

NOTA ZIENSWIJZEN WIJZIGINGSPLAN MUNNIKENHOF 5 (TERHEIJDEN)

1. Inleiding

Het ontwerp wijzigingsplan 'Munnikenhof 5' te Terheijden heeft op basis van artikel 3.9a e.v. van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 23 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 22 juli 2021 in 't Carillon en het Gemeenteblad, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.

Tegen het ontwerp wijzigingsplan zijn twee schriftelijke zienswijzen ontvangen. De beide zienswijzen -de ene per post en de andere per email ontvangen- zijn van dezelfde afzender en zijn identiek aan elkaar. De zienswijzen zijn compleet beoordeeld, samengevat en voorzien van een reactie.

2. Ontvankelijkheid zienswijze

De twee zienswijzen zijn op 27 augustus 2021 ontvangen. De beide zienswijzen zijn tijdig binnen de gestelde termijn (eindigend op 2 september 2021) ingediend door de adviseur van de reclamant.

Reclamant is (de eigenaar van) het glastuinbouwbedrijf, dat gevestigd is aan de Munnikenhof 3A in Terheijden. Zowel de grond als de opstallen, waar het agrarische bedrijf is gevestigd / gehuisvest, is in eigendom van reclamant. Reclamant is daarmee belanghebbende als bedoeld in artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

De conclusie is dat de zienswijzen ontvankelijk zijn.

3. Inhoud zienswijze

De zienswijze bevat twee categorieën bezwaren. De eerste categorie betreft de communicatie met reclamant en de tweede categorie op het ontbreken van een goed woon- en leefklimaat.

3.1. Communicatie met reclamant

Samenvatting:

In de toelichting van het wijzigingsplan wordt ten onrechte gesteld dat reclamant op de hoogte van het initiatief is. Verder stelt de adviseur van reclamant dat in de zomer van 2020 een wethouder kenbaar zou hebben gemaakt dat de gemeente niet zou meewerken aan het initiatief. Desondanks heeft het college besloten het initiatief toch voort te zetten. Dit verbaast reclamant, maar wat hem daarbij steekt is dat er geen directe communicatie van initiatiefnemer noch gemeente is geweest met reclamant over dit plan. Reclamant heeft over de publicatie van het ontwerp wijzigingsplan in de krant moeten lezen.

Beantwoording:

Voorafgaand aan de besluitvorming door het college begin juni 2020 is er meerdere keren overleg geweest met reclamant over het voornemen om de bestemming van de woning te wijzigen.

1. Één van de bewoners van de woning Munnikenhof 5 heeft persoonlijk reclamant meerdere keren hierover gesproken. Op 14 januari 2020 zijn de reclamant en zijn echtgenote uitgenodigd voor een gesprek met deze bewoner en zijn adviseur. Reclamant heeft hier op 17 februari 2020 zelfs schriftelijk op gereageerd (*). Er kan dus geen sprake van zijn dat hij niet op de hoogte was

van de plannen. Ook daarna is er nog contact geweest met reclamant over het voornemen de woning te bestemmen als plattelandswoning. Daarin gaf reclamant aan minder negatief gestemd te zijn over de voorgenomen bestemmingswijziging, aangezien hij vanwege zijn eigen leeftijd binnen afzienbare tijd zijn bedrijf te willen beëindigen. Dit heeft hij ook aan de mannelijke bewoner meegedeeld. Door de adviseur van de bewoners van Munnikenhof 5 is aan reclamant uitgelegd dat de voorgenomen bestemmingswijziging op geen enkele wijze afbreuk doet aan zijn voorkeursrecht op aanschaf van de woning bij verkoop, omdat dit voorkeursrecht is vastgelegd in de verkoopakte van het bedrijf.

2. De adviseur ruimtelijke ordening van de gemeente, die het wijzigingsplan 'Munnikenhof 5' begeleidt, heeft op 13 mei 2020 gebeld met reclamant over zijn bezwaren tegen de bestemmingswijziging en de bedrijfsvoering van het glastuinbouwbedrijf. Tijdens het telefoongesprek heeft reclamant een toelichting gegeven op zijn bezwaren, de bedrijfsvoering en zijn toekomstplannen. Overigens, het beeld dat reclamant schetste van de bedrijfsvoering in het telefoongesprek wijkt enigszins af van de schriftelijke zienswijze. Toen de adviseur van de bewoners van Munnikenhof 5 omstreeks medio mei 2020, dus na het telefoongesprek van 13 mei 2020, aangaf dat de reclamant minder negatief was over de voorgenomen bestemmingswijziging, heeft de adviseur ruimtelijke ordening dat betrokken in zijn advisering aan het college. Op 2 juni 2020 heeft het college ingestemd met het initiatief, waarna de initiatiefnemers opdracht hebben verleend aan een stedenbouwkundig adviesbureau voor het laten opstellen van een wijzigingsplan.
3. Er is inderdaad een gesprek geweest tussen reclamant en de door reclamant genoemde wethouder. Echter dit gesprek heeft plaatsgevonden nadat het college op 2 juni 2020 heeft ingestemd met het initiatief.

(*) Vanwege de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is de correspondentie tussen de adviseur van de initiatiefnemer en reclamant niet als bijlage bij deze nota gevoegd. De correspondentie zal na besluitvorming door het college worden toegezonden aan de adviseur van reclamant.

3.2. Geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat

3.2.1. Inleiding

Samenvatting:

Ten aanzien van de aspecten geluid, licht en spuitzones is er volgens de adviseur van reclamant geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand van een groot aantal bezwaren van specifieke aard licht de adviseur namens reclamant dit toe.

Beantwoording:

Voordat wij ingaan op de specifieke bezwaren over geluid, licht en spuitzones, vinden wij het belangrijk de voorgeschiedenis te schetsen.

Reclamant heeft in 2003 de agrarische bedrijfsgebouwen (o.a. kas en bedrijfsloods) aan de Munnikenhof 3A gekocht van de bewoners van de woning aan de Munnikenhof 5. Bij die aankoop heeft reclamant afgezien van de mogelijkheid tot aankoop van de woning Munnikenhof 5. Daarmee heeft hij de bewoning ervan door de verkopers / initiatiefnemers geaccepteerd. Die bewoning duurt tot op heden voort. Met het wijzigingsplan wordt beoogd de feitelijke situatie op een adequate wijze juridisch-planologisch vast te leggen.

3.2.2 Geluid

Samenvatting:

Voor het akoestisch onderzoek zijn onjuiste uitgangspunten gehanteerd. Hierdoor geven de onderzoeksresultaten geen representatief beeld van de situatie. Als gevolg daarvan worden onjuiste conclusies getrokken.

Beantwoording:

De uitgangspunten voor het akoestisch onderzoek zijn mede gebaseerd op twee gedane meldingen Besluit Glastuinbouw. De eerste melding dateert uit 1996 en is gedaan door de bewoners van de woning Munnikenhof 5. Op dat moment waren zij eigenaar van de agrarische bedrijfsgebouwen aan de Munnikenhof 3A en het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf. De tweede melding is in 2005 gedaan door reclamant; dus na de aankoop in 2003. In de door reclamant gedane meldingsformulier wordt impliciet verwezen naar de eerdere melding. Als de bedrijfsvoering na 2005 zou zijn gewijzigd dan had een nieuwe melding moeten worden gedaan. Nu er geen recentere melding bekend is, mochten de adviesbureaus voor respectievelijk het akoestisch onderzoek en het wijzigingsplan zich baseren op de twee gedane meldingen.

Samenvatting:

Het bedrijfsadres is Munnikenhof 3A en niet zoals in akoestisch rapport staat Munnikenhof 5.

Beantwoording:

Dit zal worden aanpast.

Samenvatting:

Er is geen rekening gehouden met activiteiten in de loods. Zo staan de deuren met enige regelmaat open voor frisse lucht tijdens het werken.

Beantwoording:

Door de bewoners van de woning Munnikenhof 5 wordt het werken met de deuren open nooit geconstateerd, maar zeker niet als hinderlijk ervaren. Het feit dat aangegeven wordt dat er zelfs wel regelmatig met deuren open wordt gewerkt en dit nooit als hinderlijk is ervaren, versterkt de overtuiging dat het in de loods geproduceerde geluid niet tot overlast is voor de bewoners.

Samenvatting:

Er zijn wel andere akoestisch relevante installaties zoals een bosmachine, pompen, koelmotoren en tractoren. Deze zijn ten onrechte niet betrokken in het onderzoek.

Beantwoording:

Zoals hiervoor is vermeld, wordt het in de loods geproduceerde geluid door de bewoners van de woning Munnikenhof 5 niet of nauwelijks opgemerkt en dus ook niet als hinderlijk ervaren.

Samenvatting:

De laad- en losactiviteiten gebeuren overdag en in de avond, niet op glad asfalt, maar op betonklinkers. Hierdoor ontstaat er aanzienlijk meer lawaai.

Beantwoording:

Ook hiervoor geldt dat het geproduceerde geluid nooit als hinderlijk is ervaren. De oprit naar het glastuinbouwbedrijf bestaat uit glad beton en het erf nabij de loods bestaat uit betonklinkers. De vrachtwagens kunnen tot aan de toegangsdeuren van de loods achteruitrijden. Hierdoor staan de vrachtwagens met hun achterzijde richting de toegangsdeuren van de loods en kunnen de vrachtwagens direct vanuit de loods worden beladen. De palletwagens en bloemenkarren rijden dan niet of nauwelijks over de betonklinkers.

Samenvatting:

Het laden en lossen duurt veelal langer tot veel langer dan 15 minuten.

Beantwoording:

De bewoners hebben deze tijdsduur ingeschat op basis van eigen ervaringen. Dit betekent niet dat de hoeveelheid geluid toeneemt, hooguit dat het iets langer duurt.

Samenvatting:

De aan en afvoer van materiaal en producten vindt niet alleen plaats tussen 07:00 en 23:00 uur. Tijdens drukke periodes gebeurt dit regelmatig tussen 23:00 en 07:00 uur.

Beantwoording:

De bewoners van de woning Munnikenhof 5 hebben aangegeven dat zij zich geen moment kunnen herinneren, waarop er buiten de aangegeven tijdstippen wordt geladen of gelost. Ook dit ondersteunt de overtuiging dat dit dus niet leidt tot overlast of hinder.

Samenvatting:

Er vindt niet maximaal 1 transport per dag plaats. Het is eerder regel dan uitzondering dat dit er meer zijn (bijvoorbeeld voor de aanvoer van potgrond en toebehoren).

Beantwoording:

Ook hier geldt dat dit een inschatting is op basis van ervaring van bewoners van de woning Munnikenhof 5. In hun beleving is het aantal transporten er gemiddeld niet meer dan 1 per dag. De aan- en afvoer van producten, anders dan het laden van bloemen, zal in de regel overdag gebeuren. Op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn piekniveaus overdag uitgezonderd van toetsing aan grenswaarden. Gezien het beperkte aantal bewegingen van vrachtwagens (ook bij 3 vrachtwagens per dag is het aantal nog steeds beperkt), is de eventuele hinder (voor zover die wordt ervaren) zeer beperkt.

Samenvatting:

Er is geen rekening gehouden met de achteruitrijsignalering bij transportmaterieel. Dit geluid betreft tevens tonaal geluid waardoor er geluidstoeslag (van 5 dB(A) moet worden toegepast.

Beantwoording:

Dit geluid is van zeer korte duur (alleen bij het achteruit rijden) en behoort ook tot de zogeheten piekbelastingen.

Samenvatting:

Op alle vrachtwagens, die bloemen komen halen of planten komen brengen, zijn koel- of verwarmingsinstallaties aanwezig. Deze installaties produceren veel geluid en dienen als extra bron opgenomen te worden in een akoestisch onderzoek.

Beantwoording:

Hiervoor geldt wat ook in voorgaande antwoorden is genoemd. Het is door de huidige bewoner(s) niet opgemerkt en dus zeker niet als hinderlijk ervaren. Het is onderdeel van de piekbelasting door de aanwezigheid van een vrachtwagen en dus van beperkte tijdsduur.

Samenvatting:

Ook betreft het meer personenwagens / bestelwagens dan 1 per dag. Regulier zijn dit er gemiddeld 2 per dag. In drukke perioden kan dat oplopen tot 4 à 5 per dag. De personenauto's komen net als de vrachtwagens ook in de avond en nacht.

Beantwoording:

Hiervoor geldt hetzelfde als in de voorgaande antwoorden. De piekniveaus zijn afkomstig van de vrachtwagens en niet van personenauto's. Daarbij komt dat de afstand van de woning tot de oprit naar het bedrijf ongeveer even groot als de afstand van de woning tot de openbare weg. Hier vinden ook overdag, 's-avonds en 's-nachts verkeersbewegingen plaats en met een hogere snelheid. Door de bewoners is

aangegeven, dat het geluid van het gemotoriseerd verkeer op de openbare weg vóór de woning in alle gevallen als sterker wordt ervaren dan het geluid van de transportbewegingen ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf.

Samenvatting:

Het laden / lossen en de rolkanen hebben ten onrechte alleen een piekwaarde toegekend gekregen bij de bronsterkteberekeningen. Het naar eigen zeggen van het onderzoek 15 minuten durende geluid per uur zal daar voor een aanzienlijke toename zorgen (plus het feit dat het langer dan 15 minuten duurt en niet plaatsvindt op glad asfalt).

Beantwoording:

In de voorgaande antwoorden is op dit bezwaar reeds ingegaan. Dat iets langer duurt, wil niet zeggen dat het meer geluid produceert (hooguit dat het iets langer duurt). Door de bewoners is het leefklimaat op Munnikenhof 5 altijd als zeer prettig ervaren, ook na de bedrijfsoverdracht aan reclamant. Vanaf het moment dat het glastuinbouwbedrijf is overgedragen aan reclamant zijn de bewoners van de Munnikenhof 5 gestopt met werken, hebben zij veel vrije tijd doorgebracht op het woonadres en nooit hinder van de bedrijfsvoering van reclamant ondervonden. Nooit hebben zij een klacht ingediend bij reclamant, noch bij instanties omdat simpelweg nooit hinder of overlast is ervaren. Naar eer en geweten melden zij dat het geluid van het verkeer op de openbare weg (wat meevalt aangezien het een rustige landweg in het buitengebied is) altijd nog als hoger wordt ervaren dan het geluid afkomstig van het glastuinbouwbedrijf (al dan niet binnen of buiten de aangegeven bedrijfstijden, noch met open of gesloten deuren). Het feit dat zij het leefklimaat als zeer prettig hebben ervaren wordt nog ondersteund door het feit dat de huidige bewoner van de woning Munnikenhof 5 heeft aangegeven ook na het overlijden van haar echtgenoot een verhuizing naar elders niet te overwegen en -zo lang als het voor haar mogelijk is- prettig wil blijven wonen aan de Munnikenhof 5.

Samenvatting:

De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus liggen aanzienlijk hoger dankzij verkeerde uitgangspunten. Daarbij springt het niet toekennen van een langere duur van 15 minuten voor laden en lossen in het oog.

Beantwoording:

In de beantwoording van de voorgaande bezwaren over geluid is hierop reeds ingegaan.

Samenvatting:

De maximale geluidsniveaus worden meer overschreden dan wordt weergegeven en dat gebeurt niet alleen overdag en in de avond. Ook in de nachtelijke uren is die overschrijding aanwezig.

Beantwoording:

In de beantwoording van de voorgaande bezwaren over geluid is hierop reeds ingegaan.

Samenvatting:

Het weglaten van piekniveaus van laden- en lossen tussen 07:00 en 19:00 heeft geen gevolgen voor de langtijdgemiddelde waarden. Bij het bepalen van het langtijdgemiddelde is het geluid van laden en lossen ten onrechte niet meegenomen en zijn de overige uitgangspunten verkeerd.

Beantwoording:

In de beantwoording van de voorgaande bezwaren over het aspect 'geluid' is hierop reeds ingegaan.

Samenvatting:

Het akoestische rapport kan gezien het voorgaande niet ten grondslag worden gelegd aan het wijzigingsplan.

Beantwoording:

Aan het akoestisch onderzoek liggen uitgangspunten ten grondslag, die zijn geput uit de meldingen Besluit Glastuinbouw van 1996 en 2005. Naar ons idee kan de conclusie uit het akoestisch onderzoeksrapport overeind blijven, ook bij iets gewijzigde uitgangspunten zoals onder de vorige antwoorden uiteengezet is. De bedrijfsvoering overdag blijft binnen de normen. Het meest kritische punt is wanneer er in de avonduren wordt geladen / gelost. Zoals aangegeven hebben de bewoners van de woning Munnikenhof 5 dit nooit ervaren.

Naar aanleiding van de zienswijze is een aanvullende akoestische berekening uitgevoerd.

Er is nog veel geluidruimte (gemiddeld) om meer activiteiten toe te staan.

Uitgaande van 20 vrachtwagens overdag en 2 in de avond kan nog steeds aan de eisen ten aanzien van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,T,LT}$ uit het Activiteitenbesluit en de ruimtelijke toets worden voldaan. De berekening is bijgevoegd. Het aantal personen / bestelauto's kan nog meer toenemen (dan het aantal vrachtwagens) zonder dat de normen worden overschreden aangezien hun bijdrage veel kleiner is.

Ten aanzien van de piekniveaus verandert niets: deze zijn in de avond (te) hoog en komen dan (in de avond) 2x in plaats van 1x voor. De afscherming houdt daarvoor dezelfde werking.

Samenvatting:

De toelichting van het wijzigingsplan wordt grotendeels onderbouwd door het akoestische onderzoeksrapport, waarin wordt uitgegaan van onjuiste uitgangspunten en onjuiste conclusies worden getrokken. Hierdoor zijn er onjuistheden in de plantoelichting opgenomen.

In de toelichting staat: *'In de loods wordt altijd met de deuren dicht gewerkt, omdat de opslagloods zo koel mogelijk moet worden gehouden om de bloemen te conserveren'*. Deze vaststelling is onjuist, er wordt regelmatig gewerkt met de deuren open ten behoeve van frisse lucht. Dat heeft overigens geen merkbare gevolgen voor de bloemen.

Beantwoording:

In de beantwoording van het aspect 'geluid' is daarop reeds ingegaan.

Samenvatting:

Met het isoleren van de woning zal er geen acceptabel woon- en leefklimaat ontstaan. Hierbij wil reclamant wijzen op het feit dat de daadwerkelijke waarden hoger liggen dan uit het akoestische onderzoek lijkt en er daarnaast ook nachtelijke overschrijdingen van de grenswaarden zullen plaatsvinden (waar de norm nog lager ligt).

Beantwoording:

Het wijzigingsplan heeft tot doel om de woning aan te merken als een 'plattelandswoning'. Volgens de Wet plattelandswoningen is een dergelijke woning niet gevoelig voor geluid en geur van het agrarisch bedrijf, waartoe het behoorde. In dat opzicht kan een plattelandswoning gelijk worden gesteld met een agrarische bedrijfswoning was. Met andere woorden: de bewoners weten dat zij dicht bij het bedrijf wonen en dat zij dat kunnen merken.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening wordt gevraagd om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Met het akoestisch onderzoeksrapport is aangetoond dat daar inderdaad sprake van is.

Samenvatting:

Er wordt te makkelijk geconcludeerd dat de geluidbelasting in de toekomst niet verder zal toenemen. Binnen de huidige bestemming zijn er voldoende wijzigingen denkbaar waarbij de geluidproductie zal toenemen, waaronder begrepen een mogelijke uitbreiding in de zuidelijke richting. Zo is cliënt in de toekomst van plan ten zuiden van de kas koelcellen te gaan plaatsen (de enige plek waar er ruimte voor is); deze zullen veel geluid produceren.

Beantwoording:

Het perceel Munnikenhof 5 ligt in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' en heeft de bestemming 'Agrarisch - 2'. In de regels van deze bestemming is onder andere bepaald dat de afstand tussen de voorgevel van een gebouw en de as van de weg minimaal 15 meter dient te bedragen en dat de afstand tussen kassen en (bedrijfs)woningen –anders dan eigen bedrijfswoning– minimaal 25 meter dient te bedragen. Gezien deze bouwregels is het bouwen van koelcellen ten zuiden van de kas waarschijnlijk niet mogelijk. De afstand tot de bestaande woning Munnikenhof 7 is minder dan 25 meter ten opzichte van de te bebouwen plek.

Aanvullend kan worden gesteld dat bij notariële akte is vastgelegd dat de huidige bewoners –zolang zij daar wonen– gebruik kunnen maken van dit stuk grond. Pas na vertrek van deze bewoner(s) kan reclamant beschikken over deze grond en het bedrijf eventueel uitbreiden.

Samenvatting:

Gezien het voorgaande is volgens reclamant het aspect 'geluid' onvoldoende zorgvuldig onderzocht. Het akoestische onderzoek kan niet aan de besluitvorming ten grondslag worden gelegd en daarbuiten zitten er diverse gaten in de motivering van dit aspect.

Beantwoording:

Dit is in het voorgaande benoemd en weerlegd, te meer daar het hier gaat om een plattelandswoning, waarvoor een ander geluidniveau acceptabel is dan bij een reguliere burgerwoning in het buitengebied.

3.2.3. Licht

Samenvatting:

Er wordt weergegeven dat de kas van reclamant momenteel niet wordt verlicht. Dat is correct. Maar reclamant wil de mogelijkheid behouden om dit in de toekomst wel te gaan doen. De komst van de plattelandswoning belemmert cliënt hierdoor in de bedrijfsvoering. Hierbij moet worden opgemerkt dat er vanuit de kas wel degelijk rechtstreeks licht op de woning zal vallen, er staat namelijk niet overal bebouwing tussen.

Beantwoording:

Bij toepassing van assimilatiebelichting in de kas zijn de eisen van het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. Bij gebruik van belichting 's-avonds en 's-nachts moeten kassen aan de bovenkant een lichtscherminstallatie hebben, die ten minste 98% lichtuitstraling kan verminderen. Als de agrarisch ondernemer alleen overdag assimilatiebelichting toepast, hoeft hij geen lichtscherminstallatie te hebben. Het is aan reclamant om te bepalen of een investering in assimilatiebelichting en een eventueel lichtscherminstallatie rendabel is.

Indien reclamant werkelijk van plan is om verlichting in de kas te gaan voeren dan zal hij ook rekening moeten houden met andere woningen in de omgeving. Zo ligt de woning aan de Munnikenhof 7 op kortere afstand van de kas en is daar geen tussenliggende bebouwing aanwezig zoals bij de woning Munnikenhof 5. De woning Munnikenhof 7 zal derhalve eerder belemmerend werken dan de beoogde plattelandswoning aan Munnikenhof 5.

3.2.4. Spuitzone

Samenvatting:

Er wordt in de toelichting van het bestemmingsplan weergegeven dat er alleen verwaaiing van bestrijdingsmiddelen kan optreden als de ramen van de kas open staan en wordt voldaan aan de 30 meter afstand uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Cliënt kan zich niet vinden in het standpunt dat hiermee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten eerste, de ramen van de kas staan vaak open en bestrijdingsmiddelen kunnen daarmee eenvoudig in de buitenlucht komen (driften). Daarbij is de vuistregel voor het aanhouden van een spuitzone 50 meter. De woning valt daar binnen, er is onvoldoende gemotiveerd waarom van die regel wordt afgeweken. Ten tweede, hoewel de woning Munnikenhof 5 op ongeveer 30 meter afstand van de kas ligt, ligt de tuin van deze woning dichterbij. Bewoners die in de tuin zitten kunnen dan in aanraking komen met pesticiden. Ten slotte, de bestrijdingsmiddelen worden soms klaargemaakt (door medewerkers in beschermende kleding) in de schuur, die direct grenst aan de tuin van de bedrijfswoning. Het is goed denkbaar dat daar ook al schadelijke stoffen bij in de lucht komen (vandaar ook de beschermende kleding).

Hierbij wil cliënt nog opmerken dat er ten aanzien van luchtkwaliteit geen uitzondering wordt gemaakt voor plattelandswoningen aangezien dat in strijd zou komen met Europees recht.

Beoordeling:

De genoemde afstand van 50 meter voor spuitzones wordt gehanteerd bij open teelten zoals fruitteelt en boomteelt. Hier kan sprake zijn van drift (verwaaiing van de spuitmiddelen), ook omdat vanwege het soort teelt tot op enkele meters hoogte wordt gespoten. In de glastuinbouw kan het gebruik veel meer gecontroleerd plaatsvinden en is het aanhouden van een dergelijke afstand niet nodig. De woning voldoet aan de richtafstand van 30 meter volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten voor een glastuinbouwbedrijf en dat wordt hier voldoende geacht (een richtafstand die overigens geldt voor geluid én tot een rustige woonwijk. Een plattelandswoning hoeft niet gelijk te worden gesteld met 'een rustige woonwijk'. Het verkleinen van de richtafstand met één afstandsstep tot 10 meter is hier goed verdedigbaar.

Overigens moet ook rekening worden gehouden met de woning Munnikenhof 7, dat dichterbij de kas is gesitueerd dan nr. 5 en met de commerciële visvijver die direct ten oosten van de kas ligt. Het is niet bekend welke gewasbeschermingsmiddelen door reclamant worden gebruikt, maar deze mogen niet nadelig zijn voor deze naastgelegen bestaande functies. Zijdelings zij opgemerkt dat reclamant in het telefoongesprek van 13 mei 2020 heeft verklaard voornamelijk gewasbeschermingsmiddelen van biologische aard te gebruiken en in zeer beperkte mate gewasbeschermingsmiddelen van chemische aard.

Reclamant zal te allen tijde moeten voldoen aan de regelgeving omtrent het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, zowel ten aanzien van toegelaten middelen, als de aanmaak, het gebruik en de opslag. Dat de middelen in de schuur worden klaargemaakt lijkt volledig logisch, maar het is onlogisch dat deze daar al worden gespoten.

Het klopt dat er voor een plattelandswoning geen andere normen gelden voor luchtkwaliteit dan bij een gewone woning. Het bepalende aspect is daarbij is fijnstof, wat vrij komt bij (intensieve) veehouderij. Dat speelt hier niet, omdat er geen dieren worden gehouden.

Samenvatting:

Waar geheel niet op wordt ingegaan is dat reclamant ook de grond direct aan de overzijde van de weg in eigendom heeft. Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Terheijden sectie I nr. 615. Dit perceel heeft een agrarische bestemming en mag worden gebruikt voor activiteiten waarbij wordt gespoten met bestrijdingsmiddelen.

Dit perceel ligt op ongeveer 17 meter van het plangebied. De vuistregel van 50 meter spuitzone wordt dus ruim niet gehaald (30 meter overigens ook niet). Aangezien het wel mogelijk is om daar met bestrijdingsmiddelen te spuiten, zorgt dat voor een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de plattelandswoning (of beperkt cliënt onevenredig in de mogelijkheden de grond te benutten).

Beoordeling:

Zoals hiervoor aangegeven wordt de spuitzone van 50 meter aangehouden bij fruitteelt en boomteelt. Het genoemde perceel wordt niet als zodanig gebruikt en het ligt om meerdere redenen ook niet voor de hand dat dit zal gebeuren. Reclamant heeft namelijk een heel andere bedrijfsvoering aan de Munnikenhof 3A. Daarnaast heeft het perceel een beperkt oppervlak (ca. 6.200 m²), waardoor het twijfelachtig is of open teelt (bijv. bloemen, bollen of bomen) wel economisch rendabel is.

3.2.5. Uitbreidingsmogelijkheden

Samenvatting:

Een ander vereiste voor een plattelandswoning is dat het agrarisch bedrijf geen beperkingen mag ondervinden in zijn ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van deze plattelandswoning. Zoals hiervoor beschreven zijn er al belemmeringen voor de huidige bedrijfsvoering, maar het maakt ook toekomstige uitbreidingen van het bedrijf geheel onmogelijk. Er is namelijk nog enige ruimte binnen het bouwvak voor een uitbreiding van de kas of schuur aan de zuidelijke zijde van het perceel. Met de komst van de plattelandswoning is dat uitgesloten.

Beoordeling:

Het betreffende kadastrale perceel sectie I nr. 1519 is eigendom van reclamant, doch bij notariële akte is vastgelegd dat de bewoner(s) van de woning Munnikenhof 5 een gebruiksrecht daarop hebben. Bij verhuizing van de bewoner(s) vervalt dat gebruiksrecht. Tot dat moment kan reclamant daar geen realistische plannen voor ontwikkelen. Wel heeft hij het eerste voorkeursrecht op koop op de twee kadastrale percelen sectie I nrs. 1531 en 1532 -waaruit het perceel Munnikenhof 5 bestaat, tegelijk met de eventuele koop van de woning Munnikenhof 5. Dit is contractueel vastgelegd tussen reclamant en de eigenaren / eigenaar van nr. 5.

Het perceel Munnikenhof 5 ligt in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' en heeft de bestemming 'Agrarisch - 2'. In de regels van deze bestemming is onder andere bepaald dat de afstand tussen de voorgevel van een gebouw en de as van de weg minimaal 15 meter dient te bedragen en dat de afstand tussen kassen en (bedrijfs)woningen -anders dan eigen bedrijfswoning- minimaal 25 meter dient te bedragen. Gezien deze bouwregels zijn de uitbreidingsmogelijkheden voor het glastuinbouwbedrijf zeer beperkt; een planologische wijziging van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning doet daar niets aan af.

3.3. Conclusie

Een plattelandswoning wordt niet beschermd tegen de milieubelasting (o.a. geur, geluid, stof) van het agrarische bedrijf, waarvan het onderdeel heeft uitgemaakt. Met andere woorden, het agrarische bedrijf wordt per definitie niet beperkt in de bedrijfsvoering door de plattelandswoning.

Desalniettemin is voor de woning Munnikenhof 5 een akoestisch onderzoek op basis van de meldingen Besluit Glastuinbouw uit 1996 en 2005 uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geluid is.

Afgaande op de zienswijze is er qua geluid sprake van een overschrijding van de piekbelastingen in de avonduren en is de duur ervan iets langer dan de uitgangspunten zoals die gehanteerd zijn in het uitgevoerde akoestisch onderzoek. Desalniettemin

hebben de bewoners van de woning Munnikenhof 5 jarenlang niet of nauwelijks iets gemerkt van de overschrijdingen en de langere duur van de piekbelasting in de avond- en nachtelijke uren. Zij hebben tot op heden dan ook de geluidproductie in de nachtelijke uren niet ervaren.

Bij het gebruik van assimilatiebelichting in de kas zal moeten worden voldaan aan de geldende wet- en regelgeving. De woning Munnikenhof 7 zou daarbij misschien een belemmering kunnen vormen vanwege de kortere afstand en het ontbreken van afschermende bebouwing tussen de kas en de woning.

Ten aanzien van de spuitzone van de kas wordt voldaan aan de richtafstand van minimaal 30 meter voor glastuinbouw. Die afstand kan hier met één afstandsstap worden verkleind tot 10 meter omdat er geen sprake is van een rustige woonwijk. Hoewel ten aanzien van de spuitzone van het perceel grond aan de overzijde van de weg niet wordt voldaan aan de richtafstand van minimaal 50 meter, kan worden geconcludeerd dat het niet voor de hand ligt dit perceel voor open teelt te gebruiken.

Gezien de geldende bestemming 'Agrarisch - 2' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' is uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf in zeer beperkte mate mogelijk. De juridisch-planologische uitbreidingsmogelijkheden op basis van de voornoemde bestemming worden niet ingeperkt door een plattelandswoning.

Samengevat, gelet op het bovenstaande is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Tot slot wordt beklemtoond dat een plattelandswoning dezelfde juridisch-planologische bescherming geniet als een agrarische bedrijfswoning. De Wet plattelandswoningen is juist bedoeld om bewoning van voormalige agrarische bedrijfswoningen door niet-agrariërs juridisch-planologisch mogelijk te maken zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de bedrijfsvoering van het nog aanwezige agrarische bedrijf.

3.4. Eindconclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan. De enige aanpassing is het huisnummer van het glastuinbouwbedrijf in het akoestisch onderzoek (het nummer wordt gewijzigd in 3A).

Bijlage

Aanvullende akoestische berekening d.d. 3 november 2021

Rapport: Resultatentabel
Model: model nov 21 - akoestische ruimte
LAEq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	woning Munn.hof 5 west	112370,22	405815,31	1,50	49,4	44,7	--	49,7	84,4
01_B	woning Munn.hof 5 west	112370,22	405815,31	5,00	48,7	43,9	--	48,9	83,6
02_A	woning Munn.hof 5 noord	112377,23	405817,55	1,50	42,4	37,7	--	42,7	77,0
02_B	woning Munn.hof 5 noord	112377,23	405817,55	5,00	42,7	38,0	--	43,0	77,5
03_A	woning Munn.hof 5 zuid	112372,66	405808,79	1,50	42,3	37,6	--	42,6	78,7
03_B	woning Munn.hof 5 zuid	112372,66	405808,79	5,00	42,2	37,5	--	42,5	78,6