

ZAAKNUMMER 201109259/1/T1/R1  
DATUM VAN UITSPRAAK woensdag 23 mei 2012  
TEGEN de raad van de gemeente Dalfsen  
PROCEDURESOORT Eerste aanleg - enkelvoudig  
RECHTSGEBIED Ruimtelijke-orderingskamer -  
Bestemmingsplannen Overijssel



**201109259/1/T1/R1.**

Datum uitspraak: 23 mei 2012

**AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK**

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State in het geding tussen:

1. [appellanten sub 1], beiden wonend te Nieuwleusen, gemeente Dalfsen,
  2. [appellant sub 2], wonend te Nieuwleusen, gemeente Dalfsen,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Dalfsen,  
verweerder.

**1. Procesverloop**

Bij besluit van 30 mei 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Nieuwleusen, Oosteinde 56-58 en Westeinde 76" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 24 augustus 2011, en [appellant sub 2] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 25 augustus 2011, beroep ingesteld. [appellant sub 2] heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 6 september 2011.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellanten sub 1], [appellant sub 2] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 maart 2012, waar [appellanten sub 1], bij monde van [appellant], [appellant sub 2] en de raad, vertegenwoordigd door L.B. van Dam, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Tevens zijn daar [partij A] en [partij B] als partij gehoord.

**2. Overwegingen**

2.1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2.2. Met het bestemmingsplan maakt de raad voor de percelen Westeinde 76 en Oosteinde 56 en 58 woningbouw mogelijk, onder meer in het kader van de "Beleidsregels 2007-2009, Rood voor Rood met gesloten beurs gemeente Dalfsen" die op 22 oktober 2007 zijn vastgesteld (hierna: het Rood-voor-Rood-beleid). Het bestemmingsplan voorziet onder meer ter plaatse van het perceel Oosteinde 56 in een compensatiekavel voor de gesloopte agrarische bebouwing op de percelen Westeinde 76 en Oosteinde 58.

2.3. De beroepen van [appellanten sub 1] en [appellant sub 2] richten zich tegen de bouwmogelijkheid voor een nieuwe woning op het perceel Oosteinde 56.

[appellant sub 2] betoogt dat het plan in strijd is met het Rood-voor-Rood-beleid. Daartoe voert hij aan dat ten onrechte niet wordt teruggebouwd op het perceel Westeinde 76, terwijl op deze locatie de meeste bebouwing wordt gesloopt. Volgens [appellant sub 2] is op dit perceel voldoende ruimte aanwezig voor een tweede woning en past een nieuwe woning op dat perceel beter in de omgeving dan aan het Oosteinde, omdat aan het Westeinde meer woningen staan. Volgens hem heeft de raad aan deze mogelijkheid ten onrechte geen aandacht besteed. Ook zou volgens hem een tweede woning op het perceel Oosteinde 58 gebouwd kunnen worden.

2.3.1. Volgens de raad is een compensatiewoning op het perceel Westeinde 76 niet wenselijk, omdat deze in verband met de geluidsgrenswaarden ver achterop het perceel zou moeten worden gebouwd en niet goed ontsloten zou kunnen worden. Ook zou deze dan, evenals een extra woning op het perceel Oosteinde 58, te ver in het open gebied komen te liggen.

2.3.2. In het Rood-voor-Rood-beleid staat in regel 16 dat wanneer er sprake is van sloop op meerdere plekken, in beginsel teruggebouwd dient te worden op de locatie waar het meeste wordt gesloopt. Dit geldt niet indien die locatie wat betreft ruimtelijke kwaliteit minder geschikt is om terug te bouwen.

Op het perceel Westeinde 76 wordt het meeste gesloopt, zodat de compensatiewoning in beginsel op deze gronden dient te worden gebouwd. De Afdeling stelt vast dat niet aan dit uitgangspunt wordt voldaan. Gelet op regel 16 van het Rood-voor-Rood-beleid dient te worden beoordeeld of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het perceel Westeinde 76 wat betreft ruimtelijke kwaliteit minder geschikt is om terug te bouwen.

In het rapport "Westeinde 76 & Oosteinde 56-58, Nieuwleusen - akoestisch onderzoek - Gemeente Dalfsen" van 16 maart 2010 van BVA (hierna: het akoestisch onderzoek) staat dat voor de woning op het perceel Westeinde 76 de voorkeursgrenswaarde van wegverkeerslawaai op drie gevels wordt overschreden. In het Akoestisch onderzoek staat voorts dat voor de percelen Oosteinde 56 en 58 aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan.

Volgens de raad zal een compensatiewoning op het perceel Westeinde 76 ver van de weg moeten worden geplaatst om aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te kunnen voldoen. Voorts is volgens de raad het toestaan van een woning achter op het perceel Westeinde 76 landschappelijk niet gewenst en zal hiermee het gebied tussen het lint van het Westeinde

en het Westerveen worden verdicht. Ook stelt de raad dat het niet de voorkeur heeft om extra percelen op het Westeinde te ontsluiten, omdat ontsluitingen buiten de bebouwde kom op gebiedsontsluitingswegen dienen te worden vermeden. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de locatie Westeinde 76 minder geschikt is om op terug te bouwen. De omstandigheid dat langs het Westeinde meer woningen verder van de weg af liggen, zoals door [appellant sub 2] is gesteld, maakt de voorgaande conclusie niet anders.

De Afdeling komt tot hetzelfde oordeel wat betreft de slooplocatie Oosteinde 58. Weliswaar doen zich daar de bezwaren inzake geluid en ontsluiting niet voor, maar de nieuwbouw zou ook daar leiden tot een verdichting van het achtergelegen gebied. De raad heeft om die reden ook dit perceel in redelijkheid minder geschikt kunnen achten om terug te bouwen.

2.4. [appellanten sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat op de percelen Westeinde 76 en Oosteinde 58 waardevolle karakteristieke agrarische bebouwing stond die ten onrechte in de toepassing van het Rood-voor-Rood-beleid is betrokken. Ook betogen [appellanten sub 1] dat de mestplaten ten onrechte in de berekening van het oppervlak aan te slopen landschapsontsierende bedrijfsgebouwen zijn betrokken.

2.4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bebouwing die in de adviezen "Advies 487 DS: Oosteinde 58 te Nieuwleusen, gemeente Dalfsen" van 4 augustus 2008 en "Advies 477 DS: Westeinde 76 te Nieuwleusen, gemeente Dalfsen" van 31 juli 2008, beide van Oversticht-Ervenconsulent (hierna: de adviezen van de Ervenconsulent), als waardevolle karakteristieke agrarische bebouwing is aangemerkt niet meetelt voor de berekening van het totaal aantal te slopen vierkante meters, en dat ook zonder de vierkante meters van de karakteristieke bebouwing aan het vereiste van sloop van minstens 850 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing is voldaan. Wat betreft de mestplaten is de raad van mening dat de oppervlakte daarvan kan worden meegeteld, nu deze kunnen worden gelijkgesteld met of aangemerkt als silo's.

2.4.2. In het Rood-voor-Rood-beleid staat in regel 1 dat ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bedrijfsgebouwen onder voorwaarden een of meer bouwkvavels voor een woning kunnen worden toegekend. Voorts staat in regel 17 dat landschapsontsierende bedrijfsgebouwen in principe voormalige agrarische bedrijfsgebouwen binnen het gehele gemeentelijke grondgebied zijn met uitzondering van de monumenten, de gebouwen die staan op de gemeentelijke Monumentenlijst en waardevolle karakteristieke agrarische bebouwing en dat als niet duidelijk is of bebouwing voldoende karakteristiek is om in stand te worden gehouden advies wordt gevraagd aan de Ervenconsulent.

In de adviezen van de Ervenconsulent staat dat het agrarische karakter van het erf op het perceel Oosteinde 58 wordt behouden door ten minste de boerderij en de melkveestal en de hooiberg als karakteristieke bijgebouwen te behouden. Voorts wordt vermeld dat het agrarische karakter van het erf op het perceel Westeinde 76 wordt behouden door ten minste de boerderij en de jongveestal als karakteristiek bijgebouw te behouden.

In het "Rood voor Rood inrichtingsplan Oosteinde en Westeinde te Nieuwleusen" van 21 oktober 2009 (hierna: het Inrichtingsplan) staat dat alle bedrijfsbebouwing op de percelen Oosteinde 58 en Westeinde 76 zal worden gesloopt. Hieronder worden niet de boerderijen begrepen. In totaal zal op het perceel Oosteinde 58 309 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsbebouwing worden gesloopt en op het perceel Westeinde 76 724 m<sup>2</sup>, hetgeen samen 1.033 m<sup>2</sup> maakt. De oppervlakte van de karakteristieke melkveestal bedraagt 61 m<sup>2</sup>, de

oppervlakte van de karakteristieke hooiberg bedraagt 22 m<sup>2</sup> en de oppervlakte van de karakteristieke jongveestal bedraagt 85 m<sup>2</sup>. Met aftrek van de oppervlakte van deze als waardevolle karakteristieke agrarische bebouwing aangemerkte bebouwing wordt in totaal 865 m<sup>2</sup> aan landschapsontsiende agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. De raad heeft derhalve de waardevolle karakteristieke agrarische bebouwing niet meegenomen in de toepassing van het Rood-voor-Rood-beleid.

In het Rood-voor-Rood-beleid staat in regel 35 dat een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit veelal slechts kan worden bereikt als het gehele voormalige agrarische gebouwencomplex (met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning) wordt gesloopt. Daaronder vallen ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfverhardingen, mestplaten, kassen voor hobby en nevenactiviteiten en sleufsilos, maar deze tellen niet mee bij de berekening van de sloopoppervlakte. Torensilos, mestsilos en silogebouwen tellen wel mee, aldus het Rood-voor-Rood-beleid.

In het Inrichtingsplan staat dat op de percelen Oosteinde 58 en Westeinde 76 een vaste mestopslag aanwezig is en dat deze als deel uitmakend van de agrarische bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt. Beide bestaan uit een betonvloer met drie randen van drie lagen betonblokken. De vaste mestopslag op het perceel Oosteinde 58 is 27 m<sup>2</sup> groot en die op het perceel Westeinde 76 is 24 m<sup>2</sup> groot.

Het ter zitting door de raad ingenomen standpunt dat beide vaste mestopslagplaatsen als mestsilos aangemerkt moeten worden en daarom meegeteld mogen worden voor de oppervlakte te slopen landschapsontsiende agrarische bedrijfsgebouwen volgt de Afdeling niet. Gelet op de verschijningsvorm dienen beide opslagplaatsen als mestplaat of mogelijk als sleufsilos te worden aangemerkt. Door ook deze opslagplaatsen als mestsilos aan te merken zou het in het beleid gemaakte onderscheid tussen mestplaat en sleufsilos enerzijds en mestsilos anderzijds zinledig worden. Nu ingevolge regel 35 van het Rood-voor-Rood-beleid mestplaten en sleufsilos niet meetellen bij de berekening van de sloopoppervlakte moeten de oppervlakten van 27 m<sup>2</sup> en 24 m<sup>2</sup> afgetrokken worden van de door de raad berekende oppervlakte van 865 m<sup>2</sup> aan landschapsontsiende agrarische bedrijfsgebouwen die volgens het Inrichtingsplan worden gesloopt. De totale oppervlakte aan te slopen landschapsontsiende agrarische bedrijfsgebouwen bedraagt zodoende 814 m<sup>2</sup>. Aldus wordt niet voldaan aan de in regel 1 van het Rood-voor-Rood-beleid neergelegde voorwaarde van de sloop van minimaal 850 m<sup>2</sup> aan landschapsontsiende agrarische bedrijfsgebouwen. De raad heeft dit niet onderkend en heeft zodoende evenmin gemotiveerd waarom hij voor de plandelen met de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" voor het perceel Oosteinde 56 van het Rood-voor-Rood-beleid is afgeweken.

2.5. Verder betoogt [appellant sub 2] dat de bijdrage aan de Reserve Ruimtelijke kwaliteit te gering is, omdat is uitgegaan van een bouwkvael met een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> terwijl de bouwkvael op de verbeelding groter is.

2.5.1. De raad stelt dat de bouwkvael voor de woning op het perceel Oosteinde 56 kleiner is dan 1.000 m<sup>2</sup>, zodat bij de bepaling van de bijdrage aan de Reserve Ruimtelijke kwaliteit van een juiste waarde is uitgegaan.

2.5.2. In regel 26 van het Rood-voor-Rood-beleid staat dat de waarde van de compensatiebouwkvael groter zal zijn dan de hoogte van de sloopkosten plus 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde en dat die meerwaarde aantoonbaar moet worden ingezet voor investeringen in ruimtelijke kwaliteit. In regel 52 staat dat in onderling overleg tussen de deelnemer en de gemeente Dalfsen afspraken worden gemaakt over inzet van de

bijdrage voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voorts staat er dat de deelnemer als voorwaarde om deel te kunnen nemen aan het Rood-voor-Rood-beleid de bijdrage in de ruimtelijke kwaliteit geheel of gedeeltelijk stort in de Reserve Ruimtelijke kwaliteit ingeval de deelnemer de verbetering in de ruimtelijke kwaliteit niet of slechts gedeeltelijk zelf realiseert.

In de plantoelichting staat dat voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op een verbetering van het landschap op de desbetreffende locaties en een bijdrage wordt gestort in de gemeentelijke Reserve Ruimtelijke kwaliteit. In het Inrichtingsplan staat dat de waarde van een bouwrijpe compensatiekavel van 1.000 m<sup>2</sup> in het kader van de Rood-voor-Rood-regeling in de gemeente Dalfsen is vastgesteld op een standaardwaarde van € 200.000,00. Van deze waarde wordt bij de berekening van de investering in de ruimtelijke kwaliteit uitgegaan. Bij het bestemmingsplan is tevens een taxatie gevoegd van een beëdigd taxateur, neergelegd in het rapport "Taxatierapport Oosteinde 56 te 7711 BX Nieuwleusen" (hierna: het Taxatierapport). In het Taxatierapport staat dat de taxateur gevraagd is om de economische verkeerswaarde vast te stellen van een bouwkaavel van ongeveer 1.000 m<sup>2</sup> gelegen aan het Oosteinde 56 te Nieuwleusen. Voorts staat er dat de taxateur de waarde van een bouwkaavel van ongeveer 1.000 m<sup>2</sup> vaststelt op € 200.000,00.

De Afdeling overweegt dat bij nameting op de verbeelding blijkt dat de oppervlakte van het plandeel met de bestemming "Wonen" op het perceel Oosteinde 56 ongeveer 1.230 m<sup>2</sup> bedraagt. Gelet daarop heeft de raad niet deugdelijk gemotiveerd waarom hij bij de berekening van de bijdrage aan de Reserve Ruimtelijke kwaliteit van een waarde van € 200.000,00 van de bouwkaavel voor de compensatiewoning is uitgegaan.

2.6. Volgens [appellant sub 2] zal door een woning op het perceel Oosteinde 56 de melkrundveehouderij op het perceel Oosteinde 52 worden belemmerd, hetgeen volgens hem ook in strijd is met het Rood-voor-Rood-beleid.

2.6.1. De raad betoogt dat de melkrundveehouderij niet door een woning op het perceel Oosteinde 56 zal worden belemmerd, nu er andere woningen dichterbij de melkrundveehouderij liggen waarmee reeds rekening gehouden moet worden.

2.6.2. In het Rood-voor-Rood-beleid staat in regel 22 dat de bouwkaavel voor een woning geen aantasting van agrarische en andere belangen in de omgeving mag veroorzaken. Voorkomen moet worden dat de toekenning van een bouwkaavel voor een woning ten koste gaat van het functioneren en de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de afstanden die moeten worden aangehouden ten opzichte van deze bedrijven, aldus het Rood-voor-Rood-beleid.

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

Ingevolge artikel 1 van het Besluit landbouw wordt onder een object categorie II verstaan, voor zover van belang, bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving.

Ingevolge dit artikel wordt onder een object categorie III verstaan verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent.

Ingevolge dit artikel wordt onder een object categorie IV verstaan, voor zover van belang, verspreid liggende niet-agrarische bebouwing.

Ingevolge artikel 2, gelezen in samenhang met artikel 3, voor zover van belang, is het Besluit landbouw van toepassing op een melkrundveehouderij indien daar 200 stuks melkrundvee of minder worden gehouden.

Ingevolge artikel 4, tweede lid, is het Besluit landbouw niet van toepassing op een inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden die is gelegen op een afstand van minder dan 100 m van een object categorie I of II dan wel op een afstand van minder dan 50 m van een object categorie III, IV of V.

Ingevolge het derde lid, voor zover hier van belang, is in afwijking van het tweede lid het Besluit landbouw van toepassing op een inrichting die is gelegen op een afstand van minder dan 100 m van een object categorie I of II, of op een afstand van minder dan 50 m van een object categorie III, IV of V en die is opgericht voor het tijdstip van inwerkingtreding van het Besluit landbouw, indien per diercategorie het aantal landbouwhuisdieren dat gehouden wordt niet groter is dan het aantal landbouwhuisdieren van die diercategorie dat op grond van een vergunning of op grond van het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer of het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer of het Besluit landbouw milieubeheer zoals dat luidde voor 1 oktober 2009 gehouden mocht worden en voor zover de afstand tot enig object categorie I of II, gelegen op een afstand van minder dan 100 m van de inrichting, of tot enig object categorie III, IV of V, gelegen op een afstand van minder dan 50 m van de inrichting, niet is afgenomen.

In de bijlage behorende bij het Besluit landbouw zijn de afstanden opgenomen die aangehouden dienen te worden tussen bedrijven waarop het Besluit landbouw van toepassing is en objecten uit de categorieën I, II, III, IV en V.

2.6.4. Niet in geschil is dat de melkrundveehouderij op het perceel Oosteinde 52 is opgericht vóór het tijdstip van de inwerkingtreding van het Besluit landbouw en dat niet meer dan 200 stuks melkrundvee worden gehouden. De dichtstbij de melkrundveehouderij gelegen woning ligt op een afstand van ongeveer 20 m, derhalve dichterbij dan de locatie voor de compensatiewoning. Niet is gebleken dat de afstand tussen de melkrundveehouderij en de bestaande woning is afgenomen. Voorts is niet in geschil dat het totale aantal landbouwhuisdieren dat ten tijde van het nemen van het bestreden besluit in de melkrundveehouderij werd gehouden niet is toegenomen als bedoeld in artikel 4, derde lid, van het Besluit landbouw. Verder is niet gebleken dat één van de andere uitzonderingsbepalingen van de artikelen 3 en 4 van het Besluit landbouw van toepassing is. Gelet hierop moet worden geconcludeerd dat het plan niet tot gevolg heeft dat de melkrundveehouderij niet langer onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw valt. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het plan niet tot gevolg heeft dat de melkrundveehouderij, dat overigens een afbouwend bedrijf is, in zijn bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden zal worden belemmerd en dat het plan op dit punt niet in strijd is met regel 22 van het Rood-voor-Rood-beleid.

2.7. Volgens [appellanten sub 1] en [appellant sub 2] is ter plaatse van de woning op het perceel Oosteinde 56 geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd, nu deze woning binnen de afstand van 100 m van de melkrundveehouderij op het perceel Oosteinde 52 zal liggen.

2.7.1. Aan het perceel Oosteinde 56 is onder meer de bestemming "Wonen" toegekend met

een bouwvlak.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden onder meer bestemd voor wonen.

Ingevolge lid 5.2.1, onder a, dient een hoofdgebouw binnen een bouwvlak te worden gebouwd.

Het plandeel voor de woning op het perceel Oosteinde 56 ligt op een afstand van ongeveer 70 m van de op het perceel Oosteinde 52 gevestigde melkrundveehouderij. Het plandeel voor de woning op het perceel Oosteinde 56 is toegekend als een compensatiewoning in het kader van het Rood-voor-Rood-beleid. Ingevolge dit beleid is het onder voorwaarden toegestaan om ter compensatie van de sloop van landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing een woning te bouwen. Onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Nieuwleusen 2007" was het perceel Oosteinde 56 bestemd voor agrarische doeleinden. Niet in geschil is dat het perceel Oosteinde 56 binnen de bebouwde kom van Nieuwleusen ligt en dat derhalve de in het Besluit landbouw voor nieuwe situaties voorgeschreven afstand tussen het plandeel voor de woning op het perceel Oosteinde 56 en de melkrundveehouderij 100 m bedraagt.

2.7.2. De Afdeling overweegt dat het plandeel voor de woning op het perceel Oosteinde 56 dichterbij dan 100 m bij de melkrundveehouderij ligt, zodat de raad dient te motiveren waarom ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 16 maart 2011 in zaak nr. [201009223/1/T1/R3](#)).

2.7.3. De raad stelt zich op het standpunt dat met een afstand van 70 m van een in omvang beperkt agrarisch bedrijf aannemelijk is dat zich een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal voordoen. Volgens de raad is de melkrundveehouderij op het perceel Oosteinde 52 met 30 melkkoeien en 36 stuks vrouwelijk jongvee een kleinschalig bedrijf. De raad heeft in dit kader tevens verwezen naar de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uit 2009 (hierna: de VNG-brochure). Ter onderbouwing van zijn standpunt heeft de raad nog nader onderzoek laten doen naar de geurbelasting van de melkrundveehouderij op het perceel Oosteinde 52 voor de compensatiewoning op het perceel Oosteinde 56. De resultaten daarvan zijn neergelegd in het rapport 'Oosteinde 56 Nieuwleusen - Kwaliteit leefomgeving - Geur' van 5 maart 2012 van Foppen Advies (hierna: het Geuronderzoek).

2.7.4. De VNG-brochure kan primair worden gebruikt bij de beoordeling van nieuwe situaties en biedt onder meer richtafstanden voor de toepassing van milieuzonering, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Volgens de VNG-brochure wordt onder het omgevingstype rustige woonwijk verstaan een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen volgens de VNG-brochure vrijwel geen andere functies zoals bedrijven of kantoren voor en langs de randen in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype wat betreft aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied eventueel inclusief verblijfsrecreatie, een stiltegebied of een natuurgebied, aldus de VNG-brochure.

In de VNG-brochure staat voorts dat de richtafstanden met één afstandstap verlaagd kunnen worden indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Volgens de VNG-brochure is een gemengd gebied

een gebied met een matige tot sterke functiemenging; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren volgens de VNG-brochure eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied, omdat daar de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen.

2.7.5. De Afdeling stelt vast dat de plek voor de woning op het perceel Oosteinde 56 deel uitmaakt van lintbebouwing aan de rand van de kern Nieuwleusen. Nu voorheen op dit perceel geen woningbouw mogelijk was moet het plan in zoverre als een nieuwe ontwikkeling worden aangemerkt. Ingevolge het bestemmingsplan "Nieuwleusen 2007" is aan het perceel direct ten westen van het perceel Oosteinde 56 onder meer een woonbestemming toegekend. Ook aan de percelen die aan de overzijde van de weg tegenover het perceel Oosteinde 56 liggen is ingevolge voornoemd bestemmingsplan een woonbestemming toegekend. Aan de achterzijde grenst het perceel Oosteinde 56 aan agrarisch gebied. In de nabijheid van het perceel Oosteinde 56 liggen een melkrundveehouderij, een hoveniersbedrijf en een timmerbedrijf. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het perceel Oosteinde 56 in gemengd gebied in de zin van de VNG-brochure ligt.

Volgens de VNG-brochure bedraagt de grootste richtafstand voor een bedrijf voor het fokken en houden van rundvee ten opzichte van een rustige woonwijk 100 m. Dit betreft het aspect geur. Wat betreft de andere aspecten bedraagt de afstand maximaal 30 m. Omdat het plandeel voor de woning op het perceel Oosteinde 56 in gemengd gebied ligt kan de richtafstand ten opzichte van een rustige woonwijk met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, zodat ingevolge de VNG-brochure tussen de melkrundveehouderij en het plandeel voor de woning op het perceel Oosteinde 56 een richtafstand van 50 m kan worden aangehouden. Nu de afstand tussen de melkrundveehouderij en het plandeel voor de woning ongeveer 70 m bedraagt, wordt daarmee voldaan aan de richtafstanden van de VNG-brochure. Gelet daarop en nu de melkrundveehouderij een beperkte omvang heeft en niet aannemelijk is dat deze zal uitbreiden, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat in dit geval ter plaatse van de woning op het perceel Oosteinde 56 een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd. De Afdeling ziet voor dit oordeel bevestiging in het Geuronderzoek waarin is geconcludeerd dat ter plaatse van het perceel Oosteinde 56 uit een oogpunt van geur sprake is van een zeer goede leefomgeving. [appellanten sub 1] en [appellant sub 2] hebben deze conclusie niet gemotiveerd bestreden.

2.8. Voor zover [appellant sub 2] betoogt dat het plan in strijd is met het provinciale beleid in het "Uitvoeringskader Rood voor Rood met gesloten beurs in Overijssel" van december 2006 (hierna: het uitvoeringskader), overweegt de Afdeling als volgt.

Hoewel de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet aan provinciaal beleid is gebonden, dient de raad daarmee wel rekening te houden, hetgeen betekent dat dit beleid in de belangenafweging dient te worden betrokken. In de plantoelichting is ingegaan op de verhouding van dit plan tot het beleid van de provincie. Gelet daarop is aannemelijk dat de raad het provinciaal beleid in de belangenafweging heeft betrokken. In het verweerschrift heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat het uitvoeringskader, waar [appellant sub 2] naar verwijst, is komen te vervallen met de vervanging van het Streekplan 2000+ door de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel 2009, die op 1 juli



2009 zijn vastgesteld. Niet gebleken is dat dit onjuist is. Voor zover het plan al in strijd zou zijn met het uitvoeringskader kan dit reeds hierom niet tot vernietiging van het bestemmingsplan leiden.

2.9. Voor zover [appellanten sub 1] zich in het beroepschrift hebben beperkt tot het verwijzen naar de verdere inhoud van de zienswijzen, overweegt de Afdeling dat in de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze punten in de zienswijzen en [appellanten sub 1] in het beroepschrift, noch ter zitting redenen hebben aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijzen in het bestreden besluit onjuist zou zijn. Wat betreft het betoog van [appellanten sub 1] dat het ontwerpbestemmingsplan rechtsonzeker is omdat het twee planregels bevat met een regeling voor de bestemming "Wonen", overweegt de Afdeling dat het plan op dit punt gewijzigd is vastgesteld in die zin dat daarin geen twee maar één planregel voor de bestemming "Wonen" is opgenomen.

2.10. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State op te dragen de gebreken in het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de plandelen met de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" voor het perceel Oosteinde 56 binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van de overwegingen 2.4.2 en 2.5.2 het besluit in zoverre alsnog toereikend te motiveren in het licht van de in het Rood-voor-Rood-beleid neergelegde voorwaarde van de sloop van minimaal 850 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen onderscheidenlijk door nader aan te geven van welke waarde van de bouwkafeel voor de compensatiewoning is uitgegaan, dan wel het besluit, zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb, te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling voor het desbetreffende gedeelte van het perceel Oosteinde 56. In het laatste geval dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden en daarvan mededeling te worden gedaan.

2.11. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

### 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

draagt de raad van de gemeente Dalfsen op om binnen zestien weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van de overwegingen 2.4.2 en 2.5.2 het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Nieuwleusen, Oosteinde 56-58 en Westeinde 76" van 30 mei 2011 voor zover dat ziet op de plandelen met de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" voor het perceel Oosteinde 56, alsnog toereikend te motiveren in het licht van de in het Rood-voor-Rood-beleid neergelegde voorwaarde van de sloop van minimaal 850 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen onderscheidenlijk door nader aan te geven van welke waarde van de bouwkafeel voor de compensatiewoning is uitgegaan, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling voor het desbetreffende gedeelte van het perceel Oosteinde 56. In het laatste geval dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden en daarvan

mededeling te worden gedaan;

- de Afdeling de uitkomst mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. N.S.J. Koeman, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, ambtenaar van staat.

w.g. Koeman w.g. Bechinka  
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 23 mei 2012

371-655.