


Uitspraken

ZAAKNUMMER 201101457/1/R1
DATUM VAN UITSPRAAK woensdag 23 mei 2012
TEGEN de raad van de gemeente Zwolle
PROCEDURESOORT Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Overijssel 

201101457/1/R1.
Datum uitspraak: 23 mei 2012

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Zwolle,
2. [appellant sub 2], wonend te Wilsum, gemeente Kampen,
3. [appellant sub 3], wonend te Zwolle, en anderen,
4. [appellant sub 4], wonend te Zwolle,
5. [appellanten sub 5] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 5]), beiden wonend te Zwolle,

en

de raad van de gemeente Zwolle,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 6 december 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Project Dijkverlegging Westenholte" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 31 januari 2011, [appellant sub 2] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 31 januari 2011, [appellant sub 3] en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 1 februari 2011, [appellant sub 4] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 1 februari 2011, en [appellant sub 5] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 2 februari 2011, beroep ingesteld. [appellant sub 2] heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 28 februari 2011. [appellant sub 5] heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 4 maart 2011.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 januari 2012, waar [appellant sub 1], in persoon, [appellant sub 2], bijgestaan door mr. S.A.B. Boer, advocaat te Amsterdam, [appellant sub 3] en anderen, bij monde van [appellant sub 3 A], en de raad, vertegenwoordigd door mr. H.J.M. Besselink, advocaat te 's-Gravenhage, en L.J. Dijkstra, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Voorts zijn ter zitting de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, het college van gedeputeerde staten van Overijssel en het dagelijks bestuur van het waterschap Groot Salland, allen vertegenwoordigd door mr. H.J.M. Besselink, advocaat te 's-Gravenhage, als partij gehoord. Het waterschap heeft zich tevens laten vertegenwoordigen door ing. D. Hommes en drs. C.M. van der Gun, beiden werkzaam bij het waterschap.

Voorts is ter zitting [belanghebbende] als partij gehoord.

Buiten bezwaar van partijen is ter zitting nog een stuk in het geding gebracht.

2. Overwegingen

Uitvoering planologische kernbeslissing

2.1. In de planologische kernbeslissing 'Ruimte voor de Rivier' (hierna: de PKB) heeft het rijk doelstellingen opgenomen voor de veiligheid en ruimtelijke kwaliteit van het rivierengebied. In de PKB, die vanaf 26 januari 2007 van kracht is, is gekozen voor maatregelen die de rivier meer ruimte geven en hoge waterstanden voorkomen. Een gedeeltelijke herinrichting van het rivierengebied rondom de Rijntakken is daarmee aangewezen. In de PKB is ter hoogte van Zwolle gekozen voor een verlegging van de dijk bij de wijk Westenholte ongeveer 300 m landinwaarts. In de nieuwe uiterwaard worden nieuwe geulen gegraven die aansluiten op de bestaande geul in de Vreugderijkerwaard. De rest van het gebied wordt ingericht als natuurgebied met onder meer natte natuur,

bosjes en wandelpaden. Daarnaast wordt een nieuw landgoed gerealiseerd. De uitvoering van de PKB is voor dit gebied neergelegd in het bestemmingsplan "Project Dijkverlegging Westenholte". De dijkverlegging heeft tot gevolg dat een bestaande schapenhouderij dient te worden verplaatst. Ten behoeve van deze schapenhouderij is in het plan een plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" opgenomen.

De beroepen zijn niet gericht tegen de andere besluiten die in de gecoördineerde procedure zijn genomen.

Intrekking

2.2. Ter zitting heeft [appellant sub 2] zijn beroepsgrond die ziet op grondexploitatie ingetrokken.

Inspraak

2.3. [appellant sub 3] en anderen stellen dat de inspraakprocedure over het plan onduidelijk is geweest, waardoor zij zich niet voldoende gehoord voelen.

2.3.1. De raad wijst op de nota zienswijzen waarin uiteengezet is op welke wijze de communicatie heeft plaatsgevonden. Zo hebben naast de reguliere zienswijzenprocedure onder meer een inloopbijeenkomst en een informatiesprekronde plaatsgevonden, zijn de bewoners van de wijk Westenholte geïnformeerd en is een alternatief plan besproken. De raad stelt dat alle omwonenden en andere belanghebbenden voldoende mogelijkheden hebben gehad om hun bezwaren kenbaar te maken.

2.3.2. De Afdeling overweegt dat het bieden van inspraak geen deel uitmaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) geregelde bestemmingsplanprocedure. Het schenden van een inspraakverplichting heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan. Het betoog faalt.

Keuze voor dijkverlegging alternatief 2

2.4. [appellant sub 2] en [appellant sub 1] kunnen zich niet vinden in de keuze voor alternatief 2, aangezien volgens hen ook het eerste alternatief voldoet aan de in de PKB gestelde randvoorwaarden. [appellant sub 2] wijst erop dat ten aanzien van de primaire doelstelling van het programma 'Ruimte voor de Rivier' - het vergroten van de veiligheid - verwaarloosbare verschillen bestaan tussen de alternatieven. [appellant sub 1] stelt dat de meerkosten die gepaard gaan met een extra dijkverlegging niet te rechtvaardigen zijn.

2.4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat uit het milieu-effectrapport (hierna: MER) volgt dat beide onderzochte alternatieven voor dijkverlegging aan de hoofddoelstelling van de PKB voldoen, maar dat alternatief 2 voor een extra versterking van de ruimtelijke kwaliteit zorgt, zodat dit alternatief daarmee meer tegemoet komt aan de tweede doelstelling van de PKB. Alternatief 2 voorziet in een extra dijkverlegging nabij de Spolderenkweg. Door deze extra dijkverlegging wordt een robuuster riviersysteem ontwikkeld met voldoende waterstandverlaging bij maatgevende omstandigheden. Bovendien is er ruimte voor meer ruimtelijke kwaliteit doordat de nevengeul smaller kan worden en de totale uiterwaard breder. In dit alternatief wordt het rivierenlandschap duidelijker geprofileerd en neemt de beleevingskwaliteit toe. Volgens de raad is voldoende rekening gehouden met de belangen van direct omwonenden, aangezien de dijk in alle gevallen op minstens 50 m afstand van de gevel van de te behouden woningen blijft. Uitvoering van alternatief 2 is volgens de raad relatief gezien niet veel duurder dan alternatief 1.

2.4.2. De raad heeft te kennen gegeven dat, hoewel beide alternatieven aan de hoofddoelstelling van de PKB voldoen, alternatief 2 meer mogelijkheden biedt ten behoeve van de tweede doelstelling, het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Zo draagt de slingerende dijk meer bij aan de natuurlijke vorm van het riviereengebied, wordt de rivierdynamiek in het tweede alternatief sterker benadrukt en bestaan door de extra dijkverlegging van dit alternatief meer mogelijkheden voor waterafvoer in combinatie met milieu en recreatie. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat alternatief 2 beter aansluit bij de doelstellingen van de PKB dan alternatief 1. Uit hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd volgt niet dat de raad alternatief 2 vanuit kosten oogpunt in redelijkheid niet aanvaardbaar heeft kunnen achten.

MER

2.5. [appellant sub 2] betoogt dat het MER onvolledig is nu dit geen beoordeling van mogelijke significante effecten als gevolg van alternatief 1 bevat. Voorts acht hij de stelling van de raad dat significante effecten kunnen worden voorkomen door het plaatsen van omgevallen bomen met wortelkluiten ongeloofwaardig. Hij betoogt dat deze maatregel bovendien niet in het plan is vastgelegd, zodat geen garantie bestaat dat deze zal worden uitgevoerd en significante effecten daadwerkelijk kunnen worden voorkomen.

2.5.1. De raad verwijst naar het MER waarin staat dat de alternatieven wat betreft de effecten op de natuur nauwelijks onderscheidend zijn. Omdat gekozen is voor alternatief 2 en dit alternatief is uitgewerkt in het plan, is voor deze variant een passende beoordeling opgesteld, aldus de raad. Alternatief 2 vormde tevens de basis voor de aanvraag van een vergunning op grond van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nbw 1998). Eén van de voorwaarden die aan deze vergunning verbonden is betreft het plaatsen van vier gerooide

grote bomen met wortelkluit langs de nevengeulen ten behoeve van het behoud van broedmogelijkheden voor de ijsvogel.

2.5.2. In het MER zijn twee alternatieven onderzocht, waarbij op basis van de effectbeoordeling alternatief 2 als voorkeursoplossing gold. Omdat in de effectbeoordeling voor het MER significante negatieve effecten op het Natura 2000-gebied "Uiterwaarden Overijssel" niet waren uit te sluiten, is in het kader van de aanvraag van een vergunning op grond van de Nbw 1998 en voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan voor alternatief 2 een passende beoordeling gemaakt. Hierin is geconcludeerd dat negatieve effecten voor de ijsvogel eenvoudig te voorkomen zijn door tijdig op enkele locaties omgevallen bomen met wortelkluiten te plaatsen nabij het water, zodat altijd in voldoende broedgelegenheid kan worden voorzien. Omdat het plaatsen van gerooide bomen met wortelkluit als voorwaarde is gesteld in de vergunning krachtens de Nbw 1998 is naar het oordeel van de Afdeling voldoende gewaarborgd dat deze maatregel uitgevoerd zal worden en behoefde deze niet in het plan te worden opgenomen. Gelet op de voorkeur voor alternatief 2 en de uitwerking van dit alternatief in het bestemmingsplan, waarbij een belangenafweging heeft plaatsgevonden, heeft de raad er van mogen uitgaan dat het MER, ook zonder dat een passende beoordeling voor alternatief 1 is opgesteld, volledig is. Het betoog faalt.

Bestemmingsregeling percelen [appellant sub 2]

2.6. [appellant sub 2] is onder meer eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Zwolle S3150 gedeeltelijk en gemeente Zwolle S3151 gedeeltelijk, naast elkaar gelegen aan de [locatie 1] (hierna: de percelen Zalkerveerweg). Hij betoogt dat de bestemmingsregeling voor deze percelen niet overeenkomt met de afspraken die hij met de Dienst Landelijk Gebied (hierna: DLG) heeft gemaakt en dat de raad ten onrechte stelt dat deze afspraken correct in het plan zijn vertaald.

Hij voert hiertoe ten eerste aan dat hij als gevolg van de aan zijn gronden toegekende bestemming het huidige gebruik daarvan niet op dezelfde wijze kan voortzetten. Daarnaast is dit bestaande en vergunde gebruik ten onrechte onder het overgangsrecht geplaatst, nu hij niet voornemens is dit gebruik binnen de planperiode te staken.

Ten tweede betoogt hij dat in artikel 3, lid 3.3, van de planregels ten onrechte de mogelijkheid is opgenomen dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen stelt aan de bebouwingmogelijkheden, omdat dit een verzwaring van de bouwregels met zich kan brengen, terwijl volgens hem is afgesproken dat het plan minimaal dezelfde bebouwingmogelijkheden als het voorgaande plan mogelijk moet maken.

Ten derde komen de toegekende bestemmingen "Bos (BO)" en "Water (W)" niet overeen met de eigendomsgrenzen, waardoor ten onrechte aan een (te groot) gedeelte van zijn percelen deze bestemmingen zijn toegekend. Hierdoor wordt niet alleen de gebruikswaarde van zijn percelen sterk beperkt, maar is bovendien het plandeel met de bestemming "Water (W)" niet uitvoerbaar, nu hij niet voornemens is een sloot aan te leggen, zo betoogt hij.

2.6.1. De raad stelt dat de gemeente Zwolle met [appellant sub 2] een overeenkomst heeft gesloten met betrekking tot diens percelen aan de [locatie 1]. In deze overeenkomst is echter niet bepaald dat deze gronden een bestemming krijgen die een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toestaat. Evenmin zijn afspraken gemaakt over de strook met de bestemming "Bos (BO)" of over de bouwregels, anders dan dat de totale bebouwing maximaal 3.500 m² mag bedragen. De raad is derhalve van mening dat de genoemde overeenkomst correct in het plan is vertaald.

Ten aanzien van de in artikel 3, lid 3.3, van de planregels opgenomen nadere eisen merkt de raad op dat het sinds 2003 het beleid is van de gemeente Zwolle om deze bevoegdheid op te nemen in bestemmingsplannen. De strook met de bestemming "Bos (BO)" is in het plan opgenomen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf van [appellant sub 2] in verband met de nabijheid van het nieuwe landgoed.

Met betrekking tot de bestemming en het gebruik van de gronden bestond geen aanleiding om overgangsrecht op te nemen, omdat geen sprake is van een bestaande situatie, maar van een nieuwe situatie, aangezien [appellant sub 2] eerst zijn gronden heeft verkocht en later heeft teruggekocht. In de overeenkomst is onder meer opgenomen dat het huidige gebruik van de percelen van [appellant sub 2] uiterlijk in 2019 beëindigd wordt en dat een nieuw bedrijf op het nieuwe bouwvlak wordt gerealiseerd.

2.6.2. Aan de percelen Zalkerveerweg zijn de bestemmingen "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)", "Water (W)" en "Bos (BO)" toegekend.

Aan de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" is deels de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan (bw)" en deels de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten (-bw)" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" aangewezen gronden onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Ingevolge lid 3.2.1, is ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning (bw)" uitsluitend één bedrijfswoning

toegestaan en is er ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten (-bw)" geen bedrijfswoning toegestaan.

Ingevolge artikel 1, lid 1.38, betreft grondgebonden agrarische bedrijfsvoering een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt.

Ingevolge artikel 3, lid 3.3, kan het college van burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van een samenhangend stedenbouwkundig beeld, een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren, de sociale veiligheid, een goede milieusituatie, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

2.6.3. Uit de overeenkomst tussen [appellant sub 2] en de gemeente blijkt dat partijen zijn overeengekomen dat in het plan een nieuw agrarisch bouwblok wordt aangewezen en dat de bestaande woning tot agrarische bedrijfswoning behorende bij het nieuwe bouwblok wordt bestemd. Voorts is bepaald dat binnen dit nieuwe agrarische bouwblok van 3.500 m² een agrarisch bedrijfsgebouw mag worden teruggebouwd. Omtrent een strook met de bestemming "Bos (BO)" of ten aanzien van bouwregels is in de overeenkomst niets opgenomen.

2.6.4. Voor zover [appellant sub 2] stelt dat ten onrechte nadere eisen aan bebouwing kunnen worden gesteld overweegt de Afdeling dat hierover niets is opgenomen in de overeenkomst. Voorts komt de raad een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het toekennen van bestemmingen en regels voor gronden. Nu de raad onweersproken heeft gesteld dat het opnemen van een dergelijke bepaling reeds sinds 2003 het beleid is, dat ook in de regels behorende bij de andere in het plan toegekende bestemmingen deze bepaling is opgenomen en aangezien een dergelijke bepaling in het algemeen niet ongebruikelijk is in bestemmingsplannen, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad deze planregel niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. Dit betoog faalt.

2.6.5. Voor zover [appellant sub 2] betoogt dat zijn huidige gebruik niet kan worden voortgezet als gevolg van de aan zijn percelen toegekende bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)", overweegt de Afdeling dat ingevolge de planregels ter plaatse van de gronden met deze bestemming in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. Ter zitting is gebleken dat in het voorgaande plan aan deze gronden eveneens een agrarische bestemming was toegekend, maar daarbij was niet de eis van een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering gesteld. De raad hanteert als uitgangspunt dat in de gemeente geen nieuwe niet-grondgebonden agrarische activiteiten worden toegestaan. Ter plaatse was volgens de raad sprake van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, omdat [appellant sub 2] vee liet weiden op het nabij de percelen Zalkerveerweg gelegen perceel Spoolderenkweg. In de gebouwen vond volgens de raad geen niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering plaats. Gelet op het door hem gehanteerde uitgangspunt en het feitelijke gebruik heeft de raad in de planregels het gebruik van de gronden beperkt tot de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in redelijkheid het uitgangspunt kunnen hanteren ter plaatse geen nieuwe niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toe te staan. In hetgeen [appellant sub 2] aanvoert ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat zijn huidige gebruik van de gronden als gevolg van de toegekende bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" niet langer mogelijk is. Ter zitting heeft [appellant sub 2] weliswaar betoogd dat de bedrijfsgebouwen op de percelen Zalkerveerweg werden gebruikt om vee in te houden, onder meer in de vorm van het zogenoemde aflammeren, maar daarmee heeft hij niet aannemelijk gemaakt dat hij ter plaatse een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering heeft. Evenmin heeft [appellant sub 2] aannemelijk gemaakt dat het huidige gebruik van zijn gronden onder het overgangsrecht is gebracht. Dit betoog faalt.

2.6.6. Binnen het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" aan de Zalkerveerweg is een bouwvlak aangegeven. De Afdeling stelt vast dat de oppervlakte van dit bouwvlak ongeveer 3.500 m² bedraagt. Ter zitting heeft de raad niet betwist dat de overeenkomst uitgaat van een agrarisch bouwvlak van maximaal 3.500 m² dat is gelegen op de gronden van [appellant sub 2]. Ter zitting heeft [appellant sub 2] onweersproken gesteld dat dit bouwvlak niet volledig op zijn gronden is gelegen. Ook de strook met de bestemming "Bos (BO)" en het plandeel met de bestemming "Water (WA)" beslaan volgens [appellant sub 2] ten onrechte een gedeelte van zijn gronden, hetgeen de raad evenmin weersproken heeft. Voorts heeft de raad gesteld dat de bestemming "Water (W)" langs de percelen aan de zijde van de Zalkerveerweg bij nader inzien niet nodig is voor een goede werking van het watersysteem.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Bestemming "Wonen-Landhuis (W-LHS)"

2.7. [appellant sub 2] vreest voor een beperking van zijn bedrijfsactiviteiten als gevolg van de bestemming "Wonen-Landhuis (W-LHS)", welke aan de gronden grenzend aan zijn percelen aan de Zalkerveerweg is toegekend. Op deze gronden is onder meer een landhuis voorzien. Volgens hem gaat de raad er ten onrechte en zonder onderbouwing van uit dat deze bestemming vanwege de afstand tussen het voorziene landhuis en zijn agrarische gronden geen beperking van zijn bedrijfsvoering zal opleveren. [appellant sub 2] wijst erop dat het plan het mogelijk maakt dat op 40 m van zijn perceel een woning wordt gerealiseerd en dat bijgebouwen, waar

eveneens het gebruik als woning is toegestaan, tot op de perceelsgrens kunnen worden gerealiseerd. Hierdoor kan niet aan de milieunormen worden voldaan, aldus [appellant sub 2]. Het plan is in zoverre tevens in strijd met de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure) vastgesteld, zo betoogt hij.

2.7.1. Volgens de raad bedraagt de kortste afstand tussen het bouwvlak van [appellant sub 2] en het landgoedperceel waar een zogenoemd bijbehorend bouwwerk mogelijk is, 50 m zodat de mogelijke oprichting van een dergelijk bouwwerk geen beperking oplevert voor de vergunningverlening aan en de toekomstige exploitatie van het bedrijf van [appellant sub 2]. Bijgebouwen mogen volgens de planregels niet als zelfstandige woning worden gebruikt, maar alleen ondersteunend aan het landhuis, zodat ook het gebruik niet tot een beperking van de exploitatie van het bedrijf zal leiden.

2.7.2. Aan de gronden grenzend aan het perceel van [appellant sub 2] is de bestemming "Wonen - Landhuis (W-LHS)" toegekend. Binnen deze bestemming is een bouwvlak aangegeven. Aan een gedeelte van het perceel dat grenst aan het perceel van [appellant sub 2] is de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1 (sba-bg1)" toegekend.

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, van de planregels zijn ter plaatse van de bestemming "Wonen-Landhuis (W-LHS)" onder meer wonen in landhuizen en bijbehorende bouwwerken toegestaan.

Ingevolge lid 10.2.1, onder b, mag maximaal één woongebouw binnen het bebouwingsvlak worden gerealiseerd.

Ingevolge lid 10.2.2, aanhef en onder b, mogen bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1 (sba-bg1)".

Ingevolge dit artikellid, onder a, sub 3, mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van een landhuis, zoals serres serre en slaapkamers.

De afstand tussen het bouwvlak binnen de bestemming "Wonen-Landhuis (W-LHS)" en de perceelsgrens van [appellant sub 2] bedraagt ongeveer 50 m. De afstand tot aan het bouwvlak (-bw) binnen zijn perceel bedraagt ongeveer 96 m.

Het gedeelte met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1 (sba-bg1)" grenst aan het perceel van [appellant sub 2]. De afstand vanaf deze aanduiding tot aan het bouwvlak (-bw) binnen het perceel van [appellant sub 2] bedraagt ongeveer 48 m.

2.7.3. Ter zitting is gebleken dat [appellant sub 2] op zijn percelen Zalkerveerweg onder meer dieren houdt. Op grond van de VNG-brochure geldt voor deze activiteit een richtafstand van ten minste 50 m. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat, gelet op zijn bedrijfsactiviteiten, het landhuis vanwege de afstand en de situering ten opzichte van zijn gronden een belemmering voor zijn bedrijfsactiviteiten kan vormen. Dit betoog faalt.

Ten aanzien van het bijgebouw ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1 (sba-bg1)" overweegt de Afdeling dat het plan het toestaat tot op de perceelsgrens bijbehorende bouwwerken te realiseren waar het gebruik als serre en slaapkamer is toegestaan. In dit geval kan niet aan de genoemde richtafstand worden voldaan. De raad heeft dit ter zitting erkend, maar heeft desgevraagd niet kunnen motiveren waarom hij een afwijking van de richtafstand in dit geval aanvaardbaar vindt, en waarom ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1 (sba-bg1)" volgens hem een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Dit betoog slaagt.

2.7.4. In hetgeen [appellant sub 2] in zoverre heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan op dit punt strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Aantasting landschap

2.8. [appellant sub 2] betoogt dat het plan tot gevolg heeft dat een eeuwenoud landschap verdwijnt. Tevens betoogt hij dat het voorziene landhuis niet in de omgeving past.

[appellant sub 3] en anderen betogen dat het open (historische) groengebied tussen de huidige IJsseldijk en de woonwijk Westenholtte zal worden aangetast door de realisatie van een landhuis en een schapenhouderij.

2.8.1. De raad verwijst naar het beleid zoals opgenomen in de Visie Buitengebied Zwolle. Hierin worden de stadsranden gekenschetst als 'gemengd landelijk gebied', dat wordt gekarakteriseerd door een menging van landbouw, wonen en recreatief uitloopgebied. De toekomstige locatie van de schapenhouderij is gelegen in dit gemengd landelijk gebied, zodat het beleid uit de bovengenoemde visie van toepassing is. De locatie van de schapenhouderij en het landhuis is gekoppeld aan het bebouwingslint langs een agrarische erfontsluitingsweg, zodat deze de opbouw van het landschap in bebouwingslinten en open gebieden niet verstoort. Het

beeldkwaliteitplan Dijkverlegging Westenholte (hierna: het beeldkwaliteitplan) waarborgt een goede vormgeving en nadere situering, zo betoogt de raad.

2.8.2. Naar het oordeel van de Afdeling past de voorziene ontwikkeling in het door de raad geschetste beleid van de Visie Buitengebied Zwolle. Het beeldkwaliteitplan is ten behoeve van en met het plan vastgesteld en maakt blijkens het besluit deel uit van de Welstandsnota. In het beeldkwaliteitplan is zowel het landgoed Vreugderijk, waar het landhuis is voorzien, als de schapenhouderij opgenomen. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat dit beeldkwaliteitplan niet in overeenstemming is met het beleid. Het landhuis en de schapenhouderij zijn voorzien in het bestaande bebouwingslint en sluiten derhalve aan op de reeds aanwezige bebouwing. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het open landschap niet onaanvaardbaar wordt aangetast. Het betoog faalt.

Ophoging gronden

2.9. [appellant sub 2] betoogt dat de gronden rondom zijn percelen aan de Zalkerveerweg ongeveer anderhalve meter worden opgehoogd, waardoor zijn gronden in een kuil komen te liggen en hij gedwongen wordt kosten te maken om zijn gronden op te hogen.

2.9.1. De raad stelt dat de gronden grenzend aan de percelen Zalkerveerweg tot het te ontwikkelen landgoed behoren en ter plaatse van deze percelen maximaal 1 m zullen worden verhoogd. Wateroverlast op de gronden van [appellant sub 2] kan volgens de raad worden voorkomen door op de westelijke grens tussen het te ontwikkelen landgoed en de percelen Zalkerveerweg een grenssloot aan te leggen en het opgehoogde deel van het landgoed van drainage te voorzien of door een zaksloot aan te leggen. Daarnaast is het ophogen van de percelen van [appellant sub 2] een mogelijke maatregel ter voorkoming van wateroverlast. Over deze aanpassingen en de kosten daarvan zal worden overlegd met [appellant sub 2].

2.9.2. Hetgeen [appellant sub 2] aanvoert geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid ervan heeft kunnen uitgaan dat toereikende maatregelen kunnen worden genomen waardoor ophoging van het terrein van het te ontwikkelen landgoed geen onaanvaardbare wateroverlast met zich zal brengen.

Ter zitting heeft het waterschap overigens toegezegd dat de kosten voor ophoging van de gronden van [appellant sub 2] voor rekening van het waterschap zullen komen.

Aantasting woon- en leefklimaat van [appellant sub 4]

2.10. [appellant sub 4] woont aan de [locatie 2] en kan zich niet verenigen met de planologische regeling voor de gronden gelegen naast de zijne. Hij voert aan dat een bestemmingswijziging voor deze gronden is doorgevoerd van "Agrarisch" naar "Wonen (W)", dat op deze gronden een bouwblok is aangegeven en een ontsluitingsweg mogelijk wordt gemaakt. Voorts vreest hij voor verlies aan uitzicht en privacy en voor belemmering van zijn woongenot en voor verrommeling van de strook grond naast zijn perceel, aangezien het onderhoud van deze strook niet in het plan gewaarborgd is.

2.10.1. De raad stelt dat binnen de bestemming "Wonen (W)" nabij het perceel van [appellant sub 4] twee bouwvlakken zijn opgenomen voor elk één woning. Deze bouwvlakken bevinden zich op geruime afstand van de woning van [appellant sub 4]. Gelet op de afstand en de aanwezige bomenrij tussen de woning van [appellant sub 4] en de te bouwen woningen zal het verlies aan uitzicht voor [appellant sub 4] beperkt blijven. Voorts is na overleg met [appellant sub 4] de ontsluitingsweg voor deze woningen 20 m verder van het perceel van [appellant sub 4] verplaatst.

De strook grond behoort functioneel bij de nieuw aan te leggen watergang, gelegen tussen de strook en de nieuwe insteek/Spolderenkweg. In de nota zienswijzen is aangegeven dat ten behoeve van deze strook in het Beheer- en onderhoudsplan is opgenomen dat de strook zodanig beheerd zal worden dat geen overlast voor de naburige percelen zal optreden.

2.10.2. Ter zitting is vast komen te staan dat de bezwaren van [appellant sub 4] zich onder meer richten tegen de woningen die zijn voorzien binnen de plandelen met de bestemming "Wonen (W)" tegenover zijn woning aan de Spolderenkweg. Ten behoeve van de ontsluiting van deze woningen is ter plaatse van de functieaanduiding "weg (we)" een toegangsweg voorzien.

Binnen de plandelen met de bestemming "Wonen (W)" zijn twee bouwvlakken opgenomen. Daarnaast is aan het gedeelte van de plandelen rondom de bouwvlakken de nadere aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing (-sba-bbw)" toegekend.

Ingevolge artikel 9, lid 9.2.2, onder c, van de planregels zijn ter plaatse van deze aanduiding geen bijbehorende bouwwerken toegestaan.

Aan de gronden gelegen tussen de plandelen met de bestemming "Wonen (W)" is de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap (AW-L)" toegekend. Bebouwing is ingevolge de planregels binnen deze bestemming uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. Op de gronden tussen de plandelen met de bestemming "Wonen

(W)" is geen bouwvlak voorzien.

2.10.3. Uit het voorgaande volgt dat ter plaatse van de bouwvlakken twee woningen zijn voorzien. De voorziene weg is bedoeld als ontsluitingsweg voor deze woningen.

Met betrekking tot het gestelde verlies aan uitzicht en privacy stelt de Afdeling vast dat de bouwvlakken voor de voorziene woningen zich op een afstand van ten minste 100 m van de woning van [appellant sub 4] bevinden. Het uitzicht recht vanuit zijn woning zal naar het oordeel van de Afdeling als gevolg van het plan niet worden aangetast, gelet op de aan de betrokken gronden toegekende bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)". Schuin naar rechts en schuin naar links is als gevolg van de voorziene woningen wel enige vermindering van zijn uitzicht te verwachten. Naar het oordeel van de Afdeling betreft dit, mede gelet op de afstanden tot de voorziene woningen, echter geen zodanige vermindering van uitzicht en privacy voor [appellant sub 4] dat de raad hieraan een zwaar gewicht had moeten toekennen. Daarbij betreft de Afdeling tevens dat geen recht op een blijvend vrij uitzicht bestaat.

Ten aanzien van de strook grond naast het perceel van [appellant sub 4] verwijst de Afdeling naar de toezegging van het waterschap ter zitting dat zij het onderhoud van de watergang en de strook zal verzorgen, zodat de vrees van [appellant sub 4] voor verrommeling daarvan ongegrond is. Het betoog faalt.

Schapenhouderij

2.11. [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 5] betogen dat het toestaan van de vestiging van een schapenhouderij in strijd met het landelijke Q-koortsbeleid is, dat nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven met melkgeiten en melkschape tot 1 juni 2011 niet toestaat. [appellant sub 3] en anderen wijzen erop dat een nieuw agrarisch bouwblok is gecreëerd ten behoeve van deze schapenhouderij. [appellant sub 5] stelt dat de naar deze locatie van elders verplaatste schapenhouderij aanzienlijk zal worden uitgebreid. [appellant sub 5] wijst er voorts op dat in het MER, de nota zienswijzen en in de vergunning krachtens artikel 19d van de Nbw 1998 aan [belanghebbende] is uitgegaan van nieuwvestiging en/of uitbreiding. Bovendien is de schapenhouderij op korte afstand van woningen voorzien, hetgeen niet strookt met het doel van het beleid, aldus [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 5]. [appellant sub 3] en anderen wijzen er voorts op dat de schapenhouderij zich nu aan het einde van een doodlopende weg bevindt, maar in de toekomst langs een intensief gebruikte weg in de nabijheid van de woonkernen Westenholte en Stadshagen komt te liggen, waardoor de raad met de verplaatsing volgens hen een onverantwoord risico neemt.

2.11.1. De raad betoogt dat de biologische melkschapenhouderij op de oude locatie aan de Spoolderenkweg 12 een milieuvergunning voor het houden van maximaal 350 schapen heeft en dat voor de nieuwe locatie een vergunning krachtens artikel 19d van de Nbw 1998 voor maximaal 289 schapen is afgegeven. Het betreft geen nieuwvestiging maar een verplaatsing, zodat volgens hem geen sprake is van strijd met het uitbreidingsverbod voor melkgeiten- en melkschapebedrijven.

De raad merkt voorts op dat omwonenden van de schapenhouderij in Westenholte en recreatieve fietsers in de omgeving de afgelopen jaren nauwelijks tot geen risico liepen besmet met Q-koorts te raken. Mede gelet op het landelijke bestrijdingsbeleid is de kans dat hier in de toekomst verandering in zal komen verwaarloosbaar klein, aldus de raad. Voorts wijst de raad er op dat het aantal adressen binnen een straal van 1.000 m van het bedrijf kleiner wordt na verplaatsing, zodat voor zover er al sprake is van een risico, dit in de toekomstige situatie kleiner wordt.

2.11.2. Ter zitting is vast komen te staan dat de afstand tussen de oude locatie van de schapenhouderij aan de Spoolderenkweg en de nieuwe locatie aan de Zalkerveerweg enkele honderden meters bedraagt. De desbetreffende schapenhouderij kent thans geen besmetting. De raad heeft te kennen gegeven dat Q-koorts op dit moment geen actueel probleem vormt in de nabijheid van het plangebied en dat de nieuwe Voedsel en Waren Autoriteit verklaard heeft geen bezwaar te hebben tegen de verplaatsing, omdat vanuit veterinaire oogpunt geen verwachting bestaat dat bij niet besmette bedrijven enige risico's zullen ontstaan. [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 5] hebben niet aannemelijk gemaakt dat de raad zich in zoverre op onjuiste uitgangspunten heeft gebaseerd. Dat de Zalkerveerweg mogelijk met meer verkeer te maken heeft dan de voormalige locatie aan de Spoolderenkweg of dat de schapenhouderij mogelijk dichterbij woningen komt te liggen maakt dit niet anders. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het risico van Q-koorts voor de volksgezondheid geen aanleiding geeft om de schapenhouderij planologisch niet toe te staan op de beoogde locatie. Daarbij neemt de Afdeling tevens in aanmerking dat de bestrijding van besmettelijke dierziekten en het beperken van de gevolgen daarvan zijn regeling primair vindt in andere dan ruimtelijke wetgeving.

Het betoog faalt.

2.12. [appellant sub 5] betoogt dat de aan het perceel voor de schapenhouderij toegekende bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" te ruim is, aangezien deze meer mogelijk maakt dan alleen het voorgestane gebruik als schapenhouderij.

2.12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de schapenhouderij planologisch wordt gedekt valt onder de doeleindenomschrijving van "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)". De ruimtelijke uitstraling wijkt niet op wezenlijke punten af van andere agrarische bedrijven met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische

bedrijfsvoering als bedoeld in artikel 3 van de planregels, zodat van een ruimtelijk motief om een maatbestemming toe te kennen geen sprake is.

2.12.2. De Afdeling stelt voorop dat aan de raad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toekomt bij het toekennen van bestemmingen voor gronden. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat binnen de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" andere in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijven een vergelijkbare ruimtelijke uitstraling hebben en dat daarom geen aanleiding bestaat om een maatbestemming vast te stellen.

2.13. [appellant sub 5] kan zich niet verenigen met de wijzigingsbevoegdheid die aan het perceel voor de schapenhouderij is toegekend en die het mogelijk maakt een woonbestemming aan deze gronden toe te kennen. Hij voert aan dat de noodzaak voor deze wijzigingsbevoegdheid ontbreekt.

2.13.1. Volgens de raad maakt deze wijzigingsbevoegdheid standaard deel uit van de regels voor het buitengebied. De bepaling is slechts van toepassing bij opheffing van het agrarische bedrijf en wijziging is slechts mogelijk wanneer aan de wijzigingsvoorwaarden is voldaan.

2.13.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.8, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders onder voorwaarden en met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro het plan wijzigen en de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" wijzigen in die zin dat bouwvlakken worden gewijzigd in de bestemming "Wonen (W)" en de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" zonder bouwvlak, indien tot opheffing van het agrarisch bedrijf is overgegaan.

2.13.3. De raad heeft beoogd met toepassing van artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro een soepele aanpassing van bestemmingsplannen aan zich wijzigende omstandigheden mogelijk te maken, zonder dat de waarborgen van de betrokken belangen te zeer in het gedrang komen. Juist met het oog hierop is in artikel 3.6 van de Wro bepaald dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is.

Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een wijzigingsbepaling in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een wijzigingsbevoegdheid dient derhalve in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd. De vraag of een wijzigingsbepaling door voldoende objectieve normen wordt begrensd hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid ziet en de aanleiding voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid.

De Afdeling overweegt dat in dit geval de desbetreffende wijzigingsbevoegdheid niet eerder kan worden aangewend dan nadat het zich ter plaatse bevindende agrarische bedrijf is opgeheven en nadat ook aan andere voorwaarden is voldaan. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid met de gestelde voorwaarden voldoende is begrensd. In hetgeen [appellant sub 5] aanvoert ziet de Afdeling, in aanmerking genomen dat het plangebied in het buitengebied ligt, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval niet in redelijkheid heeft kunnen vasthouden aan zijn beleid om deze wijzigingsbevoegdheid op te nemen in de planregels.

Overigens wijst de Afdeling erop dat voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een afzonderlijke procedure dient te worden doorlopen, waarin een nadere concretisering van de invulling van het wijzigingsgebied en daarmee een nadere belangenafweging dienen plaats te vinden. In die procedure kunnen belanghebbenden rechtsmiddelen aanwenden. Het betoog faalt.

Het bedrijf van [appellant sub 5]

2.14. [appellant sub 5] betoogt dat de raad bij het toestaan van de schapenhouderij onvoldoende rekening heeft gehouden met de belangen van zijn melkveehouderij, nu niet is onderzocht welke gevolgen de ammoniakemissie van de te verplaatsen schapenhouderij heeft voor de aan [appellant sub 5] verleende milieuvergunning.

2.14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de Wet ammoniak en veehouderij niet van toepassing is, nu de schapenhouderij niet in een zeer kwetsbaar gebied of in een zone van 250 m rondom een dergelijk gebied zal komen te liggen.

2.14.2. [appellant sub 5] heeft niet betwist dat de Wet ammoniak en veehouderij in deze situatie niet van toepassing is. Evenmin heeft hij aannemelijk gemaakt dat de raad niet in redelijkheid ervan heeft kunnen uitgaan dat de verplaatsing van de schapenhouderij geen gevolgen heeft voor de verleende milieuvergunning voor het bedrijf van [appellant sub 5].

2.15. [appellant sub 5] voert voorts aan dat de gemeente Zwolle zijn pachtovereenkomst voor 3,5 ha grond niet heeft verlengd teneinde deze gronden te kunnen verpachten aan de exploitant van de schapenhouderij en op deze manier verplaatsing van dat bedrijf, en daarmee uitvoering van het plan, mogelijk te maken. Voorts wordt de exploitatie van zijn bedrijf door het verlies aan gronden bemoeilijkt, hetgeen vermoedelijk zal leiden tot beëindiging daarvan. De stelling van de raad in de nota zienswijzen dat het verlies aan gronden onder het normale

ondernemersrisico valt strookt volgens [appellant sub 5] niet met het gemeentelijke beleid dat er op gericht is om een landbouwbedrijf niet afhankelijk te laten zijn van de gemeentelijke voorraad aan ruilgronden. Tot slot is volgens [appellant sub 5] ten onrechte geen onderzoek gedaan naar alternatieve vestigingslocaties voor de schapenhouderij, hetgeen te meer klemmt, nu het voortbestaan van zijn bedrijf wordt bedreigd.

2.15.1. De raad stelt dat [appellant sub 5] 13,5 ha grond van de gemeente pacht. Het betreft geliberaliseerde pacht zodat de grond te zijner tijd weer toevalt aan de gemeente, waardoor deze de mogelijkheid heeft de gronden aan te wenden voor andere doeleinden, zoals in dit geval voor het verplaatsen van een agrarisch bedrijf. Hiervoor heeft de gemeente 3,46 ha nodig. Kortdurende pacht is reeds geruime tijd gemeentelijk beleid, omdat de gemeente wil voorkomen dat een agrariër afhankelijk wordt van pachtuitgifte voor zijn bedrijfsvoering.

2.15.2. Voor zover [appellant sub 5] betoogt dat onvoldoende rekening is gehouden met zijn belangen, overweegt de Afdeling dat [appellant sub 5] voor de periode na het aflopen van de pachtovereenkomst andere gronden aangeboden heeft gekregen en de raad te kennen heeft gegeven met [appellant sub 5] in overleg te willen treden over de bedrijfsvoering. Gelet op het voorgaande heeft [appellant sub 5] niet aannemelijk gemaakt dat onvoldoende rekening is gehouden met zijn belangen. Daarbij betreft de Afdeling dat ter zitting duidelijk is geworden dat [appellant sub 5] thans de beschikking heeft over ongeveer 30 ha grond en hij niet aannemelijk heeft gemaakt dat dit onvoldoende is voor een rendabele bedrijfsvoering.

Ten aanzien van zijn betoog dat onvoldoende onderzoek heeft plaatsgevonden naar alternatieve locaties voor de vestiging van de schapenhouderij overweegt de Afdeling dat de raad bij de keuze van de bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen. Niet is gebleken dat dit niet of onvoldoende is gebeurd.

Het betoog faalt.

Verkeer en parkeren

2.16. [appellant sub 1] vreest voor een toename van verkeer op de Zalkerveerweg. Deze weg, een zogenoemde 'kopakkerweg', zal door de vestiging van de schapenhouderij en door recreatief gebruik van de dijk en de uiterwaarden volgens hem te zwaar worden belast, met overlast als gevolg. Voorts betoogt hij dat ten onrechte twee parkeerterreinen aan de Zalkerveerweg in het plan zijn opgenomen, terwijl het aldaar reeds aanwezige parkeerterrein overlast veroorzaakt door ongewenste bezoekers.

2.16.1. De raad stelt dat de Zalkerveerweg ook in de huidige situatie reeds gebruikt wordt door verkeer richting de schapenhouderij aan de Spoolderenkweg. Nu de schapenhouderij niet groter wordt en geen andere verkeersaantrekkende functies worden gecreëerd, ziet de raad geen reden om aan te nemen dat het gebruik van de weg door gemotoriseerd verkeer wordt geïntensiveerd. Weliswaar zal recreatief verkeer toenemen, maar de verwachting is dat bezoekers aan het gebied met de fiets of lopend zullen komen vanwege de korte afstand tot Zwolle. Autoverkeer zal ontmoedigd worden door auto's op te vangen op parkeerterreinen, aldus de raad. Parkeren is niet als zodanig in het plan voorzien maar betreft een ondergeschikte functie die binnen verschillende bestemmingen is toegestaan. Op de kaart behorende bij het inrichtingsplan zijn twee mogelijke locaties voor parkeerterreinen aangegeven. Deze bevinden zich op ongeveer 620 onderscheidenlijk 980 m van de woning van [appellant sub 1], aldus de raad. Het reeds aanwezige parkeerterrein aan de Vreugderijkerweg, dat zich volgens de raad op ongeveer 580 m van de woning van [appellant sub 1] bevindt, zal in de toekomst verdwijnen.

2.16.2. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt dat het voorziene landgoed gedeeltelijk opengesteld zal worden voor recreanten. Deze recreatieve functie is echter beperkt, zodat op grond hiervan en op grond van de andere in het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen in redelijkheid ervan kan worden uitgegaan dat het plan in zoverre alleen een beperkte toename van verkeer met zich zal brengen.

De Afdeling overweegt voorts dat het plan niet expliciet voorziet in de aanleg van twee parkeerterreinen, maar dat parkeren als ondergeschikte functie binnen de bestemmingen "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)", "Bedrijf - Waterzuivering (B-WZ)", "Verkeer (V)" en "Bos (BO)" is toegestaan. Volgens de stukken en het verhandelde ter zitting beoogt de raad om ten behoeve van recreatie in het gebied en bezoek aan het landgoed enkele kleinschalige parkeerterreinen te realiseren met maximaal tien parkeerplaatsen elk. Dit aantal is niet onredelijk te achten, gelet op de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt, en kan als ondergeschikt worden aangemerkt. Gelet op het aantal en op de beoogde locaties van deze parkeerterreinen, die zich op grote afstand van de woning van [appellant sub 1] bevinden, heeft hij niet aannemelijk gemaakt dat hij hiervan overlast zal ondervinden. Het betoog faalt.

Financiële uitvoerbaarheid

2.17. [appellant sub 2] betoogt dat nu hij en de gemeente geen financiële overeenstemming hebben kunnen bereiken over zijn gronden aan de Spoolderenkweg, het plan niet uitvoerbaar is, tenzij onteigening zal plaatsvinden. Uit het plan blijkt echter niet of onteigening beoogd wordt en evenmin blijkt of hiertoe voldoende middelen zijn gereserveerd. [appellant sub 2] merkt in dit kader op dat gedeeltelijke onteigening niet mogelijk is nu al zijn percelen tezamen één agrarisch bedrijf vormen en de percelen Zalkerveerweg te klein zijn om aldaar een agrarisch bedrijf te exploiteren.

2.17.1. De raad stelt dat ongeveer 85% van de benodigde gronden is aangekocht en dat [appellant sub 2] bij brief van 20 oktober 2010 is medegedeeld dat de administratieve onteigeningsprocedure voor zijn percelen is opgestart. Voor een onteigening zijn voldoende middelen gereserveerd door de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat, thans de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu.

2.17.2. Uit de door de raad overgelegde brief van 10 september 2008 blijkt dat de staatssecretaris een bedrag van 38 miljoen euro heeft gereserveerd voor het project Dijkverlegging Westenholtte. Niet aannemelijk is gemaakt dat dit bedrag niet ook voldoende is voor de kosten van onteigening, zodat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het plan in zoverre financieel uitvoerbaar is. Overigens is ter zitting gebleken dat in december 2011 het besluit tot onteigening is genomen.

Conclusie

2.18. Het bestreden besluit dient voor zover het betreft het aan de [locatie 1] gelegen plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" waaraan de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten (-bw)" is toegekend, het plandeel met de bestemming "Bos (BO)", voor zover dit grenst aan voormeld plandeel, en het plandeel met de bestemming "Water (W)", voor zover deze is toegekend aan de gronden ten noorden van de percelen van [appellant sub 2] aan de [locatie 1], wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

2.18.1. Het bestreden besluit dient voor zover het betreft artikel 10, lid 10.2.2, onder a, sub 3, van de planregels wegens strijd met artikel 3.1 van de Wro te worden vernietigd.

2.18.2. Gelet op het standpunt van de raad om, gegeven diens beleid, niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid aan de [locatie 1] niet te willen toestaan, hetgeen naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk te achten is, ziet de Afdeling aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening, inhoudende dat, gedurende de periode van één jaar vanaf de datum van verzending van deze uitspraak, artikel 3, lid 3.1, van de planregels van toepassing blijft op het perceel van [appellant sub 2] aan de Zalkerveerweg waaraan in het plan de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" met de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten (-bw)" is toegekend.

2.19. In hetgeen [appellant sub 2] voor het overige, en in hetgeen [appellant sub 1], [appellant sub 3] en anderen, [appellant sub 4] en [appellant sub 5] hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 2] is voor het overige ongegrond, de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 3] en anderen, [appellant sub 4] en [appellant sub 5] zijn geheel ongegrond.

Proceskostenveroordeling

2.20. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 2] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van [appellant sub 1], [appellant sub 4], [appellant sub 5] en [appellant sub 3] en anderen geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 2] gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan van de raad van de gemeente Zwolle van 6 december 2010 voor zover het betreft:

a. het plandeel gelegen aan de [locatie 1] met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" waaraan de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten (-bw)" is toegekend, het plandeel met de bestemming "Bos (BO)", voor zover dat grenst aan voormeld plandeel, het plandeel met de bestemming "Water (W)", voor zover deze is toegekend aan de gronden ten noorden van de percelen kadastraal bekend gemeente Zwolle S3150 gedeeltelijk en S3151 gedeeltelijk, alles zoals weergegeven op de aan deze uitspraak gehechte kaart;

b. artikel 10, lid 10.2.2, onder a, sub 3, van de planregels;

III. draagt de raad van de gemeente Zwolle op om binnen één jaar na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen met betrekking tot het plandeel vermeld onder II, onder a, en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. treft de voorlopige voorziening dat gedurende de periode van één jaar vanaf de datum van verzending van deze uitspraak, artikel 3, lid 3.1, van de planregels van toepassing blijft op het plandeel zoals bedoeld onder II, onder a, met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L)" waaraan de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten (-bw)" is toegekend;

V. verklaart het beroep van [appellant sub 2] voor het overige en de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 3] en anderen, [appellant sub 4] en [appellanten sub 5] geheel ongegrond;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Zwolle tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Zwolle aan [appellant sub 2] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. B.P. Vermeulen en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Melse
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 23 mei 2012

191-667.

