

Uitspraak 201903692/1/R4

ECLI:	ECLI:NL:RVS:2021:851
Datum uitspraak:	21 april 2021
Inhoudsindicatie:	<p>Bij besluit van 12 februari 2019 heeft de raad van de gemeente Zeist het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidwest 2018" vastgesteld. Het plangebied betreft de gronden ten zuiden van de kern Zeist, ingesloten door de A12 en de stationsomgeving, de Utrechtse Heuvelrug en de bebouwing van Zeist en Bunnik. Door het gebied loopt de spoorlijn Utrecht-Arnhem. Het plangebied omvat het agrarische buitengebied waarbinnen landgoedbossen en kleinere landschapselementen liggen, alsook de strook tussen de Arnhemse Bovenweg en de Dribergseweg met daarin de kenmerkende buitenplaatsen van de Stichtse Lustwarande. [appellant sub 1] woont vanaf 1973 op het perceel [locatie 1], in het noordoostelijke deel van het plangebied. Vanaf omstreeks 2003 huurt hij de gronden van de gemeente. In of omstreeks 2016 heeft de gemeente de gronden verkocht aan Stichting Het Utrechts Landschap.</p>

◆ eerste aanleg - meervoudig

◆ ro - utrecht

Volledige tekst

201903692/1/R4.

Datum uitspraak: 21 april 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Zeist,
2. [appellant sub 2], wonend te Zeist,
3. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], beiden wonend te Zeist,
4. [appellante sub 4], waarvan de vennoten zijn [vennoot 1] en [vennoot 2], beiden wonend te Zeist;
5. Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en Werkgroep Natuurlijk Zeist-West, gevestigd te Bilthoven, gemeente De Bilt,

(hierna tezamen in enkelvoud: Milieuzorg Zeist);

6. [appellante sub 6], waarvan de maten zijn [maat 1] en [maat 2], beiden wonend te Zeist,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Zeist,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 12 februari 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidwest 2018" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellanten sub 3], [appellante sub 4], Milieuzorg Zeist en [appellante sub 6], beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Partijen hebben nadere stukken ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft een aantal partijen een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 september 2020, waar [appellant sub 2], bijgestaan door [gemachtigde A], [appellanten sub 3], in de persoon van [appellant sub 3A], bijgestaan door [gemachtigde B], [appellante sub 4], Milieuzorg Zeist, vertegenwoordigd door [gemachtigde C], [appellante sub 6], vertegenwoordigd door mr. R. Benhadi, advocaat te Nijmegen, en [gemachtigde D], en de raad, vertegenwoordigd door ing. M. Balkema, ing. D.J. Hobert en drs. J.N.T. Pronk, zijn verschenen. Verder zijn op de zitting [partij A], vertegenwoordigd door [gemachtigde E] en [gemachtigde F], [partij B], bijgestaan door [gemachtigde G], en [partij C], vertegenwoordigd door [gemachtigde H], bijgestaan door [gemachtigde I], en [partij D], als partij gehoord.

Overwegingen

Bijlage

1. De relevante wettelijke bepalingen en planregels zijn ogenomen in deze uitspraak of in de bij deze uitspraak behorende bijlage.

Samenvatting conclusies

2. De beroepen van [appellante sub 4] en Milieuzorg Zeist zijn gegrond. De overige beroepen zijn ongegrond. De Afdeling draagt de raad op om met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen over de vernietigde onderdelen van het bestemmingsplan. Tegen het nieuwe besluit kunnen [appellante sub 4] en Milieuzorg Zeist te zijner tijd in beginsel weer beroep instellen bij de Afdeling.

Inleiding

3. Het plangebied betreft de gronden ten zuiden van de kern Zeist, ingesloten door de A12 en de stationsomgeving, de Utrechtse Heuvelrug en de bebouwing van Zeist en Bunnik. Door het gebied loopt de spoorlijn Utrecht-Arnhem. Het plangebied omvat het agrarische buitengebied waarbinnen landgoedbossen en kleinere landschapselementen liggen, alsook de strook tussen de Arnhemse Bovenweg en de Driebergseweg met daarin de kenmerkende buitenplaatsen van de Stichtse Lustwarande.

4. Voor de gronden van het plangebied gold voorheen de beheersverordening "Buitengebied Zuid-West", vastgesteld door de raad bij besluit van 7 juli 2015. Voor de inwerkingtreding van de beheersverordening was voor het plangebied het planologische regime van een aantal bestemmingsplannen van kracht, waaronder het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid-West", vastgesteld door de raad bij besluit van 21 september 2005, goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Utrecht bij besluit van mei 2006, en het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid-West, 1e Partiële Herziening", vastgesteld door de raad bij besluit van 3 november 2009.

Wijze van toetsen

5. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een 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 die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Opbouw uitspraak

6. De opbouw van de uitspraak is als volgt (met tussen haakjes de nummers van de overwegingen):

- Het beroep van [appellant sub 1] (7-8);

- Het beroep van [appellant sub 2] (9-16)
- Het beroep van [appellanten sub 3] (17-19);
- De beroepen van [appellante sub 4] en Milieuzorg Zeist (20-39);
- Het beroep van [appellante sub 6] (40-62).

Het beroep van [appellant sub 1]

7. [appellant sub 1] woont vanaf 1973 op het perceel [locatie 1], in het noordoostelijke deel van het plangebied. Vanaf omstreeks 2003 huurt hij de gronden van de gemeente. In of omstreeks 2016 heeft de gemeente de gronden verkocht aan Stichting Het Utrechts Landschap.

[appellant sub 1] komt in beroep op tegen de bestemming "Buitenplaats" voor zijn perceel, vanwege de gevolgen die deze bestemming heeft voor de gebruiksmogelijkheden van de gronden. Hij wenst voor de gronden die zijn bestemd als "Buitenplaats" een woonbestemming, althans een bestemming die ertoe leidt dat deze gronden aangemerkt worden als erf bij zijn woning, zodat de gebruiksmogelijkheden van zijn perceel in zoverre worden verruimd.

7.1. Aan het perceel [locatie 1] en omliggende gronden is de bestemming "Buitenplaats" toegekend. De gronden ter plaatse van de woning hebben de aanduidingen "wonen", "bouwvlak" en "maximum aantal wooneenheden = 1".

Artikel 7, lid 7.1, van de planregels luidt:

De voor "Buitenplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van buitenplaatsen met ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden [...];
- b. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden [...];
- c. migratie- en verblijfsgebied voor inheemse flora- en fauna met de daarbij behorende faunapassages;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. de ontsluiting van op de buitenplaatsen gelegen functies;

alsmede voor:

ter plaatse van de aanduiding "wonen":

1. wonen, met dien verstande dat het aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" is aangegeven;
2. beroep of bedrijf aan huis;
3. bijbehorende tuinen en erven;

[...].

7.2. In het ontwerpplan waren ook de gronden in de onmiddellijke omgeving van het bouwvlak van het perceel [locatie 1] aangeduid voor "wonen". De "vierhoek" die was aangeduid voor "wonen" was dus groter dan het bouwvlak. Dit had tot gevolg dat ook een deel van de gronden met de bestemming "Buitenplaats" rondom het bouwvlak aangewezen was voor wonen, met de bijbehorende tuinen en erven. De planregeling voor het perceel van [appellant sub 1] is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan, in zoverre dat thans alleen aan de gronden van het bouwvlak de aanduiding "wonen" is toegekend. Het beroep van [appellant sub 1] is gericht tegen deze beperking van de gebruiksmogelijkheden van zijn perceel ten opzichte van de regeling van het ontwerpplan.

7.3. De raad heeft toegelicht dat direct ten noorden van de woning [locatie 1] de entree tot de buitenplaats Schoonoord ligt. Langs deze toegangsweg ligt een vanuit landschappelijk oogpunt waardevolle bomenrij, die karakteristiek is voor de buitenplaats. Het gebruik van de gronden in de onmiddellijke nabijheid van de entree en deze bomenrij als tuin bij de woning doet volgens de raad afbreuk aan de natuur- en landschappelijke waarden van de buitenplaats. Dit standpunt van de raad, dat door [appellant sub 1] niet is bestreden, is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk. Het betoog slaagt niet.

8. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 1] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

9. [appellant sub 2] is bewoner van het perceel [locatie 2], kadastraal bekend sectie G, nr. 1722. Het noordelijke deel van haar perceel is in gebruik als weg. Deze weg loopt over haar perceel in westelijke richting over de percelen sectie G, nrs. 1947 en 1944 en dient ter ontsluiting van een aantal woningen aan de Lage Grond ten westen van het perceel van [appellant sub 2]. Het beroep van [appellant sub 2] is gericht tegen de bestemming "Verkeer" voor de gronden van de ontsluitingsweg.

10. Artikel 16, lid 16.1, van de planregels luidt:

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met een verkeersfunctie;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bermen en beplanting;
- e. water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers, taluds, duikers en bruggen;
- f. straatmeubilair, speelvoorzieningen en objecten van beeldende kunst;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, faunapassages en voorzieningen voor het openbaar vervoer.

11. [appellant sub 2] betoogt dat de planregeling voor het noordelijke deel van haar perceel G1722 en de percelen G1947 en G1944 rechtsonzeker is, omdat niet nader is vastgelegd welk type verkeer gebruik mag maken van deze gronden, die feitelijk in gebruik zijn als weg. Deze gronden zijn bestemd voor "Verkeer". Het toegelaten gebruik van de weg dient volgens haar beperkt te worden tot het gebruik als ontsluiting van de percelen ten westen van haar perceel voor bestemmingsverkeer. De bestemming "Verkeer" sluit het gebruik door andere vormen van verkeer, zoals landbouwvoertuigen, niet uit. Als gevolg hiervan zal [appellant sub 2] hinder ondervinden.

11.1. De raad heeft toegelicht dat de bestaande weg, die als zodanig is bestemd, dient ter ontsluiting van de woning van [appellant sub 2], de woning op het perceel [locatie 3] en de (nieuw te bouwen) woning ten westen daarvan op het perceel G1945. Indien aan bepaalde typen verkeer het gebruik van de weg moet worden ontzegd, is volgens de raad een verkeersbesluit het aangewezen instrument. Volgens de raad is het niet aannemelijk dat de weg anders dan incidenteel, voor andere doeleinden zal worden gebruikt dan voor de ontsluiting van de woningen aan de Lage Grond. Het is namelijk een doodlopende weg, hetgeen ook als zodanig is aangegeven met een verkeersbord aan het begin van de weg in de wijk Brugakker, ten oosten van het perceel van [appellant sub 2], aldus de raad.

11.2. Gelet ook op de door de raad gegeven toelichting ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat in de planregels vastgesteld had moeten worden welk type verkeer gebruik mag maken van de weg op de percelen G1722, G1944 en G1947, daargelaten de vraag in hoeverre het bestemmingsplan hiervoor het aangewezen instrument is. Het betoog slaagt niet.

12. [appellant sub 2] betoogt dat de goederenrechtelijke situatie en/of contractuele verhoudingen zich verzetten tegen het gebruik van de percelen G1722, G1944 en G1947 als (openbare) weg.

12.1. Voor het oordeel van de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de vaststelling van een bestemmingsplan in de weg staat, bestaat alleen aanleiding wanneer de belemmering een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is namelijk de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit, waarbij de bewijslast wordt beheerst door de in die procedure geldende regels. De Afdeling verwijst naar haar uitspraak van 30 januari 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:BY9957](#).

Niet in geschil is dat op het perceel G1722 ten behoeve van de ontsluiting van de percelen G1944 en G1947 een erfdiensbaarheid is gevestigd. Dat betekent dat [appellant sub 2] het gebruik van de weg op haar perceel moet dulden overeenkomstig de inhoud van de erfdiensbaarheid en de toepasselijke civielrechtelijke regels. De raad heeft zich daarom terecht op het standpunt gesteld dat geen sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering die aan de verwezenlijking van het plan in de weg staat. Het betoog slaagt niet.

13. Wat betreft het betoog dat de weg over het perceel van [appellant sub 2] niet openbaar is in de zin van de Wegenwet, overweegt de Afdeling dat het openstellen dan wel onttrekken van een weg aan het openbaar verkeer wordt geregeld in de Wegenwet en niet in een bestemmingsplan. De vraag of de weg openbaar is in de zin van de Wegenwet ligt daarom niet in deze procedure ter beoordeling voor.

14. Volgens [appellant sub 2] wordt het perceel G1722 niet alleen gebruikt voor de ontsluiting van de nabijgelegen woningen, maar ook voor verblijfsdoeleinden. De berm aan de waterkant wordt gebruikt door spelende kinderen en vissers. Dit feitelijk bestaande gebruik is ten onrechte niet als zodanig bestemd, aldus [appellant sub 2].

14.1. De Afdeling overweegt dat de voor "Verkeer" bestemde gronden onder meer zijn aangewezen voor wegen, straten en paden, groenvoorzieningen en oevers. Het door [appellant sub 2] gestelde gebruik van de gronden, dat wil zeggen spelen in de berm en vissen langs de waterkant, is weliswaar niet nadrukkelijk benoemd in artikel 16 van de planregels, maar ligt wel impliciet besloten in de hiervoor weergegeven vormen van gebruik. Het betoog slaagt niet.

15. [appellant sub 2] betoogt dat voor de planregeling voor de percelen aan de Lage Grond, aangesloten had moeten worden bij de systematiek van het voor deze gronden voorheen geldende bestemmingsplan "[locatie 3]", vastgesteld door de raad bij besluit van 31 mei 2016.

15.1. De raad heeft toegelicht dat de planregels van het bestemmingsplan "[locatie 3]" zoveel mogelijk zijn overgenomen. Een integrale overname was echter niet mogelijk, omdat gekozen is voor een eenduidig planologisch regime voor de bestemming "Verkeer" in het gehele buitengebied. Dit standpunt van de raad is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk. Het betoog slaagt niet.

16. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 2] ongegrond.

Het beroep van [appellanten sub 3]

17. [appellanten sub 3] zijn bewoners van de percelen [locatie 4] en [locatie 5]. Hun beroep is gericht tegen de planregeling voor de agrarische gronden van een fruitteeler ten oosten van hun percelen. Deze gronden zijn feitelijk in gebruik als weiland/grasland, met dien verstande dat langs de perceelsgrens met de woningen van [appellanten sub 3] een rij fruitbomen staat. [appellanten sub 3] willen dat de raad met het oog op de volksgezondheid, een spuit(vrije)zone vastlegt voor deze gronden inhoudende een verbod op het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen binnen een zone van 50 m tot gevoelige objecten. De afstand tussen de woningen van [appellanten sub 3] tot de agrarische gronden bedraagt minder dan 10 m. Weliswaar zijn de gronden nu feitelijk niet in gebruik voor de fruitteelt, behoudens de genoemde bomenrij, maar het plan laat dit wel toe, aldus [appellanten sub 3]. Daarbij vrezen [appellanten sub 3] dat het gebruik van de al aanwezige bomenrij mee zal brengen dat sprake is van "bestaand gebruik" als bedoeld in art. 1, lid 1.29, onder b, van de planregels voor het gehele perceel. Dan kan er geen spuitvrije zone meer worden gerealiseerd.

17.1. Volgens de raad is in de planregels vastgelegd dat op de agrarische gronden die grenzen aan de percelen van [appellanten sub 3] het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen voor de fruitteelt op een afstand van minder dan 50 m tot gevoelige functies, niet is toegelaten. In zoverre is de planregeling in overeenstemming met hetgeen [appellanten sub 3] wensen, aldus de raad.

17.2. Aan de gronden ten oosten van de percelen van [appellanten sub 3] is de bestemming "Agrarisch - Landschap" toegekend. Deze gronden zijn blijkens artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een boomteelt- of sierteeltbedrijf.

Artikel 3, lid 3.5.2, van de planregels luidt:

"Het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen ten behoeve van de fruitteelt op een afstand van minder dan 50 m tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, [...], is niet toegestaan, uitgezonderd:

[...];

b. bestaand gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen ten behoeve van de fruitteelt [...]."

Blijkens artikel 1, lid 1.29 wordt in het plan onder "bestaand gebruik" verstaan "het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan". Uit de hiervoor weergegeven bepalingen volgt dat op de gronden ten oosten van de percelen van [appellanten sub 3] het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen voor de fruitteelt niet is toegestaan, tenzij sprake is van bestaand gebruik. Voor de vraag of sprake is van bestaand gebruik is het feitelijke gebruik bepalend. Niet in geschil is dat op deze gronden geen fruitteelt plaatsvindt, behoudens de aanwezigheid van een enkele rij fruitbomen langs de perceelsgrens, die zijn aangeplant in of omstreeks 2011. Hieruit volgt dat het plan weliswaar toelaat dat op de gronden ten oosten van de percelen van [appellanten sub 3] een fruitboomgaard wordt aangeplant, maar dat (vervolgens) de nieuw aangeplante

bomen niet bespoten mogen worden met chemische bestrijdingsmiddelen voor zover deze liggen binnen een afstand van 50 m tot gevoelige functies. Het standpunt van de fruitteler dat de omstandigheid dat ten tijde van de vaststelling van het plan reeds sprake was van een enkele rij fruitbomen op zijn perceel tot gevolg heeft dat de gronden integraal bezien in gebruik waren voor de fruitteelt, volgt de Afdeling niet, omdat dit niet overeenstemt met de uitleg van het begrip "bestaand gebruik" als bedoeld in artikel 1, lid 1.29, van de planregels.

17.3. De omstandigheid dat de fruitteler beschikt over een omgevingsvergunning van 10 augustus 2011 voor het aanleggen van een boomgaard maakt het voorgaande niet anders. Deze vergunning was noodzakelijk vanwege de (aanleg)vergunningplicht van het vorige bestemmingsplan "Buitengebied Zuid-West" uit 2005. In deze vergunning staat dat voor de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" een omgevingsvergunning is vereist voor de activiteit "werk of werkzaamheden uitvoeren (aanleggen)" voor het beplanten van gronden met houtgewas. De omgevingsvergunning kan worden verleend als de landschappelijke waarden op agrarische bedrijfsgronden niet worden aangetast, aldus de vergunning. De vergunning uit 2011 gaat alleen over het planten van de fruitbomen en niet over het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ter plaatse. Daarom doet deze vergunning geen afbreuk aan de regeling van de spuitzone in het thans voorliggende bestemmingsplan.

17.4. Hetgeen hiervoor is overwogen leidt tot de conclusie dat de raad terecht stelt dat de vrees van [appellanten sub 3] voor het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in de nabijheid van hun woningen ongegrond is, voor zover die betrekking heeft op de nog aan te planten fruitbomen.

17.5. Uit het voorgaande volgt dat het plan zich niet verzet tegen het met chemische bestrijdingsmiddelen bespuiten van de bestaande rij fruitbomen. Voor zover het beroep van [appellanten sub 3] ook hiertegen is gericht, overweegt de Afdeling dat de raad in redelijkheid een zwaarder gewicht heeft mogen toekennen aan de bestaande rechten van de fruitteler dan aan het belang van [appellanten sub 3] bij het voorkomen dat in de nabijheid van hun percelen chemische bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Bij dit oordeel is van belang dat het gaat om een gering aantal fruitbomen, dat de fruitteler heeft gesteld dat hij slechts enkele keren per jaar deze fruitbomen bespuit en dat [appellanten sub 3] niet aannemelijk hebben gemaakt dat sprake zal zijn van gezondheidsrisico's bij een dermate beperkt gebruik van bestrijdingsmiddelen. Het betoog slaagt niet.

18. [appellanten sub 3] bestrijden ook de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3, lid 3.6.4, van de planregels. Met toepassing van deze bevoegdheid kan de spuitvrije zone worden verkleind. Hierbij geldt als voorwaarde dat moet worden aangetoond dat ter plaatse van gevoelige functies een aanvaardbaar verblijfsklimaat is gegarandeerd. Dit criterium is volgens [appellanten sub 3] onduidelijk en de afwijkingsbevoegdheid daarom rechtsonzeker.

18.1. Artikel 3, lid 3.6.4, van de planregels luidt:

"Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.2 voor het toestaan van het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen ten behoeve van de fruitteelt op een afstand van minder dan 50 m tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, dan wel bouwvlakken indien sprake is van de bestemming "Agrarisch - Landschap", mits is aangetoond dat een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor de betreffende gevoelige functies is gegarandeerd."

18.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, onder meer in haar uitspraak van 27 mei 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1698](#), wordt een planologische keuze die ziet op een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk geacht. Dit neemt niet weg dat de raad een kortere afstand in een bepaalde situatie toereikend kan achten om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Een kleinere afstand kan aanvaardbaar zijn indien (bijvoorbeeld) driftreducerende maatregelen worden getroffen. Het criterium van een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid is niet ongebruikelijk en evenmin onduidelijk. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

19. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellanten sub 3] ongegrond.

De beroepen van [appellante sub 4] en Milieuzorg Zeist

[locatie 6]

20. [appellante sub 4] is eigenaar van het perceel [locatie 6]. Hij woont in de bedrijfswoning op het zuidelijke deel van het perceel en ten tijde van de vaststelling van het plan exploiteerde hij ter plaatse een pelsdierhouderij (nertsenfarm). Op het moment van planvaststelling was het uitgangspunt dat [appellante sub

4] zijn bedrijfsvoering uiterlijk per 1 januari 2024 moest staken, vanwege de Wet verbod pelsdierhouderij. In verband hiermee heeft de raad in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de agrarische bestemming van de gronden kan worden gewijzigd naar een woonbestemming, met drie nieuwe woonkavels in het noordelijke deel van het perceel. Aan deze wijzigingsbevoegdheid ligt de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling ten grondslag (hierna: rvr-regeling). De raad heeft bij het vaststellen van het plan de wijzigingsbevoegdheid gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit. Het beroep van [appellante sub 4] is gericht tegen deze wijziging, omdat de bevoegdheid zoals die luidde in het ontwerpplan een ruimere strekking had.

21. Stichting Milieuzorg Zeist is een stichting die blijkens haar statuten tot doel heeft de bescherming en bevordering van de kwaliteit van de leefomgeving en de natuur- en landschappelijke waarden op het grondgebied van de gemeente Zeist en omliggende gemeenten. Dit beroep is mede ingesteld door Werkgroep Natuurlijk Zeist-West, zijde een vereniging die tot doel heeft het bewaren en verbeteren van natuur- en landschapswaarden in het Kromme Rijngebied in het overgangsgebied met de Utrechtse Heuvelrug, in het bijzonder Zeist-West en omgeving. Samen zijn zij aangeduid als Milieuzorg Zeist.

Milieuzorg Zeist kan zich niet verenigen met de wijzigingsbevoegdheid voor de [locatie 6] vanwege de gevolgen van de compensatiekavels voor de landschappelijke waarden van de omgeving.

Het beroep van Milieuzorg Zeist is mede gericht tegen andere besluitonderdelen. Dit wordt elders in de uitspraak besproken.

22. Na de vaststelling van het plan is de Wet verbod pelsdierhouderij gewijzigd. De wijziging houdt in dat het verbod op het houden van pelsdieren van kracht wordt per 8 januari 2021 (Stb. 2020, 555). Het belang van deze wetswijziging voor de uitspraak zal elders nader worden toegelicht.

Regeling plan en ontwerp

23. Aan het perceel [locatie 6] is de bestemming "Agrarisch - Landschap" toegekend, met de aanduidingen "bouwvlak", "specifieke vorm van agrarisch - pelsdierhouderij" en "wetgevingzone - wijzigingsgebied". Blijkens artikel 3, lid 3.1, onder j, van de planregels zijn deze gronden mede bestemd voor een pelsdierhouderij, zijnde een intensieve veehouderij die is gericht op het (op)fokken en/of houden van pelsdieren ten behoeve van hun pels (artikel 1, lid 1.69 gezien in samenhang met lid 1.101 van de planregels).

24. Artikel 3, lid 3.8.7 van de planregels luidt:

"Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de bestemming "Agrarisch - Landschap" ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied" te wijzigen in "Wonen - Buitengebied" en/of "Tuin" ten behoeve van het gebruik van het voormalige agrarisch bouwperceel voor wonen, onder de voorwaarden dat:

a. het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf beëindigd is [...];

b. de bestaande woning behouden mag blijven en maximaal drie extra vrijstaande woningen mogen worden gebouwd, mits alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen, die kunnen worden aangemerkt als aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woning(en) en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 20 ("Wonen - Buitengebied"), als zodanig mogen worden aangemerkt;

c. de situering van de extra woningen plaatsvindt overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan dat in Bijlage 8 van de regels is opgenomen; d. voor de bouw van nieuwe woningen gelden de bouwregels zoals opgenomen in Artikel 20 ("Wonen - Buitengebied"), met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 7 m;

[...];

g. bestemmingswijziging geen belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven [...];

[...];

n. het perceel landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan dat in Bijlage 8 van de regels is opgenomen.

25. In het ontwerpplan was voor het perceel [locatie 6] eveneens voorzien in de aanduidingen "bouwvlak" en "specifieke vorm van agrarisch - pelsdierhouderij" en "wetgevingzone - wijzigingsgebied". De wijzigingsbevoegdheid was opgenomen in artikel 3, lid 3.8.7 van de planregels van het ontwerpplan. De wijzigingsvoorwaarde onder g luidde evenwel anders, namelijk:

"de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die in Bijlage 6 van de regels niet als te slopen zijn aangeduid worden aangemerkt als bijgebouwen bij de bestaande woning die behouden mag worden, waarbij geldt dat deze mogen worden aangewend voor de realisatie van recreatieappartementen, mits:

1. deze gebouwen niet worden uitgebreid;

2. de gezamenlijke oppervlakte van de recreatieappartementen niet meer bedraagt dan 350 m²."

26. In bijlage 6 van de planregels van het ontwerpplan was een kaart opgenomen van het perceel [locatie 6] en de daarop liggende bebouwing. Door middel van arceringen was weergegeven welke gebouwen moesten worden gesloopt en welke behouden mochten blijven. Uit deze kaart volgt dat, naast de bedrijfswoning aan de wegzijde, een bedrijfsgebouw op het centrale deel van het perceel behouden mocht blijven. Dit betreft het in artikel 3, lid 3.8.7, onder g, van de planregels van het ontwerpplan genoemde voormalige agrarische bedrijfsgebouw dat behouden mocht blijven om er recreatieappartementen in te realiseren.

27. Over de gewijzigde vaststelling van de wijzigingsbevoegdheid staat in de Nota van zienswijzen het volgende:

"In de wijzigingsbevoegdheid voor de [locatie 6] in artikel 3.8.7 wordt opgenomen dat alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen die kunnen worden aangemerkt als aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woning(en) en, gezien de oppervlaktebepalingen van de bestemming "Wonen - Buitengebied", als zodanig mogen worden aangemerkt. Bijlage 6 (te slopen bebouwing) van de regels vervalt aangezien deze hierdoor geen functie meer heeft."

Provinciale Ruimtelijke Verordening

28. Milieuzorg Zeist betoogt dat de wijzigingsbevoegdheid in strijd is met artikel 3.11, eerste lid, van de Provinciale ruimtelijke verordening 2013, herijking 2016 (hierna PRV), vastgesteld door provinciale staten van Utrecht bij besluit van 12 december 2016. Als voorwaarde voor de bouw van nieuwe woningen geldt dat alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel moet worden gesloopt. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan, omdat het agrarische bedrijfsgebouw op het centrale deel van het perceel behouden blijft. Daarnaast is volgens Milieuzorg Zeist ten onrechte voorzien in drie compensatiekavels en -woningen. Aan de toepassing van de rvr-regeling ligt ten grondslag de sloop van de nertsenstallen (sheds) met een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 4.600 m². Allereerst is volgens Milieuzorg Zeist niet duidelijk of bij het berekenen van de oppervlakte rekening is gehouden met de tussenliggende onbebouwde ruimte. Ten tweede stelt Milieuzorg Zeist dat de sheds, gelet op hun beperkte ruimtelijke uitstraling vanwege in het bijzonder de geringe bouwhoogte, geen volwaardige agrarische bedrijfsgebouwen zijn en daarom voor de toepassing van de rvr-regeling gelijkgesteld moeten worden met kassen. De sloop van kassen wordt aanmerkelijk minder gecompenseerd dan de sloop van andere agrarische bedrijfsgebouwen, zoals stallen. Indien de sheds worden aangemerkt als kassen, dan bestaat op grond van de PRV recht op ten hoogste één compensatiewoning in plaats van drie, aldus Milieuzorg Zeist.

28.1. Artikel 3.11, eerste lid, van de PRV luidt:

"Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als "landelijk gebied" kan bestemmingen en regels bevatten die op agrarische bedrijfspercelen waar het agrarisch gebruik is beëindigd de bouw van één of meerdere nieuwe woningen toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

[...];

b. alle bedrijfsbebouwing op de betrokken bouwpercelen wordt gesloopt, tenzij het gaat om historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of bedrijfswoning. De historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing krijgt een passende functie die bijdraagt aan dat behoud. Wanneer 1000 m² tot 2500 m² aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van één nieuwe woning toegestaan. Wanneer 2500 m² tot 4000 m² aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van twee woningen toegestaan. Wanneer er 4000 m² of meer aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van drie woningen toegestaan. Voor kassen geldt dat er 5000 m² aan bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt voor één woning. Afwijking van deze maatvoering en van de verplichting om het totaal aan bedrijfsbebouwing te slopen, is mogelijk mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, [...].

28.2. De wijzigingsbevoegdheid van het ontwerpplan ging uit van het behoud van het agrarische bedrijfsgebouw op het centrale deel van het perceel, om daarin recreatieappartementen te realiseren. Dat is niet langer het geval, nu zoals hiervoor is vermeld, de raad bij gewijzigde vaststelling van het plan artikel 3, lid 3.8.7, onder g, van de planregels heeft gewijzigd. Anders dan Milieuzorg Zeist heeft gesteld mag het desbetreffende bedrijfsgebouw niet behouden blijven en in gebruik worden genomen als bijgebouw bij de woning. Dat ligt besloten in de wijzigingsvoorwaarde onder b. Daarin wordt voor de bijgebouwenregeling

verwezen naar de oppervlaktebepalingen van artikel 20 (bestemming "Wonen - Buitengebied") van de planregels. Uit artikel 20, lid 20.2.3, onder c, volgt dat de oppervlakte van de bij een woning behorende bijgebouwen - in de meest gunstige situatie - maximaal 100 m² mag bedragen. Het bedrijfsgebouw op het centrale deel van het perceel heeft een oppervlakte van bijna 400 m². Uit de voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid volgt dus dat alle agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel moet worden gesloopt, hetgeen ook is beoogd door de raad met de gewijzigde vaststelling van de wijzigingsbevoegdheid. Overigens is in artikel 3.11, onder b, van de PRV nadrukkelijk bepaald dat afwijking de verplichting om het totaal aan bedrijfsbebouwing te slopen, mogelijk is mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

Het betoog slaagt niet.

28.3. De raad heeft een luchtfoto van het perceel [locatie 6] overgelegd waarop de te slopen agrarische bedrijfsbebouwing is weergegeven met de bijbehorende maten. Uit dit document volgt dat het gaat om 8 sheds van 4.22 m maal 68 m en 8 sheds van 4.22 m maal 65 m. Hoewel de sheds dicht op elkaar zijn gesitueerd, impliceren de arceringen op de luchtfoto dat de onbebouwde tussenliggende ruimte niet is meegerekend. Van belang is tevens dat de raad uitgaat van een oppervlakte van de sheds van bijna 4.500 m² plus ruim 500 m² voor een silo en het bedrijfsgebouw. Op grond van de PRV is bij de sloop van meer dan 4.000 m² aan bedrijfsbebouwing de bouw van drie woningen is toegestaan. Dit betekent dat zelfs indien de maatvoering die ten grondslag ligt aan de berekening niet geheel juist zou zijn, geen aanleiding zou bestaan voor het oordeel dat de gesloopte oppervlakte onvoldoende is voor drie compensatiewoningen. Het betoog slaagt niet.

28.4. In artikel 3.11, eerste lid, onder b van de PRV staat dat wanneer 4.000 m² of meer aan bebouwing wordt gesloopt, de bouw van drie woningen is toegestaan. Voor kassen geldt echter dat 5.000 m² aan bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt voor één woning. Volgens de raad dienen de sheds aangemerkt te worden als bedrijfsbebouwing en niet als kassen, zodat geen aanleiding bestaat voor de toepassing van de lagere compensatiemaatstaf (voor kassen). De gemeente heeft in het verleden bij het toepassen van de rvr-regeling bij andere nertsbedrijven sheds consistent aangemerkt als "gewone" agrarische bedrijfsbebouwing, aldus de raad.

28.5. De Afdeling overweegt dat in artikel 3.11, eerste lid, onder b, van de PRV, onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds agrarische bedrijfsbebouwing en anderzijds kassen. Voor de sloop van kassen geldt een lagere compensatiemaatstaf. De begrippen "bedrijfsbebouwing" en "kas" worden niet gedefinieerd in de PRV en ook in de toelichting wordt dit onderscheid niet nader geduïd. Naar dagelijks spraakgebruik is een "kas" een gebouw (van glas) waarin gewassen worden geteeld. Een nertsenshed kan niet als "kas" in deze betekenis worden aangemerkt. Daarentegen kan een nertsenshed, oftewel een nertsenschuur, niettegenstaande de geringe bouwhoogte, worden aangemerkt als bedrijfsbebouwing. Overigens is een kas ook bedrijfsbebouwing, zij het dat in de PRV een kas nadrukkelijk wordt aangemerkt als een specifieke vorm van bedrijfsbebouwing waarvoor een afwijkende - lagere - compensatiemaatstaf geldt.

De Afdeling komt op grond van het voorgaande tot de slotsom dat de raad een nertsenshed terecht heeft aangemerkt als bedrijfsbebouwing, niet zijnde een kas, als bedoeld in artikel 3.11, eerste lid, van de PRV. Indien provinciale staten redenen aanwezig achten om sheds, althans bedrijfsbebouwing met een geringe bouwhoogte, beperkt te compenseren, dan moet de PRV in zoverre worden aangepast.

Landschappelijke inpassing

29. Milieuzorg Zeist betoogt dat de drie compensatiekavels en -woningen op het noordelijke deel van het perceel leiden tot een aantasting van de landschappelijke waarden van de omgeving en de open zichtlijnen, omdat de lage nertsensheds worden vervangen door aanmerkelijk hogere bouwclusters. Hoewel het inrichtingsplan uitgaat van het behoud van zichtlijnen, zal de nagestreefde openheid in de praktijk niet of slechts beperkt worden gerealiseerd. De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid leidt per saldo niet tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ten opzichte van de bestaande situatie met de nertsensheds, aldus Milieuzorg Zeist.

[appellante sub 4] betoogt dat de raad ten onrechte de wijzigingsbevoegdheid gewijzigd heeft ten opzichte van het ontwerpplan. Hij wenst dat de bestaande schuur op het centrale deel van het perceel behouden blijft overeenkomstig het uitgangspunt van de ontwerpplanregeling. De provinciale rvr-regeling biedt de mogelijkheid voor de gewenste transformatie, met inbegrip van het behoud van het bestaande bedrijfsgebouw. De wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpplan was dus, anders dan de raad ten grondslag heeft gelegd aan de gewijzigde vaststelling, niet in strijd met de rvr-regeling, aldus [appellante sub 4].

29.1. De wijzigingsbevoegdheid van het ontwerpplan voorzigt in de mogelijkheid het bestaande bedrijfsgebouw met een oppervlakte van bijna 400 m², na bedrijfsbeëindiging te behouden om daarin (drie) recreatieappartementen te realiseren. De raad heeft zich bij het vaststellen van het plan op het standpunt gesteld dat het behoud van het bedrijfsgebouw in strijd is met het uitgangspunt van artikel 3.11, eerste lid, onder b, van de PRV dat alle voormalige bedrijfsbebouwing op het agrarische perceel moet worden gesloopt. Een generieke uitzondering wordt gemaakt voor historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing, maar dat is hier niet aan de orde. De PRV voorziet in de mogelijkheid in concrete gevallen af te wijken van dit uitgangspunt, mits dit gepaard gaat met een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. Aan deze eis wordt volgens de raad niet voldaan indien de bestaande schuur op het perceel behouden blijft. De combinatie van bouwen op een langgerekt perceel én behoud van de schuur voor recreatieappartementen heeft tot gevolg dat het bouwperceel relatief ver het landschap insteekt, zodat geen compact bebouwingscluster wordt gerealiseerd. In geval wel een compact bebouwingscluster kan worden bewerkstelligd, bijvoorbeeld met de bouw van de drie ruimte-voor-ruimte woningen naast en/of voor het bedrijfsgebouw, ontstaan meer mogelijkheden om de schuur, of een deel daarvan te betrekken in de clustering en daarmee meer ruimtelijke kwaliteit te realiseren, aldus de raad.

29.2. De raad heeft op zitting toegelicht dat een toepassing van de rvr-regeling mogelijk is die geheel of gedeeltelijk tegemoetkomt aan de bezwaren van zowel [appellante sub 4] en Milieuzorg Zeist. Het bedrijfsgebouw op het centrale deel van het perceel kan behouden blijven als bijgebouw bij de woning of als zelfstandige woning, indien wordt voorzien in een meer geconcentreerde inpassing van de bebouwing, door (bijvoorbeeld) twee, in plaats van drie, compensatiekavels mogelijk te maken in het noordelijke deel van het perceel. Een inrichting van de gronden waarbij de bebouwing meer wordt geclusterd en dichter bij de Bunsinglaan wordt gesitueerd heeft tot gevolg dat de openheid van het achterliggende landschap toeneemt, hetgeen per saldo leidt tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit ten opzichte van de bestaande situatie, zodat de PRV geen obstakel behoeft te zijn voor het behoud van het bestaande bedrijfsgebouw. De raad heeft ter zitting gesteld dat hij bereid is nader in overleg te treden met partijen over een alternatieve toepassing van de rvr-regeling die resulteert in een toename van de ruimtelijke kwaliteit ten opzichte van de situatie als voorzien door de wijzigingsbevoegdheid. Hieruit volgt naar het oordeel van de Afdeling dat de raad thans een ander standpunt inneemt over de gewenste landschappelijke inpassing van het perceel [locatie 6] dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan, zonder dat gebleken is dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven. Gelet hierop is het bestreden besluit wat betreft de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3, lid 3.8.7, van de planregels niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

De betogen slagen.

Overige beroepsgronden Milieuzorg Zeist over de [locatie 6]

30. Hetgeen Milieuzorg Zeist voor het overige heeft aangevoerd tegen de wijzigingsbevoegdheid voor het perceel [locatie 6] behoeft geen bespreking.

Het beroep van Milieuzorg Zeist voor het overige

Toename stikstofdepositie

31. Milieuzorg Zeist betoogt dat de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3, lid 3.6.5, van de planregels en de wijzigingsbevoegdheid van lid 3.8.2 in strijd zijn met artikel 2.7, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. Genoemde bepalingen maken een uitbreiding mogelijk van veehouderijen op gronden met de bestemming "Agrarisch - Landschap". Het is niet uitgesloten dat de toename van de stikstofuitstoot die hiervan het gevolg zal zijn, leidt tot significante negatieve effecten op de voor stikstof gevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden in de wijde omgeving van het plangebied, aldus Milieuzorg Zeist.

31.1. De raad stelt dat de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3, lid 3.6.5 voor de uitbreiding of wijziging van de bestaande veestapel, en de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf van lid 3.8.2 van de planregels niet nodig zijn en kunnen worden geschrapt.

31.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft artikel 3, lid 3.6.5 en lid 3.8.2, van de planregels niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

[locatie 7]

32. Milieuzorg Zeist betoogt dat de voorziene uitbreiding van het bouwvlak van de veehouderij op het perceel [locatie 7] leidt tot een aantasting van de landschappelijke waarden van de omgeving. Zij wijst op de omstandigheid dat het bouwvlak is vergroot om de opslag van ruwvoer mogelijk te maken. Het plan sluit

echter niet uit dat op die plek gebouwen worden opgericht, aldus Milieuzorg Zeist.

32.1. Aan het perceel [locatie 7] is de bestemming "Agrarisch - Landschap" toegekend, met de aanduiding "bouwvlak". Op het noordwestelijke deel van het bouwvlak rust de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paardenbak". Aan het oostelijke deel van het bouwvlak is de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paddock" toegekend.

32.2. Artikel 3, lid 3.2.1, aanhef en onder b, van de planregels luidt:

"het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paardenbak", uitsluitend een paardenbak is toegestaan, waarbij geen verlichting is toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paddock", uitsluitend paddocks en een stamolen zijn toegestaan, waarbij geen verlichting is toegestaan."

Lid 3.5.4 luidt: "Het gebruik van gronden en bouwwerken binnen het agrarisch bouwvlak [locatie 7] overeenkomstig de bestemming is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan dat in bijlage 5 van de regels is opgenomen, waarbij geldt dat de landschappelijke inpassing binnen één jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient te zijn gerealiseerd."

32.3. In de plantoelichting staat dat de uitbreiding van het bouwvlak is ingegeven door het voornemen van de veehouder de uitloopmogelijkheden voor paarden uit te breiden om aan de welzijnsnorm te voldoen. Daarnaast bestaat behoefte aan meer ruimte voor de opslag van ruwvoer en vaste mest. Voor de uitbreiding van het bouwvlak is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Met de uitvoering van het inrichtingsplan is de vergroting van het bouwvlak landschappelijk aanvaardbaar. De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen, aldus de plantoelichting.

32.4. Blijkens artikel 3, lid 3.2.1, van de planregels mag het bouwvlak op het perceel [locatie 7] volledig worden bebouwd, met uitzondering van de delen die zijn aangeduid voor de paardenbak en de paddocks. Het noordwestelijke deel van het bouwvlak, dat blijkens het als bijlage 6 bij de planregels opgenomen landschappelijk inrichtingsplan is aangewezen voor de opslag van ruwvoer en vaste mest, mag worden bebouwd. Hoewel de raad ter zitting heeft gesteld dat nieuwe bebouwing op dit deel van het vergrote bouwvlak niet leidt tot aantasting van de landschappelijke waarden en de zichtlijnen, volgt uit de stukken die ten grondslag liggen aan de bestreden planregeling niet dat is beoogd een uitbreiding van de bebouwing mogelijk te maken. Bovendien kan een aanmerkelijke uitbreiding van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen ook andere ruimtelijke gevolgen hebben dan alleen een aantasting van het landschap. De raad heeft dit niet onderkend. Het plandeel voor het perceel [locatie 7] is vastgesteld in strijd met de bij het nemen van een besluit te betrachten zorgvuldigheid, voor zover niet is uitgesloten dat gebouwen worden opgericht op het noordwestelijke deel van het bouwvlak dat op het als bijlage 6 van de planregels gevoegde inrichtingsplan is aangewezen voor de "opslag van ruwvoer en vaste mestopslag". Het betoog slaagt.

[locatie 8]

33. Milieuzorg Zeist betoogt dat het plan ten onrechte voorziet in de transformatie van de veehouderij aan de [locatie 8] naar een vleeskuikenbedrijf. De exploitant heeft het voornemen zijn bedrijfsvoering te wijzigen en om ter plaatse ruim 10.000 vleeskuikens te houden. Hij heeft daartoe een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. De planregeling loopt ten onrechte voor op de beslissing op deze aanvraag, aldus

Milieuzorg Zeist.

33.1. In de plantoelichting staat dat voor het agrarisch bouwvlak van het perceel [locatie 8] een vormverandering is doorgevoerd. De oppervlakte van het bouwvlak is per saldo niet vergroot: aan de noordoostzijde zijn gronden uit het bouwvlak gehaald en aan de noordwestzijde zijn gronden aan het bouwvlak toegevoegd. Hiermee ontstaat een bouwvlak dat een doelmatige agrarische bedrijfsvoering mogelijk maakt. In de plantoelichting is een kaart opgenomen waarop de ligging van het bouwvlak van het vorige bestemmingsplan is geprojecteerd op de verbeelding van het plan. Deze weergave ondersteunt het standpunt van de raad dat sprake is van een wijziging van de ligging van het bouwvlak en dat de oppervlakte per saldo niet toeneemt. De raad heeft verder toegelicht dat het initiatief van de eigenaar van het perceel in overeenstemming was met het vorige planologisch regime. De inmiddels verleende omgevingsvergunning heeft volgens de raad betrekking op de activiteit bouwen. Milieuzorg Zeist heeft deze toelichting niet

bestreden. De Afdeling ziet gelet daarop geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat het plan niet voorziet in een transformatie van de veehouderij aan de [locatie 8] naar een vleeskuikenbedrijf. Het betoog slaagt niet.

Natuurnetwerk Nederland

34. Milieuzorg Zeist betoogt dat de bescherming van de gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN) niet voldoende is geborgd. Het plan is volgens Milieuzorg Zeist daarom in strijd met artikel 2.4, derde lid, van de PRV. Voor deze gronden had volgens Milieuzorg Zeist voorzien moeten worden in de dubbelbestemming "Waarde - Ecologie".

34.1. De raad stelt dat de gronden die zijn aangewezen als NNN bestemd zijn voor "Agrarisch met waarden - Natuur en landschap", "Bos" of "Natuur". De gronden met deze bestemmingen zijn onder meer aangewezen voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwaarden. Ook is met het oog op de bescherming van de natuurwaarden een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen. De genoemde bestemmingen bieden volgens de raad voldoende bescherming aan de ter plaatse aanwezige natuurwaarden. Het plan voorziet volgens de raad niet in nieuwe ontwikkelingen op gronden die zijn aangewezen als NNN, zodat geen sprake is van strijd met artikel 2.4, derde lid, van de PRV. De dubbelbestemming "Waarde - Ecologie" voegt, gelet op het vorenstaande, niets toe, aldus de raad.

34.2. Artikel 2.4, derde lid, van de PRV luidt:

"Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als "Natuur Netwerk Nederland" bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden, tenzij:

[...]"

34.3. De Afdeling overweegt dat Milieuzorg Zeist haar beroepsgrond niet heeft geconcretiseerd door te wijzen op nieuwe ontwikkelingen op gronden die zijn aangewezen als NNN. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het plan niet in strijd is met artikel 2.4, derde lid, van de PRV. Het betoog slaagt niet.

Bestemming "Buitenplaats"

35. Milieuzorg Zeist betoogt dat het plan ten onrechte voorziet in de mogelijkheid om op gronden met de bestemming "Buitenplaats" bijgebouwen op te richten buiten het bouwvlak. Die mogelijkheid volgt uit artikel 7, lid 7.2.2, onder i, van de planregels. Volgens Milieuzorg Zeist leidt dit tot een ernstige aantasting van de landschappelijke en natuurwaarden van de buitenplaatsen.

35.1. Volgens de raad gaat het om een betrekkelijk kleinschalige mogelijkheid bijgebouwen en overkappingen op te richten bij buitenplaatsen. De gevolgen hiervan voor het landschap zijn gering.

35.2. Artikel 7, lid 7.2.2, van de planregels luidt:

Ter plaatse van de aanduiding "wonen" gelden voor het bouwen van woningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij woningen, in aanvulling op het bepaalde in lid 7.2.1 de volgende bouwregels:

[...];

h. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mag bij elke woning niet meer dan 40 m² bedragen, plus 2 procent van de oppervlakte van het bij de woning behorende bouwperceel, tot een maximum van 100 m², of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien die meer bedraagt;

i. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;

[...].

35.3. In het hiervoor besproken geval van het perceel [locatie 1] heeft de raad bij gewijzigde vaststelling van het plan de aanduiding "wonen" voor zover die zich in het ontwerpplan uitstrekte buiten het bouwvlak, geschrapt. In zoverre is tegemoetgekomen aan het bezwaar van Milieuzorg Zeist. Milieuzorg Zeist heeft deze beroepsgrond niet nader gemotiveerd door te wijzen op andere concrete gevallen waarin sprake is van de aantasting van landschappelijke en natuurwaarden van buitenplaatsen. Het betoog slaagt niet.

Conclusie beroepen [appellante sub 4] en Milieuzorg Zeist en opdracht

36. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen zijn de beroepen van [appellante sub 4], en Milieuzorg Zeist gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wat betreft:

- artikel 3, lid 3.8.7, van de planregels (overweging 29.2);

- artikel 3, lid 3.6.5 en lid 3.8.2 van de planregels (overweging 31.2), en

- het plandeel voor het perceel [locatie 7], voor zover niet is uitgesloten dat gebouwen worden opgericht op het noordwestelijke deel van het bouwvlak dat op het als bijlage 6 van de planregels gevoegde inrichtingsplan is aangewezen voor de "opslag van ruwvoer en vaste mestopslag"

(overweging 32.4).

37. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de percelen [locatie 6] en [locatie 7] met inachtneming van hetgeen is overwogen in deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

[locatie 6]

38. De raad dient met het oog op de beëindiging van de pelsdierhouderij van [appellante sub 4], de planologische mogelijkheden voor het perceel [locatie 6] te wijzigen. Nu het verbod op het houden van pelsdieren vervroegd in werking is getreden, dient de raad de gewenste planologische ontwikkeling direct, dat wil zeggen bij recht, op te nemen in het plan. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

[locatie 7]

39. De raad kan in het plan borgen dat het noordwestelijke deel van het bouwvlak niet mag worden bebouwd door voor deze gronden een regeling op te nemen overeenkomstig de regeling voor de gronden ter plaatse van de paardrijdbak en de paddocks. Indien de raad hiermee volstaat, behoeft het te nemen nieuwe besluit niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Om onomkeerbare gevolgen te voorkomen zal de Afdeling een voorlopige voorziening treffen inhoudende dat op het desbetreffende deel van het bouwvlak gebouwen niet zijn toegelaten.

Het beroep van [appellante sub 6]

Inleiding

40. [appellante sub 6] exploiteert een fruitteeltbedrijf op en in de omgeving van het perceel [locatie 9]. Het bedrijf richt zich op het telen van appels, peren, pruimen, kersen, aardbeien en frambozen en bestaat uit een agrarische bedrijfslocatie en ongeveer 12 ha aan fruitboomgaarden. [appellante sub 6] komt in beroep op tegen de in het plan voorziene woningbouw in de nabijheid van haar agrarische gronden, vanwege de gevolgen hiervan voor haar bedrijfsvoering. Het beroep is gericht tegen de voorziene nieuwe woningen op de percelen [locatie 10] en [locatie 11] en [locatie 12]. Deze woningen zijn mogelijk gemaakt met toepassing van de provinciale

rvr-regeling, waarbij als compensatie voor de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing een of meer woningen mogen worden gebouwd op het voormalige agrarische bedrijfsperceel.

Gebruik gewasbeschermingsmiddelen

41. [appellante sub 6] betoogt dat als gevolg van het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen op haar agrarische gronden geen aanvaardbaar

woon- en leefklimaat kan worden geborgd bij de voorziene woningen op de percelen [locatie 12] en [locatie 10] en [locatie 11]. Zij vreest daarom voor beperkingen van haar bedrijfsvoering. Als algemeen uitgangspunt geldt dat een afstand van minimaal 50 m aangehouden dient te worden tussen een fruitboomgaard en gevoelige objecten, zoals woningen. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. In het geval van [locatie 10] en [locatie 11] bedraagt de afstand slechts ongeveer 10 m. Weliswaar zijn locatiespecifieke onderzoeken verricht waaruit volgens de raad volgt dat een afstand van

10 m aanvaardbaar is vanwege de te treffen driftreducerende voorziening, maar deze onderzoeken zijn volgens [appellante sub 6] ondeugdelijk en kunnen die conclusie niet dragen. De gehanteerde uitgangspunten zijn afkomstig uit het rapport "Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaardbespuitingen" van het onderzoeksinstituut Plant Research International van mei 2015 (hierna: het rapport PRI 2015). De Afdeling heeft in haar uitspraak van 6 juni 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:1741](#), geoordeeld dat bepaalde gegevens

en conclusies uit dat rapport, in het bijzonder de zogenoemde drift(reductie-)curve die betrekking heeft op drift van gewasbeschermingsmiddelen door de lucht, niet gebruikt mogen worden als uitgangspunt voor locatiespecifiek onderzoek, aldus [appellante sub 6].

41.1. Volgens de raad tonen de locatiespecifieke onderzoeken aan dat bij de voorziene woningen op de percelen [locatie 12] en [locatie 10] en [locatie 11] een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd. Van belang is dat in deze onderzoeken correctiefactoren zijn toegepast op bepaalde gegevens die afkomstig zijn uit het rapport PRI 2015, waardoor aan de motivering van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de bestreden planregeling onderzoeken ten grondslag liggen die zijn toegesneden op de lokale situatie. De onderzoeken tonen aan dat de driftreducerende voorziening tot gevolg heeft dat bij de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt geborgd. In het plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee is verzekerd dat de noodzakelijke inrichtingsmaatregelen ter beperking van de drift worden getroffen. De vrees van [appellante sub 6] voor beperkingen van haar bedrijfsvoering is daarom ongegrond, aldus de raad.

41.2. De Afdeling overweegt dat geen wettelijke bepalingen bestaan over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop chemische bestrijdingsmiddelen worden gebruikt bij de teelt van gewassen en nabijgelegen gevoelige bestemmingen. Zoals de Afdeling hiervoor in 18.2 heeft overwogen, wordt een planologische keuze waarbij sprake is van een afstand van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid in de fruitsector waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk geacht. Dit neemt niet weg dat de raad een kortere afstand in een bepaalde situatie toereikend kan achten om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen.

Plaatselijke situatie en onderzoeken naar de gevolgen van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen

42. Op de percelen [locatie 12] en [locatie 10] en [locatie 11] waren voorheen agrarische bedrijven gevestigd. Met toepassing van de rvr-regeling is in het plan voor deze percelen voorzien in de mogelijkheid van woningbouw als compensatie voor het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering en de sloop van de bedrijfsbebouwing.

Op het perceel [locatie 12] maakt het plan twee compensatiewoningen mogelijk. Op de percelen [locatie 10] en [locatie 11] is voorzien in één nieuwe woning per perceel. Daarnaast zijn bestaande agrarische bedrijfswoningen bestemd als burgerwoningen.

Aan de in het plan voorziene functiewijziging voor de percelen [locatie 12] en [locatie 10] en [locatie 11] ligt een ruimtelijke onderbouwing ten grondslag. Dit betreft onderscheidenlijk de rapporten "Ruimtelijke onderbouwing [locatie 12] te Zeist" van 28 september 2018 van bureau Welmers Burg Stedenbouw, "Ruimtelijke onderbouwing [locatie 10] te Zeist" van september 2018 van bureau mRO, en "Ruimtelijke onderbouwing [locatie 11] te Zeist" van februari 2019 van bureau mRO, alle gevoegd als bijlage bij de plantoelichting. Een onderzoek naar de gevolgen van het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen op de agrarische gronden van [appellante sub 6] voor het woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen maakt deel uit van de onderscheidenlijke rapporten.

[locatie 12]

43. Aan het perceel [locatie 12] is de bestemming "Wonen - Buitengebied" toegekend, met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 12]". De afstand tussen de bestemming "Wonen - Buitengebied" op het perceel [locatie 12] tot de agrarische gronden van [appellante sub 6] ten westen daarvan bedraagt ongeveer 30 m. Op een afstand van ongeveer 8 m tot de grens van de gronden van [appellante sub 6] is voorzien in een strook met de bestemming "Groen" en de aanduiding "specifieke vorm van groen - Bisschopsweg". Deze groenstrook heeft een breedte van 5 m en een lengte (noord-zuid) van ongeveer 150 m en dient ter afscherming van de agrarische gronden van [appellante sub 6] en de woonbestemming op het perceel [locatie 12]. In artikel 8, lid 8.1, onder a, van de planregels is vastgelegd dat de strook is aangewezen voor het aanbrengen en instandhouden van beplanting ter afscherming van voor chemische gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies. De gronden tussen de groenstrook en het perceel van [appellante sub 6] zijn bestemd voor "Agrarisch - Landschap".

43.1. In de ruimtelijke onderbouwing voor de [locatie 12] staat dat de woonbestemming in beginsel een spuitvrije zone van minimaal 50 m vereist. De geplande nieuwe woningen zullen binnen deze zone vallen. Zonder specifieke maatregelen zou deze woonbestemming onaanvaardbare hinder kunnen ondervinden van spuitdrift van gewasbeschermingsmiddelen. Om dit uit te sluiten voorziet het plan voor de nieuwe woonbestemming in een driftreducerende maatregel. Tussen de boomgaard van het fruitbedrijf aan de [locatie 9] en de nieuwe woonbestemming aan de [locatie 12] wordt een 4,5 m hoge houtwal van 5 m breed gerealiseerd en onderhouden. Deze houtwal zal de drift uit de lucht met ten minste 95 procent beperken. De

houtwal is een aarden wal van 1 m hoog, begroeid met struiken. Op de kruin van het talud wordt een hekwerk met Hedera helix (klimop) van 3,5 m hoog geplaatst. Met deze maatregelen zal de nieuwe inrichting voldoen aan de in het rapport van SPA WNP ingenieurs (2018) gestelde eisen. Direct achter deze groenvoorziening zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens wordt de bedrijfsvoering en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het fruitteeltbedrijf aan de [locatie 9] niet belemmerd als gevolg van de beoogde gevoelige bestemmingen, aldus het rapport Ruimtelijke onderbouwing [locatie 12].

Als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing is het rapport "Spuitzone onderzoek [locatie 12] in Zeist" van bureau SPA WNP Ingenieurs van 30 juli 2018 gevoegd. Dit rapport betreft het locatiespecifieke onderzoek naar de drift vanuit de omliggende fruitboomgaard, waarbij wordt uitgegaan van de gebruikte middelen en toegepaste spuittechnieken in fruitboomgaarden. Dit onderzoek ligt ten grondslag aan de hiervoor genoemde driftreducerende maatregel.

[locatie 10]

44. Het perceel [locatie 10] is bestemd voor "Wonen - Buitengebied" en "Tuin". Op beide bestemmingsvlakken rust de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 10]". De afstand tussen de gronden van het perceel [locatie 10] met de bestemming "Wonen - Buitengebied" en de agrarische gronden van [appellante sub 6] ten oosten daarvan bedraagt ongeveer 10 m. De gronden tussen de woonbestemming en het perceel van [appellante sub 6] hebben de bestemming "Groen", met de aanduiding "specifieke vorm van groen - [locatie 10]". Net als in het geval van de [locatie 12] zijn deze gronden aangewezen voor de driftreducerende voorziening. overgenomen.

44.1. In de Ruimtelijke onderbouwing [locatie 10] staat dat de nieuwe bouwkevel alleen kan worden gerealiseerd indien wordt gezorgd voor een adequate afscherming van het aangrenzende fruitteeltbedrijf op [locatie 9], zodat er geen sprake is van hinder van gewasbestrijding op de woonkevel en de teler geen belemmeringen ondervindt van de woonbestemming. Voor de inrichting betekent dit dat rondom de kevel sprake moet zijn van een anti-driftvoorziening in de vorm van een houtwal, met een hoogte van 4,5 m en een breedte van minimaal 8 m die de drift uit de lucht met tenminste 95 procent beperkt.

Als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing is het rapport "Spuitzone onderzoek [locatie 10] in Zeist" van bureau SPA WNP Ingenieurs van 30 juli 2018 gevoegd.

[locatie 11]

45. Het perceel [locatie 11] is bestemd voor "Wonen - Buitengebied" en "Tuin". Op beide bestemmingsvlakken rust de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 11]". De afstand tussen de gronden van het perceel [locatie 11] met de bestemming "Wonen - Buitengebied" en de agrarische gronden van [appellante sub 6] ten oosten daarvan bedraagt ongeveer 7 m. De tussenliggende gronden zijn bestemd voor "Groen" over een breedte van ongeveer 6 m en vervolgens voor "Water" over een breedte van 1 m. Op deze gronden ligt feitelijk een watergang. Niet in geschil is dat de grens tussen het perceel [locatie 11] en het agrarische perceel van [appellante sub 6] ligt in het midden van deze watergang.

45.1. In de Ruimtelijke onderbouwing [locatie 11] staat over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de driftreducerende voorziening hetzelfde als hiervoor is weergegeven voor het perceel [locatie 10].

Als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing is het rapport "Spuitzone onderzoek [locatie 10] in Zeist" van bureau SPA WNP Ingenieurs van 30 juli 2018 gevoegd.

De voorwaardelijke verplichting

46. Voor de drie percelen geldt dat in de ruimtelijke onderbouwing voorzien is in een uitwerking van de noodzakelijk geachte driftreducerende maatregel, die gerealiseerd dient te worden op de gronden met de bestemming "Groen". De driftreducerende maatregel maakt deel uit van de landschappelijke inrichtingsplannen voor de onderscheidenlijke percelen, die gevoegd zijn als bijlagen bij de planregels. Met voorwaardelijke verplichtingen in de planregels heeft de raad beoogd de inrichting van de percelen [locatie 12] en [locatie 10] en [locatie 11] overeenkomstig het inrichtingsplan te borgen. In dit verband is van belang dat in de regels van het bestemmingsplan twee typen voorwaardelijke verplichtingen zijn opgenomen: een die uitsluitend de realisatie van de driftreducerende voorziening voorschrijft en een die betrekking heeft op de landschappelijke inpassing van het initiatief.

46.1. De voorwaardelijke verplichtingen die gekoppeld zijn aan de woonbestemming voor de percelen [locatie 12] en [locatie 10] en [locatie 11] en die uitsluitend zien op de driftreducerende voorziening worden hieronder weergegeven.

Artikel 20, lid 20.5.8 (antidriftvoorziening [locatie 12]) van de planregels luidt:

"Het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 12]" overeenkomstig de bestemming is uitsluitend toegestaan indien binnen de bestemming "Groen" ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - Bisschopsweg", over de gehele lengte van de aanduiding een houtwal van tenminste 4,5 meter hoog en tenminste 5 meter breed, die de drift uit de lucht met tenminste 95 procent beperkt, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zodanig dat deze tenminste 1 m hoger is dan de fruitbomen in de aangrenzende boomgaard (aan het eind van het teeltseizoen binnen 50 m van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 12]")."

Lid 20.5.9 (antidriftvoorziening [locatie 10]) luidt:

"Het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 10]" overeenkomstig de bestemming is uitsluitend toegestaan indien binnen de bestemming "Groen" ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - [locatie 10]", over de gehele lengte van de aanduiding een houtwal van tenminste 4,5 m hoog en tenminste 8 m breed, die de drift uit de lucht met tenminste 95 procent beperkt, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zodanig dat deze tenminste 1 m hoger is dan de fruitbomen in de aangrenzende boomgaard (aan het eind van het teeltseizoen binnen 50 m van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 10]")."

Lid 20.5.10 (antidriftvoorziening [locatie 11]) luidt:

"a. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 11]" overeenkomstig de bestemming is uitsluitend toegestaan indien binnen de bestemming "Groen" ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - [locatie 11]", over de gehele lengte van de aanduiding een houtsingel van tenminste

4,5 meter hoog en tenminste 5 m breed, die de drift uit de lucht met tenminste 95 procent beperkt, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zodanig dat deze tenminste 1 m hoger is dan de fruitbomen in de aangrenzende boomgaard (aan het eind van het teeltseizoen binnen 50 m van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 11]")."

b. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 11]" overeenkomstig de bestemming worden gebruikt, indien binnen de bestemming "Groen" ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - [locatie 11]", over de gehele lengte van de aanduiding een driftreducerend scherm met een bouwhoogte van minimaal 4,5 m, die de drift uit de lucht met tenminste 95 procent beperkt, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zodanig dat deze tenminste 1 m hoger is dan de fruitbomen in de aangrenzende boomgaard [...]."

46.2. In artikel 15 van de planregels (bestemming "Tuin") zijn voor de [locatie 10] en [locatie 11] identieke voorwaardelijke verplichtingen opgenomen als hiervoor weergegeven voor de bestemming "Wonen" (onderscheidenlijk artikel 15, leden 15.3.1 en 15.3.2). Het perceel [locatie 12] kent niet de bestemming "Tuin" en daarom is voor dat perceel een dergelijke bepaling niet opgenomen in de planregels.

47. De voorwaardelijke verplichtingen over de landschappelijke inrichting zijn vastgelegd in artikel 20, lid 20.5.3 ([locatie 12]), lid 20.5.5 ([locatie 10]) en lid 20.5.6 ([locatie 11]), van de planregels. De drie genoemde bepalingen zijn gelijkkluidend. Als voorbeeld wordt gewezen op de voorwaardelijke verplichting van lid 20.5.3 over de landschappelijke inpassing op de [locatie 12]:

"Het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 12]" overeenkomstig de bestemming is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het landschappelijk inrichtingsplan dat in Bijlage 13 van de regels is opgenomen, waarbij geldt dat de landschappelijke inpassing binnen één jaar na gereedmelding (als bedoeld in artikel 1.25 lid 2 van het Bouwbesluit 2012) van de nieuwe woningen dient te zijn gerealiseerd."

Redactie voorwaardelijke verplichting onduidelijk

48. [appellante sub 6] bestrijdt de deugdelijkheid van de hiervoor genoemde voorwaardelijke verplichtingen. Zij voert aan dat de voorwaardelijke verplichtingen niet met elkaar in overeenstemming zijn, hetgeen leidt tot een onduidelijke planregeling. De Afdeling ziet aanleiding om eerst in te gaan op deze beroepsgrond.

48.1. De hiervoor in overweging 47 genoemde bepalingen zijn weliswaar voorwaardelijke verplichtingen over de landschappelijke inrichting, maar deze bepalingen raken ook aan de driftreducerende voorziening, omdat de driftreducerende voorziening onderdeel is van het landschappelijk inrichtingsplan. Dat volgt uit de bijlagen bij de planregels waar deze bepalingen naar verwijzen. Gewezen wordt op het inrichtingsplan voor de [locatie 12] (bijlage 13 bij de planregels). Dat is een kaart van het perceel, waarop de beoogde landschappelijke inrichting is weergegeven. Het gaat daarbij onder meer om de concrete uitvoering van de houtwal die de

functie heeft van driftreducerende voorziening. Op de kaart en bijbehorende tekening is de concrete uitvoering van de houtwal vastgelegd, onder meer de soort en het aantal bomen waaruit de houtwal is opgebouwd. Het inrichtingsplan voor de percelen [locatie 10] en [locatie 11] is minder gedetailleerd, maar ook daarin is de uitvoering van de driftreducerende voorziening - en de overige inrichtingsmaatregelen - van deze percelen vastgelegd.

48.2. Het vorenstaande betekent dat de bepalingen van artikel 20, lid 20.5.8, 20.5.9, 20.5.10, de bepalingen van artikel 15, lid 15.3.1 en 15.3.2 en de bepalingen van artikel 20, lid 20.5.3, lid 20.5.5 en 20.5.6, alle betrekking hebben op de driftreducerende voorziening op de onderscheidenlijke percelen. [appellante sub 6] stelt terecht dat de hiervoor in 46.1 en 46.2 genoemde voorwaardelijke verplichtingen over (uitsluitend) de driftreducerende voorziening en de in 47 genoemde voorwaardelijke verplichting over de landschappelijke inrichting, waarvan de driftreducerende voorziening onderdeel is, niet met elkaar in overeenstemming zijn. Hiertoe is in het bijzonder van belang dat in de bepalingen over de landschappelijke inrichting voorzien is een "uitgestelde verplichting" om deze te realiseren, terwijl dit ontbreekt in de bepalingen over de driftreducerende voorziening.

De Afdeling is niettemin van oordeel dat de planregeling bij een nadere bestudering niet rechtsonzeker is, omdat voldoende duidelijk is geborgd dat de nieuwe woningen pas mogen worden opgericht nadat de driftreducerende voorziening is gerealiseerd. De Afdeling licht dit hieronder nader toe.

48.3. Uit de hiervoor weergegeven bepalingen over enerzijds de driftreducerende voorziening en anderzijds de landschappelijke inrichting - in samenhang bezien - maakt de Afdeling op dat de raad heeft beoogd vast te leggen dat de driftreducerende voorziening gerealiseerd moet worden voordat de nieuwe woningen mogen worden gebouwd. Voor de (overige) inrichtingsmaatregelen uitgezonderd de driftreducerende voorziening geldt een "uitgestelde verplichting", namelijk dat deze maatregelen binnen een jaar na de realisatie van de nieuwe woningen moeten worden uitgevoerd. Dat betreft dus de beplanting en de overige inrichtingsmaatregelen die geen verband houden met de driftreductie, maar met de gewenste ruimtelijke (beeld)kwaliteit van de woonkavels. Zoals de Afdeling hiervoor heeft overwogen, zijn de twee typen voorwaardelijke verplichtingen onderling niet consistent, omdat zowel de driftreducerende voorziening als de overige inrichtingsmaatregelen een integraal onderdeel zijn van het inrichtingsplan. De raad had deze onduidelijkheid weg kunnen nemen door nadrukkelijk vast te leggen in de planregels dat artikel 20, lid 20.5.8, 20.5.9, 20.5.10 en artikel 15, lid 15.3.1 en 15.3.2 zien op alleen de driftreducerende voorziening en artikel 20, lid 20.5.3, lid 20.5.5 en 20.5.6 op de overige inrichtingsmaatregelen. Echter, in dit geval kan in het midden blijven of deze inconsistentie de planregeling rechtsonzeker maakt. Wat de bedrijfsvoering van [appellante sub 6] betreft is van doorslaggevende betekenis dat voor de onderscheidenlijke percelen een derde type bepaling is opgenomen in de planregels over de driftreducerende voorziening. Dit betreft artikel 20, lid 20.2.1, onder f ([locatie 12]), g ([locatie 10]) en h ([locatie 11]), van de planregels. De redactie van deze bepalingen is identiek aan de in 46.1 en 46.2 genoemde voorwaardelijke verplichtingen over de driftreducerende voorziening, maar de bepalingen van lid 20.2.1, onder f, g en h zijn naar hun aard voorschriften waaraan de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woningen moet worden getoetst. Als voorbeeld wordt gewezen op de bepaling voor de [locatie 12] (lid 20.2.1, onder f):

"ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 12]", mag een omgevingsvergunning voor het bouwen niet worden verleend

alvorens:

- a. alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing die in Bijlage 9 als te slopen is aangeduid, is gesloopt;
- b. binnen de bestemming "Groen" ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - Bisschopsweg", over de gehele lengte van de aanduiding een houtwal van tenminste 4,5 m hoog en tenminste 5 m breed, die de drift uit de lucht met ten minste 95 procent beperkt, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zodanig dat deze tenminste 1 m hoger is dan de fruitbomen in de aangrenzende boomgaard [...]."

48.4. Een eventuele aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woningen moet het college van burgemeester en wethouders toetsen aan de hiervoor genoemde bepalingen van artikel 20, lid 20.2.1, van de planregels. Uit deze bepalingen volgt onmiskenbaar dat de omgevingsvergunning niet mag worden verleend voordat de driftreducerende voorziening - met een driftreductie van ten minste 95 procent - is gerealiseerd. Daarmee biedt het plan in zoverre de voor de bedrijfsvoering van [appellante sub 6] noodzakelijke duidelijkheid. Het betoog slaagt niet.

49. In het navolgende bespreekt de Afdeling de beroepsgronden van [appellante sub 6] tegen de inhoudelijke aspecten van de driftreducerende voorziening.

Beroepsgronden tegen het onderzoek naar driftreductie

50. De onderscheidenlijke onderzoeksrapporten voor de betrokken percelen zijn opgesteld door bureau SPA WNP Ingenieurs. Aan deze onderzoeken liggen dezelfde generieke uitgangspunten ten grondslag. Om onnodige herhalingen te voorkomen wordt bij de bespreking uitgegaan van het rapport Spuitzone onderzoek [locatie 12]. Wat over dat rapport wordt geoordeeld geldt ook voor de andere twee rapporten, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven.

Kwetsbare groepen

51. [appellante sub 6] betoogt dat aan de onderscheidenlijke locatiespecifieke onderzoeken uitgangspunten ten grondslag liggen die afkomstig zijn uit het rapport PRI 2015. In dit rapport is voor het vaststellen van het Aanvaardbaar Blootstellingsniveau (Acceptable Exposure Level; hierna AEL) van een biocide uitgegaan van een volwassen persoon met een gewicht van 63 kg. Voor de stof "Captan", die door het hoge risico in dit onderzoek centraal staat, wordt uitgegaan van een AEL van 0,10 mg per kilogram lichaamsgewicht per dag. Voor een volwassen persoon van 63 kg leidt dit tot een maximale veilige blootstelling van 6,3 mg/dag. Volgens [appellante sub 6] is bij het verrichten van de locatiespecifieke onderzoeken ten onrechte geen rekening gehouden met de omstandigheid dat bij de nieuwe woningen ook personen aanwezig zullen zijn met een minder hoge tolerantie voor chemische bestrijdingsmiddelen, zoals baby's, kinderen en ouderen. Indien wordt uitgegaan van een AEL van 0,10 mg/kg, dan bedraagt de AEL voor een kind van 2,5 jaar 1,3 mg/dag en voor een baby slechts 0,5 mg/dag. Een afstand van 10 m tussen de fruitbomen en de nieuwe woningen is volgens [appellante sub 6] niet voldoende indien rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van kwetsbare personen bij de nieuwe woningen.

51.1. De uitgangspunten van het rapport PRI 2015 over de AEL zijn volgens de raad toepasbaar op de onderhavige situatie. Het is juist dat bepaalde groepen gevoeliger kunnen zijn voor blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Om die reden wordt ten opzichte van de referentie (een volwassen persoon) een veiligheidsfactor aangehouden. Dit heeft tot gevolg dat de AEL voor kinderen niet wordt overschreden. Het is niet nodig om rekening te houden met de omstandigheid dat binnen een kwetsbare groep sprake kan zijn van extra kwetsbare individuele leden van deze groep. De raad wijst er verder op dat het plan voorziet in reguliere woningen en niet in voorzieningen voor het verblijf van kwetsbare groepen, bijvoorbeeld een kinderopvang of verzorgingstehuis. Zeer jonge kinderen zullen slechts incidenteel en onder begeleiding van volwassenen buiten zijn. Daarom is voor deze groep de kans op blootstelling aan chemische bestrijdingsmiddelen en daarmee het risico op nadelige gezondheidseffecten volgens de raad laag.

51.2. In het rapport Spuitzone onderzoek [locatie 12] staat dat de beoordeling van gezondheidsrisico's plaatsvindt aan de hand van gegevens met resultaten van proefdierstudies of andere testsystemen. Daaruit zijn zogenaamde waarden voor onder meer de AEL afgeleid. Daarbij wordt rekening gehouden met toxiciteit van metabolieten en wordt met een veiligheidsfactor 100 gewerkt. Deze veiligheidsfactor is opgebouwd uit een factor 10 vanwege de onzekerheden rond dierproeven en een factor 10 om rekening te houden met extra gevoelige personen, aldus het rapport het rapport [locatie 12].

51.3. De Afdeling overweegt dat de AEL een gezondheidskundige referentiewaarde is voor de algemene populatie, inclusief gevoelige subgroepen. De Afdeling betreft in dit verband Verordening nr. 1107/2009 van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 21 oktober 2009 betreffende het op de markt brengen van gewasbeschermingsmiddelen. In bijlage 2 bij de verordening, punt 3.6.1, staat dat bij de vaststelling van - onder meer - de AEL een passende veiligheidsmarge van ten minste 100 in acht wordt genomen, waarbij rekening wordt gehouden met het soort en de ernst van de effecten en de kwetsbaarheid van specifieke bevolkingsgroepen. Het begrip "kwetsbare groepen" is in artikel 3, onder 14, van de Verordening gedefinieerd als "mensen die specifieke aandacht behoeven als het gaat om de beoordeling van acute en chronische gevolgen van gewasbeschermingsmiddelen voor de gezondheid. Hiertoe behoren zwangere vrouwen, vrouwen die borstvoeding geven, ongeboren kinderen, zuigelingen en kinderen en ouderen, alsmede werknemers en bewoners die gedurende langere tijd blootstaan aan hoge doses pesticiden".

51.4. Uit het voorgaande volgt dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat in de locatiespecifieke onderzoeken rekening is gehouden met de gevolgen van het gebruik van bestrijdingsmiddelen voor kwetsbare groepen, zoals kinderen, omdat met de toepassing van de veiligheidsfactor 100 dit reeds is verdisconteerd in de AEL. Het betoog slaagt niet.

Cumulatie en ophoping van bestrijdingsmiddelen

52. [appellante sub 6] betoogt dat het verrichte onderzoek onvoldoende rekening houdt met de cumulatie van bestrijdingsmiddelen en de mogelijkheid dat in de woningen een ophoping van schadelijke stoffen plaatsvindt als gevolg van geopende ramen, deuren en/of ventilatioerosters. Het is niet uitgesloten dat

hierdoor de blootstelling binnenshuis leidt tot een onaanvaardbaar risico voor de gezondheid, aldus [appellante sub 6].

52.1. In het rapport Spuitzone onderzoek [locatie 12] staat dat Captan - een fungicide - de voor de gezondheid maatgevende werkzame stof is en dat de blootstelling hieraan uitgangspunt is geweest voor het vaststellen van de aan te houden afstand. De spuitoplossing kan naast een hulpstof en/of meststof bestaan uit meer dan een gewasbeschermingsmiddel. Als er meer gewasbeschermingsmiddelen tegelijkertijd worden gedoseerd, zijn er meer of hogere concentraties werkzame stoffen in de drift aanwezig. Door PRI is in haar beoordeling enkel gekeken naar een werkzame stof, in de maximaal toegestane dosering, in de spuitoplossing. De Europese Autoriteit voor Voedselveiligheid heeft geconcludeerd dat de gezondheidsrisico's vanwege gelijktijdige blootstelling aan meerdere gewasbeschermingsmiddelen gering zijn, omdat er geen bewijs is dat bepaalde werkzame stoffen elkaar versterken. Het wordt aannemelijk geacht dat chemische stoffen die verschillen in werkingsmechanisme elkaar niet beïnvloeden en dat stoffen elkaar enkel versterken als het werkingsprincipe gelijk is. Om die reden is, op basis van de meest actuele inzichten over cumulatie uit voorzorg, een correctiefactor (2) voor de spuitoplossing toegepast, aldus het rapport Spuitzone onderzoek [locatie 12].

52.2. Niet in geschil is dat het gebruik van de stof Captan vanuit gezondheidsoogpunt het meest risicovol is. De Afdeling heeft in eerdere uitspraken, bijvoorbeeld de uitspraak van 7 januari 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:4](#), geoordeeld dat voor de maatgevende situatie uitgegaan mag worden van de stof met het hoogste risico. In het rapport Spuitzone onderzoek [locatie 12] staat dat rekening is gehouden met een gecombineerde toepassing van stoffen met een gelijke werking door het hanteren van een correctiefactor. [appellante sub 6] heeft niet nader onderbouwd waarom dit onvoldoende zou zijn. Het betoog slaagt niet.

52.3. De raad heeft gesteld dat geen aanwijzingen bestaan dat ophoping van gewasbeschermingsmiddelen in woningen een maatgevende route is voor blootstelling. Dat is de reden dat in het onderzoek alleen aandacht is besteed aan gevolgen van de blootstelling door drift en dat voor het overige wordt teruggevallen op de gehanteerde veiligheidsfactor. De Afdeling acht dit standpunt niet onredelijk, gelet ook op de omstandigheid dat [appellante sub 6] het betoog over de risico's van ophoping van stoffen niet heeft onderbouwd, behoudens de stelling dat dit een gevolg kan zijn van geopende ramen en dergelijke.

Effectiviteit driftreducerende voorziening

53. [appellante sub 6] betoogt dat in de locatiespecifieke onderzoeken wordt uitgegaan van een driftreductie van 95 procent als gevolg van de driftreducerende maatregel. In dit verband wordt gerefereerd aan eerder onderzoek waaruit volgt dat een windhaag tot een driftreductie leidt van gemiddeld 80 tot 90 procent. Het is gelet hierop niet duidelijk waarop de aanname van 95 procent driftreductie is gebaseerd. Van belang is verder dat in het locatiespecifieke onderzoek wordt toegelicht dat een "windhaag" een effectieve driftreducerende voorziening is. Voor de betrokken percelen wordt vervolgens een driftreducerende voorziening uitgewerkt in de vorm van een "houtwal" of "houtsingel". In het onderzoek wordt echter niet toegelicht dat een houtwal of een houtsingel, wat betreft de driftreducerende werking, net zo effectief is als een windhaag, aldus [appellante sub 6].

53.1. In de locatiespecifieke onderzoeken voor de [locatie 12] en [locatie 10] wordt het begrip "houtwal" gebruikt om de driftreducerende maatregel te duiden. In het onderzoek voor de [locatie 11] wordt gesproken van een "houtsingel". In de hiervoor weergegeven bepalingen van de planregels wordt dienovereenkomstig gesproken van een houtwal als driftreducerende voorziening voor de percelen [locatie 12] en [locatie 10] en houtsingel voor de [locatie 11]. Zoals hiervoor reeds is weergegeven, zijn als bijlage bij de planregels de landschappelijke inrichtingsplannen voor de betrokken percelen gevoegd. Daarin is de feitelijke uitvoering van de driftreducerende voorziening vastgelegd. De aan te planten boom- en struiksoorten zijn concreet genoemd en in het geval van de [locatie 12] tevens de aantallen en de onderlinge afstand. Omdat de uitvoering van de driftreducerende voorziening concreet in de bijlagen bij de planregels is vastgelegd, komt naar het oordeel van de Afdeling geen materiële betekenis toe aan de omstandigheid dat in de locatiespecifieke onderzoeken de genoemde begrippen niet consistent worden gebruikt. Met de begrippen wordt bedoeld op de in het inrichtingsplan concreet uitgewerkte driftreducerende voorziening voor de betrokken percelen. Het betoog slaagt niet.

53.2. In het rapport Spuitzone onderzoek [locatie 12] staat dat het uitgangspunt van een driftreductie van 95 procent afkomstig is uit het rapport PRI 2015. De raad heeft ter zitting toegelicht dat wordt uitgegaan van een dubbele windhaag, waardoor sprake is van cumulatie van de driftreducerende werking. De totale driftreductie na een vermindering van tweemaal 80 procent bedraagt volgens de raad 96 procent.

53.3. In het rapport PRI 2015 staat dat uit het daarin genoemde onderzoek - is gebleken dat windhagen (4 m hoge elzen) op de rand van een perceel de emissie uit de boomgaard kunnen beperken. Bij een situatie waarbij de bomen kaal zijn bedraagt de driftreductie 70 procent. In de volbladsituatie is de reductie 90 procent. Daarbij is uitgegaan van een windhaag die 1 m hoger is dan de fruitbomen. In tabel 15 van het rapport zijn de reducties weergegeven die zijn vastgesteld in een ander onderzoek, waarbij is gedifferentieerd tussen verschillende hoogten (van 0 m tot 4 m). Ook hier ging het om een elzenhaag. Uit deze tabel volgt een gemiddelde driftreductie van 83 procent bij kale bomen en 97 procent in de situatie dat de bomen bladeren hebben. Deze reducties zijn volgens het rapport PRI 2015 representatief voor een situatie met loofbomen. Om het blootstellingsrisico (verder) te beperken - hetgeen vooral van belang is in de situatie dat de bomen geen bladeren hebben - kan volgens het rapport op een afstand van 3 m achter de (eerste) windhaag een tweede windhaag worden aangeplant. In dat geval kan volgens het rapport worden uitgegaan van een gecumuleerde reductie. Uit de onderscheidenlijke inrichtingsplannen blijkt dat de beoogde driftreducerende voorziening op de percelen [locatie 10] en [locatie 11] en [locatie 12] bestaat uit een dubbele windhaag van veldesdoorn, liguster, zwarte els en hazelaar, met daartussenin een scherm dat begroeid is met klimop. Gelet hierop heeft de raad voldoende onderbouwd waarom is uitgegaan van een (gecumuleerde) driftreductie van 95 procent. [appellante sub 6] heeft niet nader onderbouwd waarom de raad niet heeft mogen uitgaan van deze aan het rapport PRI 2015 ontleende driftreductie van een dubbele windhaag. Vergelijk in dit verband de uitspraak van de Afdeling van 28 november 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:3904](#), waarin is overwogen dat aannemelijk is dat een driftreducerende voorziening bestaande uit twee elzenhagen leidt tot een ruime driftreductie.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet heeft mogen uitgaan van een driftreductie van 95 procent in de concrete situatie(s). Het betoog slaagt niet.

Samenstelling en onderhoud driftreducerende voorziening

54. Het betoog van [appellante sub 6] dat in de planregels niet is vastgelegd uit welke soorten bomen en struiken de driftreducerende voorziening bestaat slaagt niet. Zoals hiervoor is toegelicht is dit nader vastgelegd in de onderscheidenlijke inrichtingsplannen.

Ook het betoog dat niet is vastgelegd dat voor het perceel [locatie 11] een alternatieve voorziening mogelijk is in de vorm van een driftreducerend scherm slaagt niet. Dit is vastgelegd in artikel 15, lid 15.3.2, onder b, en artikel 20, lid 20.5.10, onder b, van de planregels.

55. [appellante sub 6] betoogt dat niet met zekerheid kan worden vastgesteld dat de driftreducerende voorziening kan worden onderhouden zonder verlies van het driftreducerende effect.

55.1. In het rapport Spuitzone onderzoek [locatie 12] staat - samengevat weergegeven - dat de driftreducerende voorziening de eerste vijf jaar na aanplant nauwelijks onderhoud nodig heeft, maar dat daarna periodiek onderhoud noodzakelijk is om de effectiviteit te waarborgen. Indien wordt uitgegaan van een deugdelijke voorwaardelijke verplichting die dus ook ziet op het instandhouden van de voorziening, is het onderhoud daarvan een kwestie van feitelijke aard die naar mag worden aangenomen niet buitengewoon complex is. In geval de voorziening niet of verminderd functioneel is, wordt in strijd gehandeld met de planregels, zodat het gemeentebestuur bevoegd is, en in beginsel verplicht, om daartegen handhavend op te treden. Het betoog slaagt niet.

Breedte teeltvrije zone [locatie 11]

56. [appellante sub 6] betoogt dat de beoogde teeltvrije zone met een breedte van 10 m tussen de woning op het perceel [locatie 11] en de fruitboomgaard van [appellante sub 6] op de gronden ten oosten van de woning, niet kan worden gerealiseerd. Het rapport Spuitzone onderzoek [locatie 11] gaat uit van de veronderstelling dat een strook met een breedte van 2 m ten oosten van de bestemming "Groen" deel uitmaakt van de teeltvrije zone. Deze strook behoort echter bij het perceel van [appellante sub 6] en heeft een agrarische bestemming. Aangezien [appellante sub 6] exclusief is gerechtigd om te beschikken over haar eigen gronden, is het gehanteerde uitgangspunt onjuist, zodat niet voldaan wordt aan de afstand van 10 m.

56.1. Zoals hiervoor in 45 is weergegeven, worden het perceel [locatie 11] en de agrarische gronden van [appellante sub 6] ten oosten daarvan gescheiden door een watergang of sloot. De kadastrale perceelsgrens loopt in het midden van deze watergang. De in het rapport Spuitzone onderzoek [locatie 11] zogenoemde teeltvrije zone betreft het gebied tussen de woonbestemming op het perceel [locatie 11] en de fruitboomgaard van [appellante sub 6]. De beoogde en noodzakelijk geachte breedte van de teeltvrije zone bedraagt 10 m. Binnen deze zone wordt ook de driftreducerende voorziening gerealiseerd, op gronden met de bestemming "Groen" op het perceel [locatie 11]. De breedte van het plandeel met de bestemming "Groen" bedraagt ongeveer 7 m. Direct grenzend daaraan loopt de watergang, met een breedte van 1 m. Deze watergang is in het plan bestemd voor "Water". [appellante sub 6] stelt terecht dat in het landschappelijk

inrichtingsplan voor het perceel [locatie 11] is vastgelegd dat een strook met een breedte van 2 m ten oosten van de watergang deel uitmaakt van de teeltvrije zone en dat deze strook deel uitmaakt van het agrarische perceel van [appellante sub 6]. De raad heeft toegelicht dat deze gronden, anders dan [appellante sub 6] veronderstelt, niet gebruikt mogen worden voor de fruitteelt, althans dat het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen op deze gronden niet is toegestaan. Deze beperking volgt volgens de raad uit de keur van het waterschap. De raad wijst ook op artikel 3.79, tweede lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer waarin is vastgelegd dat langs een oppervlaktewaterlichaam een teeltvrije zone wordt aangehouden. In het rapport Spuitzone onderzoek [locatie 11] staat in dit verband dat ingevolge artikel 3.80, derde lid, onder a, van het Activiteitenbesluit bij fruitteelt in de open lucht, langs een watervoerende sloot een teeltvrije zone van ten minste 4,5 m aangehouden dient te worden. De teeltvrije zone mag onder omstandigheden worden versmald tot 3 m (derde lid, onder b). Weliswaar heeft deze regeling van het Activiteitenbesluit tot doel de bescherming van de kwaliteit van het oppervlaktewater, maar dat laat volgens de raad onverlet dat in dit geval voor de te hanteren afstand tot de woonbestemming op het perceel [locatie 11] rekening mag worden gehouden met de teeltvrije zone op de gronden van [appellante sub 6].

[appellante sub 6] heeft de toelichting van de raad niet inhoudelijk bestreden. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad ten onrechte is uitgegaan van een afstand van minimaal 10 m tussen de woonbestemming op het perceel [locatie 11] en de gronden van [appellante sub 6] waarop chemische bestrijdingsmiddelen mogen worden gebruikt. Het betoog slaagt niet.

Breedte teeltvrije zone [locatie 10]

57. [appellante sub 6] betoogt dat in het plan niet is geborgd dat de teeltvrije zone op het perceel [locatie 10] minimaal 10 m breed is. Uit het locatiespecifieke onderzoek voor het perceel volgt dat tussen het perceel en de gronden van [appellante sub 6] voorzien moet worden in een houtwal met een breedte van 8 m. Aansluitend aan de houtwal wordt uitgegaan van een strook van 2 m (op het perceel [locatie 10]). Dit is echter niet geborgd in de planregels, aldus [appellante sub 6].

58. De gronden tussen de woonbestemming op het perceel [locatie 10] en de gronden van [appellante sub 6] zijn bestemd voor "Groen" en de breedte van deze strook bedraagt 10 m. Op deze gronden wordt ook de driftreducerende voorziening gerealiseerd. Niet in geschil is dat in het geval van de [locatie 10] de driftreducerende voorziening - in het onderzoek ook wel de houtwal genoemd - een breedte heeft van 8 m. De strook van

2 m waar [appellante sub 6] op wijst ligt binnen de strook met de bestemming "Groen". Dit is geen gevoelige bestemming en daarmee is geborgd dat de afstand tussen de woonbestemming op het perceel en de fruitbomen van [appellante sub 6] (minimaal) 10 m bedraagt, hetgeen blijkt uit het rapport Spuitzone onderzoek [locatie 10] ook is beoogd. Een aanvullende regeling in de planregels is daarom niet nodig. Het betoog slaagt niet.

Rapport Bestrijdingsmiddelen en omwonenden van het RIVM

59. [appellante sub 6] doet een beroep op het rapport "Bestrijdingsmiddelen en omwonenden; Samenvattend rapport over blootstelling en mogelijke gezondheidseffecten" van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (hierna: RIVM) uit 2019. Dit rapport betreft een samenvatting van het onderzoek naar de blootstelling van omwonenden van bollenvelden aan bestrijdingsmiddelen. Weliswaar heeft dit onderzoek niet uitgewezen dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de bollenteelt leidt tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's voor omwonenden, maar in het rapport wordt onderkend dat nader onderzoek is vereist. Volgens [appellante sub 6] kan uit het rapport van het RIVM worden afgeleid dat onder bepaalde omstandigheden er wel sprake is van gezondheidsrisico's, althans dat dit niet kan worden uitgesloten.

59.1. Uit het rapport "Bestrijdingsmiddelen en omwonenden" van het RIVM kunnen volgens de raad geen conclusies worden getrokken over de risico's van het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen bij fruitteelt, omdat dit rapport betrekking heeft op de bollenteelt. Het staat weliswaar vast dat er meer drift is bij zij- en opwaarts gericht spuiten zoals in de fruitteelt gebeurt, maar de toxiciteit van de in de fruitteelt toegestane middelen is beduidend lager dan van de middelen die worden gebruikt in de bollenteelt. Het is daarom voorbarig en speculatief om op grond van de uitkomsten van het onderzoek over het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de bollenteelt conclusies te trekken over de risico's bij fruitteelt, aldus de raad.

59.2. In het rapport "Bestrijdingsmiddelen en omwonenden" van het RIVM staat dat het verrichte onderzoek tot doel had om door middel van metingen en berekeningen kennis te verzamelen over de wijze waarop en de mate waarin omwonenden van bollenvelden worden blootgesteld aan bestrijdingsmiddelen. Het onderzoek heeft patronen zichtbaar gemaakt in de verspreiding van bestrijdingsmiddelen die neerwaarts op gewassen worden gespoten. Ook heeft het onderzoek nieuwe inzichten opgeleverd over de uiteenlopende manieren

waarop mensen in aanraking kunnen komen met bestrijdingsmiddelen. Daarnaast is kennis vergaard over de verschillen tussen de concentraties van bestrijdingsmiddelen waaraan mensen in de praktijk blootstaan, afhankelijk van de afstand van hun woning tot het bespoten veld. Verder blijkt dat omwonenden bestrijdingsmiddelen binnenkrijgen. Dit kan het gevolg zijn van het gebruik van deze middelen in de omgeving, maar andere bronnen, zoals voedsel, kunnen daar ook aan bijdragen. Van de onderzochte bestrijdingsmiddelen overschreden de gemeten gehalten in de lucht of urine geen risicogrenzen. Maar volgens het RIVM moeten eventuele gezondheidsrisico's van omwonenden voor alle gebruikte bestrijdingsmiddelen preciezer worden ingeschat, aldus het rapport.

59.3. De Afdeling volgt het standpunt van de raad dat uit het rapport Bestrijdingsmiddelen en omwonenden, gelet op de aard van het verrichte onderzoek dat betrekking heeft op bollenteelt, geen conclusies getrokken kunnen worden over de gevolgen van het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen bij fruitteelt. Weliswaar is aannemelijk dat de mate van drift groter is bij fruitteelt, maar daartegenover staat dat er wezenlijke verschillen (kunnen) bestaan ten aanzien van onder meer de schadelijkheid van de gebruikte bestrijdingsmiddelen en de spuitfrequentie. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding om nader in te gaan op hetgeen [appellante sub 6] heeft aangevoerd over het rapport Bestrijdingsmiddelen en omwonenden.

Conclusie gebruik bestrijdingsmiddelen

60. De raad heeft inzichtelijk gemaakt dat de driftreducerende voorziening, zoals nader vastgelegd in het inrichtingsplan, leidt tot een driftreductie van 95 procent. De raad heeft zich daarom in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ter plaatse van de woningen op de betrokken percelen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd en dat het plan niet leidt tot beperkingen van de bedrijfsvoering van [appellante sub 6] als gevolg van het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in de nabijheid van deze woningen.

Beperkingen bedrijfsvoering en PRV

61. [appellante sub 6] betoogt dat de planregeling voor de percelen [locatie 12] en [locatie 10] en [locatie 11] in strijd is met artikel 3.10 en 3.11 van de PRV. In deze bepalingen is vastgelegd dat de toepassing van de rvr-regeling niet mag leiden tot beperkingen van de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven. De voorziene woningen hebben tot gevolg dat [appellante sub 6] het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen op haar percelen dient te staken of beperken, hetgeen leidt tot nadelige gevolgen voor haar bedrijfsvoering. [appellante sub 6] voert verder aan dat bij de landschappelijke inrichting van de percelen houtsingels worden gerealiseerd met een totale oppervlakte van ongeveer 5.000 m². Dit leidt volgens [appellante sub 6] tot meer vogels in de omgeving van haar gronden en daardoor tot een toename van de vraatschade aan haar fruitbomen. Ook is aan [appellante sub 6] medegedeeld dat vanwege de nabijgelegen woningen haar geen nieuwe ontheffing zal worden verleend voor het gebruik van een knalapparaat zonder dat de gevolgen van het gebruik van een knalapparaat voor het akoestisch klimaat ter plaatse van de nieuwe woningen zijn onderzocht, aldus [appellante sub 6].

61.1. Artikel 3.10, eerste lid, van de PRV luidt:

"Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als "landelijk gebied" kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat een agrarisch bedrijfsperceel waar het agrarisch gebruik is beëindigd een woonbestemming wordt gegeven aan de bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

[...];

c. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd, [...].

Artikel 3.11, eerste lid, luidt:

"Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als "landelijk gebied" kan bestemmingen en regels bevatten die op agrarische bedrijfspercelen waar het agrarisch gebruik is beëindigd de bouw van één of meerdere nieuwe woningen toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

[...];

d. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

61.2. Hiervoor is reeds geoordeeld dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat ter plaatse van de woningen op de betrokken percelen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd en dat het plan niet leidt tot beperkingen van de bedrijfsvoering van [appellante sub 6] als gevolg van het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in de nabijheid van deze woningen.

61.3. Over het betoog van [appellante sub 6] dat zijn bedrijfsvoering ernstig wordt beperkt, omdat het plan leidt tot een toename van de vraatschade aan zijn fruitbomen als gevolg van de vogelaantrekkende werking en de omstandigheid dat hij geen ontheffing zal kunnen krijgen voor het gebruik van een knalapparaat, overweegt de Afdeling als volgt.

De raad heeft toegelicht dat de gronden van [appellante sub 6] in een landelijke omgeving liggen met weilanden en bospercelen en dat een beperkte toename van beplanting in de nabijheid van haar gronden niet leidt tot een wezenlijke toename van het aantal vogels in de omgeving. De Afdeling acht dit standpunt van de raad aannemelijk.

Over het gebruik van het knalapparaat heeft de raad toegelicht dat reeds in de bestaande situatie sprake is van geluidsoverlast, zodat de verwachting is dat aan [appellante sub 6] geen ontheffing zal worden verleend van het verbod uit de Algemene Plaatselijke Verordening. De nieuwe rvr-woningen leiden volgens de raad niet tot een wezenlijk andere situatie. Bovendien zijn alternatieve methoden voorhanden om vogels te verjagen. Dit standpunt van de raad is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat niet gevreesd hoeft te worden voor een wezenlijke toename van de vraatschade aan de fruitbomen van [appellante sub 6] en dientengevolge tot een ernstige beperking van zijn bedrijfsvoering. Het betoog slaagt niet.

61.4. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3.10, eerste lid, onder c, en 3.11, eerste lid, onder d, van de PRV.

Conclusie

62. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellante sub 6] ongegrond.

Verwerken uitspraak op landelijke voorziening

63. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

64. Ten aanzien van [appellant sub 1], [appellant sub 2], en [appellanten sub 3], en [appellante sub 6] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Ten aanzien van Milieuzorg Zeist is niet gebleken van proceskosten die in aanmerking komen voor vergoeding.

De raad dient de proceskosten van [appellante sub 4] te betalen op de wijze als hieronder is vermeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart gegrond de beroepen van [appellante sub 4], en Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en Werkgroep Natuurlijk Zeist-West tegen het besluit van de raad van de gemeente Zeist van 12 februari 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidwest 2018";

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Zeist van 12 februari 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidwest 2018", wat betreft:

a. artikel 3, lid 3.6.5 en lid 3.8.2 van de planregels;

b. artikel 3, lid 3.8.7, van de planregels;

c. het plandeel voor het perceel [locatie 7], voor zover niet is uitgesloten dat gebouwen mogen worden opgericht op het noordwestelijke deel van het bouwvak van het perceel [locatie 7] dat op het als bijlage 6 bij de planregels gevoegde inrichtingsplan is aangewezen voor de "opslag van ruwvoer en vaste mestopslag;

III. draagt de raad van de gemeente Zeist op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien van het hiervoor onder onderdeel II.b en II.c vermelde plandelen en het nieuwe besluit op de voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;

IV. treft de voorlopige voorziening dat geen gebouwen zijn toegestaan op het noordwestelijke deel van het bouwvak van het perceel [locatie 7] dat op het als bijlage 6 bij de planregels gevoegde inrichtingsplan is aangewezen voor de "opslag van ruwvoer en vaste mestopslag;

V. bepaalt dat de onder IV. getroffen voorlopige voorziening vervalt op het moment waarop het door de raad te nemen besluit als bedoeld onder III., voor zover dat besluit ziet op de vernietiging als bedoeld onder II.c, in werking is getreden;

VI. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], en [appellante sub 6] ongegrond;

VII. draagt de raad van de gemeente Zeist op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde beslissing onder II.a wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Zeist tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten ten aanzien van [appellante sub 4] tot een bedrag van € 525,00 (zegge: vijfhonderdvijfentwintig euro);

IX. gelast dat de raad van de gemeente Zeist aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht vergoedt:

a. € 345,00 (zegge: driehonderdvijfenveertig euro) voor [appellante sub 4];

b. € 345,00 (zegge: driehonderdvijfenveertig euro) voor Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en Werkgroep Natuurlijk Zeist-West, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. H.G. Sevenster, voorzitter, en mr. A.J.C. de Moor van Vugt en mr. J.M.L. Niederer, leden, in tegenwoordigheid van mr. D. Milosavljević, griffier.

w.g. Sevenster
voorzitter

w.g. Milosavljević
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 21 april 2021

739.

BIJLAGE

Provinciale Ruimtelijk Verordening 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016)

Artikel 2.4, derde lid

Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als "Natuur Netwerk Nederland" bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden, tenzij:

a. er sprake is van een groot openbaar belang en er geen reële andere mogelijkheden zijn, of de ruimtelijke ontwikkelingen nieuwe bebouwing of terreinverharding binnen omheinde militaire terreinen mogelijk maken, en

b. negatieve effecten voor de natuur worden zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen en de overblijvende negatieve effecten worden gecompenseerd door inrichting van nieuwe natuur elders, met dien verstande dat:

1 ° de compensatie minimaal gelijkwaardig is aan het verlies aan waarden en kenmerken, en

2 ° de compensatie plaatsvindt in aansluiting op het Natuur Netwerk Nederland (NNN), of binnen de groene contour, of binnen het NNN op een locatie waar nog nieuwe natuur moet worden ontwikkeld en dit leidt tot versnelling van realisatie van het NNN, en

3 ° de realisatie van de compensatie, het beheer en de instandhouding daarvan zijn verzekerd op het moment van vaststelling van het ruimtelijk besluit, waarin de aantastende ruimtelijke ingreep mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 3.10 Functiewijziging (voormalige) agrarische bedrijfsperceel naar woonfunctie

1. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als "landelijk gebied" kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat een agrarisch bedrijfsperceel waar het agrarisch gebruik is beëindigd een woonbestemming wordt gegeven aan de bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende

aangebouwde bedrijfsruimte, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden: a. het bouwperceel is niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw, of, in het geval van een glastuinbouwbedrijf, het bouwperceel ligt niet in een concentratiegebied glastuinbouw, en

b. de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden of versterkt, en

c. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd, en

d. een kantoor of bedrijf aan huis is mogelijk indien de omvang van die activiteiten ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.

[...].

Artikel 3.11 Functiewijziging (voormalige) agrarische bedrijfsperceel naar woonfunctie met extra woningen ("ruimte voor ruimte")

1. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als "landelijk gebied" kan bestemmingen en regels bevatten die op agrarische bedrijfspercelen waar het agrarisch gebruik is beëindigd de bouw van één of meerdere nieuwe woningen toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

a. het bouwperceel is niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw of, in geval van een glastuinbouwbedrijf, het bouwperceel ligt niet in een concentratiegebied glastuinbouw, en

b. alle bedrijfsbebouwing op de betrokken bouwpercelen wordt gesloopt, tenzij het gaat om historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of bedrijfswoning. De historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing krijgt een passende functie die bijdraagt aan dat behoud. Wanneer 1000 m² tot 2500 m² aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van één nieuwe woning toegestaan. Wanneer 2500 m² tot 4000 m² aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van twee woningen toegestaan. Wanneer er 4000 m² of meer aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van drie woningen toegestaan. Voor kassen geldt dat er 5000 m² aan bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt voor één woning. Afwijking van deze maatvoering en van de verplichting om het totaal aan bedrijfsbebouwing te slopen, is mogelijk mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, en

c. de nieuwe woning of woningen worden gesitueerd binnen de voormalige bouwpercelen, in samenhang met de te handhaven boerderij of bedrijfswoning, de betrokken bouwpercelen worden evenredig verkleind en de woningen worden landschappelijk goed ingepast, tenzij situering van de nieuwe woning op een andere locatie in het landelijk gebied leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, en

d. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

[...].

Planregels ontwerpbestemmingsplan

Artikel 3

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.7 Wijziging naar wonen [locatie 6]

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Agrarisch - Landschap" ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied" te wijzigen in "Wonen - Buitengebied" en/of "Tuin" ten behoeve van het gebruik van het voormalige agrarisch bouwperceel voor wonen al dan niet in combinatie met recreatieappartementen, onder de voorwaarden dat:

a. het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf beëindigd is en het bouwperceel niet optimaal gesitueerd en uitgerust is voor de grondgebonden landbouw;

b. de bestaande woning behouden mag blijven en maximaal drie extra vrijstaande woningen mogen worden gebouwd, mits alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing die in Bijlage 6 van de regels als te slopen is aangeduid, wordt gesloopt;

c. de situering van de extra woningen plaatsvindt overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan dat in Bijlage 7 van de regels is opgenomen;

d. voor de bouw van nieuwe woningen gelden de bouwregels zoals opgenomen in Artikel 20 ("Wonen - Buitengebied");

e. de gronden ter plaatse van en aansluitend aan de woningen de bestemming "Wonen - Buitengebied" en/of "Tuin" krijgen en de overige gronden binnen het voormalige agrarisch bouwvlak die niet tot het erf/erven gaan behoren de bestemming "Agrarisch - Landschap" behouden;

f. het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd;

g. de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die in Bijlage 6 van de regels niet als te slopen zijn aangeduid worden aangemerkt als bijgebouwen bij de bestaande woning die behouden mag worden, waarbij geldt dat deze mogen worden aangewend voor de realisatie van recreatieappartementen, mits:

1. deze gebouwen niet worden uitgebreid;

2. de gezamenlijke oppervlakte van de recreatieappartementen niet meer bedraagt dan 350 m².

h. bestemmingswijziging geen belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven;

i. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

j. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;

k. er wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder;

l. er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

m. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;

n. natuurwaarden, waaronder begrepen de ecologische verbindingfunctie, niet onevenredig worden aangetast;

o. het perceel landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan dat in Bijlage 7 van de regels is opgenomen.

Planregels

Artikel 1 Begrippen

1.29 bestaand:

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, met uitzondering van bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 3 Agrarisch - Landschap

Lid 3.5.3

"Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitbreiding of wijziging van de bestaande veestapel, dan wel een wijziging van het bestaande stalsysteem, waarbij een toename plaatsvindt van de bestaande ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf."

Lid 3.6.5

"Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.3 voor het toestaan van een toename van de ammoniakemissie als gevolg van de uitbreiding of wijziging van de bestaande veestapel, dan wel een wijziging van het bestaande stalsysteem, indien het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied, die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit natuurbescherming geldt, niet een waarde overschrijdt die is vastgesteld in artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming."

Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. erven en toegangspaden;
- c. opstelplaatsen, uitsluitend ter plaatse van toegangspaden.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Antidriftvoorziening [locatie 10]

Het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 10]" overeenkomstig de bestemming is uitsluitend toegestaan indien binnen de bestemming "Groen" ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - [locatie 10]', over de gehele lengte van de aanduiding een houtwal van tenminste 4,5 meter hoog en tenminste 8 meter breed, die de drift uit de lucht met tenminste 95% beperkt, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zodanig dat deze tenminste 1 meter hoger is dan de fruitbomen in de aangrenzende boomgaard (aan het eind van het teeltseizoen binnen 50 meter van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 10]").

15.3.2 Antidriftvoorziening [locatie 11]

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 11]" overeenkomstig de bestemming is uitsluitend toegestaan indien binnen de bestemming "Groen" ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - [locatie 11]", over de gehele lengte van de aanduiding een houtsingel van tenminste 4,5 meter hoog en tenminste 5 meter breed, die de drift uit de lucht met tenminste 95% beperkt, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zodanig dat deze tenminste 1 meter hoger is dan de fruitbomen in de aangrenzende boomgaard (aan het eind van het teeltseizoen binnen 50 meter van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 11]");

b. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 11]" overeenkomstig de bestemming worden gebruikt, indien binnen de bestemming "Groen" ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - [locatie 11]", over de gehele lengte van de aanduiding een driftreducerend scherm met een bouwhoogte van minimaal 4,5 meter, die de drift uit de lucht met tenminste 95% beperkt, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zodanig dat deze tenminste 1 meter hoger is dan de fruitbomen in de aangrenzende boomgaard (aan het eind van het teeltseizoen binnen 50 meter van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 11]"), met dien verstande dat binnen 10 jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de nieuwe woningen op het perceel [locatie 11] de houtsingel als bedoeld onder a dient te zijn gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Artikel 18 Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds;
- c. waterberging;

[...].

Artikel 20 Wonen - Buitengebied

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

20.2.1 Algemeen

- a. per bestemmingsvlak is maximaal 1 woning toegestaan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangegeven;

[...].

f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 12]", mag een omgevingsvergunning voor het bouwen niet worden verleend alvorens:

1. alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing die in Bijlage 9 als te slopen is aangeduid, is gesloopt;
2. binnen de bestemming "Groen" ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - Bisschopsweg", over de gehele lengte van de aanduiding een houtwal van tenminste 4,5 m hoog en tenminste 5 m breed, die de drift uit de lucht met tenminste 95% beperkt, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zodanig dat deze tenminste 1 m hoger is dan de fruitbomen in de aangrenzende boomgaard (aan het eind van het teeltseizoen binnen 50 m van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 12]").

g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 10]", mag een omgevingsvergunning voor het bouwen niet worden verleend alvorens:

[...];

2. binnen de bestemming "Groen" ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - [locatie 10]", over de gehele lengte van de aanduiding een houtwal van tenminste 4,5 m hoog en tenminste 8 meter breed, die de drift uit de lucht met tenminste 95%, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zodanig dat deze tenminste 1 m hoger is dan de fruitbomen in de aangrenzende boomgaard (aan het eind van het teeltseizoen binnen

50 m van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 10]").

h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 11]", mag een omgevingsvergunning voor het bouwen niet worden verleend alvorens:

[...]

2. binnen de bestemming "Groen" ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - [locatie 11]", over de gehele lengte van de aanduiding een houtsingel van tenminste 4,5 m hoog en tenminste 5 m breed, die de drift uit de lucht met tenminste 95% beperkt, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zodanig dat deze tenminste 1 m hoger is dan de fruitbomen in de aangrenzende boomgaard (aan het eind van het teeltseizoen binnen 50 m van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 11]);

3. in afwijking van het bepaalde onder 2, mag een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend indien binnen de bestemming "Groen" ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - [locatie 11]", over de gehele lengte van de aanduiding een driftreducerend scherm met een bouwhoogte van minimaal 4,5 meter, die de drift uit de lucht met tenminste 95% beperkt, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zodanig dat deze tenminste 1 meter hoger is dan de fruitbomen in de aangrenzende boomgaard (aan het eind van het teeltseizoen binnen 50 meter van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 11]).

20.5 Specifieke gebruiksregels

20.5.3 Landschappelijke inpassing [locatie 12]

Het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 12]" overeenkomstig de bestemming is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het landschappelijk inrichtingsplan dat in Bijlage 13 van de regels is opgenomen, waarbij geldt dat de landschappelijke inpassing binnen één jaar na gereedmelding (als bedoeld in artikel 1.25 lid 2 van het Bouwbesluit 2012) van de nieuwe woningen dient te zijn gerealiseerd.

20.5.5 Landschappelijke inpassing [locatie 10]

Het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 10]" overeenkomstig de bestemming is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan dat in Bijlage 15 van de regels is opgenomen, waarbij geldt dat de landschappelijke inpassing binnen één jaar na gereedmelding (als bedoeld in artikel 1.25 lid 2 van het Bouwbesluit 2012) van de nieuwe woningen dient te zijn gerealiseerd.

20.5.6 Landschappelijke inpassing [locatie 11]

Het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - [locatie 11]" overeenkomstig de bestemming is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan dat in Bijlage 16

van de regels is opgenomen, waarbij geldt dat de landschappelijke inpassing binnen één jaar na gereedmelding (als bedoeld in artikel 1.25 lid 2 van het Bouwbesluit 2012) van de nieuwe woning dient te zijn gerealiseerd.

20.5.8 Antidriftvoorziening [locatie 12]

Het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - [locatie 12]' overeenkomstig de bestemming is uitsluitend toegestaan indien binnen de bestemming 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - Bisschopsweg', over de gehele lengte van de aanduiding een houtwal van tenminste 4,5 meter hoog en tenminste 5 meter breed, die de drift uit de lucht met tenminste 95% beperkt, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zodanig dat deze tenminste 1 meter hoger is dan de fruitbomen in de aangrenzende boomgaard (aan het eind van het teeltseizoen binnen 50 meter van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - [locatie 12]').

20.5.9 Antidriftvoorziening [locatie 10]

Het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - [locatie 10]' overeenkomstig de bestemming is uitsluitend toegestaan indien binnen de bestemming 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - [locatie 10]', over de gehele lengte van de aanduiding een houtwal van tenminste 4,5 meter hoog en tenminste 8 meter breed, die de drift uit de lucht met tenminste 95% beperkt, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zodanig dat deze tenminste 1 meter hoger is dan de fruitbomen in de aangrenzende boomgaard (aan het eind van het teeltseizoen binnen 50 meter van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - [locatie 10]').

20.5.10 Antidriftvoorziening [locatie 11]

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - [locatie 11]' overeenkomstig de bestemming is uitsluitend toegestaan indien binnen de bestemming 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - [locatie 11]', over de gehele lengte van de aanduiding een houtsingel van tenminste 4,5 meter hoog en tenminste 5 meter breed, die de drift uit de lucht met tenminste 95% beperkt, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zodanig dat deze tenminste 1 meter hoger is dan de fruitbomen in de aangrenzende boomgaard (aan het eind van het teeltseizoen binnen 50 meter van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - [locatie 11]');

b. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - [locatie 11]' overeenkomstig de bestemming worden gebruikt, indien binnen de bestemming 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - [locatie 11]', over de gehele lengte van de aanduiding een driftreducerend scherm met een bouwhoogte van minimaal 4,5 meter, die de drift uit de lucht met tenminste 95% beperkt, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zodanig dat deze tenminste 1 meter hoger is dan de fruitbomen in de aangrenzende boomgaard (aan het eind van het teeltseizoen binnen 50 meter van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - [locatie 11]'), met dien verstande dat binnen 10 jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de nieuwe woning de houtsingel als bedoeld onder a dient te zijn gerealiseerd en in stand wordt gehouden.