

Beoordeling Woon- en leefklimaat

De Gouw 28, 1611 BS Bovenkarspel



31 januari 2022

Hendriks Agrarische Makelaardij
Amethyst 25
1625 RV Hoorn

Craeft Advies
J.C. Vijfhuizen
Middelert 14-b
3851 SP Ermelo

06-25472688
jvijfhuizen@craeftadvies.nl
www.craeftadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding.....	4
1.1.	Gegevens initiatiefnemer.....	4
1.2.	Doel en afbakening onderzoek.....	4
1.3.	Juridisch kader.....	4
2.	Locatie en ligging	7
2.1.	Planologisch.....	7
2.2.	Geen bebouwde kom.....	8
2.3.	Omliggende bedrijven.....	8
3.	Beoordeling omliggende bedrijven.....	9
3.1.	Vergunde situaties en maximale planologische mogelijkheden	9
3.2.	Afstandscriteria.....	9
3.3.	Luchtkwaliteit	10
4.	Beoordeling resterend bedrijf	11
5.	Geluid.....	12
6.	Conclusie en aanbevelingen	13

1. Inleiding

1.1. Gegevens initiatiefnemer

De initiatiefnemer van het voorliggende project is:

Naam: [REDACTED]
Adres planlocatie: De Gouw 28
Postcode / plaats: 1611 BS Bovenkarspel
Kadastrale gemeente: Stede Broec
Sectie: A
Perceelnummer: 731

Als gemachtigde treedt op:

Hendriks Agrarische Makelaardij, gevestigd Amethyst 25 te Hoorn.

1.2. Doel en afbakening onderzoek

De initiatiefnemer bewoont een vrijstaande woning aan de De Gouw 28 te Bovenkarspel. Het betreft een agrarische bedrijfswoning, welke planologisch verbonden is met het achtergelegen bedrijf. Het (achtergelegen) bedrijf bestaat uit tunnelkassen en de teelt van diverse gewassen. Omdat de privé-situatie van de voormalige ondernemer is gewijzigd, wordt het bedrijf nu door een derde uitgevoerd en ligt het in de lijn der verwachting dat het bedrijf opgaat in een ander volwaardig bedrijf. Fysiek zijn de woning en het achterliggende bedrijf min of meer gescheiden door de inrichting van het perceel. De woning kent een royale tuin en de inrit naar het bedrijf loopt langs de zijkant van het perceel. Om die reden zijn woning en bedrijf ook planologisch goed te scheiden.

Om deze reden wordt verzocht de bedrijfswoning af te splitsen en hier een plattelandswoning op grond van de Wet plattelandswoningen van te maken. Op grond van de Wet en diverse jurisprudentie dient beoordeeld te worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit rapport voorziet in een juridische uitwerking van dit begrip, de casus en de toetsing als zodanig.

In het kader van de toetsing dienen twee vragen behandeld te worden, te weten:

- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang gevoelig object);
- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang omliggende bedrijven)

In het rapport zal eerst worden ingegaan op het juridische kader, waarna de locatie wordt geanalyseerd. Indien en voor zover er berekeningen dienen te worden uitgevoerd zullen deze worden behandeld. Het rapport zal afronden met een conclusie.

1.3. Juridisch kader

Zoals gezegd dient de woning aan De Gouw 28 te Bovenkarspel de juridische gedaante van een plattelandswoning te verkrijgen, dit op grond van de Wet plattelandswoningen. Daarmee kan de woning door een derde zonder binding met het agrarische bedrijf worden bewoond. Er dient hierbij sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit begrip vindt zijn oorsprong in de elementen die worden gehangen aan het begrip 'goede ruimtelijke ordening'. Deze goede ruimtelijke ordening is de basis voor ieder bestemmingsplan (en daarmee voor iedere planologische wijziging) en vindt onder meer haar grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening jo. art. 5.16 Wet milieubeheer.

Voor het agrarische bedrijf geldt dat de Wet geurhinder en veehouderij ofwel artikel 3.115 t/m 3.119 Activiteitenbesluit Milieubeheer met bijbehorende regelingen van toepassing zijn ten aanzien van geurbelasting op gevoelige functies, zoals 'wonen'. Daarnaast zijn diverse bepalingen uit de Wet milieubeheer en de Wet luchtkwaliteit van toepassing.

De gemeente Stede Broec heeft de uit de wetgeving en jurisprudentie voortvloeiende eisen die aan een herbestemming c.q. vergunning tot plattelandswoning samengevoegd in een document met richtlijnen, welke hieronder afgebeeld is:



Richtlijnen voor de aanduiding plattelandswoning bij een agrarische bedrijfswoning

Als een agrarische bedrijfswoning als 'plattelandswoning' wordt aangemerkt, dan moet deze aan de volgende voorwaarden voldoen:

- De woning moet legaal gebouwd zijn en nog een 'agrarische' bestemming hebben.
- De bedrijfswoning is voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf niet meer nodig,
- De aanwezigheid van de plattelandswoning geeft geen problemen met betrekking op geluid-, geur- en fijnstof voor omliggende functies of bedrijven.
- Er is een volwaardig agrarisch bedrijf actief op het agrarisch perceel, hetzij zelfstandig hetzij door schaalvergroting opgegaan in een ander agrarisch bedrijf.

Als een bedrijfswoning worden aangewezen als plattelandswoning, dan:

- is er geen nieuwe of extra bedrijfswoning mogelijk bij het agrarisch bedrijf.
- mag het aantal in- en uitritten niet toenemen.
- mogen er geen bedrijfsgebouwen bij de plattelandswoning worden opgericht. (er mag geen extra bedrijf ontstaan, behoudens het aan huis gebonden bedrijf of beroep)

De hierin vermelde toetsingscriteria en gevolgtrekkingen zullen in dit onderzoek worden behandeld. Andere wet- en regelgeving welke de basis vormt voor deze beoordeling zijn de regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007, de Europese richtlijn luchtkwaliteit en de Regeling 'Niet in betekende mate'. Bij de beoordeling van afstanden zijn digitale applicaties gebruikt zoals de website www.ruimtelijkeplannen.nl en www.pdok.nl/viewer. Over de ruimtelijke figuur plattelandswoning en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is veel jurisprudentie verschenen. De navolgende worden benoemd.

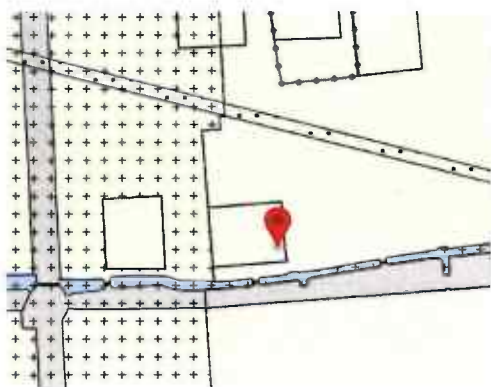
- ECLI:NL:RVS:2015:236: Luchtkwaliteitseisen gelden ook voor plattelandswoningen. Hierdoor is een fijnstof-berekening onderdeel van de beoordeling, mits er sprake is van fijnstofemitterende bedrijven in de directe omgeving. Ten aanzien van het onderdeel geur is dit afhankelijk van het wettelijk regime en het al dan niet van toepassing zijn van een geuremissiefactor.
- ECLI:NL:RBOBR:2017:314: Een hoge voorgrondbelasting voor geur mag en in sommige gevallen, moet, worden betrokken bij de beoordeling. Dat een bewoner die reeds in de betreffende woning woont geen geuroverlast ervaart, doet daar niets aan af.
- ECLI:NL:RVS:2016:1339: Een gemeente had een beleidsnota opgesteld voor het beoordelen van casussen waarbij plattelandswoningen werden aangevraagd. Ondanks het bestaan van deze beleidsnota moeten individuele gevallen ook individueel beoordeeld worden met daarbij een individuele belangenafweging.
- ECLI:NL:RVS:2015:2364: Het voldoen aan de Wet plattelandswoningen betekent niet persé dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er dient dan ook altijd een zelfstandige beoordeling plaats te vinden.

Uit bovenstaande wetgeving en jurisprudentie volgt dat ten minste mag worden aangenomen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zoals bedoeld in de wet indien kan worden voldaan aan de toetsingsnormen zoals deze gelden bij reguliere burgerwoningen. Indien en voor zover dat niet het geval is kan er nog steeds sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat maar dient nader onderzoek te worden verricht.

2. Locatie en ligging

2.1. Planologisch

Het plangebied is gelegen aan De Gouw 28 te Bovenkarspel. Op de locatie is het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' van toepassing en kent de locatie de bestemming 'agrarisch' met de 'bouwaanduiding – rijksmonument'. Er zijn geen andere dubbelbestemmingen of functie-aanduidingen opgenomen. Zoals gezegd zal deze bestemming worden aangevuld met een aanduiding 'plattelandswoning'. De bestemmingsplankaart ziet er thans als volgt uit:



Afb. 1 links: bestemmingsplankaart Landelijk gebied 2010



Afb. 2 rechts: afstand tussen woning en bedrijfsopstallen

De woning ligt op ca. 55m afstand van het bedrijfsgebouw en op ca. 75m afstand van de aanwezige tunnelkassen, zoals weergegeven op de afbeelding hierboven.

In een straal van 1 kilometer om het plangebied heen liggen diverse agrarische bedrijven welke ook als zodanig zijn bestemd. Het gebied wordt verder gekenmerkt door kweek- en teeltgronden voor diverse vormen van teelt, waaronder bloemen, zoals pioenen. Het verkavelingspatroon is vooral rechtlijnig, gescheiden door wegen en watergangen. Op de bestemmingsplankaart ziet dit er als volgt uit:



Afb. 3: Afstandskaart agrarische bedrijven tot plangebied o.b.v. maximale planologische mogelijkheden

De omliggende bedrijven zullen in paragraaf 2.3 en hoofdstuk 3 nader worden beoordeeld.

2.2. Geen bebouwde kom

Bij de beoordeling van de planlocatie is het van belang om te beoordelen of deze binnen de bebouwde kom ligt en of het plangebied als bebouwde kom is aan te merken. Het gaat hier om de 'ruimtelijke' bebouwde kom, welk begrip in vaste jurisprudentie nader is uitgewerkt en waarbij de vooral gaat om de aard en dichtheid van het gebied, de aanwezigheid van typische functies passend bij de bebouwde kom en andere aanknopingspunten. Deze definitie sluit daarmee niet aan bij de definitie van bebouwde kom uit de wegenverkeerswet (het plaatsnaambordje). Het plangebied en de omliggende functies zijn overduidelijk aan te merken als liggende buiten de bebouwde kom. Dit behoeft geen nadere onderbouwing.

2.3. Omliggende bedrijven

Zoals gezegd is de planlocatie gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010'. Zoals op bovenstaande afbeelding is te zien ligt er in een straal van ca. 1,5 km een relatief groot aantal veehouderijen rondom het plangebied. Deze bedrijven liggen in hetzelfde vigerende bestemmingsplan en kennen de enkel bestemming 'agrarisch'. Een aantal bedrijven hebben daarbij een specifieke aanduiding 'agrarisch handelsbedrijf'. Op grond van artikel 3.7.1 sub h van de bestemmingsplanregels is het verboden om een intensieve veehouderij te voeren. Dit betekent dat er slechts sprake is van veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor zoals bedoeld in artikel 3.115 t/m 3.119 van het Activiteitenbesluit Milieubeheer dan wel de Wet geurhinder en veehouderij met de daarbij behorende regelingen.

3. Beoordeling omliggende bedrijven

3.1. Vergunde situaties en maximale planologische mogelijkheden

Zoals in paragraaf 2.3 is toegelicht, liggen er in een ruime omtrek van 1,5 km om de planlocatie alleen bedrijven die dieren mogen houden zonder geuremissiefactor. Veel bedrijven zijn voornamelijk actief in bloementeel en zullen geen of nauwelijks dieren hebben. Vanwege de veelheid aan bedrijven en het feit dat niet uitgesloten kan worden dat een bedrijf zich wil heroriënteren (door bijvoorbeeld wel dieren te gaan houden) zijn niet alle vergunde situaties opgevraagd maar wordt uitgegaan van een toets op de rand van het bouwvlak, oftewel de maximaal planologische mogelijkheden. Dit volgt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State, ECLI:NL:RVS:2009:BK293. Op deze hoofdregel zijn in de jurisprudentie uitzonderingen geformuleerd. Uit deze uitzonderingen volgt dat een uitbreiding daadwerkelijk voorgenomen en voldoende reëel moet zijn, zie de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2006:AY6302. De rechtsoverwegingen melden samengevat als volgt: *‘Indien en voor zover niet aannemelijk gemaakt kan worden dat een verschuiving (Craeft Advies: van het vergunde emissiepunt naar de rand van het bouwvlak) daadwerkelijk plaats kan vinden, kan gesteld worden dat de mogelijkheden zuiver theoretisch zijn. Daarbij mogen ook planologische belemmeringen betrokken worden’.*

In casu zijn alle omliggende bedrijven gelijk, in zoverre dat een intensief veehouderijbedrijf op grond van art 3.7.1 sub h van het bestemmingsplan niet is toegestaan. Er kunnen en hoeven dan ook geen geurberekeningen te worden uitgevoerd, niet op basis van de vergunde situaties en niet op basis van maximale planologische mogelijkheden. Derhalve wordt getoetst aan de afstandscriteria, gerekend in de maximale vorm, oftewel vanaf de rand van het bouwvlak van een bedrijf tot de rand van het bouwvlak van het plangebied. Dit vormt een worst-case scenario, omdat de facto getoetst moet worden op de gevel van een gevoelig object, in casu de te vergunnen plattelandswoning. Door deze worst-case benadering te kiezen kan echter ook met zekerheid worden voorzien in een beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de tuin van de woning.

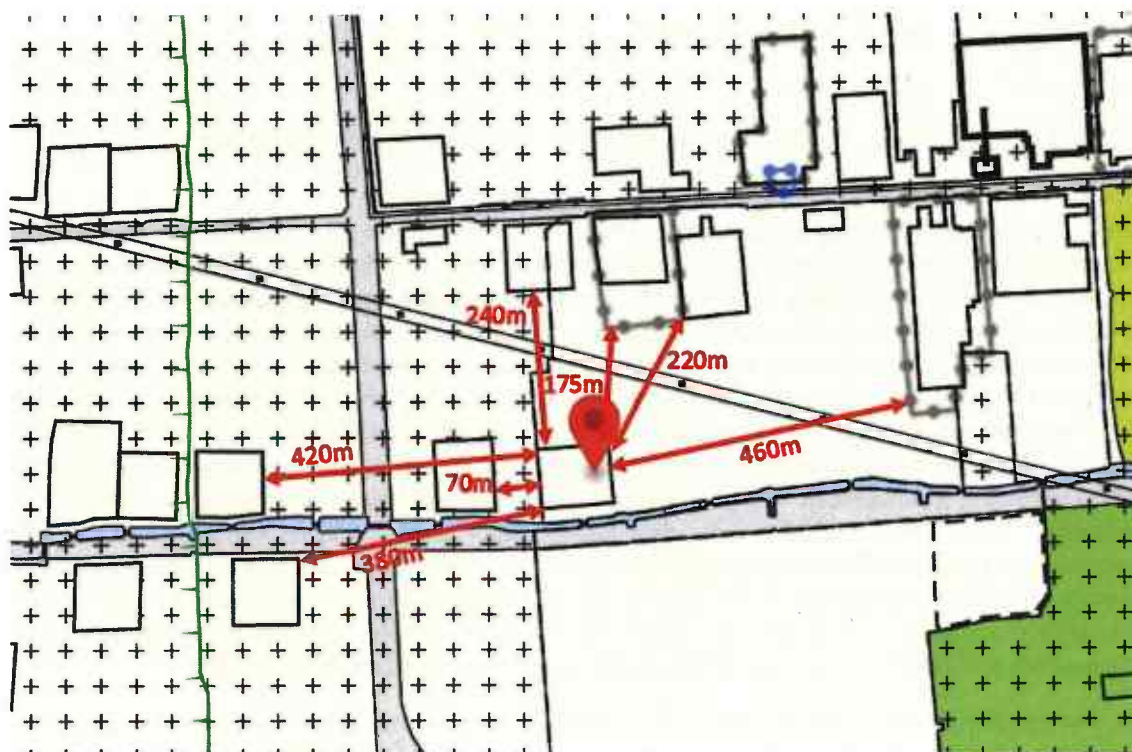
3.2. Afstandscriteria

Zoals in de vorige paragrafen is toegelicht dient getoetst te worden op basis van afstandscriteria zoals opgenomen in artikel 3.115 t/m 3.119 van het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij. Aan de volgende criteria en met de volgende grondslagen is getoetst:

- Artikel 3.117 lid 1 sub b Activiteitenbesluit milieubeheer en artikel 4 lid 1 sub b Wet geurhinder en veehouderij luidt als volgt:

“Het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf met dieren zonder geuremissiefactor vindt niet plaats, indien de afstand tussen enig binnen de inrichting gelegen dierenverblijf waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en een geurgevoelig object, na de oprichting, uitbreiding of wijziging: minder dan 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.”

Op onderstaande kaart is weergegeven dat de minimale afstand van de rand van een bouwvlak tot de rand van het bouwvlak van de beoogde plattelandswoning minimaal 70m bedraagt. Overige bedrijven liggen verder weg. Daarmee kan worden voldaan aan de afstandsnormering.



Afb. 4: Afstandskaat agrarische bedrijven tot plangebied o.b.v. maximale planologische mogelijkheden

Geconcludeerd kan worden dat voldaan kan worden aan de afstandsnormering met betrekking tot het onderdeel 'geur' op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dit bij een reguliere woonbestemming plaats zou vinden.

3.3. Luchtkwaliteit

Op de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland, gepubliceerd door het RIVM (<http://geodata.rivm.nl/gcn>) zijn op schaal van vierkante kilometervakken de gemiddelde achtergrondconcentraties aangegeven van diverse luchtverontreinigende stoffen. Binnen het kilometervak waarin de locatie is gelegen blijkt dat de achtergrondconcentratie ruim voldoet aan de grenswaarde van de Wet Milieubeheer en de WHO-advieswaarde.

Dichtbij de planlocatie zijn geen fijnstof emitterende bedrijven gelegen. Er zijn dan ook geen fijnstofberekeningen met het programma ISL3a uitgevoerd naar de fijnstofemissie. Voor fijnstof (PM10) is in de Europese richtlijn luchtkwaliteit (2008/50/EG) als grenswaarde onder andere een dagnorm vastgelegd van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ die niet meer dan 35 keer per jaar mag worden overschreden. Omdat er geen fijnstof-emitterende bedrijven nabij de planlocatie liggen en de achtergrondconcentratie voldoet aan de grenswaarde kan worden aangenomen dat voldaan kan worden aan de in de richtlijn bepaalde norm en omtrent fijnstof kan dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

De bijdrage van het plan om de woning als plattelandswoning te vergunnen en de al dan niet daarmee gepaard gaande 'bedreiging' voor een goede luchtkwaliteit moet eveneens beoordeeld worden. De Regeling NIBM geeft voor specifieke projecten kwantitatieve grenzen. Zo is een nieuwbouwproject met maximaal 1500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) per definitie NIBM. Met andere woorden: een plan van één plattelandswoning is niet betekenisvol en dit onderdeel hoeft niet nader te worden onderbouwd.

4. Beoordeling resterend bedrijf

In de richtlijnen van de gemeente Stede Broec is verder aangegeven dat getoetst moet worden aan de vraag of er een volwaardig agrarisch bedrijf actief op het agrarische perceel blijft, hetzij zelfstandig, hetzij welke door schaalvergroting opgaat in een ander agrarisch bedrijf.

De op het perceel aanwezige tunnelkassen worden gebruikt door een derde. Er is sprake van pioenenteelt op 1,8 hectare, welke door schaalvergroting opgaat in een ander agrarisch bedrijf met nog eens 16 ha teeltoppervlakte en ca. 1000 m² schuurruimte met koelcellen, stalling, machineberging, verwerkingsruimte en opslag. De toegang tot het bedrijfsgebouw en tunnelkas blijft via de enige inrit op het perceel noodzakelijk.

Er is en blijft sprake van agrarische activiteiten, waarbij deze opgaan in een ander agrarisch bedrijf. De activiteiten leiden niet tot geuremissie of uitstoot van fijnstof. Het plan voldoet hiermee aan de in de richtlijnen opgenomen eis dat er sprake is van een blijvend agrarisch bedrijf op het perceel dat niet belemmerend werkt voor het woon- en leefklimaat in de te vergunnen plattelandswoning.

5. Geluid

Voor het aspect geluid gelden de regels van de Wet plattelandswoningen. Op grond van artikel 1.1a Wabo en artikel 1.3c van het Activiteitenbesluit moet de woning als bestaande woning bij een inrichting worden beoordeeld. In de beoordeling van een woning zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder wordt geen onderscheid gemaakt tussen een bedrijfs- en burgerwoning. Hierdoor geldt dat de woning reeds zodanig als bestaand dient te worden aangemerkt en de toetsing aan de voormelde bestemmingsplanregel, waarbij sprake is van een 'nieuwe woning' niet van toepassing is op onderhavige casus.

De woning ligt op ca. 54m afstand van de eenrichtingsweg 'De Gouw'. Dit betreft weliswaar een 60 km/h weg, maar gezien de afstand tussen de woning en de weg alsmede het feit dat het een bestaande, degelijke gebouwde, woning is, leidt tot de conclusie dat wegverkeerslawaaï niet tot belemmeringen zal leiden.

Op diverse bestemmingsvlakken rondom het plangebied is de aanduiding 'stiltegebied' gevestigd. Daardoor zijn langdurige, permanente activiteiten vanuit inrichtingen, al dan niet met geluidsproductie, zo goed als uitgesloten. Incidenteel zullen er werkzaamheden met machines plaatsvinden op de omliggende agrarische gronden ten behoeve van teeltwerkzaamheden. Ook deze gronden liggen op een aanzienlijke afstand van de woning en door het incidentele karakter is geen overlast te voorzien. Ook op het onderdeel geluid is derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6. Conclusie en aanbevelingen

In het kader van de toetsing dienen twee vragen behandeld te worden, te weten:

- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang gevoelig object)
- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang omliggende bedrijven)

Om deze vragen te kunnen beantwoorden heeft de gemeente Stede Broec hiertoe de volgende richtlijnen opgesteld:

- De woning moet legaal gebouwd zijn en nog een 'agrarische' bestemming hebben.
De woning is legaal gebouwd en de bestemming is agrarisch.
- De bedrijfswoning is voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf niet meer nodig.
De bedrijfswoning is niet meer nodig voor het bedrijf dat thans gevoerd wordt zoals omschreven in hoofdstuk 4.
- De aanwijzing van de plattelandswoning geeft geen problemen met betrekking op geluid, geur, en fijnstof voor omliggende functies of bedrijven;
De aanwijzing leidt niet tot problemen voor omliggende bedrijven. In dit onderzoek is getoetst aan de maximaal planologische mogelijkheden voor omliggende bedrijven. Er zijn geen intensieve veehouderijen gelegen in de nabijheid van de planlocatie, welke getoetst zouden kunnen worden of belemmerend werken.
- Er is een volwaardig agrarisch bedrijf actief op het agrarische perceel, hetzij zelfstandig, hetzij door schaalvergroting opgegaan in een ander agrarisch bedrijf.
Er is sprake van een overblijvend bedrijf dat door schaalvergroting opgaat in een ander agrarisch bedrijf, zoals omschreven in hoofdstuk 4.

De voorgenomen activiteiten zijn getoetst en beoordeeld aan de hand van relevante wet- en regelgeving. Samenvattend kunnen we de onderstaande conclusies aan de toetsing verbinden.

- De aanduiding tot plattelandswoning past ruim binnen de kaders van relevante geur- en fijnstof normeringen voor burgerwoningen. Daarmee kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- De beoogde ontwikkeling voorziet op het onderdeel woon- en leefklimaat in een goede ruimtelijke ordening;
- De nabijgelegen agrarische bedrijven betreffen voornamelijk bloementeelt-bedrijven of bedrijven met agrarische hulpfuncties. Er zijn geen intensieve veehouderijen in de omgeving gelegen. De bedrijven worden door de voorgenomen ontwikkeling niet belemmerd, niet naar de huidige bedrijfsopzet en niet naar mogelijke uitbreidingsplannen;
- Op het onderdeel 'geluid' is geen sprake van een nieuwe woning die getoetst moet worden aan het bestemmingsplan. Omdat de woning in planologisch opzicht onderdeel is van de inrichting hoeft dit niet getoetst te worden. Voor het overige is de woning in een zeer rustig gebied gelegen en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op basis hiervan kunnen wij concluderen dat er ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Met inachtneming van het bovenstaande bestaan geen belemmeringen voor omliggende bedrijven. Er bestaat ten aanzien van de Wet milieubeheer, de Wet geurhinder en veehouderij, de Wet ruimtelijke ordening, de Wet luchtkwaliteit en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet geluidhinder en alle daartoe behorende en aanverwante regelingen, waaronder het Activiteitenbesluit

milieubeheer, de Regeling geurhinder en veehoudeirj, de Europese richtlijn luchtkwaliteit en de Regeling Niet In Betekenende Mate, dan ook geen reden om voormeld plan niet positief te beschikken.

J.C. Vijfhuizen
Craeft Advies