

Toelichting

Wijzigingsplan Sint Jan ten Heereweg 1 Aagtekerke

projectnr. 264311
revisie 2.0
22 april 2014

auteur(s)

M. Fransen

Opdrachtgever

Dhr. J. van der Heijden
Buxusplaats 89
5038 HK Tilburg

datum vrijgave	beschrijving revisie 2.0	goedkeuring	vrijgave
22 april 2014	vastgesteld	ing. M. Fransen	drs. E.H. Oude Weernink

Contactadres:

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

Copyright © 2014

Antea Group

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	2
2	Plangebied en omgeving	3
2.1	Ligging van het plangebied.....	3
2.2	Bestemmingsplansituatie.....	3
2.3	Beperkende woningen in omgeving	4
3	Gebiedsaspecten.....	5
3.1	Beschouwing bedrijven o.b.v. 'Bedrijven en milieuzonering'	5
3.2	Geurvoeligheid	7
4	Conclusie	8

1 Inleiding

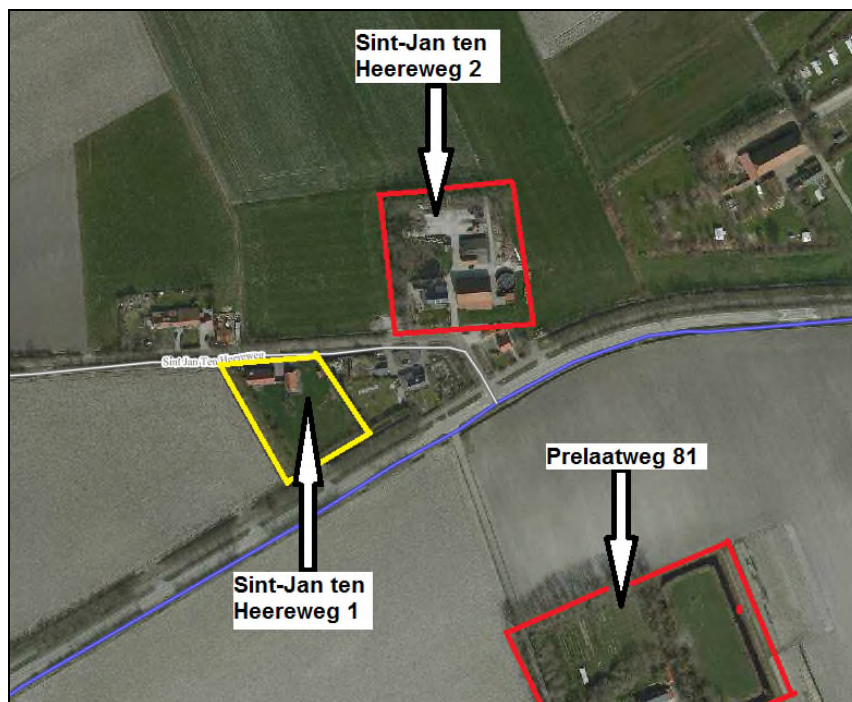
Eind jaren '90 is door de heer Van der Heijden de woning aan de Sint-Jan ten Heereweg 1 te Aagtekerke aangekocht met de bedoeling de woning voor circa 10-12 jaar als recreatiewoning te gebruiken om er vervolgens weer permanent te gaan wonen. In de periode van 10-12 jaar zou de reguliere woning dan als recreatiewoning gebruikt worden. Op basis van een verzoek van de heer Van der Heijden is per brief van 25 januari 1998 door de gemeente ontheffing verleend om de woning als recreatiewoning te mogen gebruiken.

Echter is bij de (destijds) eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 22 april 1999) deze woning onterecht als 'recreatiewoning' bestemd naar aanleiding van de (tijdelijke) ontheffing. In het meest recent vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' (vastgesteld 30 mei 2013) is deze woning overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan aangeduid als 'recreatiewoning'. Daardoor is permanente bewoning op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan. In dit huidige bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een recreatiewoning om te kunnen zetten in een reguliere woning, ten behoeve van permanente bewoning. Daartoe dient wel een onderbouwing te worden gegeven op de milieutechnische inpassing zodat de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet wordt belemmerd en een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Deze toelichting is opgesteld als ruimtelijke onderbouwing op de milieutechnische inpassing in relatie tot de voorgenomen functiewijziging. Met deze wijziging wordt de oorspronkelijk bestemde situatie hersteld en zal de op het perceel aanwezige functieaanduiding 'recreatiewoning' komen te vervallen.

2 Plangebied en omgeving

2.1 Ligging van het plangebied

De recreatiewoning is gelegen aan de Sint Jan ten Heereweg 1 te Aagtekerke. Dit betreft het buitengebied van de gemeente Veere. De gronden hebben de bestemming 'Wonen' met als functieaanduiding 'recreatiewoning' en 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'. In de directe omgeving van de recreatiewoning zijn diverse andere burgerwoningen gelegen waarin permanent verblijf c.q. bewoning is toegestaan en zijn diverse (agrarische) bedrijven gelegen. De ligging van de recreatiewoning ten opzichte van de omgeving is weergegeven in figuur 1.

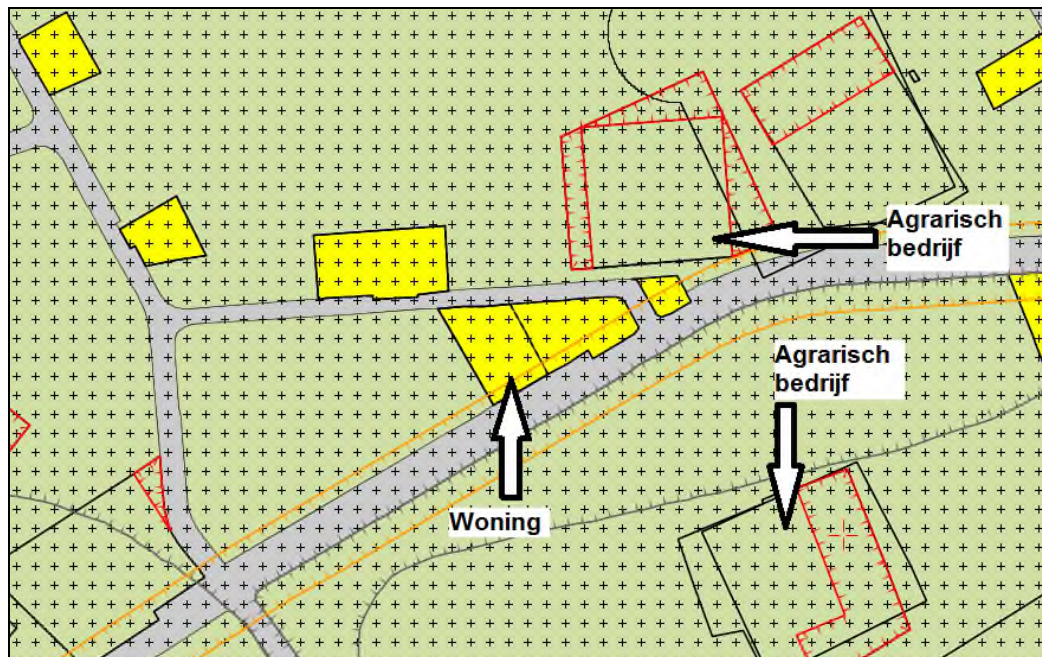


Figuur 1: Ligging plangebied (geel omkaderd) a/d Sint-Jan ten Heereweg 1 te Aagtekerke t.o.v. agrarische bedrijven (rood omkaderd) in de omgeving

2.2 Bestemmingsplansituatie

In figuur 2 is een uitsnede gemaakt uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Veere'. In geel zijn de (burger)woningen in de omgeving aangegeven. Met rode vlakken is het bouwvlak van de agrarische bedrijven weergegeven.

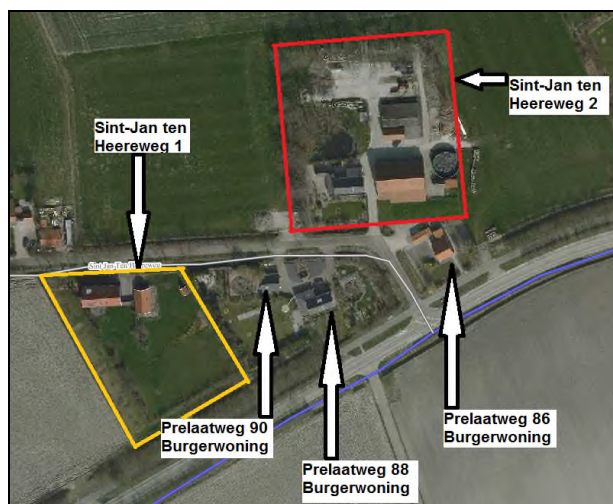
De bedrijven in de nabije omgeving van de recreatiewoning betreffen agrarische bedrijven. Beide bedrijven zijn gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'Agrarisch met waarden; Landschapswaarden'. In artikel 4.1 van de planregels is gesteld dat binnen deze bestemming grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan. In dit zelfde artikel is aangegeven dat een intensieve veehouderij is toegestaan binnen gronden die als zodanig zijn aangeduid op de verbeelding. In onderhavige situatie is daar geen sprake van, waardoor intensieve veehouderij is uitgesloten.



Figuur 2: Ligging woning in bestemmingsplan

2.3 Beperkende woningen in omgeving

Een ander belangrijk aspect is het feit dat diverse burgerwoningen dicht bij het bedrijf aan de Sint-Jan ten Heereweg 2 zijn gelegen; zie daarvoor figuur 3. Dit zijn de woningen aan de Prelaatweg nummer 86, 88 en 90 ten zuiden van het bedrijf. Deze woningen zijn in het bestemmingsplan bestemd als Wonen. Beperkingen die reeds bestaan voor het bedrijf, in verband met de ligging van woningen binnen de milieuocontour, worden niet vergroot door de functiewijziging van onderhavige recreatiewoning als burgerwoning.



Figuur 3: Beperkende woningen in omgeving bedrijf.

3 Gebiedsaspecten

3.1 Beschouwing bedrijven o.b.v. 'Bedrijven en milieuzonering'

Werkwijze

De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), ook wel het 'groene boekje' genoemd, geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen waaronder woningen van derden nabij bedrijven. In deze publicatie worden per bedrijfssoort en milieucompartment indicatieve afstanden gegeven tot gevoelige objecten. Deze vormen vaak de basis voor de 'staat van inrichtingen' in het bestemmingsplan. De afstanden hebben een signalerende werking en mogen alleen gemotiveerd worden toegepast.

Indien een milieuzonering een gevoelig object raakt of overlapt, is maatwerk noodzakelijk om de locatiespecifieke afstand te bepalen. Hierbij kan blijken dat de daadwerkelijke afstand meer of minder bedraagt dan het groene boekje aangeeft. Uit een reeks van jurisprudentie blijkt dat aan de signalerende werking van deze publicatie veel waarde wordt gehecht. Uit jurisprudentie blijkt echter ook dat de resultaten van dit maatwerk meer bepalend zijn dan de informatie uit de 'VNG-uitgave'.

Prelaatweg 81 te Aagtekerke

Ten zuidoosten van de recreatiewoning is een agrarisch bedrijf gelegen aan de Prelaatweg 81 te Aagtekerke. Conform de VNG-uitgave hebben grondgebonden agrarische bedrijven een maximale milieucolour van 100 meter (bijvoorbeeld rundveehouderijen).

Aangezien de woning op een afstand van circa 150 meter is gelegen, worden vanuit dit bedrijf geen nadelige milieugevolgen verwacht voor de in geval van permanente bewoning van de onderzoekslocatie en zal deze geen beperking vormen voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf.

Sint-Jan ten Heereweg 2 te Aagtekerke

Huidig gebruik

Ten noordoosten van de recreatiewoning is een agrarisch bedrijf gelegen aan de Sint Jan Ten Heereweg 2. Dit bedrijf betreft een kleinschalig, grondgebonden agrarisch bedrijf met akkerbouwactiviteiten. Sinds medio 2007 worden geen dieren meer gehouden binnen dit bedrijf; de voormalige stal is niet meer in gebruik als dierenverblijf. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is intensieve veehouderij hier niet toegestaan. Conform de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is de milieuruimte voor een dergelijk bedrijf 30 meter en dient dit bedrijf aangemerkt te worden als milieucategorie 2.

Daarnaast heeft het bedrijf een mestsilos met een oppervlakte van kleiner dan 350 m² aan de oostzijde van het terrein. Deze mestsilos is gelegen op een afstand van circa 130 meter van de recreatiewoning. Conform de VNG-uitgave dient hiervoor een afstand van 50 meter aangehouden te worden bij deze silos, waardoor ook wordt voldaan aan de richtafstand van de VNG ten opzichte van de onderzoekslocatie.

De bedrijfswoningen van de veehouderij zijn gelegen aan de zuidwestzijde van het bouwvlak. De dierverblijven binnen het bouwvlak zijn verder naar het oosten gelegen, op een afstand van circa 100 meter afstand van de woning (zie figuur 4). Daardoor zou bij eventuele heringebruikname van de stal voldoende afstand zijn gewaarborgd vanaf de dierverblijven om aan de richtafstanden van de VNG te kunnen (blijven) voldoen.



Figuur 4: Ligging stallen t.o.v. woning

Eventueel toekomstig gebruik

Naast de huidige situatie dient ook gekeken te worden naar de planologische mogelijkheden van het perceel. De maximaal aan te houden richtafstand tussen woningen en bedrijfsactiviteiten bij grondgebonden veehouderij-bedrijven (bijv. bij rundveehouderijen) betreft 100 meter. Wanneer in de toekomst opnieuw dieren worden gehouden binnen het bedrijf, dan is het aspect 'geur' en de daarbij behorende contour van 100 meter bepalend. Voor overige grondgebonden veehouderijen worden kleinere afstanden gehanteerd.

De geur afkomstig van een grondgebonden agrarisch bedrijf vindt haar herkomst in hoofdzakelijk 3 separate activiteiten binnen de bedrijfsvoering, namelijk:

1. dierenverblijven (afstand niet nader in de VNG gespecificeerd);
2. separate mestopslagen ($< 350 \text{ m}^2 = 50 \text{ meter}$, $350 > 750 \text{ m}^2 = 100 \text{ meter}$ conform VNG uitgave);
3. kuilvoeropslagen (50 meter conform VNG uitgave).

Hieruit blijkt dat enkel dierenverblijven een grotere contour hebben dan 50 meter en daarmee een beperking zouden kunnen ondervinden door onderhavige onderzoekslocatie en vice versa.

Wanneer de inrichtinghouder besluit om het bedrijf uit te breiden c.q. te veranderen met het houden van vee, dan kan dit binnen het bestaande bouwblok. Indien het bedrijf stallen wil realiseren dicht bij de recreatiewoning, dan dient een bestemmingsplanprocedure/Wabo-aanvraag te worden doorlopen waarbij een toetsing dient plaats te vinden voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen in de directe omgeving. Gezien de locatie van de bestaande woningen is het niet aannemelijk dat een uitbreiding op deze locatie kan worden toegestaan door bestaande woningen in de directe omgeving. Daardoor is het niet aannemelijk dat in de toekomst een uitbreiding in de richting van de woning(en) zal plaatsvinden.

Daaruit blijkt dat een eventuele uitbreiding van de inrichting niet wordt belemmerd door het bestemmen van onderhavige onderzoekslocatie als burgerwoning.

3.2 Geurgevoeligheid

Uit diverse uitspraken van Raad van State is gebleken dat recreatiewoningen als geurgevoelige objecten worden beschouwd, aangezien de Wet geurhinder en veehouderij beoogd om gebouwen die niet dienen tot permanent bedrijf (tijdelijke bewoning) bescherming te bieden tegen geurhinder (zie ook uitspraak 200900791/1/M2 van Raad van State). Daardoor vormt het toekennen van de status 'woning' of 'recreatiewoning' geen verschil voor de toetsing of een bedrijf geurhinder mag/kan veroorzaken ter plaatse van de woning. De toetsnormen blijven daarbij gelijk.

4 Conclusie

Het bouwvlak van het agrarisch perceel aan de Sint-Jan ten Heereweg 2 en de woning aan de Sint-Jan ten Heereweg 1 zijn qua bouwvlak dicht bij elkaar gelegen dan 100 meter. Daardoor is er in potentie sprake van een inbreuk op de milieuruimte van het bedrijf en/of een potentiële hindersituatie ter plaatse van de onderzoekslocatie. Daar echter sprake is van burgerwoningen dicht bij het agrarisch bedrijf, is onderhavige recreatiewoning planologisch gezien niet beperkend voor de bedrijfsvoering van het bedrijf.

Voorts verandert het karakter van de woonomgeving niet omdat er geen sprake is van een uitbreiding van het aantal woningen door de beoogde planologisch voorgestane functiewijziging van de woning aan de Sint-Jan ten Heereweg 1. De woningen in de omgeving werken beperkend voor de bedrijfsvoering, waardoor de voorgenomen bestemming als burgerwoning voor permanente bewoning geen beperkingen oplegt voor het bedrijf en vice versa. Daarnaast blijkt op basis van uitspraken van Raad van State dat permanente en niet permanente bewoning als gelijkwaardig worden gezien voor wat betreft de geurhinder afkomstig van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf, waardoor geen sprake is van een toename van eventuele beperkingen; de woning is immers al een bestaand toetspunt voor geurhinder.

Geconcludeerd wordt dat permanente bewoning op onderhavige locatie geen belemmering vormt voor het bedrijf en dat conform de VNG-uitgave daardoor sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de toekomstige burgerwoning.

De op het perceel aanwezige aanduiding 'recreatiewoning' uit het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Veere kan derhalve komen te vervallen op de verbeelding en is artikel 20.1 onder c niet meer van toepassing voor het plangebied. Voor het overige blijft de bestemming 'Wonen' (artikel 20) uit bestemmingsplan Buitengebied Veere (vastgesteld d.d. 30 mei 2013) onverminderd van toepassing.