

## **Nota van zienswijze bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Stuifzandseweg 59a**

Het college van B&W heeft het bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Stuifzandseweg 59a voorbereid. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een bedrijfswoning mogelijk. Het verzoek heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Hoogeveen sectie V, nummers 00319 en 00331. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 mei tot en met 16 juni 2016 ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

In deze nota van zienswijzen worden de zienswijzen beantwoord.

### **Zienswijze 1:**

- 1. De indiener heeft in een mondelinge zienswijze te kennen gegeven bezwaar te hebben tegen de locatie van de te realiseren woning. Door middel van een tekening gaf de indiener aan, wat volgens hem een gewenste situatie zou zijn. Middels een e-mail gaf de indiener aan dat hij minder in zijn woongenot en uitzicht belemmerd zou worden indien de woning 25 meter naar achter zou worden geplaatst zoals aangegeven op de tekening.*

Reactie gemeente: Geadviseerd wordt om in hoofdlijn in te stemmen met de ingediende zienswijze en het bouwblok op de verbeelding aan te passen, door het bouwblok 15 meter naar achteren te verplaatsen. Dit is in overeenstemming met wat de indiener aan heeft gegeven op tekening. Een verplaatsing van 25 meter is niet wenselijk omdat dit niet in overeenstemming is met de oplegnotitie/ welstandsnota waarin is aangegeven dat in het verbindingslint langs het beekdal (welstandsgebied 28) de bebouwing op enige (beperkte) afstand van de (Stuifzandse)weg gelegen is.

Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen door het bouwblok 15 meter naar achteren te verplaatsen.

### **Zienswijze 2:**

- 1. Het bevreemd de indiener dat in het ontwerpbestemmingsplan geen melding wordt gemaakt van het bestaande inpandige woonverblijf op de verdieping van de manege. De indiener verneemt graag waarom dit verblijf niet (meer) toereikend is om als voorheen te voorzien in bewoning in het kader van een goede bedrijfsvoering. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt volgens de indiener niet waarom nu in een afzonderlijke woning voorzien dient te worden voor een goede bedrijfsvoering. Tevens is onduidelijk wat er met het inpandige woonverblijf zal gebeuren. Indien deze tevens bewoond blijft zal met dit bestemmingsplan een tweede bedrijfswoning mogelijk gemaakt worden.*

Reactie gemeente: voor zover bij de gemeente bekend is er geen (inpandige) woning aanwezig op het perceel Stuifzandseweg 59. Volgens het geldende bestemmingsplan is er in ieder geval geen (bedrijfs)woning toegestaan op het perceel. Dit bestemmingsplan is opgesteld om de bouw van een bedrijfswoning planologisch mogelijk te maken.

Conclusie: dit gedeelte van de zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- 2. Er is bij de indiener onduidelijkheid over de situering van de voorgenomen woning. Tevens is vanaf de huidige locatie nauwelijks zicht op de landerijen. Men zou verwachten dat in het kader van beheer en toezicht bij ziekte de woning in of in ieder geval zo dicht mogelijk bij de*

*stallen met zicht op de landerijen zou zijn gesitueerd. Volgens informatie van de initiatiefnemer betreffende dit plan zou de huidige locatie gebaseerd zijn op een gemeentelijke eis op basis van de bestaande bebouwingslijn langs de Stuifzandseweg. Dat bevreemdt de indiener aangezien de huidige bebouwingslijn ter hoogte van de manege fors verspringt, wat volgens de indiener geen storend bebouwingsbeeld oplevert. Door de bouw van de woning op de voorziene locatie zou juist een open zichtlijn vanaf de Stuifzandseweg naar de achtergelegen landerijen verloren gaan. Naar mening van de indiener zou een situering nabij en/of aansluitend op de bestaande bebouwing meer passend in het bestaande bebouwingsbeeld zijn.*

Reactie gemeente: Zie zienswijze 1 onderdeel 1

3. *Uit het ontwerpbestemmingsplan is niet af te leiden wie de voorgenomen woning zal gaan bewonen en welke relatie deze bewoner(s) met de manege (zullen) hebben.*

Reactie gemeente: de bewoners zullen de eigenaren zijn van manege de Buitenwijk. In Hoofdstuk 1.1 van het bestemmingsplan is aangegeven (Aanleiding) dat de eigenaren van manege de Buitenwijk dit verzoek hebben gedaan om bij de manege te kunnen wonen. De regels van het bestemmingsplan geven aan dat alleen een bedrijfswoning opgericht mag worden in het bouwblok. De begripsbepaling geeft bij het begrip bedrijfswoning het volgende aan: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is voor toezicht en beheer.

Conclusie: dit gedeelte van de zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

4. *Samenvatting zienswijze n.a.v. de milieuonderdelen:*

*In de zienswijze wordt aangegeven dat er bij het opstellen van het bestemmingsplan uit is gegaan van een onjuist aantal paarden. Er is nog steeds sprake van bedrijfsmatige activiteiten op het perceel. Per 1 januari 2016 zijn de voorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer rechtstreeks van kracht/van toepassing geworden. Volgens jurisprudentie kunnen de 9 paarden ouder dan 3 jaar en 3 paarden jonger dan 3 jaar aangemerkt worden als een bedrijfsmatige activiteit.*

*Volgens artikel 3.117, eerste lid onder b van het Activiteitenbesluit milieubeheer geldt een minimale afstand van 50 meter van een enig binnen de inrichting gelegen dierenverblijf (paardenstal) tot een geurgevoelig object (geplande bedrijfswoning).*

*Nu de geplande bedrijfswoning van de planlocatie op minder dan de vereiste minimale vaste afstand van 50 meter is gepland, kan op dit punt geen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit geldt andersom ook voor het niet kunnen garanderen van een goed woon- en verblijfsklimaat van de geplande bedrijfswoning. Het bouwen binnen de geurcontouren van vaste afstanden is in beginsel altijd uitgesloten. Nu in het ontwerp van het bestemmingsplan geen rekening is gehouden met de omgekeerde werking, zoals hiervoor aangegeven, is het voorliggende plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening.*

*Het bouwvlak van de voorgenomen woning is gelegen op circa 23 meter vanaf de grens van*

*het agrarische bedrijfsperceel van de indiener. Dat wil zeggen dat met het voorliggende bestemmingsplan een woning van derden op circa 23 meter van een agrarisch bedrijf mogelijk wordt gemaakt. Gezien voornoemde wordt daarmee de indiener op grond van de bestaande milieurechten en de geldende regelgeving belemmerd in zijn agrarische bedrijfsvoering.*

*Aanvullend op de huidige agrarische activiteiten (paardenhouderij) kan op het perceel van de indiener conform het bestemmingsplan buitengebied onder het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf tevens worden voorzien in het vergisten van mest/organische bijproducten begrepen tot een doorzet van maximaal 100 ton per etmaal. Daarmee zou de indiener op zijn perceel daar bij recht in kunnen worden voorzien.*

*Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en daarmee samenhangende externe veiligheidsaspecten zal in verband met de vestiging van een vergistingsinstallatie de mogelijkheden voor de bouw van de voorgenomen woning moeten worden afgewogen. Daar is zover ons bekend geen sinds sprake. Naar verwachting zal de voorgenomen woning een belemmering betekenen voor dit bouw/gebruiksrecht van de indiener.*

*Daarbij komt dat volgens de handleiding Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (Hierna handleiding Bedrijven en milieuzonering) dient een paardenhouderij tot een gevoelige functie (waaronder een woning) een richtafstand van 50 meter ten behoeve van geur te worden aangehouden. Bij de bepaling van deze afstand dienen de maximale planologische mogelijkheden als uitgangspunt worden genomen. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een woning binnen circa 23 meter van de kavelgrens van het agrarische bedrijf van de indiener is gelegen is geen sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de voorgenomen woning. Daarmee is het voorliggende bestemmingsplan tevens in strijd met een goede ruimtelijke onderbouwing.*

*Woon- en leefklimaat Stuifzandseweg 59: Zoals hiervoor is aangegeven wordt op 23 meter van het bestemmingsperceel van de indiener een bouwvlak gesitueerd binnen de bestemming Sport - manege". Het bouwvlak is specifiek aangeduid met de functie bedrijfswoning. De bijbehorende bestemmingsregels sluiten echter de volledige mogelijkheden binnen de bestemming Sport manege niet uit. Daarmee kan binnen het voorziene bouwvlak tevens bebouwing ten behoeve van de manege en daarmee stalling van paarden worden opgericht. Daarmee zou op korte afstand van de (bedrijfs)woning Stuifzandseweg 59 een dierenverblijf kunnen worden opgericht. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt daarmee een goed woon- en leefklimaat van deze bestaande woning kunnen zeker niet gegarandeerd en is het voorliggende plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening volgens de indiener*

Reactie gemeente:

### **Vergunde situatie**

Voor het agrarisch bedrijf aan de Stuifzandseweg 59 in Hoogeveen is op 23 april 2001 een milieuvergunning op grond van de Wet Milieubeheer verleend voor het houden van 40 paarden. Op 6 december 2006 is het Besluit landbouw milieubeheer in werking getreden. Het bedrijf is op dat moment van rechtswege onder dit besluit komen te vallen. Op 1 januari 2013 is het Besluit landbouw milieubeheer komen te vervallen. Het bedrijf is op deze datum van rechtswege onder het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vallen en de daarin opgenomen voorschriften zijn vanaf

die datum van toepassing op het bedrijf en dus niet zoals gesteld in de zienswijze op 1 januari 2016. Tijdens de milieucontrole van 19 juni 2015 is geconstateerd dat er 5 paarden aanwezig waren binnen de inrichting. Dit is in principe een aantal paarden dat als hobbymatig aangemerkt kan worden. Er wordt in de zienswijze terecht opgemerkt dat er op enig moment weer meer paarden gehouden kunnen worden en dat er op dit moment ca. 12 paarden in het bedrijf aanwezig zijn. De paardenhouderij wordt dan ook nog steeds aangemerkt als een actief agrarisch bedrijf.

### ***VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering***

De locatie Stuifzandseweg 59 heeft een grondgebonden agrarische bestemming. Het naastgelegen perceel aan Stuifzandseweg 59a heeft de bestemming 'Manege'. Het betreft hier twee naast elkaar gelegen veehouderijen. Op het perceel Stuifzandseweg 59a, was geen bedrijfswoning mogelijk. Met het voorliggend plan wordt een bedrijfswoning ten behoeve van de manege mogelijk gemaakt. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen voor een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. Deze publicatie ziet in principe niet op hinder die bedrijven van elkaar kunnen ondervinden. De VNG-publicatie kan wel een hulpmiddel zijn bij de afweging of sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de geprojecteerde bedrijfswoning. Als voldaan wordt aan de richtafstanden dan mag zonder meer worden aangenomen dat er vanuit ruimtelijk oogpunt er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De richtafstanden dienen echter gemotiveerd te worden toegepast. Als niet wordt voldaan aan deze richtafstanden dan mag gemotiveerd een kleinere afstand aangehouden worden.

De maatgevende richtafstand tussen een paardenhouderij en een woning bedraagt 50 meter voor het milieuaspect geur. De werkelijke afstand tussen de bestemmingsgrens van de paardenhouderij en de grens van het bouwblok waar de bedrijfswoning van de manege is geprojecteerd bedraagt ca. 23 meter. Deze afstand voldoet niet aan de richtafstand uit de VNG-publicatie. In dat geval is een verdere belangenafweging tussen de milieubelastende functie van de paardenhouderij en de bedrijfswoning bij de manege, zijnde een gevoelige functie, noodzakelijk. Op basis van de plattegrondtekening die onderdeel uitmaakte van de milieuvergunning van 2001 zijn de 40 paardenboxen gesitueerd in de voormalige pluimveestal. Er zijn nadien geen wijzigingen in het aantal dieren of de huisvesting daarvan gemeld op grond van het Besluit landbouw milieubeheer dan wel het nu geldende Activiteitenbesluit.

Op grond van artikel 3.117, lid 1 onder b van het Activiteitenbesluit dient tussen een dierenverblijf en een geurgevoelig object minimaal 50 meter in acht te worden genomen. Bij het vaststellen van het bouwblok voor de bedrijfswoning bij de manege is dit ook altijd het uitgangspunt geweest. De afstand tussen het dierenverblijf van de paardenhouderij en de grens van het bouwblok voor de bedrijfswoning behorende bij de manege bedraagt ca. 52 meter. Nu wel wordt voldaan aan de minimaal in acht te nemen afstand van 50 meter tussen het dierenverblijf en de grens van het bouwblok voor de bedrijfswoning, wordt de bedrijfswoning niet gebouwd binnen een geurcontour. Verder wordt de omgeving van het plangebied aangemerkt als rustig buitengebied. Er liggen verspreid enkele woningen en een paardenhouderij en een manege in overwegend agrarisch gebied.

Een bedrijfswoning is een specifiek type woning die een relatief lager beschermingsniveau geniet dan een burgerwoning. De geprojecteerde bedrijfswoning maakt deel uit van een manege en ondervindt in die zin al enige mate van geurhinder van het eigen bedrijf. Kortom gezien de ligging van de

bedrijfswoning in het buitengebied en dat er wordt voldaan aan de minimale afstandseis van 50 meter voor geur uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, is er vanuit ruimtelijk oogpunt sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de geprojecteerde bedrijfswoning. Uit de milieucontroles van 2011 en 2015 is gebleken dat er op dat moment respectievelijk 10 en 5 paarden werden gehouden. Ten tijde van de zienswijze is aangegeven dat er 12 paarden werden gehouden. In de stal zijn 40 plaatsen voor paarden vergund. Het aantal paarden kan dus nog, binnen de vergunde rechten, aanzienlijk worden uitgebreid ten opzichte van het op dit moment gehouden aantal paarden. Er is rekening gehouden met de vergunde rechten van de paardenhouderij aan Stuifzandseweg 59 en er zijn bij ons op dit moment geen concrete uitbreidingsplannen bekend ten opzichte van de bestaande rechten. De geprojecteerde bedrijfswoning vormt dan ook geen belemmering voor de bedrijfsactiviteiten van de paardenhouderij.

### **Vergister**

In de zienswijze wordt opgemerkt dat volgens het bestemmingsplan Buitengebied Noord in het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' mede is begrepen het vergisten van mest/organische bijproducten tot een doorzet van maximaal 100 ton per etmaal. De bedrijfswoning bij de manege is dan volgens de indiener van de zienswijze mede gezien in samenhang met externe veiligheid een belemmering voor het gebruiksrecht van de indiener.

Het bestemmingsplan Buitengebied Noord biedt inderdaad de mogelijkheid om bij een 'grondgebonden agrarisch bedrijf' een vergister op te richten. Op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' dient tussen de bestemmingsgrens en de gevels van de dichtstbijzijnde woning een richtafstand van 100 meter gehanteerd te worden voor het milieuaspect 'geur' en 'geluid'. Hier wordt in de praktijk al niet aan voldaan. De afstand tussen de bestemmingsgrens van Stuifzandseweg 59 en de bestaande woningen aan Stuifzandseweg 52 en Stuifzandseweg 54 bedraagt respectievelijk 38 meter en 61 meter en vormen dan vanuit ruimtelijk oogpunt al een belemmering.

Dit betekent dat maatwerk moet worden geleverd bij een eventuele aanvraag voor een omgevingsvergunning onderdeel milieu. Er zijn bij de gemeente overigens geen concrete plannen bekend voor het oprichten van een vergister voor mest/organische bijproducten tot een doorzet van maximaal 100 ton per etmaal. Het perceel Stuifzandseweg 59 heeft de bestemming 'grondgebonden agrarisch bedrijf', waarbij bebouwing is toegestaan, mits gegroepeerd binnen een oppervlak van 1 ha. Het perceel heeft een oppervlak van ca. 1,5 ha. Het oppervlak van 1 ha. biedt voldoende mogelijkheden om een vergister op te richten, waarbij nog steeds sprake is van gegroepede bebouwing.

Het vergisten van mest en overige stoffen wordt aangemerkt als een risicobron in het kader van externe veiligheid, waarbij de hoeveelheid opgeslagen biogas een bepalende factor is ten opzichte van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Voor vergisters waar tot 4000 m<sup>3</sup> biogas wordt opgeslagen, dient een afstand van 50 meter vanaf het middelpunt van de biogasopslag aangehouden te worden ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten.

Als de biogasopslag(en) ten noordwesten van de pluimveestal wordt gesitueerd dan is sprake van gegroepede bebouwing binnen een oppervlak van 1 ha en wordt voldaan aan de afstand van 50 meter ten opzichte van de geprojecteerde bedrijfswoning. De geprojecteerde bedrijfswoning vormt

dan geen beperking voor de gebruiksmogelijkheden van het perceel van de indiener van de zienswijze.

Bij een grotere biogasopslag dan 4000 m<sup>3</sup> zal een kwantitatieve risicoanalyse moeten plaatsvinden, waarbij de plaatsgebonden risicocontouren (PR) bepaald worden en de hoogte van het groepsrisico. Hierbij speelt dan niet alleen de geprojecteerde bedrijfswoning een rol, maar kunnen ook de bestaande nabijgelegen woningen een beperking vormen voor deze gebruiksmogelijkheid. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt dan een bestuurlijke afweging gemaakt over de aanvaardbaarheid van de risico's in relatie tot de omgeving van het bedrijf.

### **Conclusie**

De geprojecteerde bedrijfswoning vormt geen belemmering voor de bedrijfsmatige activiteiten van de paardenhouderij aan de Stuifzandseweg 59. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de geprojecteerde bedrijfswoning.

Op Stuifzandseweg 59 is een paardenhouderij aanwezig die onder het Activiteitenbesluit milieubeheer valt. Het vergund recht bestaat uit het houden van 40 paarden. Er wordt voldaan aan de minimale afstandseis van 50 meter voor geur tussen de paardenstal en de geprojecteerde woning. Paragraaf 5.5 'Geur' zal hierop worden aangepast. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de planregels of de verbeelding.

Het bedrijf wordt door de geprojecteerde bedrijfswoning niet beperkt voor wat betreft de oprichting van een vergister met een biogasopslag tot 4000 m<sup>3</sup>. Voor een vergister met een grotere opslag dan 4000 m<sup>3</sup> is niet op voorhand te zeggen of de geprojecteerde bedrijfswoning een belemmering vormt of dat ook de bestaande nabijgelegen woningen reeds een belemmering vormen voor deze gebruiksmogelijkheid. Voor wat betreft de gebruiksmogelijkheden van het perceel zal de toelichting bij paragraaf 5.7 'Milieuzonering bedrijven' voorzien worden van een meer uitgebreide onderbouwing.

Conclusie: dit gedeelte van de zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.