

**Zienswijzennota
bestemmingsplan 'Oostkanaalweg 5, Nieuwveen'**

Algemeen

Het bestemmingsplan 'Oostkanaalweg 5, Nieuwveen' heeft in de periode 16 april 2020 tot en met 28 mei 2020 in ontwerp ter visie gelegen. Hiermee is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Voorafgaand aan de tervisielegging, is het ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg gedeeld met de vooroverlegpartners. Ter volledigheid zal in deze Nota van beantwoording van zienswijzen eveneens ingegaan worden op de vooroverlegreacties en de beantwoording daarvan.

Het bestemmingsplan 'Oostkanaalweg 5, Nieuwveen' betreft een bestemmingsplan voor het realiseren van een (derde) compensatiewoning volgens het principe van 'Ruimte voor Ruimte' op het perceel Oostkanaalweg 5 te Nieuwveen in de gemeente Nieuwkoop. Om deze compensatiewoning te kunnen realiseren, is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Nieuwkoop' wordt aangepast. Deze aanpassing ziet toe op de omzetting van de bestemming van het perceel Oostkanaalweg 5 van 'Agrarisch' in 'Wonen'.

Voor het realiseren van de compensatiewoning in het kader van het principe van 'Ruimte voor Ruimte', zal gebruik gemaakt worden van glasrechten. Het totaal van 5.000 glasrechten geeft recht op het realiseren van één compensatiewoning. Ingezet worden 3.888 glasrechten van het perceel Oude Nieuwveenseweg 50 te Nieuwveen. De glasbestemming is op voornoemde locatie reeds wegbestemd. Daarnaast worden 1.112 glasrechten ingezet van het perceel Nieuwveens Jaagpad 121 te Nieuwveen. Om deze glasrechten in te kunnen zetten, wordt in onderhavige procedure de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' omgezet in de bestemming 'Agrarisch – Onbebouwd'. Het initiatief voldoet aan ruimtelijke inpassing conform het provinciale omgevingsbeleid.

Reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg

Datum	Naam	M.b.t. perceel binnen plangebied
16 april 2020	Liander	Oostkanaalweg 5

Samenvatting inhoud

Op 16 april 2020 heeft Liander in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie gegeven op het ontwerp-bestemmingsplan 'Oostkanaalweg 5, Nieuwveen'. Liander heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan zoals dat ter visie is gelegd.

Conclusie m.b.t. het ontwerp-bestemmingsplan

De reactie in het kader van het wettelijk vooroverleg geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Datum	Naam	M.b.t. perceel binnen plangebied
17 april 2020	Gasunie	Oostkanaalweg 5

Samenvatting inhoud

Op 17 april 2020 heeft Gasunie in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie gegeven op het ontwerp-bestemmingsplan 'Oostkanaalweg 5, Nieuwveen'. Gasunie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan zoals dat ter visie is gelegd.

Conclusie m.b.t. het ontwerp-bestemmingsplan

De reactie in het kader van het wettelijk vooroverleg geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Datum	Naam	M.b.t. perceel binnen plangebied
20 april 2020	Rijnland	Oostkanaalweg 5

Samenvatting inhoud

Op 20 april 2020 heeft Rijnland in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie gegeven op het ontwerp-bestemmingsplan 'Oostkanaalweg 5, Nieuwveen'.

Kenbaar gemaakt is dat in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat sprake is van minder dan 500m² toename aan verhard oppervlak. Verzocht is om in het plan aan te geven hoeveel vierkante meters er verhard wordt voor de bouw van de woning. Kenbaar gemaakt is dat de oppervlakte van de tuin bij de woning voor 50% dient te worden meegerekend in de toename van verhard oppervlak. Tevens dient ook een eventueel bijgebouw te worden meegerekend. In geval in het plangebied sprake is van een afname aan verhard oppervlak, dan dient dat ook te worden vermeld in de toelichting van het plan.

Beantwoording vooroverlegreactie

In de Keur Rijnland 2015 is bepaald dat het is toegestaan om versneld neerslag af te voeren bij een toename van verhard oppervlak, wanneer deze meer dan 500 vierkante meter en minder dan 5.000 vierkante meter bedraagt. In

de Keur Rijnland 2015 is tevens opgenomen dat het is verboden om zonder vergunning van het college van dijkgraaf en hoogheemraden versneld neerslag af te voeren bij een toename van verhard oppervlak, wanneer deze toename meer dan 5.000 vierkante meter bedraagt.

Het totaal aan vierkante meters verharding blijft onder de 500m². Hemelwater wordt via bestaande watergangen afgevoerd.

Conclusie m.b.t. het ontwerp-bestemmingsplan

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal worden besloten om in de **toelichting** op te nemen hoeveel vierkante meters verhard wordt en of dit al dan niet leidt tot een afname van het verhard oppervlak.

Datum	Naam	M.b.t. perceel binnen plangebied
24 april 2020	Veiligheidsregio Hollands-Midden	Oostkanaalweg 5

Samenvatting inhoud

Op 24 april 2020 heeft de Veiligheidsregio Hollands-Midden in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie gegeven op het ontwerp-bestemmingsplan 'Oostkanaalweg 5, Nieuwveen'.

Kenbaar gemaakt is dat het plangebied niet bereikbaar is binnen een opkomsttijd van 8 minuten. Er is sprake van een overschrijding van circa 2 minuten. Geadviseerd wordt om de rookmelderdichtheid in de woning te vergroten. Tevens is kenbaar gemaakt dat uit het plan niet blijkt of wordt voldaan aan de afmetingen die worden gesteld aan calamiteitenroutes. Niet duidelijk is of de wegen voldoende breed, hoog en belastbaar zijn. Tenslotte is aangegeven dat de primaire bluswatervoorziening niet is geprojecteerd in het plangebied. Verzocht wordt om terzijner tijd een voorstel te doen met projecteringstekeningen van de brandkranen en eventuele andere bluswaterwinmogelijkheden, inclusief de gereserveerde opstelplaats voor het hulpverleningsvoertuig.

Beantwoording vooroverlegreactie

Ten aanzien van brandwerendheid dient te worden voldaan aan de vereisten die opgenomen zijn in het Bouwbesluit. In artikel 6.21 van het Bouwbesluit is voorgeschreven dat de woning voorzien moet zijn van rookmelders. Bij de beoordeling van een vergunningaanvraag voor de activiteit 'bouwen' kan niet worden getoetst aan zaken die niet wettelijk zijn voorgeschreven, zoals het vergroten van de rookmelderdichtheid. Wel zal het advies om de rookmelderdichtheid te vergroten ter kennisgeving worden medegedeeld aan initiatiefnemer, zodat hiermee rekening gehouden kan worden bij het nader uitwerken van het bouwplan.

Conclusie m.b.t. het ontwerp-bestemmingsplan

De reactie in het kader van het wettelijk vooroverleg geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

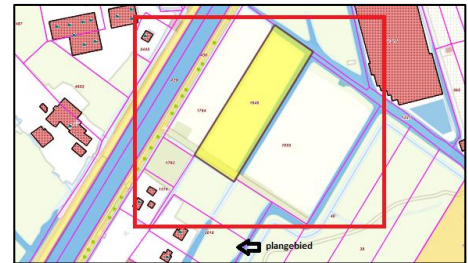
Zienswijzen

Reg.nr.	Naam	M.b.t. perceel binnen plangebied
G20.0414	Indiener	Oostkanaalweg 5

Zienswijze nr. 1

Samenvatting inhoud

Op 18 mei 2020 is namens de eigenaar van percelen, bekend gemeente Nieuwveen, sectie B, nummers 1646, 1655 en 1794, een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan 'Oostkanaalweg 5, Nieuwveen'. Deze percelen bevinden zich aan de noordzijde van het plangebied.



1. Ten eerste wordt aangevoerd dat indiener eerder heeft verzocht om een nieuwe agrarische schuur te realiseren en dat indiener uiteindelijk door de Raad van State in het ongelijk is gesteld, terwijl het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het omzetten van een agrarisch perceel zonder bouwvlak in een reguliere woonbestemming voor het kunnen realiseren van een nieuwe reguliere woning.
2. Ten tweede wordt aangevoerd dat in het bestemmingsplan onvoldoende aandacht uitgaat naar de aanwezigheid van de kwekerij op de percelen, bekend gemeente Nieuwveen, sectie B, nummers 1646, 1655 en 1794, waarbij bijbehorende belangen onvoldoende zijn meegewogen. In dat kader wordt verzocht om aan te tonen dat in de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de kwekerij nu en in de toekomst niet wordt beperkt, uitgaande van de planologische mogelijkheden en de bedrijfsvoering van de kwekerij. Hierbij wordt verwezen naar een uitspraak van de Raad van State van 20 mei 2020 (zaaknummer 201902949/1/R2).
3. Ten derde wordt aangevoerd dat onterecht een beroep is gedaan op de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.7.3. van het bestemmingsplan 'Glastuinbouw'. Hierbij wordt gesteld dat geen sprake is van een agrarisch bouwvlak, waardoor de wijzigingsbevoegdheid niet toegepast kan worden.
4. Ten vierde wordt aangevoerd dat de verbeelding niet overeenstemt met de situatietekening (bijlage 4). Op de situatietekening is de woning (het hoofdgebouw) gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', terwijl hier uitsluitend bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd en geen hoofdgebouwen.
5. Ten vijfde wordt verzocht de positie van de woning te heroverwegen, gelet op de nabijheid van de kwekerij/bedrijfsmatige activiteiten in relatie tot bedrijvigheid en milieuzonering.

Beantwoording zienswijzen

1. De afweging die ten grondslag ligt aan het omzetten van een agrarische bestemming in een woonbestemming met bouwvlak ten behoeve van een 'Ruimte voor 'Ruimte'-woning is een geheel andere afweging dan de afweging om bij een sierteeltbedrijf buiten het concentratiegebied geen agrarisch bouwvlak op te nemen. Bij het bestemmingsplan Oostkanaalweg 5 is aangetoond dat sprake is van voldoende ruimtelijke kwaliteitswinst voor het toevoegen van een compensatiewoning in het kader van het principe van 'Ruimte voor Ruimte'. Voor het realiseren van een compensatiewoning worden 5.000 glasrechten ingebracht. Het toevoegen van woningen in het kader van het principe van 'Ruimte voor Ruimte' is op basis van het provinciale omgevingsbeleid en op basis van de gemeentelijke bestemmingsplannen mogelijk. Dit terwijl het provinciale omgevingsbeleid uitgaat van terughoudendheid ten aanzien van sierteeltbedrijven buiten het concentratiegebied.

2. Het perceel met bestemming 'Wonen', waar een tuin gerealiseerd kan worden, grenst aan de agrarische percelen die in gebruik zijn door een sierteeltbedrijf. Voornoemd bedrijf is een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. De agrarische percelen maken echter geen onderdeel uit van de Wm-inrichting Westkanaalweg 123A, de locatie waarop het sierteeltbedrijf adres houdt. Hierdoor heeft geen toetsing plaatsgevonden op basis van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering*, omdat in theorie hier niet aan getoetst hoeft te worden. Wel zijn in beperkte mate voorschriften uit het Activiteitenbesluit van toepassing. Deze hebben betrekking op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet enerzijds ter plaatse van de woning sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de activiteiten op de agrarische percelen. Anderzijds mag een aanpassing van het bestemmingsplan niet leiden tot een belemmering in de bedrijfsvoering op de agrarische percelen.

In de zienswijze wordt niet ingegaan op de motivatie die is opgenomen in paragraaf 6.1 van de plantoelichting. Door indiener is aangegeven dat gewasbeschermingsmiddelen toegepast worden waarbij niet alleen drift kan optreden, maar waarbij tevens geur vrijkomt die de woning kan bereiken. Verzoekt wordt om de positie van de woning te heroverwegen. Gesteld wordt dat de bedrijfsactiviteiten een zeer nadelig effect hebben op het woon- en leefklimaat, waarbij wordt gerefereerd aan het geluid van de pomp en de sectorsproeikoppen en de geur van gewasbeschermingsmiddelen. Gesteld wordt dat een haag dit niet tegen zal houden. In aanvulling hierop wordt verwezen naar een uitspraak van de ABRvS van 20 mei 2020 (zaaknummer 201902949/1/R2). Deze uitspraak is echter niet één op één van toepassing op het bestemmingsplan 'Oostkanaalweg 5, Nieuwveen'. Er is geen sprake van boomteelt. De huidige bestemming is 'Agrarisch' met een functieaanduiding 'Sierteelt'. Volgens artikel 1.70 van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Nieuwkoop' wordt onder sierteelt verstaan 'de teelt van opgaande siergewassen zoals heesters en struiken, waaronder wijnbouw mede is begrepen'. De gewassen zijn lager, waardoor neerwaarts met gewasbeschermingsmiddelen wordt gespoten.

Ondanks dat de uitspraak van de ABRvS niet één-op-één toepasbaar is, blijft wel overeind dat niet uitsluitend bij de woning onderzocht moet worden of sprake is van een goed woon- en leefklimaat, maar ook ter plaatse van de tuin. Na onderzoek is door de ODWH het voorstel gedaan om de positionering van de woning binnen het bestemmingsvlak aan te passen, zodat een grotere afstand tot het sierteeltbedrijf is gecreëerd. Daarnaast is door de ODWH het voorstel gedaan om afspraken over de aanwezigheid van een groenblijvende windhaag te borgen in de planregels en op de verbeelding. De voorstellen zijn overgenomen, waarna paragraaf 6.1 van de plantoelichting is aangepast, zodat hiermee blijk gegeven wordt van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning en ter plaatse van de tuin waarbij eveneens rekening is gehouden met de belangen van het sierteeltbedrijf.

3. Gekozen is voor een uitgebreide planologische procedure, omdat de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.7.3. van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Nieuwkoop' niet toepasbaar is vanwege het ontbreken van een agrarisch bouwvlak. De wijzigingsbevoegdheid waar aan wordt gerefereerd is op basis van het voorgaande niet toepasbaar.
4. Op basis van artikel 4.2.1 van de planregels is per bestemmingsvlak maximaal één woning toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangeduid. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aantal in de planregels genoemde wooneenheden toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijbehorende bouwwerken worden gebouwd en geen hoofdgebouw.

Op de verbeelding is de aanduiding 'bijgebouwen' weergegeven op de plek waar het hoofdgebouw, de woning, gerealiseerd zal worden. Dit betreft een omissie. Het gevolg hiervan is dat de woning als hoofdgebouw niet vergund kan worden omdat de aanduiding 'bijgebouwen' de mogelijkheid tot het realiseren van een hoofdgebouw afdekt.

De verbeelding is aangepast, zodat de woning als hoofdgebouw vergund kan worden.

5. Het verzoek om de positionering van de compensatiewoning te wijzigen is gehonoreerd, zodat zowel in de woning als ter plaatse van de tuin een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden en tevens voldoende rekening wordt gehouden met de belangen van het sierteeltbedrijf.

Conclusie m.b.t. het ontwerp-bestemmingsplan

De ingekomen zienswijze leidt tot aanpassing van de **planregels** en de **verbeelding**.

Verbeelding

Op de verbeelding is de positionering van de te realiseren woning gewijzigd. De woning is verschoven binnen het bestemmingsvlak, waardoor de afstand tot het nabijgelegen sierteeltbedrijf is vergroot. De afstand van de perceelsgrens tot aan de garage van de woning bedraagt in de nieuwe situatie 18 meter. Dat is circa 20,5 meter vanaf de perceelsgrens tot de woning. De woning komt hiermee op een afstand van circa 31 meter te liggen vanaf de waterpomp. Het pad van het naburige sierteeltbedrijf met de groenstrook is circa 5 meter breed. Binnen deze groenstrook is een haag met een hoogte van 2,5 meter tot 3 meter aanwezig. De afstand vanaf de perceelsgrens tot aan de woning bedraagt 20,5 meter en het pad en de groenstrook zijn 5 meter breed, waardoor de afstand 25,5 meter is. Aan de vereiste minimale afstand van 25 meter wordt voldaan.

Op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van groen – groene windhaag' opgenomen. Verder is de positionering van de aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden' en 'bijgebouwen' gewijzigd, zodat de woning als hoofdgebouw vergund kan worden.

Planregels

Artikel 3.1 van de planregels is aangepast. Aan artikel 3.1 is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – groenblijvende windhaag', een groenblijvende windhaag aanwezig moet zijn.

Er is een nieuw artikel 4.4.3 aan de planregels toegevoegd. Dit betreft een voorwaardelijke verplichting die is gekoppeld aan woondoeleinden op het perceel. Wonen is uitsluitend toegestaan, indien binnen de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – groenblijvende windhaag' een groenblijvende windhaag van minimaal 3m hoog wordt aangelegd en in stand wordt gehouden.

Reg.nr.	Naam	M.b.t. perceel binnen plangebied
G20.0417	Indiener	Oostkanaalweg 5

Zienswijze nr. 2

Samenvatting inhoud

Op 26 mei 2020 is door de bewoners van de Lijsterlaan 52 te Nieuwveen een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan 'Oostkanaalweg 5, Nieuwveen'.



1. Aangegeven is dat het opvallend is dat bij toepassing van de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling veel open ruimtes in de gemeente worden volgebouwd. Gesteld wordt dat de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte door het volbouwen van open ruimtes terugloopt. Volgens indieners van de zienswijze mag het gemeentebestuur zorgvuldiger omgaan met de waardevolle beperkte ruimte in het Groene Hart. Er verdwijnt weliswaar glas, maar door de wijze waarop de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling wordt toegepast vindt, volgens indieners, ruimtelijke verrommeling plaats en ontstaat er vooral nieuwe lintbebouwing. De vrees bestaat bij indieners dat, met het toevoegen van een nieuwe 'Ruimte voor Ruimte'-woning, wat meer naar achteren op het perceel, er ter plaatse een klein woonwijkje in het buitengebied ontstaat.

Overige reacties

1. Indieners hebben aangegeven dat zij zich verbazen over de motivatie voor het toevoegen van een derde woning in het kader van het principe van 'Ruimte voor Ruimte' die is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Door indieners wordt gesteld dat in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen dat de woning is bestemd voor de kinderen van de eigenaar van de gronden. De kinderen kunnen dan samen blijven zorgen voor de ouders in het kader van 'samen leven, wonen en zorgen'. Diezelfde reden is volgens indieners gebruikt bij de bouw van de eerdere compensatiewoningen in het kader van het principe van 'Ruimte voor Ruimte'. Indieners hebben aangegeven dat zij zich verbazen dat van de drie reeds aanwezige woningen nu een woning te koop staat.

Beantwoording zienswijzen

1. Het toe kunnen passen van het principe van 'Ruimte voor Ruimte' is opgenomen in het omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland en is verankerd in de bestemmingsplannen die gelden in de gemeente Nieuwkoop. Voor toepassing van het principe van 'Ruimte voor Ruimte' dient sprake te zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst in brede zin. Particulieren hebben de mogelijkheid om een compensatiewoning in het kader van het principe van 'Ruimte voor Ruimte' te realiseren, in geval oude glasopstanden zijn gesloopt en wegbestemd. Het slopen en wegbestemmen van 5.000m² glas geeft recht op het realiseren van één compensatiewoning in het kader van het principe van 'Ruimte voor Ruimte'. Eveneens geeft het slopen van 1.000m² aan stenen bebouwing, waarbij gedacht kan worden aan agrarische schuren, recht op het realiseren van één compensatiewoning. Initiatiefnemer beschikt over 5.000 glasrechten, waarmee aantoonbaar is dat sprake is van voldoende ruimtelijke kwaliteitswinst.

Bij verzoeken voor toepassing van de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' zal eveneens gekeken worden of de locatie voor het realiseren van een compensatiewoning geschikt is. Het provinciale omgevingsbeleid staat toevoeging van 'Ruimte voor Ruimte'-woningen buiten bestaand stedelijk gebied toe. Bij het toevoegen van compensatiewoningen in het kader van het principe van 'Ruimte voor Ruimte' zal worden bekeken of inpassing in het lint mogelijk is. De reeds aanwezige woningen zijn op verschillende afstanden van de weg gerealiseerd. Bij lintbebouwing kan dit gezien worden als een eerste- en tweede lint. De locatie van de te realiseren compensatiewoning ligt daar weer achter, maar de locatie is nog wel op de kavel van de oorspronkelijke boerderij gelegen. De locatie in het tweede lint naast de reeds bestaande woningen is niet beschikbaar in

verband met de aanwezigheid van een paardenbak. Vanuit ruimtelijk perspectief is het toevoegen van een derde compensatiewoning op de beoogde positie niet onacceptabel, aangezien de compensatiewoning wordt gerealiseerd binnen de contouren van het voormalige erf. Het toevoegen van (meer) woningen buiten de contouren van het voormalige erf is ruimtelijk niet wenselijk, waardoor het realiseren van een kleine woonwijk langs het Aarkanaal niet realistisch is.

Beantwoording overige reacties

1. De motivatie voor het toevoegen van een derde compensatiewoning 'samen leven, wonen en zorgen' is, nu initiatiefnemer in een levensloopbestendige woning bij de kinderen wil gaan wonen, nog steeds van toepassing. Dat de kinderen reeds in de directe nabijheid van initiatiefnemer wonen doet daar niets aan af.

Conclusie m.b.t. het ontwerp-bestemmingsplan

De ingekomen zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



Memo: reactie zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Opgesteld: H. Waaijenberg

Lexmond, december 2020

In de zienswijze van 18 mei 2020 welke is ingediend door reclamant inzake het ontwerpbestemmingsplan komen drie aspecten naar voren waarvoor nadere motivering noodzakelijk is. Dit memo betreft een aanvulling op het ontwerp bestemmingsplan en gaat nader in op de genoemde aspecten in de zienswijze.

Geluid

In de zienswijze wordt vermeldt dat er sprake is van geluidsproductie door de pompinstallatie en sproeiers. Er wordt gesteld dat er minimaal een afstand van 30 meter noodzakelijk is voor een aanvaardbaar woon en leefklimaat.

Het terrein van reclamant is planologisch bestemd voor sierteelt. Sierteelt wordt in het vigerende bestemmingsplan gedefinieerd als: *De teelt van opgaande siergewassen zoals heesters en struiken, waaronder wijnbouw mede is begrepen*

Bij een dergelijke teelt zijn teelt ondersteunende voorzieningen noodzakelijk zoals beregening. Volgens artikel 3.2.8 zijn permanente teelt ondersteunende voorzieningen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Als de hoogte beperkt blijft tot 1 meter is plaatsing buiten het bouwvlak mogelijk.

Uitgaande van een worst case situatie waarbij op de perceelsgrens een beregeningsinstallatie geplaatst wordt bedraagt de afstand tot de woning minimaal 20,5 meter conform de verbeelding. Dergelijke pompen (dieseluitvoering) hebben een geluidsemissie van circa 48 - 50 dB op 10 meter afstand¹. Bij een puntbron betekend dit dat bij een verdubbeling van de afstand het geluidsniveau met 6 dB afneemt. Dit komt overeen met circa 42 – 44 dB op 20 meter afstand en 39 – 41 dB op 30 meter afstand.

Hiermee wordt op basis van de handreiking industrie lawaai voor gebiedstypering landelijk gebied met veel agrarische activiteiten de grenswaarde voor de dag en avond periode niet overschreden. De grenswaarde van 35 dB voor de nachtperiode wordt overschreden. Gezien het feit dat de huidige afstand van de pompinstallatie tot aan de nieuw te realiseren woning 31 meter bedraagt is de werkelijke overschrijding 4 – 6 dB.

Gezien het feit dat een dergelijk geluidsniveau beperkt voorkomt, beregenen is namelijk beperkt noodzakelijk en dat uit de handreiking blijkt dat een dergelijk geluidsniveau wordt ervaren als 'rustig' is het niet aannemelijk dat de beregeningspomp leidt tot geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat danwel dat er beperkingen optreden voor de bedrijfsvoering. Tevens dient opgemerkt te worden dat dergelijke pompen niet vol continu in werking zijn en tevens ook elektrisch aangedreven kunnen worden.

De bewegingen met machines voor de oogst en het bewerken van het land zijn inherent aan de agrarische omgeving. Hiermee behoren dergelijke bewegingen tot het achtergrondgeluid van het agrarisch gebied. Het is dan ook inherent aan het wonen in het buitengebied.

¹ <https://www.bbapumps.com/nl/producten/pompen-voor-bronbemaling/pt150-d185-bronbemalingspomp-dieselgedreven.html>



Teeltondersteunende kassen

Artikel 3.2.6 uit het vigerende bestemmingsplan maakt het mogelijk teelt ondersteunende kassen te realiseren op percelen met de aanduiding sierteelt. Momenteel is er op het perceel echter geen sprake van de aanwezigheid van teeltondersteunende kassen. Voorwaarde hiervoor is een afstand van minimaal 25 meter vanaf de woning van derden.

Alle milieuvoorschriften voor de glastuinbouw vallen inmiddels onder de werking van het Activiteitenbesluit. De vergunningsplicht voor glastuinbouwbedrijven die op minder dan 10 meter van een woning van derden of op minder dan 25 meter van aaneengesloten woonbebouwing zijn gelegen, is hiermee komen te vervallen.

Aangezien er sprake is van een nieuw te realiseren woning op 20,5 meter afstand vanaf de perceelsgrens wordt niet voldaan aan de afstand van 25 meter. Artikel 32 van het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid hiervan 10% af te wijken waarmee de minimale afstand 22,5 meter bedraagt. De overschrijding bedraagt dus 2 meter uitgaande van een worst case situatie. Hiervoor is ontmanteling van de inrit en de haag noodzakelijk hetgeen niet aannemelijk is. Van een beperking is dus geen sprake.

Spuitzone en geur

Zoals reeds in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan beschreven is bij een spuitzone van 5 meter waarbij sprake is van een groenblijvende haag van 3 meter hoogte sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat. Conform de uitspraak van de Raad van State van 20 mei 2020 dient hierin ook de tuin meegenomen te worden. Om te voorkomen dat de realisatie van de woning en tuin tot beperkingen in de bedrijfsvoering op het perceel met sierteelt leidt is het noodzakelijk om de afstand te bepalen vanaf de grens van het perceel. De teelt is in theorie namelijk mogelijk tot aan de grens van het perceel. Dit leidt tot de volgende aanpassingen in het plan;

- Aanplant van een groenblijvende haag op de grens van het perceel 
- Zone van 20,5 meter die niet gebruikt kan worden als tuin danwel bijgebouwen/woning

Hierbij dient te worden meegenomen dat er uitgegaan is van een onderzoek in de boomteelt waarbij bespuiting op grotere hoogte plaatsvindt dan bij sierteelt. Tevens is het onderzoek gebaseerd op de stof Captan welke als het meest toxisch wordt gezien en daarom tot de grootste afstand tot een gevoelige functie leidt.

Een belangrijke rol speelt ook de meest overheersende windrichting welke in Nederland Zuid-West is. Dit betekent dat er sprake is van afwaartse wind t.o.v. de woning en tuin.

In de VNG milieuzonering wordt voor akkerbouw en fruitteelt bedrijven een richtafstand gehanteerd van 10 meter voor het aspect geur. Hieraan wordt voldaan.

Om eventuele geurhinder nader te duiden is het geurhinderbeleid van provincie Zuid Holland welke van toepassing is op de industrie nagezien waarin wordt vermeldt dat geuroverlast afhankelijk is van de volgende factoren;

- Frequentie
- Geurconcentratie
- Geurvoeligheid bestemming



De frequentie van het vrijkomen van "geur" is beperkt. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is namelijk beperkt zowel in concentratie als in tijdsduur. Als toetsingswaarden worden de zogenoemde hogere percentielwaarden gehanteerd. Deze percentielen resulteren in de beste correlatie met de ondervonden geurhinder. Voor kortdurende hinder wordt 99,99 percentielwaarde te nemen. De 99,99-percentiel geeft de waarde aan die 99,99% van de tijd niet wordt overschreden en dus 0,01% van de tijd wel. Een geurbelasting van 2,5 ouE/m³ als 99,99-percentiel geeft een locatie aan waar 0,01% van de tijd (0,9 uur per jaar) de concentratie van 2,5 ouE/m³ wordt overschreden.

Een indicatie van de waarneembaarheid van 2,5 ouE/m³ vormt de rook van een houtkachel (1,8 kg hout/uur) met een goede verbranding op een afstand van 10 meter². Op basis hiervan is het niet aannemelijk dat bij de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op het perceel leidt tot een geurbelasting groter 2,5 ouE/m³ en daarmee de hindergrens wordt overschreden.



Tevens veroorzaakt de meest overheersende windrichting een afwaartse beweging zodat 'geur' woning en tuin niet bereikt. Mocht er sprake zijn van een 'ongunstige' windrichting dan wordt de drift en daarmee ook de geur waarneming door de haag beperkt.

Hiermee is het aannemelijk dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bijlage 1 verbeelding

² STAB Kennisdocument 2019 Gezondheids- en hindereffecten door houtkachels van particulieren