



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu

Notitie

Diessen, 25 juli 2023
Onderwerp Reactie op beroep tegen omgevingsvergunning
Nieuw-Loosdrechtsedijk 2 te Loosdrecht, gemeente Wijdmeren
Zaaknummer UTR 22 / 4603 CHW
Bijlagen 3

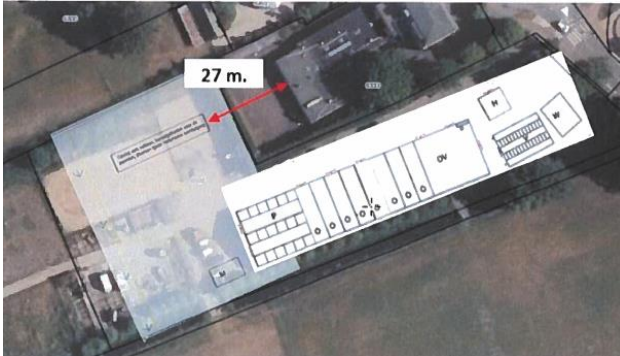
Op 18 oktober 2022 heeft Sterzicht B.V. een (aanvullend) beroepsschrift ingediend tegen de op 12 juli 2022 verleende omgevingsvergunning (eerste fase) t.b.v. het afwijken van het bestemmingsplan “Loosdrecht landelijk gebied noordoost - 2012” voor de realisatie van een zorgvilla met 26 appartementen en bijbehorende functies. Kort samengevat zijn in het beroepsschrift navolgende beroepsgronden opgenomen:

- Bijlage 19 behorende bij de vergunning, Bijlage 2 van de Nota van zienswijze en het Aanvullend advies d.d. 10 maart 2022 ontbreken bij het bestreden besluit;
- de afstand tussen het kuilvoer en de gevel van de nieuwe zorgvilla is feitelijk incorrect;
- de laatst vergeven vergunning voor verharding uit 2009 is niet gebruikt;
- de normafstand voor geur, zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit, wordt overschreden en de afstand tussen de inrichting van Sterzicht en de zorgvilla neemt af. Dit leidt tot strijd met het Activiteitenbesluit;
- er zijn ten onrechte geen voorschriften in de vergunning opgenomen voor het gebruik van Silent Air voorzet ramen en de plaatsing van een geluidscherm van 2,50 m hoogte;
- er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening, omdat geen of onvoldoende onderzoek is verricht naar de aspecten stof, trillingen, licht en dierengeluiden.

Ten aanzien van bovenstaande beroepsgronden wordt in deze notitie - namens vergunninghouder - aanvullende informatie gegeven met betrekking tot:

- Ontbrekende stukken: Vergunninghouder betreurt het als Sterzicht niet (gemakkelijk) alle relevante stukken kon/kan vinden. De betreffende stukken zijn via onderstaande links in te zien:
 - Bijlage 19 behorende bij vergunning:
<https://wijdmeren.raadsinformatie.nl/document/11690826/2/bijlage+12+geluidsonderzoek+industrielawaai+-+Loosdrecht>, zie ook **bijlage 1**;
 - Bijlage 2 van de Nota van zienswijze betreft bovenstaand onderzoek. In de Nota van zienswijze wordt per abuis verwezen naar een onderzoek van 25 maart 2022, dit moet 15 maart 2022 zijn;
 - Aanvullend advies d.d. 10 maart 2022:
<https://wijdmeren.raadsinformatie.nl/document/11598540/1/Bijlage+7+Aanvullen+d+advies+geur+van+Doormaal>, zie ook **bijlage 2**.

- Kuilvoer: Kuilvoer wordt op basis van artikel 1.1 lid 1 van het Activiteitenbesluit gezien als een agrarische bedrijfsstof. Het opslaan hiervan in een bedrijfsmatige hoeveelheid (meer dan 3 m³) is een activiteit uit hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit en daarmee meldingsplichtig. Voor de opslag van kuilvoer is een minimale afstand tot de gevel van een geurgevoelig object van 25 meter van toepassing, tenzij het opslaan reeds voor 1 januari 2013 plaatsvond en verplaatsing van de opgeslagen bedrijfsstof redelijkerwijs niet kan worden gevergd. Op de tekening behorende bij de veranderingsvergunning voor de inrichting van Sterzicht, verleend op 7 mei 2007, is de opslag van het kuilvoer vergund op circa 27 meter van de gevel van het huidige gebouw ter hoogte van Nieuw-Loosdrechtsedijk 2 ('NLD2'), zie ook onderstaande afbeelding. Sterzicht heeft op geen enkele wijze onderbouwd waarom deze afstand incorrect zou zijn.



Indien sprake is van een nieuwe opslaglocatie is dit niet conform de verleende vergunning uit 2007 en dient dit gemeld te worden. Voor zover vergunninghouder kan achterhalen is dit niet gebeurd, reden waarom van de in 2007 vergunde situatie van het kuilvoer moet worden uitgegaan. Voor zover vergunninghouder kan overzien wordt het kuilvoer al meerdere jaren op grotere afstand dan de vergunde situatie opgeslagen, zie de groene plastic balen op de luchtfoto's in **bijlage 3**. Per 2022 lijkt de opslag van kuilvoer helemaal niet meer plaats te vinden, zie de betreffende luchtfoto in **bijlage 3**.

- Vergunning voor verharding uit 2009: Een omgevingsvergunning voor “verharding” verleend in 2009 is bij vergunninghouder onbekend, maar zij vraagt zich af wat de relevantie van deze vergunning is voor de onderhavige procedure. In de verrichte onderzoeken is uitgegaan van de meest recente situatietekening en milieuvergunning die bekend is in het gemeentelijke archief, namelijk die uit 2007. Deze vergunning en tekening zijn door de gemeente aan Van Doormaal Advies verstrekt op 19 maart 2021.

Overigens staat het verkrijgen van een “(aanleg)vergunning voor verharding” los van het verkrijgen van een milieutoestemming om die verharding ook te mogen gebruiken voor de opslag van bijvoorbeeld kuilvoer. Om kuilvoer milieu hygiënisch op te kunnen slaan zijn aanvullende voorzieningen nodig op basis van het Activiteitenbesluit, zoals bijvoorbeeld een vloeistofdichte opvangput voor het kuilvoersap.

Gelet op het bovenstaande heeft Sterzicht op geen enkele wijze onderbouwd dat de vergunning voor “verharding” van invloed zou kunnen zijn op de conclusies van de thans verrichte onderzoeken.

- Geur: De footprint van het gebouw ter hoogte van NLD2 neemt enkel toe in het middenstuk van de zuidgevel, zie ook het blauw gearceerde kader op onderstaande afbeelding (op deze afbeelding ligt de bovenkant van het gebouw aan de zuidkant).



De bedrijfsvoering van de inrichting van Sterzicht wordt door het nieuwe middenstuk niet verder beperkt, nu andere delen van het huidige en het nieuwe pand t.h.v. NLD2 dicht bij de inrichting zijn gelegen (zie ook bovenstaande afbeelding, de rode lijnen geven de gevels van het huidige pand weer, de dichtstbijzijnde afstanden nemen als gevolg van de realisatie van de zorgvilla niet af). Vergunninghouder ligt dit als volgt toe.

Bij het bepalen van de afstanden in de zin van het Activiteitenbesluit moet worden uitgegaan van:

- het emissiepunt van de inrichting dat het dichtst bij het geurgevoelig object is gelegen (zie artikelen 3.117 lid 2 en 3.121 Activiteitenbesluit jo. artikel 4 Regeling geurhinder en veehouderij), en
- de afstand tussen de dichtstbijzijnde gevels van de inrichting en het geurgevoelig object (zie artikel 3.119 lid 2 sub c Activiteitenbesluit).

Bovenstaande afstanden nemen niet af (zie ook paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing), reden waarom het bouwplan in overeenstemming is met de eisen uit het Activiteitenbesluit.

Op de meest kritische punten (de dichtstbijzijnde gevels van de veehouderij en de zorgvilla) neemt de afstand tussen het pand t.h.v. NLD2 en de inrichting van Sterzicht zelfs toe (zie ook de rode lijnen op bovenstaande afbeelding). Hierdoor zal op basis van artikelen 3.117 en 3.119 Activiteitenbesluit respectievelijk artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij - na uitvoering van het plan - zelfs meer milieuruimte voor de inrichting van Sterzicht ontstaan. Dit heeft Sterzicht ten onrechte miskend.

- Ontbreken vergunningsvoorschriften: Uit het vaststellingsbesluit (zie pagina 1) blijkt dat aan de vergunning enkele documenten en overwegingen/motivatatie met betrekking tot het afwijken van het bestemmingsplan zijn verbonden. Volgens pagina 2 van het vaststellingsbesluit maakt het "Nader akoestisch onderzoek Industrielawaai d.d. 15 maart

2022” expliciet deel uit van de vergunning (bijlage 19 bij de vergunning). In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat aan de geluidsnormen kan worden voldaan indien (i) gebruik gemaakt wordt van Silent Air voorzet ramen en (ii) er een geluidsscherm met een hoogte van 2.50 m wordt gerealiseerd. Eenzelfde conclusie is opgenomen op pagina’s 4 en 5 van het vaststellingsbesluit.

Gelet op de koppeling tussen (de conclusies van) het akoestisch onderzoek, de overweging/motivering op pagina’s 4 en 5 van het vaststellingsbesluit en de tekst van de vergunning zelf, is uitsluitend sprake van een goede ruimtelijke ordening indien bovenstaande maatregelen worden getroffen. Gelet hierop kan de vergunning niet worden ‘gebruikt’ indien deze maatregelen niet worden getroffen en/of in stand worden gelaten. Het verbinden van voorschriften aan de vergunning is in zoverre dus niet benodigd.

Bovendien zal vergunninghouder de benodigde ramen en het geluidsscherm expliciet op de bouwtekeningen van de omgevingsvergunning tweede fase (activiteit bouwen) vermelden (het bouwplan moet vervolgens conform de bouwtekeningen worden uitgevoerd) en is zij - indien gewenst - bereid het College te verzoeken daaromtrent voorschriften in deze bouwvergunning op te laten nemen. Met dit pakket aan maatregelen is verzekerd dat voornoemde maatregelen daadwerkelijk worden getroffen en in stand blijven. Gelet hierop is het niet noodzakelijk om voorschriften in de voorliggende vergunning op te laten nemen.

- Goede ruimtelijke ordening (stof, trillingen, licht en dierengeluiden):

Stof:

In het milieuonderzoek geurhinder en veehouderijen d.d. 9 april 2021 is het aspect ‘stof’ behandeld ten aanzien van de planontwikkeling. Nu sprake is van een gemengd gebied dient een afstand van 10 meter tussen de inrichting van Sterzicht en de zorgvilla te worden aangehouden. Aan deze afstandseis wordt voldaan. Naar aanleiding van het beroep van Sterzicht is door Van Doormaal Advies nader onderzocht waar stofverspreiding binnen de inrichting plaats zou kunnen vinden. Dit betreft met name het stof bij de paardrijbak, welke op een afstand van circa 39 meter van de gevel van de zorgvilla ligt. Omdat voldaan wordt aan de minimale afstand van 10 meter (uitgaande van een gemengd gebied) en de paardrijbak zelfs verder is gelegen dan 30 meter (zijnde de ongecorrigeerde afstandsgrens op basis van de VNG-brochure), is wat betreft het aspect ‘stof’ sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Trillingen:

Op grond van artikel 2.1 lid 2 sub j van het Activiteitenbesluit dient trillinghinder door Sterzicht tot een aanvaardbaar niveau beperkt te worden. Evenals ten aanzien van de bestaande functie en gebruik van het pand NLD2 mag vanuit de inrichting van Sterzicht geen (onevenredige) trillinghinder ontstaan. Gelet hierop is wat betreft het aspect ‘trilling’ sprake van een goede ruimtelijke ordening. Overigens heeft Sterzicht op geen enkele wijze onderbouwd waarom sprake zou zijn van (onevenredige) trillinghinder.

Licht:

Het aspect ‘licht’ komt niet voor in de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009), maar is wel relevant bij paardenhouderijen, specifiek ten aanzien van lichtmasten bij een paardrijbak. Op basis van artikel 4.2 van het vigerende bestemmingsplan ‘Loosdrecht landelijk gebied noordoost – 2012’ is het bouwen van lichtmasten binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden’ ter hoogte van de inrichting echter niet toegestaan. Overig licht vanuit de inrichting wordt geacht te voldoen aan de zorgplicht onder artikel 2.1 lid 2 sub h van het Activiteitenbesluit, op grond waarvan geen (onevenredige) lichthinder voor de omgeving mag ontstaan.

Aanvullend dient vermeld te worden dat een paardenfokkerij in de VNG-brochure paardenfokkerij onder index VISUEEL 1 opgenomen. Index 1 is gelijk aan een lage visuele hinder. Gelet hierop mag redelijkerwijs worden aangenomen dat visuele hinder, waaronder lichthinder, minimaal is.

Gelet op het bovenstaande is wat betreft het aspect 'licht' sprake van een goede ruimtelijke ordening. Overigens heeft Sterzicht op geen enkele wijze onderbouwd waarom sprake zou zijn van (onevenredige) lichthinder.

Dierengeluiden:

De bedrijfsduur van dierengeluiden (bijvoorbeeld het hinniken van een paard of het loeien van een rund) is dermate kort van duur dat dit geen relevante bijdrage zal leveren in de totale geluidsbelasting zoals berekend voor de inrichting. Eventueel maatgevende piekgeluiden ten gevolge van het laden en lossen van de dieren binnen de inrichting zijn reeds meegenomen in het opgestelde akoestisch onderzoek "Nader akoestisch onderzoek Industrielawaai d.d. 15 maart 2022" (Bijlage 19 bij de vergunning). Gelet hierop is wat betreft het aspect 'dierengeluiden' sprake van een goede ruimtelijke ordening. Overigens heeft Sterzicht op geen enkele wijze onderbouwd waarom sprake zou zijn van (onevenredige) dierengeluiden.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande wordt het volgende geconcludeerd:

- alle relevante vergunningsstukken zijn online in te zien;
- de afstand tussen het kuilvoer en de gevel van de zorgvilla is feitelijk en planologisch gezien correct;
- de normafstanden voor geur zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit worden in acht worden genomen;
- het opnemen van vergunningsvoorschriften ten aanzien van het gebruik van Silent Air voorziet ramen en de plaatsing van een geluidscherm van 2,50 m hoogte is niet noodzakelijk. Voorts kunnen in de omgevingsvergunning tweede fase (activiteit bouwen) – indien gewenst – voorschriften worden opgenomen;
- de vergunning is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, ook wat betreft de aspecten stof, trillingen, licht en dierengeluiden.

Volgens vergunninghouder is de vergunning derhalve op de juiste wijze tot stand gekomen en bevat het bestreden besluit een afdoende motivering c.q. onderbouwing om tot verlening van deze vergunning over te kunnen gaan. Mede gelet op het in deze brief gestelde, dient het gehele beroep van Sterzicht ongegrond te worden verklaard.