTED]

De gemeenteraad heeft In 2009 de bestemming recreatieve doeleinden gewijzigd in 'woondoeleinden'. De Raad van State oordeelde in de uitspraak van 24 maart 2010 dat de gemeenteraad niet helder had gemaakt of, en zo ja, welke belemmeringen die bestemming impliceerde voor de groei van het bedrijf van de aangrenzende veehouderij. Het raadsbesluit werd uitsluitend OM DIE REDEN vernietigd. De Raad van State heeft dus bepaald niet vastgesteld dat het toekennen van een woonbestemming a priori onmogelijk is !!!

Er is vervolgens geen nieuwe procedure gestart. Niet helder is of daarover: een expliciet besluit is genomen en zo ja, door welk bestuursorgaan?.

Wijzigingen bestemmingsplannen voor het sportpark 'de Pas'

Voor het sportpark werden in 2011 en 2019 wijzigingsplannen vastgesteld.

Beide bestemmingsplannen lieten het perceel [REDACTED] ongemoeid.

Schematische weergave bestemmingsplannen op en rond het perceel [REDACTED]

Plannen OP het perceel [REDACTED]	Vaststelling	Bestemming
Uitbreidingsplan in Hoofdzaken (vervallen)	30/11/54	Agrarisch
Bestemmingsplan 'de Pas'	29/06/1976	Recreatie
Bestemmingsplan voor perceel [REDACTED]	20/04/2009	Wonen (plan vernietigd, RvS 24/03/2010)
Plannen ROND het perceel [REDACTED]		
Bestemmingsplan 'de Pas'	28/06/2011	
Bestemmingsplan sportcomplex 'de Pas'	26/02/2019	
Bestemmingsplan Buitengebied	05/03/2013	

Perceel [REDACTED] planologisch eiland

Het perceel [REDACTED] ligt als het ware als een eilandje omklemd door bestemmingsplannen die wel berusten op de Wro 2008.

D3 OVERGANGSRECHTELIJKE REGELS

De bepalingen inzake overgangsrecht, gebruikelijk in bestemmingsplan onder de WRO 1965

Bevoegd	Regels bestemmingsplan <u>GEBRUIK</u>	art 12
Raad	A Verbod voor ander gebruik dan conform bestemming. B Overtreding gebruiksvoorschrift strafrechtelijk bedreigen	Lid 1 Lid 4
B&W	<u>Verlenen vrijstelling</u> , (plicht !) tenzij strikte toepassing van het verbod leidt tot het beperken van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd worden.	Lid 2
Burger	Gerechtigd tot voortzetting bestaand gebruik voor zover dit gebruik of de aard van dit gebruik reeds bestond bij het van kracht worden van het bestemmingsplan.	Lid 3b

Overgangsrecht bestemmingsplan 'de Pas' 1976

De gebruiksvoorschriften in plan 'de Pas 1976' zijn als in bovenstaande tabel.

De overgangsbepaling van plan 'de Pas' grijpt terug op het Uitbreidingsplan in Hoofdzaken 1954.

De bestemming van het Kropman is in dat uitbreidingsplan *bestemd voor*: - akkerbouw-, veeteelt-, fruitteelt-, tuinbouw-, bloementeelt of gemengde bedrijven van die aard.

Herhalen van overgangsrecht

Het overgangsrecht ziet op een tijdelijke situatie, m.a.w. het gebruik komt gedurende de looptijd van het bestemmingsplan (in principe 10 jaar !) in overeenstemming met het nieuwe bestemmingsplan. Volgens vaste jurisprudentie kan niet een 2^e keer overgangsrecht op dezelfde situatie drukken

Status Uitbreidingsplan in Hoofdzaken 1954

a. Het Uitbreidingsplan in Hoofdzaken d.d.1954 is van rechtswege vervallen.

b. Er golden destijds geen gebruiksvoorschriften.

c. Gebruik in afwijking van de bestemming was niet verboden !!

Wat kan dat betekenen ?

Mogelijk moet worden geredeneerd dat er überhaupt geen gebruiksbepalingen liggen.

Of kan – nu het oude Uitbreidingsplan is vervallen - er ook geen bevoegdheid meer zijn om een vrijstellingen weigeren?

Mag worden geredeneerd dat thans verboden mag worden, wat voorheen niet was verboden?

Heeft de bestuurlijke lastgeving tot beëindigen van het woongebruik een deugdelijk fundament?

In elk geval kan het belanghebbende niet euvel worden geduid dat het gemeentebestuur het referentiekader heeft laten verlopen, laat staan dat een burger daarvan de dupe mag worden.

D4 IMPLICIETE VRIJSTELLING GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN ?

Tijdverloop en gemeentelijk gedrag kan leiden tot een impliciete vrijstelling.

Tijdsverloop

Laat de overheid - bekend zijnde met strijdig gebruik - de overtreding op zijn beloop, dan wordt bestuurlijk optreden moeilijk c.q. onmogelijk. Opmerkingen in dat verband :

1. Kropman heeft zijn bedrijf fiscaal geliquideerd in 1997 en zijn grond in 2000 aan de gemeente aangeboden. In 2000 al had het gemeentebestuur burgergebruik kunnen/moeten vaststellen.
2. In 2002 is door █████ vergunning gevraagd voor verbouw van het achterhuis. De vergunning werd verleend op grond van het overgangsrecht. Nu de gemeente zelf dat standpunt huldigde, mocht █████ al helemaal aannemen dat er met een gerust hart mocht worden gewoond. Uiteindelijk werd de vergunning vernietigd, doch de rechtsgevolgen (de uitgevoerde verbouwing dus) mochten van de rechter in stand blijven. Helder is dat █████ (leek zijnde) mocht aannemen dat de bewoning überhaupt geen item was.
3. Nagelaten is om de opening die de uitspraak van 2010 van de Raad van State bood/biedt █████ op te pakken.
4. Pas na 15 jaar gebruik van het pand Rijksweg 39 als burgerwoning, is een actie tot handhaving ingezet, in feite als direct gevolg van de vernietiging van een bestemmingsplan vanwege een ondeugdelijke plantoelichting (zoals hiervoor beschreven)

Handelingen/nalaten van de gemeente

Verwezen wordt naar de punt F2

Opvatting

Geconcludeerd kan worden dat (een recht bestaat op) een impliciet ontstane vrijstelling

D5 VERPLICHTE VRIJSTELLING VAN GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

Volgens artikel 12, lid 2 van het bestemmingsplan De Pas 1976 zijn B&W verplicht vrijstelling te verlenen van de gebruiksvoorschriften indien:

- strikte toepassing van de verbodsbepaling,
- leidt tot het beperken van het meest doelmatig gebruik.
- die niet door dringende redenen gerechtvaardigd worden.

In de procedures is steeds verondersteld dat het belang van de veehouderij moest prevaleren en dat daarom geen vrijstelling zou moeten worden verleend.

In hoofdstukken B van deze productie is helder gemaakt dat het gebruik van het pand █████ als woning de veehouderij geen strobreed in de weg legt.

Opvatting

Er dient alsnog een vrijstelling te worden verleend als gemeld in artikel 12 lid 2 van het bestemmingsplan 'de Pas' d.d. 1976' c.q. te worden geconcludeerd dat die vrijstelling impliciet is ontstaan.

E1 BELEID INZAKE VOORMALIGE AGRARISCHE WONINGEN

A

Bestemmingsplan Buitengebied 1976, gemeente Elst

In het plan wordt in de toelichting geconstateerd dat de agrarische bedrijvigheid in de laatste decennia sterk is gereduceerd.

Het gemeentebestuur heeft in dat plan op grote schaal woningen op voormalige agrarische bedrijven tot burgerwoning bestemd, ongeacht de vraag of die functie de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven mogelijk zou raken.

B

Bestemmingsplan Buitengebied 2013, gemeente Overbetuwe.

Na 1976 is het aantal agrarische bedrijven verder sterk afgenomen.

Ook in dit plan zijn wederom vele voormalige agrarische woningen bestemd tot burgerwoning.

E2 VOORMALIGE AGRARISCHE WONINGEN IN GEBIED "de PAS"

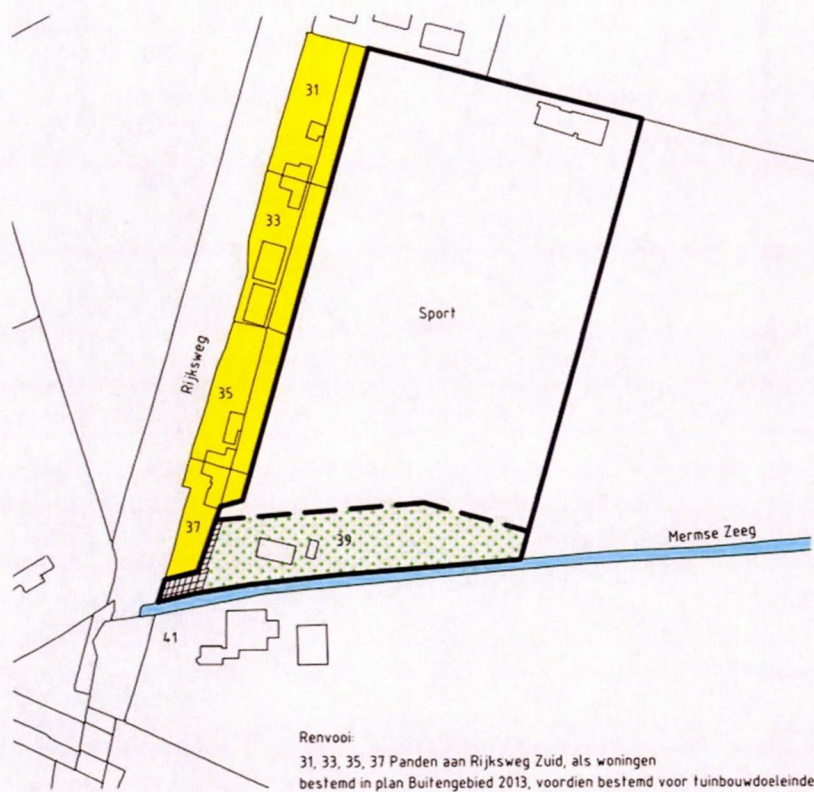
In de zone tussen het sportpark en de Rijksweg Zuid staan de woningen Rijksweg 31,33, 35 en 37. Tot 2013 was die zone agrarisch bestemd.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2013 zijn die percelen bestemd voor burgerwoningen.

In onderstaand overzicht wordt de bestemmingshistorie van de woningen in het gebied 'De Pas' weergegeven.

Bestemmingsplan	Bestemming Rijksweg Zuid 39	Bestemming Rijksweg Zuid 31, 33, 35, 37
1954 Uitbreidingsplan	Agrarisch	Agrarisch
1976 de Pas, Elst	Recreatieve doeleinden	
1979 Plan Buitengebied Elst		Agrarisch
2013 Plan Buitengebied Overbetuwe		Woondoeleinden

Zie tekening op bladzijde 17.



Renvooi:
31, 33, 35, 37 Panden aan Rijksweg Zuid, als woningen
bestemd in plan Buitengebied 2013, voordien bestemd voor tuinbouwdoeleinden.

F1 RUIMTELIJKE CLAIM T.B.V. UITBREIDING SPORTPARK

De wetgever heeft de gemeenteraad een instrument (het voorbereidingsbesluit) aangereikt om tijdelijk (1 jaar) de bouwmogelijkheden die een bestemmingsplan verschaft, te blokkeren.

Beslissingen op aanvragen van onwelgevallige bouwplannen die in overeenstemming zijn met de geldende bestemming, kunnen dan gedurende dat jaar worden aangehouden.

De gevraagde vergunningen moeten na dat jaar worden verleend, tenzij

- B&W tijdig een nieuw bestemmingsplan in ontwerp ter inzage hebben gelegd;
- en de Raad binnen de wettelijke termijn tot vaststelling heeft besloten.

Een dergelijk voorbereidingsbesluit is hier niet genomen, kennelijk vanuit de redenatie dat dit niet nodig is omdat in de praktijk het realiseren van de in 1976 vastgelegde bestemming toch is voorbehouden aan de overheid.

In 2000 is de in 1976 gelegde planologische claim op het perceel Kropman ingeroepen middels de gedeeltelijke aankoop (circa 35.000 m²) van de locatie van voorheen Kropman.

Om de gemeente moverende redenen (kosten) werd afgezien van aankoop van het 5.000 m² grote huisperceel.

Vastgesteld moet worden dat er al 45 jaar als het ware nog steeds een soort voorbereidingsbescherming ligt op het perceel [REDACTED] terwijl die bestemming volledig is achterhaald.

De bestaande situatie is des ter meer onaanvaardbaar omdat het gemeentebestuur:

- 1 De wettelijke plicht van de WRO en Wro niet naleeft.
2. Tot wettelijke taak heeft te voorzien in een passende bestemming .

Toegestaan overgangsrechtelijk gebruik (van het 5000 m² grote perceel) conform de oude bestemming van 1954 illusoir lijkt te zijn geworden.

Opvatting

Het gemeentebestuur moet met grote spoed voorzien in een passende bestemming.

F2 REALISERING UITBREIDING SPORTPARK

Het gemeentebestuur heeft het primaat in de lokale ruimtelijke ordening.

Passief t.b.v.	Actief t.b.v.
Beheer	Ontwikkelingen
Sturing / conservering bouw- en gebruiksvoorschriften	Initiatief/beleid/realisering projecten gesteund door Onteigeningswet en Wet voorkeursrecht gemeenten.

De verwerving t.b.v. de uitbreiding

Nadat de gemeente in 2000 een aanbod van [REDACTED] afwees, werd [REDACTED] V. eigenaar van het perceel [REDACTED]. De B.V. wendde zich tot de gemeente, dat leidde tot de volgende constructie :

- I aankoop van circa 3,5 ha door de gemeente;
- II het overeenkomen van een erfdienstbaarheid op het resterend perceel t.b.v. sportpark;
- III waarna [REDACTED] dat resterend perceel (5.000 m²) in de markt kon zetten.

Duidelijk is dat de gemeente in dit proces een dominante rol heeft gehad.

Kritische noten:

1. De inspiratie achter de gedeeltelijke verwerving wordt – volgens het raadsvoorstel - gevoed door kostenoverwegingen. Het is in elk geval wel zo dat bij niet minnelijke verwerving (onteigening dus) het hele perceel had behoren te worden verworven.
2. Het had op de weg van de gemeentebestuur gelegen om te onderzoeken of door de gedeeltelijke complicaties zouden kunnen optreden voor de bewoning van Rijksweg Zuid 39.
3. Retorische vraag: Zou [REDACTED] indien de gemeente zijn eigendom deels had gekocht en zelf was blijven wonen op het resterende huisperceel, in dezelfde achtbaan zijn beland als [REDACTED]?

Publiekrechtelijke besluitvorming

- a Ten onrechte is de bestemming 'recreatie' volgens 'de Pas 1976' gehandhaafd, terwijl de realisering van die functie een typische aangelegenheid is voor het gemeentebestuur.
- b. Genegeerd zijn de voorschriften omtrent het tijdig vernieuwen van bestemmingsplannen.
- c. Na de uitspraak van de Raad van State d.d. 24 maart 2010 inzake het bestemmingsplan d.d. 21 april 2009 is het gemeentebestuur passief gebleven, terwijl de Raad van State in de overwegingen duidelijk maakt dat in het bestemmingsplan te mager is onderbouwd op het punt van het belang van het bedrijf [REDACTED] doch bepaald niet dat de woonbestemming a priori onaanvaardbaar is! Er was 'slechts' strijd met het motiveringsbeginsel !

Conclusies

1. Als gevolg van de gedeeltelijke aankoop en het vasthouden aan de bestemming 'recreatieve doeleneinden is het perceel [REDACTED] volledig onbruikbaar geworden.
2. De actuele problematiek heeft een causaal verband met het privaatrechtelijk en publiekrechtelijke handelen van de gemeente.

Opvatting

De al jaren slepende kwestie inzake het perceel [REDACTED] heeft een causaal verband met de wijze waarop het Plan 'de Pas' tot uitvoering is gebracht.

G KANTTEKENINGEN EN OPMERKINGEN

25.00 meter afstand

1.

De woning Rijksweg Zuid 39 is meer dan 105 jaar oud. De boerderij van [REDACTED] is in de dertiger jaren gebouwd. De stal staat op 24.93 het pand [REDACTED]. Daar valt weinig meer aan te veranderen.

2.

Ligt de woning [REDACTED] dicht bij de stal? Antwoord : Nee.

Een mogelijke hindercirkel verschaft geen rechten aan een milieuvergunnings-plichtig bedrijf, dat zou duiden op een planologisch servituut. Die cirkel dient om de uitstraling van het bedrijf te verkennen en te beoordelen hoeveel milieu-ruimte kan worden geboden

De milieuwetgeving dient het algemeen belang het omgevingsbelang.

Er geldt overigens ook geen verbodsbepaling om in een hindercirkel te wonen

3.

Sinds de stichting van de veehouderij is de milieuwetgeving uiteraard veranderd.

Daar kan noch de veehouderij nog [REDACTED] iets aan doen. Maar het risico voor aanscherping van regels voor bedrijven kan niet op stoep van de buurman worden geveegd.

4.

Alhoewel de 25.00 meter bepaling uit de Geurwet geen betekenis toekomt voor bedrijven die met een melding hebben kunnen volstaan, toch de volgende opmerkingen :

- a. Aan de afstandsbepalingen ligt geen wetenschappelijke studie ten grondslag. Het zou al te toevallig zijn dat zo'n studie zou leiden tot genoemde afgeronde afstandsmaten van 25 en 50 meter. Onder die maten ligt vooral ervaring gemixt met veel boerenverstand.
- b. Een afstandsmaat is niet ten faveure van een veehouderij gesteld, integendeel, de afstandsbepaling dient ter bescherming van de omgeving tegen overlast.
- c. De maat heeft in elk geval voor de veehouder die een afhankelijk is van een vergunning positieve betekenis, tot die maat wordt de veehouder zekerheid verschaft, (terwijl de - i.c. niet geldende Geurwet ! – bovendien nog afwijkingsmogelijkheden biedt)

5.

Het bedrijf kan de veestapel meer dan verviervoudigen, meer dan überhaupt binnen het areaal van het bedrijf te effectueren is.

Nu helder is dat de veehouderij ruime groeimogelijkheden heeft, kan - gelet op de overwegingen van de Raad van State - worden aangenomen dat er geen obstakel is om het pand [REDACTED] te bestemmen voor woondoeleinden.

In elk geval mag zonder voorbehoud worden gesteld dat het voor de woonkwaliteit niet uitmaakt of de afstand tot de stal nu 25.00 meter bedraagt of op 24,93 meter.

Die paar centimeter heeft geen enkele betekenis voor de woonkwaliteit.

Weg-bestemmen woning Rijksweg 39

In 2008 heeft [REDACTED] een AMvB melding gedaan voor zijn bedrijfsactiviteiten. In die melding is gesteld dat de woning [REDACTED] is 'weg-bestemd'.

Het gemeentebestuur heeft in de procedure soortgelijke termen gebruikt

Weg-bestemmen is weliswaar vakjargon. Maar een bestemming kan slechts worden vervangen.

De bestemming is onverminderd geregeld in het bestemmingsplan "de Pas" d.d. 1976.

Verwijtbaarheid familie [REDACTED]

De familie [REDACTED] alt niets te verwijten. Het perceel is gekocht in 2001 nadat/omdat de gemeente had afgezien van koop van dat perceel .

Het feit dat in 2002 een vergunning werd verleend voor de verbouwing, bevestigt dat het gemeentebestuur er vanuit ging dat er met een gerust hart kon worden gewoond.

Helaas is het recht in de vele procedures anders uitgelegd , ondanks verweer van het gemeentebestuur.

Kortom, de ontstane situatie kan niet aan de familie [REDACTED] worden toegeschreven.

H VERZOeken EN STANDPUNTEN

Verzoeken

1

De gemeenteraad wordt verzocht om conform de Wet ruimtelijke ordening te besluiten tot het vervangen van de 45 jaar oude bestemming van het perceel [REDACTED] waartoe het college een ontwerpbestemmingsplan ter inzage legt.

2

Het college dient alsnog het gebruik als woning te toetsen en aan de gebruiksvoorschriften, ofwel : op basis van de artikel 12.lid 2 van het bestemmingsplan 'de Pas' vrijstelling te verlenen, ofwel : door een verklaring voor recht dat sprake is een impliciete vrijstelling

3

Nu duidelijk is dat lastgeving aan [REDACTED] om de bewoning te beëindigen berust op een verkeerde uitleg van de Geurwet en het Activiteitenbesluit, dient die lastgeving te worden ingetrokken.

Standpunten

a

Al ettelijke jaren lopen procedures omtrent het gebruik van het perceel [REDACTED] In die procedures gaat het over de uitleg van het geldende recht , waaronder het overgangsrecht. In die procedures is hier en daar de plank misgeslagen

Beklemtoond wordt dat de uitkomsten van de eerdere procedures ten enenmale niet de voorbode kunnen/mogen zijn van de te nemen beslissingen.

b

Het gemeentebestuur is wettelijk verplicht te voorzien in een nieuwe bestemming voor het perceel [REDACTED] Volgens vaste jurisprudentie dient een bestemming zinvol te zijn.

c

De opvatting is dat in een nieuwe bestemmingsregeling voor het perceel [REDACTED] een keuze voor de functie 'wonen' als zinvolle bestemming in aanmerking komt.


Document is opgesteld door [REDACTED] als gemachtigde van de familie [REDACTED]

200903384/1/R3.

Datum uitspraak: 24 maart 2010

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:


gemeente Overbetuwe,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Overbetuwe,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 21 april 2009, no. 08rb000494, heeft de raad van de gemeente Overbetuwe (hierna: de raad) het bestemmingsplan "Rijksweg Zuid 39, Elst" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [REDACTED] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 12 mei 2009, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad en [REDACTED] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak, tezamen met zaak nr. 200902528/1/H1, ter zitting behandeld op 8 januari 2010, waar [REDACTED], bijgestaan door [REDACTED], en de raad, vertegenwoordigd door mr. [REDACTED], advocaat te Arnhem, [REDACTED], beiden ambtenaar in dienst van de gemeente, en [REDACTED] wethouder van de gemeente Overbetuwe, zijn verschenen. Voorts zijn als partij gehoord [REDACTED] en [REDACTED].

2. Overwegingen

2.1. [REDACTED] en [REDACTED] exploiteren een melkrundveehouderij op het perceel Rijksweg Zuid 41 en stellen dat het plan leidt tot een beperking van hun bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden nu het nabijgelegen perceel Rijksweg Zuid 39 in het plan een woonbestemming heeft gekregen.

2.2. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet leidt tot een beperking van de bedrijfsvoering nu het bedrijf op grond van het Besluit landbouw milieubeheer de huidige bedrijfsvoering kan voortzetten. Het plan brengt voor het bedrijf, aldus de raad, geen extra milieubelemmeringen met zich.

2.3. Op de gronden aan de Rijksweg Zuid 39 was in het verleden een fruitteeltbedrijf gevestigd met een daarbij behorende bedrijfswoning. De bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse gestaakt. Onder het voorgaande plan was aan de gronden een recreatieve bestemming toegekend. [REDACTED] en [REDACTED] (hierna in enkelvoud [REDACTED]) hebben in 2002 de voormalige bedrijfswoning in gebruik genomen als burgerwoning en hebben het pand zonder de daarvoor benodigde bouwvergunning verbouwd. Het voorliggende plan voorziet in het als zodanig bestemmen van de verbouwing en het gebruik als burgerwoning van het pand aan de Rijksweg Zuid 39. De afstand van de dichtstbijzijnde veestal [REDACTED] en [REDACTED] tot de woning aan de Rijksweg Zuid 39 bedraagt volgens de plantoelichting 24,70 meter. Verder is daarin weergegeven dat de kortste afstand van de grens van het agrarische bouwperceel tot aan het bouwvlak voor de woning 21,85 meter bedraagt.

2.4. Op 6 december 2006 is het Besluit landbouw milieubeheer (hierna: het Besluit landbouw) in werking getreden.

Ingevolge artikel 2, eerste lid, aanhef en onder a, van het Besluit landbouw is dit besluit van toepassing op een melkrundveehouderij.

Ingevolge artikel 4, tweede lid, aanhef en onder b, van het Besluit landbouw is het besluit niet van toepassing op een inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden die is gelegen op een afstand van minder dan 50 meter van een object categorie III, IV of V.

Ingevolge artikel 4, derde lid, van het Besluit landbouw is in afwijking van het tweede lid dit besluit van toepassing op een inrichting die is gelegen op een afstand van minder dan 100 meter van een object categorie I of II, of op een afstand van minder dan 50 meter van een object categorie III, IV of V en die is opgericht voor het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit, indien het aantal landbouwhuisdieren dat gehouden wordt niet groter is dan het aantal landbouwhuisdieren dat op grond van een vergunning als bedoeld in artikel 8.1 van de Wet milieubeheer of op grond van het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer of het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer gehouden mocht worden en voor zover de afstand tot het dichtstbijzijnde object categorie I, II, III, IV of V niet is afgenomen.

Ingevolge artikel 1 onder y, van het Besluit landbouw wordt onder een categorie III object verstaan: verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent.

2.5. De Afdeling stelt vast dat de onderhavige melkveehouderij is opgericht vóór het tijdstip van de inwerkingtreding van het Besluit landbouw en is gelegen op een afstand van minder dan 50 meter van de woning op het perceel Rijksweg Zuid 39. De afstand van de melkveehouderij tot de woning is niet afgenomen. Niet in geschil is dat het pand aan de Rijksweg Zuid 39 is gecategoriseerd als een categorie III object, als omschreven in artikel 1 onder y, van het Besluit landbouw. De Afdeling ziet geen aanleiding om tot een ander oordeel te komen.

Voorts is niet in geschil dat het totale aantal landbouwhuisdieren dat ten tijde van het nemen van het bestreden besluit in de inrichting werd gehouden niet is toegenomen ten opzichte van het totale aantal landbouwhuisdieren dat mocht worden gehouden op grond van de vergunning als bedoeld in artikel 8.1 van de Wet milieubeheer, welke gold voor de inwerkingtreding van het Besluit landbouw. Nu voorts niet is gebleken dat één van de andere uitzonderingsbepalingen van de artikelen 3 en 4 van het Besluit landbouw van toepassing is, moet worden geconcludeerd dat het plan niet tot gevolg heeft dat de inrichting niet langer onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw valt.

2.6. Gelet op hetgeen in rechtsoverweging 2.5 is overwogen heeft de raad zich wat betreft de gevolgen van het plan voor de bestaande bedrijfsvoering terecht op het standpunt gesteld dat ten tijde van het nemen van het bestreden besluit het plan niet tot gevolg had dat de inrichting niet langer onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw valt. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat de raad echter uitsluitend

onderzoek heeft gedaan naar de gevolgen van het plan voor de bestaande bedrijfsvoering van de melkveehouderij. De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling ten onrechte niet voldoende onderzocht wat de consequenties van het plan zijn voor de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van [REDACTED] en [REDACTED]. Dit klemt temeer nu [REDACTED] in 2002 het pand in strijd met de destijds geldende recreatieve bestemming in gebruik heeft genomen als burgerwoning en daartoe zonder over de benodigde vergunningen te beschikken verbouwingen heeft uitgevoerd. [REDACTED] en [REDACTED] hebben zich van meet af aan verzet tegen dit gebruik en de uitgevoerde verbouwingen en hebben daarbij gewezen op de consequenties die dit heeft voor de uitbreidingsmogelijkheden van hun bedrijf.

2.7. De conclusie is dat hetgeen [REDACTED] en [REDACTED] hebben aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

2.8. De raad dient bij een nieuw te nemen besluit het volgende te betrekken. Op 3 juli 2009 is artikel 4, derde lid, van het Besluit landbouw gewijzigd in die zin dat wil het Besluit landbouw van toepassing zijn per diercategorie het aantal landbouwhuisdieren niet groter mag zijn dan het aantal landbouwhuisdieren van die diercategorie dat op grond van een vergunning als bedoeld in artikel 8.1 van de Wet milieubeheer of op grond van het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer of het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer of het Besluit landbouw milieubeheer gehouden mocht worden. Hieruit volgt dat, elke toename van het aantal dieren ertoe zal leiden dat het Besluit landbouw niet langer van toepassing is op het bedrijf van [REDACTED] en [REDACTED] en het bedrijf vergunningplichtig wordt op grond van de Wet milieubeheer.

Ingevolge artikel 2, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: de Wgv) betreft het bevoegd gezag bij een beslissing inzake de vergunning voor het oprichten of veranderen van een veehouderij de geurhinder door de geurbelasting vanwege tot veehouderijen behorende dierverblijven, uitsluitend op de wijze als aangegeven bij of krachtens de artikelen 3 tot en met 9.

Ingevolge artikel 4 van de Wgv bedraagt de aan te houden afstand ten opzichte van een geurgevoelig object ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Ingevolge artikel 4, derde lid, van de Wgv wordt indien de afstand, bedoeld in het eerste of tweede lid, kleiner is dan aangegeven in dat lid, een vergunning, in afwijking van die leden, niet geweigerd indien de afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelig object dat binnen de in het eerste of tweede lid bedoelde afstand is gelegen, niet afneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld niet toeneemt.

Ingevolge artikel 5, eerste lid, van de Wgv, bedraagt de afstand van de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object, onverminderd artikel 4, ten minste 25 meter indien het geurgevoelige

object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De afstand tussen de woning van [REDACTED] en de dichtstbijzijnde veestal van het bedrijf van [REDACTED] in [REDACTED] bedraagt thans 24,70 meter. Gezien het vorenstaande is het, indien [REDACTED] en [REDACTED] hun bedrijf wensen uit te breiden, onzeker of een milieuvergunning zal kunnen worden verleend.

2.9. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Overbetuwe van 21 april 2009, kenmerk no. 08rb000494;
- III. veroordeelt de raad van de gemeente Overbetuwe tot vergoeding van bij [REDACTED] en [REDACTED] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 359,85 (driehonderdnegenenvijftig euro en vijfentachtig cent), waarvan € 322,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- IV. gelast dat de raad van de gemeente Overbetuwe aan [REDACTED] en [REDACTED] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. M.A.A. Mondt-Schouten en mr. J.A. Hagen, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.J.A.M. Broekman, ambtenaar van Staat.

w.g. Scholten-Hinloopen
voorzitter

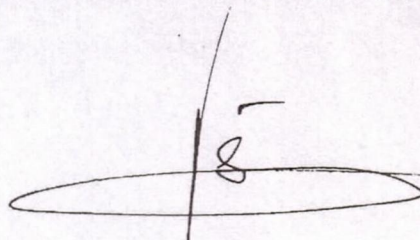
w.g. Broekman
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 24 maart 2010

425-608.

Verzonden: 24 maart 2010

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

Bijlage B

gemeente **Overbetuwe**



[REDACTED]
Rijksweg Zuid 41
6662 KC ELST

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk 09uit05769	Datum 3 april 2009	Verzonden d.d. 3 april 2009
Onderwerp: Rijksweg Zuid 39/41 te Elst		Behandeld door [REDACTED]	Telefoonnummer (0481) 362297	Bijlage(n) geen

Geachte heer [REDACTED], geachte mevrouw [REDACTED]

Zoals u weet, heeft mevrouw mr. [REDACTED] in de raadsvergadering van dinsdag 31 maart jl. het rapport van 16 maart 2009 van de Nationale ombudsman toegelicht. Naast haar constatering dat het college in deze kwestie onrechtmatig en ook onbehoorlijk heeft gehandeld, merkte zij in haar slotbeschouwing op dat het erkennen van het onbevredigende gevoel, dat er bij u leeft, mogelijk kan bijdragen aan het herstel van de vertrouwensrelatie tussen u en ons college.

Welnu, met deze brief willen wij tot uitdrukking brengen dat wij uw onbevredigende gevoel over de gehele gang van zaken in deze kwestie erkennen. Wij erkennen ook de spanning en frustratie die dit bij uw beiden - bij alle partijen - heeft opgeleverd. Het spijt ons zeer dat een en ander zo gelopen is. Wij bieden u daarvoor onze excuses aan.

De Nationale ombudsman ziet graag de vertrouwensrelatie tussen u en ons hersteld. Wij willen deze relatie graag met u herstellen, waarbij wij ons echter terdege realiseren dat wat er in het verleden is gebeurd, niet meer is terug te draaien. Uiteraard betreuren wij dat, maar zoals het spreekwoord al zegt: "Gedane zaken, nemen nu eenmaal geen keer".

Wel kunnen en willen wij vanuit de huidige situatie u een voorstel doen. Niet in de laatste plaats, omdat de commissie Ruimte, zoals u weet, ons hierom afgelopen woensdag 1 april jl. heeft gevraagd, maar vooral om vanaf nu gezamenlijk en met vertrouwen de toekomst in te kunnen gaan. Een toekomst waarbij de bedrijfsvoering van uw bedrijf, nu en in de toekomst, kan worden gegarandeerd.

Het is hierom dat wij u dus wederom een voorstel doen, indachtig ook het rapport van de Nationale ombudsman. Dit voorstel houdt het volgende in:

- het oprichten van een nieuwe veestal op een afstand van het pand Rijksweg Zuid 39, die past binnen de geur- en milieuwet- en regelgeving, eventueel in samenhang met een andere stal die past binnen de afstand zoals hiervoor vermeld;
- het in samenhang met de nieuw op te richten veestal verplaatsen van de bestaande (vaste en dunne) mestopslag naar een afstand van 50 meter van het pand Rijksweg Zuid 39, zodat u deze kunt benutten voor de nieuw op te richten veestal;



- voor zover nodig zullen de nu aanwezige stallen op uw perceel voor andere, in nader overleg met u vast te stellen, doeleinden worden bestemd en worden gebruikt, waarbij er geen emissiepunt(en) mag (mogen) ontstaan;
- aan de benodigde vergunningen en een eventuele melding zullen wij medewerking verlenen;
- de nieuw te ontstane situatie zal planologisch geregeld worden;
- dit alles op onze kosten.

Concreet betekent het voorstel dat de situatie gelegaliseerd gaat worden en een en ander in overeenstemming met wet- en regelgeving zal worden gebracht. Voor u is er dan ook geen aanleiding meer om (door) te procederen. Als u in deze kwestie toch (hoger) beroep instelt of blijft volgen, achten wij ons vanaf dan niet meer gebonden aan ons voorstel (uitvoering te geven).

Ook maken wij in deze nog een voorbehoud van goedkeuring door de raad. Dit in verband met de financiële consequenties van ons voorstel.

Wij willen u zeer zeker niet onder druk zetten, maar, zoals u weet, gelet op de behandeling van het bestemmingsplan Rijksweg Zuid 39, Elst in de komende raadsvergadering van 21 april 2009 vragen wij u om uiterlijk op vrijdag 17 april 2009 op ons voorstel te reageren. Met uw tijdige reactie maakt u het de raad mogelijk een nadere afweging te maken.

Wij zien uw (schriftelijke) reactie graag tegemoet. U begrijpt dat bij uw positieve reactie een en ander nader overleg zal vergen.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex

E. Tuijnman

Afschriften:



Aan :

de Raad van de gemeente Overbetuwe
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe.
gemeentehuis te Elst.

Onderwerp:

bestemmingsplan voor perceel
Rijksweg Zuid 39 Elst

Elst, 28 januari 2021.

Geachte Raad, geacht college

Voor ons bovengemeld perceel geldt nog altijd het bestemmingsplan 'de Pas' d.d. 1976. De bestemming van het perceel is 'recreatieve doeleinden'. De bestemmingsregeling is bijna 45 jaar oud.

Op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening d.d. 1965, had die bestemming al lang moeten zijn geactualiseerd.

De huidige Wet ruimtelijke ordening van 2008 verplicht de gemeente uiterlijk in 2013 voor het hele grondgebied te laten bestrijken door bestemmingsplannen die berusten op deze nieuwe wet. Voor zover hebben kunnen nagaan is dat gelukt behoudens voor ons perceel aan de Rijksweg.

Bij deze verzoeken wij u beleefd doch dringend om spoedig deze omissie te herstellen, te beginnen met het ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingplan door het college. Wij gaan er vanuit dat de bestemming woondoeleinden wordt toegekend, zoals dat ruimhartig is geschiedt voor voormalige agrarische woningen in het buitengebied, zowel in het bestemmingsplan Buitengebied Elst van 1979 als het actuele bestemmingsplan Buitengebied voor de Overbetuwe.

Wij vertrouwen er op dat spoedig wordt besloten en in elk geval binnen de wettelijke termijn.

Hoogachtend,

[Redacted] en [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

P.S.: Een nadere productie wordt uiterlijk binnen 1 week nagezonden.

Aan :
de Raad van de gemeente Overbetuwe
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe.
gemeentehuis te Elst.


Onderwerp:
Bestemming voor perceel
Rijksweg Zuid 39

Elst. 12 februari 2021.

Geachte Raad en College,

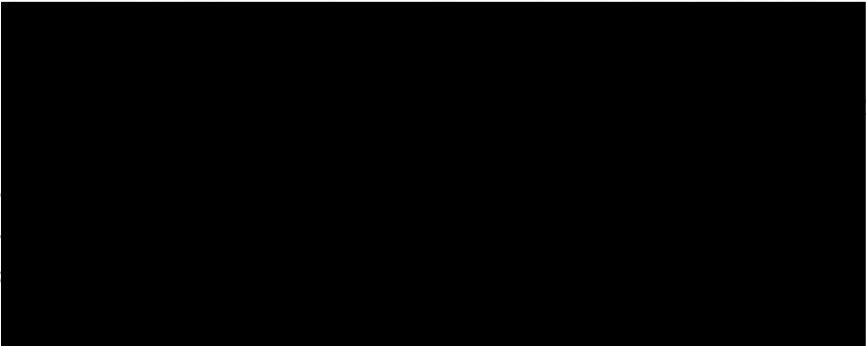
Omtrent het lopende dossier Rijksweg Zuid 39 hebben wij nog extern advies ingewonnen.

U treft de rapportage hierbij aan.

In het bijzonder vragen wij uw aandacht voor de hoofdstukken I, J1 en J2, waarin wordt vastgesteld dat de geurwet geen eis kent inzake afstand tussen het dierenverblijf  van tenminste 25.00 meter tot ons pand.

Wij verzoeken u de bijgaande productie bij de besluitvorming te betrekken.

Hoogachtend,



Bijlage: RZ39_0 d.d. 12-02-2021.