



Kenmerk: 2023-00000322

Omgevingsvergunning

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

Gezien de aanvraag betrekking hebbende op:

locatie : Nieuw-Loosdrechtsedijk 2 te Loosdrecht
ingediend op : 21 september 2020

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan voor een zorgvilla met 26 appartementen en bijbehorende functies en een geluidsscherm. Dit betreft een aanvraag omgevingsvergunning eerste fase.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

➤ **het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan**

Aan deze vergunning verbinden wij de in deze beschikking genoemde documenten, overwegingen/motivatie en voorschriften met betrekking tot de eerder genoemde activiteit.

PROCEDURE

Op onderhavige aanvraag is, overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo, de uitgebreide procedure van toepassing. De aanvraag is beoordeeld op de activiteiten zoals genoemd in artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Gebleken is dat de aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Het College heeft reeds op 12 juli 2022 een besluit op deze aanvraag omgevingsvergunning genomen. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de rechtbank Midden-Nederland. In de uitspraak van 13 juli 2023 (zie bijlage 23) heeft de rechtbank voornoemd besluit vernietigd en het College opdracht gegeven de geconstateerde gebreken in het besluit binnen 8 weken na verzending van de uitspraak te herstellen met inachtneming van de uitspraak. Hiervoor dient te worden voldaan aan de volgende opdrachten:

1. Het College moet alsnog toereikend motiveren dat ten aanzien van de nieuwe functie van de zorgvilla met betrekking tot het aspect geur een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Het College mag daarbij niet enkel verwijzen naar de bestaande planologische situatie met het geurgevoelige politiebureau;
2. Als het College het voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur noodzakelijk vindt dat het bedrijf van eisers (hierna: "Inrichting") deuren gesloten houdt en dat mest wordt verwijderd, dan moet het College uiterlijk gelijktijdig met het verlenen van de omgevingsvergunning een besluit nemen waarbij ten aanzien van de Inrichting maatwerkvoorschriften worden opgelegd, en
3. De door het College ten aanzien van het aspect geluid noodzakelijk geachte voorzieningen moeten door middel van een voorschrift aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

Onder het kopje 'NADERE MOTIVERING N.A.V. UITSPRAAK RECHTBANK' (zie pagina 10 e.v. van dit besluit) zal op bovenstaande opdrachten worden ingegaan. Naar aanleiding van de uitspraak zijn tevens enkele wijzigingen in de beantwoording van de zienswijzen doorgevoerd en enkele documenten aan het besluit toegevoegd.

De rechtbank heeft bepaald dat bij het voorbereiden van het nieuwe, onderhavige besluit de bepalingen van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht buiten toepassing blijven. Er hoeft dus niet opnieuw een ontwerpbesluit ter inzage te worden gelegd om gelegenheid te bieden zienswijzen naar voren te brengen (zie het kopje 'ZIENSWIJZE') en de gemeenteraad hoeft niet opnieuw een verklaring van geen bedenkingen af te geven (zie het kopje 'VVGB').

VVGB

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 18 november 2021 de ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Op 12 juli 2022 heeft de gemeenteraad de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

ZIENSWIJZE

De ontwerpbeschikking heeft met ingang van 18 december 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze naar voren gebracht.

DOCUMENTEN BEHORENDE BIJ DE BESCHIKKING

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Deze stukken worden na het verlenen van de vergunning per mail aan u toegezonden.

De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen of vervangen, worden hieronder niet vermeld.

01. Aanvraagformulier.

02. Situatietekening (blad SI.01).

03. Oorspronkelijk plan d.d. 14 juli 2020.

04. Tekening plattegrond/gevels (blad 1 t/m 5) ontvangen op 22 juli 2021.

05.a Uitgangspunten AERIUS – aanlegfase.

- 05.b AERIUS-berekening aanlegfase d.d. 29 juni 2020.
- 06.a Uitgangspunten AERIUS – gebruiksfase.
- 06.b AERIUS calculator - gebruiksfase d.d. 29 juni 2020.
- 07. Ruimtelijke onderbouwing d.d. juni 2021.
- 08. Verkennend bodemonderzoek d.d. 27 mei 2020.
- 09. Archeologisch rapport d.d. 19 juni 2020.
- 10. Natuurtoets juni 2020.
- 11. Vleermuisonderzoek december 2020.
- 12. Notitie verkeersonderzoek d.d. 27 mei 2020.
- 13. Akoestisch onderzoek wegverkeer d.d. 8 juni 2020.
- 14. Aanvullend onderzoek geurhinder d.d. 9 april 2021.
- 15. Nader advies op aanvullend onderzoek geurhinder d.d. 17 november 2021
- 16. Aanvraagformulier hogere waarde Wgh
- 17. Besluit hogere waarde Wgh d.d. 12 april 2022.
- 18. Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad d.d. 12 juli 2022.
- 19. Akoestisch onderzoek EnviroSpace d.d. 15 maart 2022.
- 20. Aanvulling op rapport EnviroSpace d.d. 17 mei 2023.
- 21. Advies Van Doormaal n.a.v. beroepschrift d.d. 25 juli 2023.
- 22. Advies geur op zienswijze ontwerpbesluit omgevingsvergunning d.d. 10 maart 2022.
- 23. Uitspraak rechtbank Midden-Nederland d.d. 13 juli 2023.
- 24. Onderzoeksrapport Wet geurhinder en veehouderij d.d. 12 oktober 2023.
- 24.a Bijlage 1 Plattegrondtekening melding Activiteitenbesluit d.d. 26 juli 2023.
- 24.b Bijlage 2 Emissie- en receptorpunten en immissiepunten V-stacks berekeningen.
- 24.c Bijlage 3 V-Stacks Vergunning vergunde situatie bijlage 3_20231012_82015.
- 24.d Bijlage 4 V-Stacks Vergunning - worst-case situatie bijlage 4_20231012_82217.
- 24.e Bijlage 5 V-Stacks vergunning - feitelijke situatie d.d. 11-10-2023_20231011_145545.
- 24.f Bijlage 6 V-Stacks vergunning melding Activiteitenbesluit 26 juli 2023.
- 25. Communicatieverslag juli 2021.

INWERKINGTREDING VERGUNNING

Deze vergunning treedt in werking en mag worden gebruikt op de dag na afloop van de beroepstermijn (zes weken na de verzenddatum beschikking). Indien binnen de bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1 van de Wabo).

BEROEPSCHRIFT / CRISIS- EN HERSTELWET VAN TOEPASSING

In de bijlage bij de begeleidende brief bij deze omgevingsvergunning vindt u informatie over de wijze waarop u beroep kunt instellen tegen dit besluit.

Op onderhavige vergunning is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Deze afdeling beperkt het beroepsrecht en stelt striktere eisen aan het beroepschrift. Dit brengt onder meer met zich mee dat alle beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Pro forma ingediende beroepen zijn niet toegestaan. In het beroepschrift moet worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Een kopie van dit besluit (inclusief bijbehorende documenten) is verzonden naar de advocaat-gemachtigde van appellanten in de beroepsprocedure bij de rechtbank Midden-Nederland.

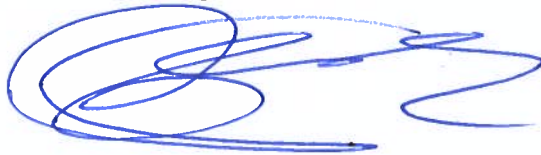
Wijdmeren, 31 oktober 2023

burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
de secretaris,



mw. mr. E.T. Halman-van der Linden MBA

de burgemeester,



Ch.B. Aptroot

Zienswijzen

De hier beschreven zienswijzen is een samenvatting van zoals deze door de indiener is verwoord.

1. *Appellant is van mening dat het zorgcomplex te dicht op de erfgrens is gepland. Tevens dat de gekozen omgeving niet geschikt is. Er wordt gevreesd dat het realiseren van woningen nabij het bedrijf, appellant gaat beperken in zijn bedrijfsvoering.*
2. *Tevens kan er voor de nieuwe bewoners geen goed woon- en leefklimaat gecreëerd worden nabij zijn bedrijf. De aangehouden richtafstanden zijn te kort om geluid-, geur- en lichthinder te voorkomen. De toekomstige bewoners zullen overlast krijgen van het heen en weer rijden van tractoren, graafmachines etc.*
3. *Appellant vreest geen uitbreidingsmogelijkheden meer te hebben na realisatie van het zorgcentrum. Hij wil in de toekomst een kleinschalige camping realiseren.*
4. *Het akoestisch onderzoek is onvoldoende. Het houdt o.a. geen rekening met stemgeluid.*
5. *Op de eigendom van appellant ligt een agrarische bestemming. In de stukken wordt slechts rekening gehouden met bepaalde delen van zijn perceel waar deze bestemming op ligt terwijl het gehele perceel wordt gebruikt. Aan de mogelijke hinder die toekomstige bewoners kunnen ondervinden wordt voorbij gegaan.*
6. *Vergunning wet Milieubeheer*
Er wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 m die door de VNG gehanteerd wordt.
7. *De ruimtelijke onderbouwing geeft een te positief beeld, er is met een aantal zaken geen rekening gehouden.*
8. *Appellant is van mening dat er in het kader van de participatie onvoldoende is geluisterd naar zijn bezwaren tegen de gewenste ontwikkeling.*
De belangenafweging tussen het belang van appellant en het belang van woningzoekenden is onvoldoende gedaan.
9. *Er wordt gevraagd of de situatie aan de Reeweg 2 niet gelijkluidend is.*
10. *Er is geen planschade risico analyse opgesteld.*

Beantwoording zienswijzen:

Algemeen:

Reeds in de ruimtelijke onderbouwing (rob) ontvangen op 21 september 2021 bij de plannen (zie bijlage 7) is aangegeven dat de gewenste ontwikkeling geen beperkende gevolgen heeft voor de huidige bedrijfsvoering van appellant, die gevestigd is aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk 6.

Ter plaatse is de uitoefening van een grondgebonden veehouderijbedrijf toegestaan, alsmede enkele niet-agrarische nevenfuncties, waaronder paardrijactiviteiten.

In de rob, paragraaf 5.8. e.v., wordt immers het volgende aangegeven:

“Een nadere beschouwing van de effecten van het plan is derhalve noodzakelijk. Daarbij zal worden getoetst aan de eisen van het Activiteitenbesluit.”

Van de in de Wgv gestelde norm (afstand) mag ingevolge artikel 4 (en artikel 5) van de Wgv worden afgeweken als de afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelig object niet afneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld niet toeneemt.

Ook bij het bepalen van de ‘omgekeerde werking’ mag deze afwijking van artikel 4 (en artikel 5) van de Wgv worden toegepast. Zo kan ten aanzien van de planlocatie worden gesteld dat reeds

in de bestaande situatie een politiekantoor is toegestaan. Een politiekantoor wordt in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) aangemerkt als zijnde een geurgevoelig object.

Ten aanzien van de Inrichting verandert in de beoogde situatie de situering van het 'geur gevoelig object' niet. De afstand tussen de Inrichting en het geurgevoelig object neemt niet af. Daarnaast heeft het plan geen toename van dieren tot gevolg.

Voor de volledigheid dient vermeld te worden dat eenzelfde beredenering is gevolgd bij de verlening van de veranderingsvergunning voor de naastgelegen veehouderij op 7 mei 2007. Daarin was de nieuwe paardenstal in de gevraagde vergunning binnen 50 meter gelegen van het politiekantoor. Echter, gezien de destijds te vervangen paardenstal nog dichterbij het politiekantoor was gelegen dan de nieuwe paardenstal kon deze vergunning alsnog, met toepassing van artikel 4 van de Wgv, worden verleend.

Het feit dat in 2007 voor de naastgelegen veehouderij een vergunning is verleend voor een stal op minder dan 50 meter van een geurgevoelig object toont aan dat, ondanks dat niet voldaan wordt aan de vaste afstand, alsnog voldaan kan worden aan de Wgv.

Conclusie:

Het emissiepunt van de stal van de Inrichting is gelegen binnen 50 meter van de planlocatie. De afstand tussen de gevel van de paardenstal en de gevel van de planlocatie is tevens korter dan 25 meter. Echter door het planvoornemen nemen deze afstanden niet verder af. De Inrichting wordt derhalve niet onevenredig in zijn ontwikkeling geschaad.

De Inrichting heeft op 26 juli 2023 een melding Activiteitenbesluit ingediend voor de realisatie van 15 kampeerplaatsen voor campers binnen de Inrichting. Deze kampeerplaatsen zullen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, parallel langs de huidige bebouwing. De kampeerplaatsen worden gesitueerd op de bestaande verharding, er worden geen sanitaire voorzieningen gerealiseerd (de campers zijn zelfvoorzienend), aldus de melding. Ten aanzien van deze melding wordt opgemerkt dat het enkele doen van deze melding niet betekent dat hetgeen is gemeld ook is toegestaan. Een melding is in zoverre niet vergelijkbaar met een vergunning, zie ook de uitspraak van de Raad van State d.d. 28 augustus 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2887.

Op het moment van het nemen van dit besluit zijn de voorgenomen kampeerplaatsen nog niet in gebruik. Gelet hierop is in de uitgevoerde onderzoeken geen rekening gehouden met deze kampeerplaatsen. Overigens ziet het College ook niet in op welke wijze (het gebruik van) de kampeerplaatsen tot een belemmering van de (ingebruikname van de) zorgvilla kan leiden of visa versa, zodat ook inhoudelijk gezien sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter hoogte van de zorgvilla.

Ad 1:

Binnen de huidige maatschappelijke bestemming (politieburo) is voor het gehele bestemmingsvlak geen bouwvlak aangegeven. Dat wil dus zeggen dat er binnen het gehele bestemmingsvlak gebouwd mag worden, dus ook tot aan de erfgrans (art. 13.2.1 van de voorschriften van het het bp "Loosdrecht Landelijk gebied Noord-Oost").

Aan de "footprint" van de huidige bebouwing wordt aan de grens met de Nieuw-Loosdrechtsedijk 6, ten gunste van de Nieuw-Loosdrechtsedijk 6, iets gewijzigd. De afstand tot aan de erfgrans wordt namelijk iets vergroot. Er is dus geen sprake van een "verslechtering" maar een verbetering.

Het politiebureau was reeds een "geurgevoelig object" en de zorgvilla is dat ook.

Op grond van de artikel 3.117 lid 2 en 3 en 3.119 lid 2 sub c van het Activiteitenbesluit wordt vervolgens bepaalt dat indien in de 'oude situatie' de afstand tussen het veehouderij-paardenverblijf en een geurgevoelig object korter zijn dan de richtafstand, deze kortere afstand in de 'nieuwe situatie' als uitgangspunt mag gelden.

Dit principe mag ook voor de veehouderij gehanteerd worden.

Dus doordat op Nieuw-Loosdrechtsedijk 2 gebruik wordt gemaakt van een bestaand pand wat al als een geurgevoelig object aangemerkt wordt, wordt de bedrijfsvoering op Nieuw-Loosdrechtsedijk 6 niet verder beperkt.

Ad 2:

Volgens het onderzoek en aanvullend onderzoek geurhinder, ontvangen 12 oktober 2023 (zie bijlage 24) en 10 maart 2022 (zie bijlage 22, verricht door Van Doormaal Advies, is er sprake van "een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de zorgvilla voor de zorgcliënten en wordt de naastgelegen veehouderij niet in zijn belangen geschaad. Ook ten aanzien van de voor- en achtergrondbelasting kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat".

Gelet op het voorgaande vormt geurhinder van veehouderijen geen belemmering voor het plan en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van toekomstige bewoners.

Voorts is er nog een aanvullend akoestisch onderzoek, d.d. 15 maart 2022, naar Industrielawaai door EnviroSpace verricht (zie bijlage 19) en een nader akoestisch onderzoek door EnviroSpace opgesteld d.d. 17 mei 2023 (zie bijlage 20).

Geconcludeerd wordt dat er voldaan kan worden aan de geluidsnormen indien er gebruik gemaakt wordt van Silent Air voorzet ramen en er een geluidsscherm met een hoogte van 2.50 m wordt geplaatst. Ten aanzien van dit punt zijn vergunningvoorschriften gesteld, zie pagina 17 van dit besluit.

Ad 3:

Door appellant wordt niet onderbouwd waarom een uitbreiding van de Inrichting met een kleinschalige camping niet mogelijk zou zijn door de komst van de zorgvilla.

Uit niets blijkt dat dit zo is. Het vigerende bestemmingsplan heeft immers de mogelijkheid voor het realiseren van een 'kleinschalige camping' tot een maximum van 2000 m2 op gronden met de bestemming Agrarisch met waarden Natuur en Landschapswaarden opgenomen (art. 4 bp "Loosdrecht landelijk gebied noordoost - 2012"). Hieraan wijzigt niets.

Ad 4:

Het akoestisch onderzoek dat heeft plaatsgevonden op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) richt zich in casu vooral op verkeerslawaai. Op grond hiervan is ook een ontheffing Wgh aangevraagd en verkregen van de OFGV.

De inrichting van appellant valt onder het Activiteitenbesluit. Op grond van het Activiteitenbesluit mag een groot aantal (geluids)bronnen buiten beschouwing gelaten worden (art. 2.18, lid 1 e.v. Activiteitenbesluit). Hieronder vallen onder meer diverse vormen van stemgeluid en geluid ten gevolge van laad- en losactiviteiten etc.

Onder Ad 2 is reeds aangegeven dat door het nemen van maatregelen (voorzet ramen en een geluidsscherm) de bedrijfsvoering op het grond van Industrielawaai evenmin wordt beperkt.

Voor wat betreft licht kent het Activiteitenbesluit geen afstandsnormen, in zoverre is de afstand tussen de zorgvilla en de Inrichting niet van belang. Nu echter geldt al dat op basis van de zorgplicht uit het Activiteitenbesluit dat appellant er voor zorg dient te dragen dat reeds aanwezige zo gepositioneerd dienen te zijn dat deze geen lichthinder opleveren. Dit is aldus een gegeven.

Voorts blijkt uit het Nader akoestisch onderzoek d.d. 17 mei 2023 (bijlage 20) dat ter hoogte van de zorgvilla sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ad 5:

Uit de onderzoeken blijkt dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners én appellant kan worden gerealiseerd.

Vergunninghouder zal alles in het werk stellen om dit te realiseren en te behouden. Dat wil ook zeggen dat er aan alle gestelde eisen zal worden voldaan zodat er geen redenen zullen ontstaan om handhavingsverzoeken te gaan indienen.

Ad 6:

Zoals in de inleiding reeds aangegeven mag in casu de bestaande afstand van het geluidgevoelige object tot aan de in ovenschouw te nemen emissiepunten van de veehouderij worden gehandhaafd omdat het politieburo evenals de zorgvilla reeds een geurgevoelige bestemming is. Er is geen sprake van een nieuwe situatie.

De afstand van de zorgvilla tot aan Nieuw-Loosdrechtsedijk 6 wordt zelfs nog iets vergroot en er worden maatregelen genomen.

Bovendien zijn de in de VNG gehanteerde afstanden uitdrukkelijk richtafstanden, waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Dat is in deze concrete situatie het geval, zie ook het Aanvullend onderzoek geurhinder ontvangen op 12 oktober 2023 (bijlage 24) en het nader akoestisch onderzoek d.d. 17 mei 2023 (bijlage 20).

Ad 7:

Uit het advies van Van Doormaal (ontvangen 12 oktober 2023, zie bijlage 24), het nadere advies d.d. 10 maart 2022 (aspect geur, bijlage 22), het akoestisch onderzoek naar Industrielawaai d.d. 15 maart 2022 van EnviroSpace (zie bijlage 19) en het Nader akoestisch onderzoek d.d. 17 mei 2023 van EnviroSpace (zie bijlage 20) is op alle genoemde punten van appellant ingegaan.

De belangrijkste zijn:

Berekening emissiepunten:

Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is opgenomen in artikel 10 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en voor zover sprake is van een meldingsplichtige inrichting, wordt de geurhinder beoordeeld op grond van artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit (de daarin opgenomen berekeningswijze is gelijk aan die in artikel 4 van de Wgv). In dat geval dient een minimale afstand tussen de veehouderij en het 'geurgevoelige object' te worden aangehouden. Op grond van artikel 3.117 Activiteitenbesluit (en artikel 4 Wgv) wordt deze afstand gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt. In artikel 1 van de Regeling geurhinder en veehouderij is het *emissiepunt* van een overdekt dierenverblijf gedefinieerd als:

“een punt waar een relevante hoeveelheid geur buiten het geheel overdekt dierenverblijf treedt, dan wel wordt gebracht”.

In het Aanvullend onderzoek geurhinder ontvangen op 12 oktober 2023 (zie bijlage 24) is onderscheid gemaakt tussen verschillende situaties, te weten de:

- (i) vergunde situatie (zoals vergund in 2007),
- (ii) 'worst-case'-situatie (staldeuren aan de noordzijde van het gebouw zijn in gebruik, de paardenstal bevat aan weerszijden dusdanige openingen dat hieruit een relevante

- hoeveelheid geur naar buiten kan treden, de paardrijbak is de gehele dag in gebruik door 2 paarden en de paddock/longeercirkel is de gehele dag in gebruik door een paard), en
- (iii) feitelijke situatie (er is een centraal emissiepunt gehanteerd voor zowel de rundveestal als de paardenstal).

Bij elke situatie zijn verschillende meetpunten gehanteerd. Korthedshalve wordt verwezen naar paragrafen 4.2.6 tot en met 4.2.8 van het onderzoek. De conclusie van het onderzoek luidt dat in elke situatie sprake is van een aanvaardbare geursituatie.

Opslag en afvoer van kadavers.

Dit onderwerp is geregeld in paragraaf 3 (artikelen 3.20- 3.26) van de Regeling dierlijke producten. Op basis van deze regeling dienen kadavers uiterlijk een werkdag na sterfte te worden aangemeld bij de ophaaldienst (Rendac Son). De ophaaldienst is overeenkomstig de regeling verplicht om uiterlijk de werkdag daarna het kadaver op te halen. Overlast voor de omgeving is daarmee tot een minimum beperkt en niet van invloed op de beoogde ontwikkeling.

Footprint Loosdrechtsedijk 2

De footprint van de bebouwing op het perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 2 neemt enkel toe in het middenstuk van de westgevel. De inrichting wordt hierdoor niet beperkt, nu het dichtstbijzijnde deel van de gevel van de huidige bebouwing aan Nieuwe Loosdrechtsedijk 2 dicht bij de inrichting ligt. Hierdoor wordt in overeenstemming met artikelen 3.117 lid 2 en 3.119 lid 2 Activiteitenbesluit gehandeld. Sterker nog, de dichtstbijzijnde gevel van de zorgvilla ligt op grotere afstand van Nieuw-Loosdrechtsedijk 6 dan de huidige bebouwing aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk 2.

Afstanden paardenstal, veestal, (drijf)mestopslag

Ten opzichte van de dichtstbijzijnde gevel van het huidige pand aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk 2 neemt de afstand tot de veehouderij (en daarmee tot de paardenstal, veestal en de(drijf)mestopslag) toe. Gelet hierop is sprake van meer milieuruimte voor de inrichting. Hierdoor is in de nieuwe situatie in zoverre sprake van een beter woon- en leefklimaat dan in de bestaande situatie het geval is.

Voorts is in het Aanvullend onderzoek geurhinder ontvangen op 12 oktober 2023 (zie bijlage 24) nader geuronderzoek verricht naar de geurbelasting van zowel de stallen, de paardrijbak en de paddock/longeercirkel. Hieruit blijkt dat ter hoogte van de zorgvilla en de tuin sprake is van een aanvaardbaar geurklimaat.

Afstanden dieseltank en gevaarlijke stoffen

De aan te houden afstanden ten opzichte van de tank en de gevaarlijke stoffen zijn geregeld in het Activiteitenbesluit respectievelijk de PGS30 en de PGS15. Iedere inrichting dient hieraan te voldoen zonder dat de risicocontour van deze activiteiten over de erfgrans komt te liggen.

Ad 8:

De aanvraag is onderbouwd door de ruimtelijke onderbouwing en alle daarbij horende onderzoeken. Op een aantal onderwerpen (geur en geluid) zijn meerdere onderzoeken verricht. Alle onderzoeken zijn bijgevoegd.

Conclusie uit alle onderzoeken is dat de zorgvilla kan worden gerealiseerd en er gezorgd wordt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de Inrichting niet in haar activiteiten wordt belemmerd.

Tevens heeft aanvrager een aantal malen met appellant gesproken, is er een communicatieverslag opgesteld (zie bijlage 25) en is van de zijde van de gemeente diverse

malen contact geweest. Dit laat onverlet dat appellant de ontwikkeling liever niet ziet. Communicatie/participatie staat echter niet gelijk aan "gelijk krijgen".

Ad 9:

De aanvraag/situatie aan de Reeweg is een geheel andere en is niet vergelijkbaar met onderhavig plan.

Immers, bij Reeweg 2a/2b ging het om een veehouderij waarin diercategorieën worden gehouden met een geuremissiefactor. In het onderhavige geval is sprake van een paarden-/rundveehouderij waar diercategorieën worden gehouden *zonder* geuremissiefactor.

Voorts zag de aanvraag omgevingsvergunning voor Reeweg 2a/2b op de transformatie van een garagebedrijf naar twee woningen. Dit garagebedrijf kwalificeerde niet als geurgevoelig object in de zin van het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat de veehouderij in die zaak - wat betreft het aspect geur - niet in haar bedrijfsvoering werd belemmerd. In het onderhavige geval is in de bestaande situatie wél sprake van een geurgevoelig object, namelijk het (voormalige) politiebureau aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk 2. De Inrichting wordt in de bestaande situatie dus ook al belemmerd door de aanwezigheid van het gebouw aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk 2;

Tot slot wordt opgemerkt dat uit de samenvatting en beantwoording zienswijzen op de ontwerp-omgevingsvergunning voor Reeweg 2a/2b blijkt dat de bouw van de twee woningen ook goed mogelijk was buiten de 50-meterzone van de desbetreffende veehouderij. In het onderhavige geval kan de zorgvilla niet buiten de 50-meterzone worden gerealiseerd, simpelweg omdat het gehele perceel Nieuw-Loosdrechtsedijk 2 binnen de 50-meterzone van de Inrichting ligt.

Ad 10:

Er is geen wettelijke grondslag die het opstellen van een planschaderisicoanalyse verplicht. De gemeente heeft deze eventuele kosten overigens middels het sluiten van een overeenkomst bij de ontwikkelaar gelegd en loopt geen financieel risico.

Onder de Wro kan door een belanghebbende een verzoek om planschade worden ingediend nadat de planologische wijziging onherroepelijk is geworden. Onder de Omgevingswet kan dit nadat de plannen daadwerkelijk zijn uitgevoerd.

NADERE MOTIVERING N.A.V. UITSpraak RECHTBANK

1. **Het College moet alsnog toereikend motiveren dat ten aanzien van de nieuwe functie van de zorgvilla met betrekking tot het aspect geur een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Het College mag daarbij niet enkel verwijzen naar de bestaande planologische situatie met het geurgevoelige politiebureau.**

In onderhavige situatie kan niet aan de vaste afstand voor geur uit het Activiteitenbesluit worden voldaan. Om te bepalen of daadwerkelijk sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is daarom nader geuronderzoek uitgevoerd (zie het Aanvullend onderzoek geurhinder ontvangen op 12 oktober 2023, bijlage 24). In dit onderzoek is aansluiting gezocht bij de Wgv. Deze wet is in het kader van een omgevingsvergunning geen rechtstreeks toetsingskader, maar kan wel als richtlijn worden gebruikt om te onderbouwen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect geurhinder, zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Raad van State d.d. 20 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3086. Hierbij mag op grond van vaste rechtspraak gebruik worden gemaakt van de Handreiking bij de Wgv (zie bijvoorbeeld ABRvS 6 september 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2420).

Bij besluiten inzake omgevingsvergunningen voor veehouderijen wordt op grond van de eerdergenoemde wet een gedifferentieerd toetsingskader gehanteerd, waarbij van belang is of de geurgehinderden c.q. woon- en verblijfsfuncties zijn gelegen binnen of buiten de bebouwde kom. Binnen de bebouwde kom geldt een norm van 2 odeur units (ouE/m³) en buiten de bebouwde kom 8 odeur units buiten een concentratiegebied. In onderhavige situatie is sprake van een situatie 'buiten bebouwde kom' buiten een concentratiegebied, waardoor is getoetst op een norm van 8 odeur units.

Een voorgrondbelasting van 8 odeur units komt overeen met de landelijke norm in het buitengebied in een niet-concentratiegebied en met 29% geurgehinderden in een niet-concentratiegebied. Met 29% geurgehinderden wordt de grens van 30% geurgehinderen (en 19,4 odeur units als absoluut maximum) niet overschreden.

De geurbelasting van de Inrichting op Nieuw-Loosdrechtsedijk 2 is nader beschouwd middels een geurberekening met het programma V-Stack Vergunning 2020. Om een berekening in V-stacks te maken, is het noodzakelijk de geuremissiefactor van ieder diersoort in te vullen. Nu is voor volwassen paarden (K1.100) en de diercategorie fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar (A7.100) geen geuremissiefactor vastgesteld. Om voor deze situatie toch een indicatieve berekening te maken is in de berekening uitgegaan van een geuremissiefactor van 35,6 per dier, de hoogst vastgestelde geuremissiefactor voor de categorie rundvee. Dit is tevens de hoogst vastgestelde geuremissiefactor voor dieren, waardoor de berekende geurbelasting recht doet aan het 'worst-case'-scenario (zie in dat kader ook de eerdergenoemde uitspraak van de Raad van State d.d. 20 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3086).

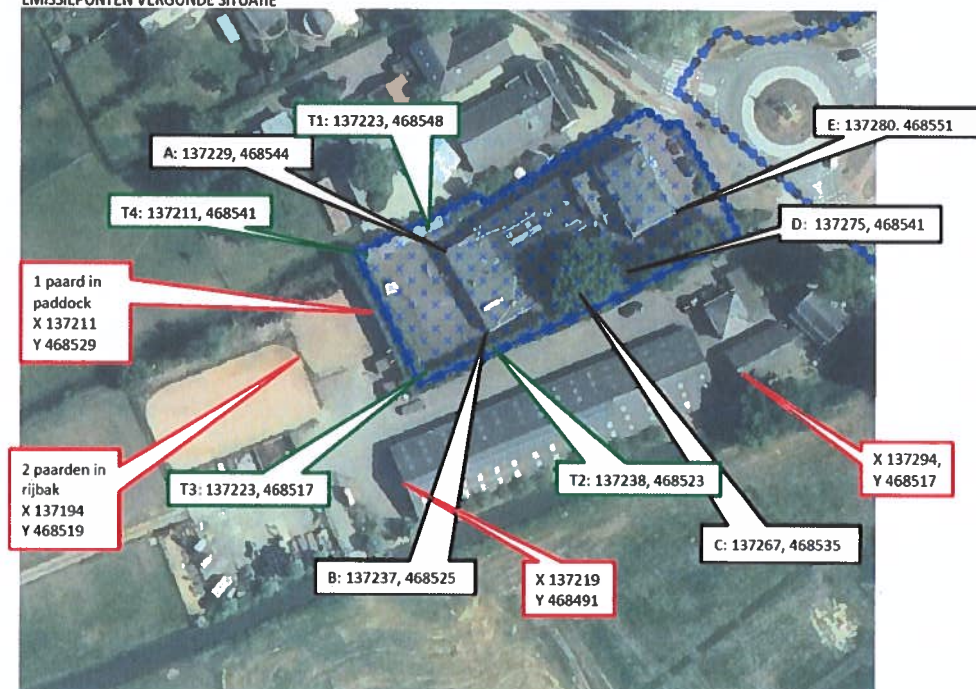
Voor de emissiepunten behorende bij de Inrichting is in het Aanvullend onderzoek geurhinder uitgegaan van drie situaties, namelijk de:

- (i) vergunde situatie (zoals vergund in 2007), zie paragraaf 4.2.6 van het onderzoek;
- (ii) 'worst-case'-situatie (staldeuren aan de noordzijde van het gebouw zijn in gebruik, de paardenstal bevat aan weerszijden dusdanige openingen dat hieruit een relevante hoeveelheid geur naar buiten kan treden, de paardrijbak is de gehele dag in gebruik door

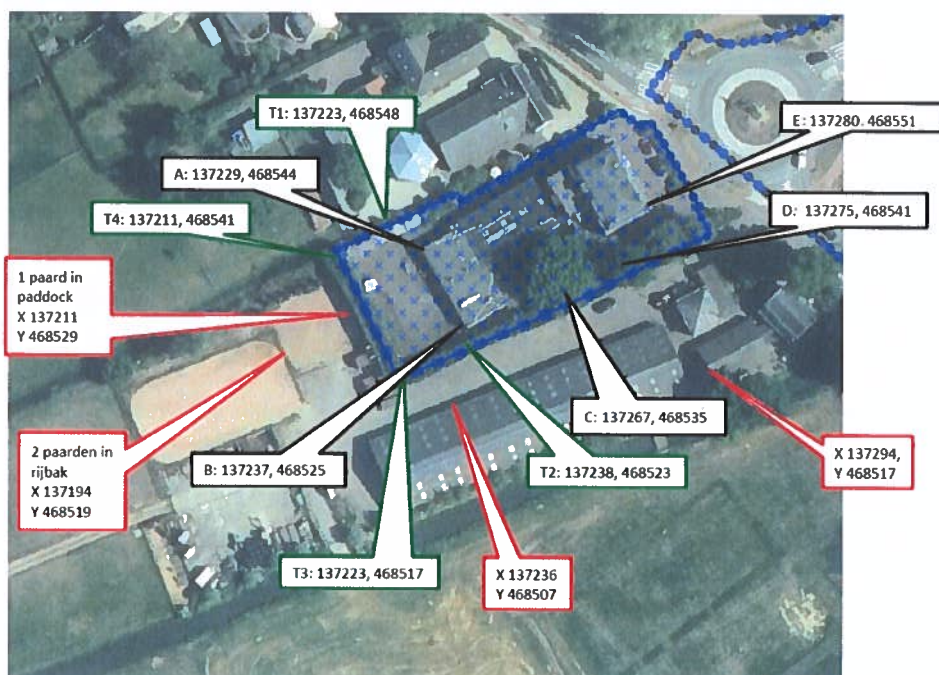
- 2 paarden en de paddock/longeercirkel is de gehele dag in gebruik door een paard), zie paragraaf 4.2.7 van het onderzoek, en
- (iii) feitelijke situatie (er is een centraal emissiepunt gehanteerd voor zowel de rundveestal als de paardenstal), zie paragraaf 4.2.8 van het onderzoek.

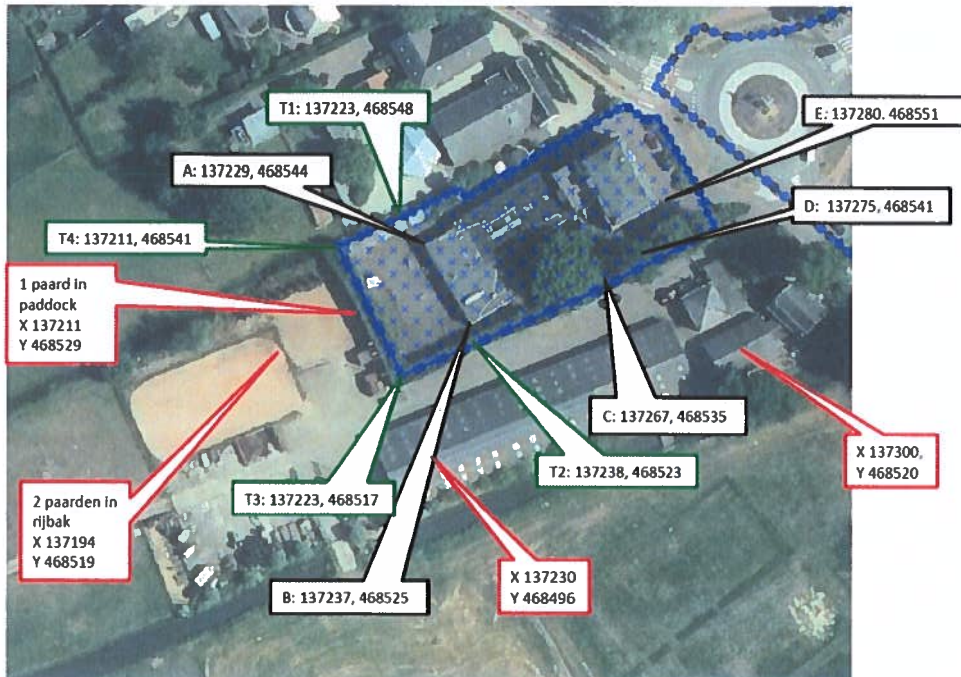
In elke situatie wordt voor de stallen uitgegaan van andere emissiepunten. Alle gehanteerde emissiepunten worden op onderstaande afbeeldingen per situatie weergegeven.

EMISSIEPUNTEN VERGUNDE SITUATIE



EMISSIEPUNTEN WORST-CASE SITUATIE





Uit de berekeningen blijkt dat zelfs in de 'worst-case'-situatie (uitgaande van de 'worst-case'-emissiepunten en gebaseerd op de veranderingsvergunning van 7 mei 2007 (inclusief dieraantallen), de stelling dat de gevel aan de noordzijde van de paardenstal dusdanige openingen bevat voor geuremissie en de situatie waarin de paardrijbak de gehele dag in gebruik is door 2 paarden en de paddock/longeercirkel de gehele dag in gebruik is door een paard) de geurnorm van 8 odourunits op geen enkele plek (binnen of in de tuin) wordt overschreden en dat sprake is van een geurbelasting van 2,6 tot ten hoogste 5,1 ouE/m³ ter plaatse van de zorgappartementen.

Uitgaande van de recentelijk door de Inrichting ingediende melding is sprake van een (lagere) geurbelasting van 2,3 tot ten hoogste 4,5 ouE/m³ ter plaatse van de zorgappartementen. Hiervan uitgaande is sprake van 13% tot maximaal 20% geurgehinderden en is de milieukwaliteit op basis van de Handreiking bij de Wgv te beschouwen als 'redelijk goed' tot 'matig'. Voorts wordt zowel binnen als in de tuin ruim voldaan aan de wettelijke waarde voor geurbelasting zoals bedoeld in artikel 3 van de Wgv (maximaal 8 ouE/m³, zijnde < 29% geurgehinderden).

Bovenstaande milieukwalificaties kunnen door het bevoegd gezag als aanvaardbaar worden geacht, omdat het een zekere beoordelingsruimte heeft bij de vaststelling welk percentage geurgehinderden als aanvaardbaar kan worden geacht en op geen enkele plek ter plaatse van de zorgappartementen, uitgaande van de recentelijk door de Inrichting ingediende melding Activiteitenbesluit, sprake is van een 'tamelijk slechte' (20-25% geurgehinderden) of 'slechte' (25-30% geurgehinderden), laat staan een 'zeer slechte' milieukwaliteit (30-35% geurgehinderden). Bij een 'zeer slechte' milieukwaliteit wordt niet meer voldaan aan de door de wetgever aanvaarde voorgrondbelasting van 8 odourunits. Daar wordt in dit concrete geval ver onder gebleven. In de 'vergunde' en de 'feitelijke' situatie is de geurbelasting nog vele malen lager.

Voorts blijkt uit de berekening dat de geurbelasting in relatie tot de geurnorm op de woningen in de omgeving, te weten de woningen aan Nieuw-Loosdrechtsedijk 1 en 3a t/m 3f, in de huidige situatie (uitgaande van de veranderingsvergunning d.d. 7 mei 2007) 80% respectievelijk 60% bedraagt, hetgeen overeenkomt met of op bepaalde punten zelfs hoger is dan de procentuele geurbelasting in relatie tot de geurnorm op de zorgvilla. Ook gelet hierop komt de geurbelasting van de Inrichting op de zorgvilla overeen met de gemiddelde geurbelasting in het (omliggende) gebied.

Tevens dient te worden meegewogen dat bij het bepalen van een 'aanvaardbaar' woon- en leefklimaat de Inrichting met name een kleinschalige inrichting betreft met voornamelijk paarden en ouder vleesvee. Binnen de inrichting zijn minder dan 50 stuks vee aanwezig waardoor de OBM-grens (Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets) niet wordt overschreden.

Van het houden van paarden mag worden aangenomen dat deze niet worden gehouden voor productiedoeleinden en dat hierdoor minder geuroverlast is te verwachten dan bij een agrarisch bedrijf gericht op de productie van vlees of melk met een hogere voederconversie.

Het vleesvee wat gehouden wordt betreft vleesvee ouder dan 2 jaar. Dit vleesvee groeit op een minder snelle manier en de dieren worden waarschijnlijk gehouden op stro waarbij sprake blijft van vaste mest. Daarnaast komt minder mest vrij dan bijvoorbeeld bij melkvee (waarvoor ook een vaste afstand geldt).

Gezien bij paarden en bij het vleesvee sprake is van een extensieve manier van het houden van vee, op kleine schaal, mag worden aangenomen dat doorgaans minder geuroverlast is te verwachten dan bij dieren die gehouden worden op grotere schaal en bijvoorbeeld op een roostervloer en waarbij sprake is van drijfmest (waarvoor ook dezelfde vaste afstand geldt).

Tot slot voldoen de geurveroorzakende activiteiten afkomstig van de paardrijbak, paddock/longeercirkel, de mestopslag en de stallen in de huidige (legaal en feitelijk bestaande) situatie, gemeten vanaf de rand van deze bouwwerken tot aan de zorgvilla, (nagenoeg) aan de richtafstand uit de VNG-brochure wat betreft het aspect geur (30 meter).

Gelet op het bovenstaande kan voldoende gemotiveerd worden dat ruimtelijk gezien sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de beoogde situatie op de planlocatie wat betreft het aspect geur.

Conclusie

Het emissiepunt van de stal van de naastgelegen inrichting aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk 6 is gelegen binnen 50 meter van de planlocatie. De afstand tussen de gevel van de naastgelegen stal en de gevel van de planlocatie is tevens korter dan 25 meter. Echter, door het planvoornemen nemen deze afstanden niet verder af. De inrichting op Nieuw-Loosdrechtsedijk 6 wordt derhalve niet onevenredig in haar ontwikkeling beperkt.

Daarnaast is sprake van een kleinschalige inrichting beneden de OBM-grens. Van geurcumulatie binnen de inrichting, bijvoorbeeld wanneer veel dieren worden gehouden zonder geuremissiefactor, is derhalve geen sprake.

Voorts blijkt uit de feitelijke geurberekeningen dat de geurbelasting van de Inrichting in (i) de vergunde situatie, (ii) de feitelijke situatie en in (iii) een 'worst-case'-scenario - gelet op de omgeving en het karakter van dit deel van Loosdrecht - aanvaardbaar is.

Tot slot voldoen de geurveroorzakende activiteiten afkomstig van de paardrijbak, paddock/longeercirkel, de mestopslag en de stallen in de huidige (legaal en feitelijk bestaande)

situatie, gemeten vanaf de rand van deze bouwwerken tot aan de zorgvilla, (nagenoeg) aan de richtafstand uit de VNG-brochure wat betreft het aspect geur (30 meter).

Gelet op het bovenstaande kan voldoende gemotiveerd worden dat ruimtelijk gezien sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de beoogde situatie op de planlocatie wat betreft het aspect geur.

2. Als het College het voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur noodzakelijk vindt dat het bedrijf van eisers deuren gesloten houdt en dat mest wordt verwijderd, dan moet het College uiterlijk gelijktijdig met het verlenen van de omgevingsvergunning een besluit nemen waarbij ten aanzien van het bedrijf maatwerkvoorschriften worden opgelegd.

Het College acht het - mede gelet op hetgeen is overwogen onder punt 1 - niet noodzakelijk om ten behoeve van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft het aspect geur een maatwerkvoorschrift op te leggen, waarin wordt bepaald dat de deuren van de stallen gesloten moeten blijven. Uit het nadere geuronderzoek blijkt immers dat ook met geopende staldeuren sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter hoogte van de zorgvilla.

Voorts ziet het College geen aanleiding een maatwerkvoorschrift op te leggen waarmee de Inrichting verplicht zou worden de op haar terrein terechtgekomen vaste mest direct af te voeren en op te slaan op de mestplaat. Dit hangt mede samen met het feit dat de Inrichting op grond van het Activiteitenbesluit (zie onder meer artikelen 2.1, 2.7a, 2.12 en 2.14a Activiteitenbesluit) gehouden is om (i) geurhinder als gevolg van op het terrein terechtgekomen mest te voorkomen dan wel – voor zover dat niet mogelijk is – tot een aanvaardbaar niveau te beperken en (ii) mest spoedig naar de mestplaat af te voeren en aldaar op te slaan (het is verboden om afvalstoffen op de bodem te brengen met het doel ze daar te laten).

Gelet op bovenstaande verplichtingen en gezien de afstand tussen de zorgvilla en de mestplaat (meer dan 52 meter), zal van (onaanvaardbare) geurhinder als gevolg van eventueel op het terrein van de Inrichting terechtgekomen mest geen sprake zijn en is het opleggen van een maatwerkvoorschrift op dit punt niet noodzakelijk c.q. benodigd.

3. De door het College ten aanzien van het aspect geluid noodzakelijk geachte voorzieningen moeten door middel van een voorschrift aan deze omgevingsvergunning worden verbonden.

Naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank d.d. 13 juli 2023 zijn in dit besluit vergunningvoorschriften opgenomen (zie pagina 17 van dit besluit), op grond waarvan uiterlijk bij ingebruikname van het gebouw ten dienste van (zorg)wonen overeenkomstig het geluidadvies in het akoestisch onderzoek van EnviroSpace van 15 maart 2022 (zie pagina 14 van bijlage 19):

- ter hoogte van de gehele zuidelijke perceelsgrens een geluidscherm met een hoogte van 2,5 meter en een lengte van 76 meter moet worden geplaatst en in stand worden gehouden. Dit scherm dient gesloten uitgevoerd te worden en een minimale massa te hebben van 10 kg/m²;
- in combinatie met het bovenstaande Silent air voorzetramen in de zuidgevel van de zorgappartementen en ter hoogte van het raam in de zuidgevel van de woonkamer op de 1e verdieping moeten worden geplaatst en in stand worden gehouden.

Gelet op bovenstaande vergunningvoorschriften wordt ter plaatse van de zorgvilla een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd wat betreft het aspect geluid.

HET GEBRUIK VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

1 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit overwogen wij dat:

- 1.1 de aanvraag binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Loosdrecht Landelijk Gebied Noordoost – 2012' valt;
- 1.2 de grond waarop het plan is geprojecteerd bestemd is voor 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 2: een politiebureau';
- 1.3 de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat genoemde bestemming geen zorgappartementen toestaat;
- 1.4 gelet op artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning kan worden verleend indien zij niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- 1.5 bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing met bijlagen is ingediend;
- 1.6 uit deze ruimtelijke onderbouwing met bijlagen blijkt dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- 1.7 de raad van de gemeente Wijdereen in zijn vergadering van 18 november 2021 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen (vvgb) als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor deze aanvraag heeft afgegeven en daarbij heeft geadviseerd om de ontwerpverklaring van geen bedenkingen gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage te leggen;
- 1.8 het ontwerpbesluit vvgb en de ontwerp-omgevingsvergunning bekend zijn gemaakt op de pagina 'Wijdereen Informeren' in het huis-aan-huisblad en op Gemeenteberichten op www.overheid.nl;
- 1.9 genoemde stukken met bijlagen met ingang van 8 december 2021 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage hebben gelegen en binnen deze termijn één zienswijze is ingediend;
- 1.10 deze zienswijze niet heeft geleid tot een ander inzicht ten aanzien van het ontwerpbesluit;
- 1.11 de gemeenteraad op 12 juli 2022 de definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- 1.12 naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank d.d. 13 juli 2023 nader geuronderzoek is verricht, op grond waarvan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur kan worden gegarandeerd;

1.13 naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank d.d. 13 juli 2023 vergunningvoorschriften aan dit besluit zijn verbonden ten aanzien van het aspect geluid, zodat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van dit aspect kan worden gegarandeerd.

2 Voorschriften

Aan de vergunning verbinden wij de onderstaande voorschriften:

2.1 Overeenkomstig het geluidadvies in het akoestisch onderzoek van EnviroSpace van 15 maart 2022 (zie pagina 14 van bijlage 19), dient uiterlijk bij ingebruikname van (een deel van) het gebouw ten dienste van (zorg)wonen ter hoogte van de gehele zuidelijke perceelsgrens een geluidscherm met een hoogte van 2,5 meter en een lengte van 76 meter te worden geplaatst en in stand te worden gehouden. Dit scherm dient gesloten uitgevoerd te worden en een minimale massa te hebben van 10 kg/m².

In combinatie hiermee dienen overeenkomstig het geluidadvies in het akoestisch onderzoek van EnviroSpace van 15 maart 2022 (zie pagina 14 van bijlage 19) uiterlijk bij ingebruikname van (een deel van) het gebouw ten dienste van (zorg)wonen Silent air voorzetramen in de zuidgevel van de zorgappartementen en ter hoogte van het raam in de zuidgevel van de woonkamer op de 1e verdieping te worden geplaatst en in stand te worden gehouden.