



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Memo

Opdrachtgever: Gemeente Westerkwartier

projectnummer: P000058

Onderwerp: Afweging woningbouw Oostindie-Zuid en Zevenhuizen-Oost in relatie tot geitenhouderij Oostindie 43

Datum: 27-10-2021

1.1 Aanleiding

Op 2 december 2020 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen om nieuwvestiging van geitenhouderijen in de gemeente voorlopig te voorkomen. Ook gaat de gemeente voorlopig terughoudend om met uitbreiding van bestaande geitenhouderijen. Onderzoek rondom geitenhouderijen heeft namelijk uitgewezen dat mensen die in de buurt wonen van deze bedrijven een grotere kans hebben op longontsteking. Momenteel zijn twee plannen in ontwikkeling die voorzien in woningbouw binnen 2.000 meter van een bestaande geitenhouderij. Het betreft de bestemmingsplannen Oostindie-Zuid en Zevenhuizen-Oost, fase 3.

In het navolgende wordt allereerst ingegaan op enkele achtergronden bij het voorbereidingsbesluit. Van daaruit wordt een afweging gemaakt omtrent de aanvaardbaarheid van woningbouw binnen 2.000 meter van de aanwezige geitenhouderij.

1.2 Achtergrond voorbereidingsbesluit geitenhouderijen

Zoals gezegd heeft onderzoek uitgewezen, dat mensen die binnen 2.000 meter van een geitenhouderij wonen, een grotere kans hebben op longontsteking. Dat blijkt uit het onderzoek 'Veehouderij en gezondheid omwonenden III: longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartsenpraktijken 2014 – 2016 (publicatiedatum 08/10/2018)'. Omdat dit onderzoek uitsluitend in Noord-Brabant en Limburg werd uitgevoerd, was niet duidelijk of longontsteking ook in andere provincies vaker zou voorkomen rond geitenhouderijen. Daarom is er een vervolg gegeven aan het VGO III door onderzoek te doen in Gelderland, Overijssel en de oostkant van Utrecht. Uit dit onderzoek bleek dat de resultaten uit Noord-Brabant en Limburg ook voor andere provincies gelden.

Tot dit moment is echter nog steeds onduidelijk wat de oorzaak is van het verhoogde risico op longontsteking. Verder onderzoek is daarom noodzakelijk. De resultaten van het onderzoek naar de oorzaken van longontsteking rond geitenhouderijen worden naar verwachting eind 2024 gepubliceerd (ruim na vaststelling van de genoemde bestemmingsplannen).



Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen (zoals woningen, kinderdagverblijven en scholen). Andersom adviseert de GGD ook om terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Tot een afstand van twee kilometer blijft het risico op longontsteking vergroot. Daarbij geldt: hoe kleiner de afstand tot een geitenbedrijf, hoe groter het risico.

1.3 Woningbouw in Leek en Zevenhuizen

1.3.1 het voornemen

De gemeente Westerkwartier is voornemens om op twee locaties in de nabijheid van een bestaande geitenhouderij op het perceel Oostindie 43 te Zevenhuizen woningen te ontwikkelen. Het gaat om de volgende locaties, aantallen woningen en de kortste en grootste afstand tot de betreffende geitenhouderij:

Locatie	Aantal te realiseren woningen	Kortste en grootste afstand tot geitenhouderij
Oostindie-Zuid	148	923 en 1.293 meter
Zevenhuizen Oost, fase 3	20	1.084 en 1.207 meter

De woningbouwlocaties bevinden zich daarmee binnen de zone van twee kilometer van een geitenhouderij (zie onderstaande afbeelding).

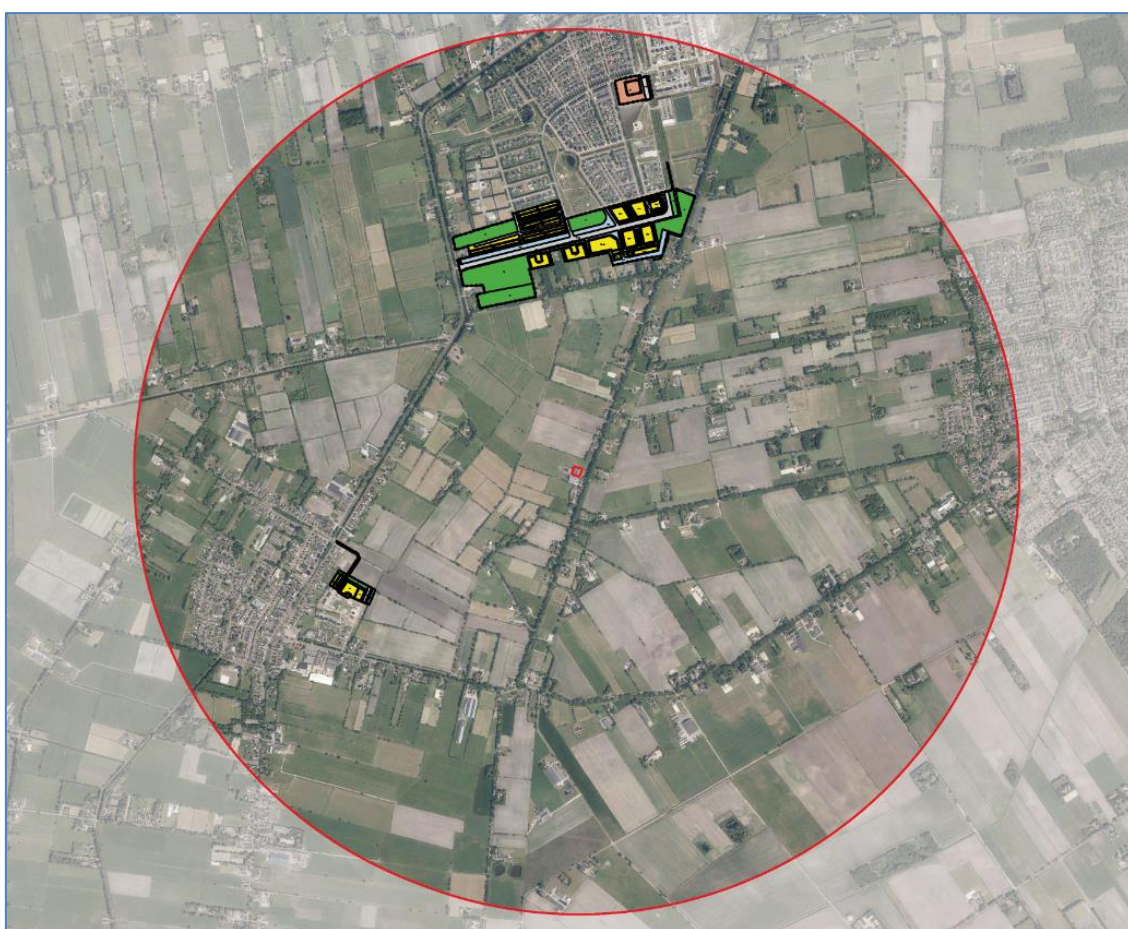
1.3.2 Afwegingsvrijheid voor de gemeenteraad

Alvorens te komen tot een afweging, is het van belang enkele woorden te wijden aan de afwegingsruimte van de raad. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient altijd rekening te worden gehouden met allerlei aspecten (milieu, ecologie, archeologie, water, etc....). Met andere woorden: ruimtelijke ordening is een proces van afwegen. Het aspect van volksgezondheid - waaronder de mogelijke gevolgen vanwege nabij gelegen agrarische bedrijven - betreft een van die aspecten. De raad heeft bij het afwegen van die aspecten beleidsruimte om het ene aspect een zwaarder gewicht toe te kennen dan het andere. Ook het maatschappelijk belang (de volkshuisvestelijke taak van de gemeente) mag bijvoorbeeld een rol spelen. Zo heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ten aanzien van geitenhouderijen en woningbouw eerder al geoordeeld dat:

“De raad heeft, naast het belang van de volksgezondheid, bij de uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening te verrichten belangenafweging verder mogen betrekken dat de in het plan voorziene uitbreiding van de kern [...] een zwaarwegend maatschappelijk belang dient, nu de voorziene woon-



wijk noodzakelijk is om te kunnen voorzien in de bestaande en urgente woonbehoefte en de leefbaarheid van die kern en geen andere uitbreidingsmogelijkheden bestaan voor woningbouw buiten een straal van twee kilometer van de geitenhouderij van [appellante]. De raad heeft, gelet op hetgeen hij heeft aangevoerd over het daarmee gediende zwaarwegende belang, aan de noodzaak van de woningbouw bij de kern [...] voorts in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen dan aan de mogelijkheid een [recreatieve voorziening] te mogen exploiteren binnen een straal van twee kilometer van een geitenhouderij.”¹



Cirkel 2 km geitenhouderij Oostindie 43 te Zevenhuizen en plangebieden Oostindie-Zuid en Zevenhuizen Oost, fase 3

¹ Uitspraak 201902223/1/R2, 7 oktober 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2391.



1.3.3 Afweging

In het navolgende wordt de aanvaardbaarheid van de beoogde woningbouw afgewogen.

Algemeen

Woon- en leefklimaat

In algemene zin wordt opgemerkt dat door het toevoegen van woningbouw (binnen een straal van twee kilometer rond een geitenhouderij) de kans op longontsteking op zichzelf niet toeneemt. Wel worden er als gevolg van de woningbouw meer mensen blootgesteld aan stoffen uit de geitenhouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken. Het voorbereidingsbesluit en in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan 'geitenstop' maakt groei van geitenhouderijen bovendien onmogelijk. Vanwege de geitenhouderij kan het woon- en leefklimaat daardoor niet verslechteren. Tegelijk wordt momenteel onderzoek uitgevoerd naar de oorzaak om over enkele jaren wellicht de risico's te kunnen verminderen of voorkomen.

Grenswaarden

De precieze oorzaak van het verhoogde risico op longontstekingen is nog onbekend en daarom bestaat er ook geen toetsingskader met vastomlijnde normen, zoals dat wel bestaat voor varkenshouderijen en pluimveebedrijven. De raad zal, binnen de beleidsruimte die het heeft, voor genoemde woningbouwplannen een zelfstandige afweging moeten maken. Daarbij gaat het om een 'goede ruimtelijke ordening', wat in dit geval betekent: het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Behoefte

Oostindie-Zuid

In het Regionaal Woondocument (2018) is opgenomen dat in de regio Zuidwest het aantal huishoudens en dus ook de woningvraag blijft groeien tot 2025. Voor de voormalige gemeente Leek is in het Woondocument opgenomen dat er behoefte is aan gemiddeld 415 woningen in de periode 2017-2022. Over Oostindie is opgenomen dat deze locatie voldoende ruimte biedt om de vraag vanuit Leek en Roden (waar bij de kern onvoldoende planaanbod is) op te vangen. Ook wordt hier een toeneemende stroom huishoudens uit te stad verwacht.

In de Woonvisie Westerkwartier 2020-2030 is het gemeentelijk woonbeleid uitgewerkt. De Woonvisie geeft aan dat de gemeente jaarlijks netto 175 tot 250 woningen moet toevoegen om de vraag te bedienen. Binnen het totaal neemt de kern Leek, één van de grootste aantallen voor rekening met 525 tot 750 woningen in de periode 2020 tot en met 2029. De nieuwbouwcapaciteit opgenomen op de locatie Oostindie-Zuid (148 woningen) sluit aan bij deze verwachte woningbehoefte.



Zevenhuizen-Oost, fase 3

Uit een recent woonbehoefteonderzoek² blijkt dat deelfase 3 hoe dan ook nodig is om in de vraag naar wonen aan de dorpsrand te blijven voorzien. Het voortdurend en op tijd waarborgen van volgende fases voor woningbouw in Zevenhuizen is cruciaal om mensen maximaal te binden en daarmee de dynamiek en leefbaarheid in het dorp te steunen.

Ten aanzien van de schaal van de voorgenomen woningbouwplannen geldt dat elders in Leek en Zevenhuizen geen locaties beschikbaar zijn om tijdig te kunnen voorzien in het aantal woningen waarin de woningbouwprojecten Oostindie Zuid en Zevenhuizen Oost voorzien. Dit geldt ook voor de overige kernen in de gemeente.

De (grootschalige) woningbouw in Zuidhorn, Marum, Grijskerk en Grootegast is *naast* Leek (Oostindie) en Zevenhuizen nodig om in de behoefte te voorzien. Het is overigens niet realistisch te veronderstellen dat de behoefte van Leek en Zevenhuizen elders gerealiseerd kan worden. In het bijzonder voor Zevenhuizen geldt dat de behoefte in hoofdzaak lokaal is en zich daardoor niet eenvoudig laat verplaatsen naar een andere kern.

Gefaseerde aanpak

Aanvullend op het bovenstaande geldt ook dat de huidige locaties al een groot aantal jaren zijn bestemd voor woningbouw. Voor zowel Oostindie als Zevenhuizen-Oost geldt dat deze locaties al in de Structuurvisie Leek uit 1997 en de Intergemeentelijke Structuurvisie Leek-Roden uit 2009 als potentiële woningbouwlocatie zijn aangewezen. Nadien zijn beide locaties daadwerkelijk bestemd voor (gefaseerde) woningbouw. De nu voorliggende locaties zijn (deels) al voorzien van infrastructuur. Met de ontwikkeling van Oostindie Zuid wordt de wijk Oostindie afgerond.

Uitbreiding versus inbreiding

Beide woningbouwlocaties betreffen uitbreidingslocaties. In de nabije omgeving van Leek en Zevenhuizen (en buiten de 2 km-zone) zijn op korte termijn geen geschikte inbreidingslocaties beschikbaar (dan wel zijn eventuele ontwikkelingen nog (te) onzeker) die kunnen voorzien in de benodigde aantallen woningen. Dat maakt dat de beide uitbreidingsplannen nodig zijn om te voorzien in een bestaande en urgente woonbehoefte. Zonder deze nieuwbouw loopt het draagvlak voor de voorzieningen terug, stagneert de doorstroming op de woningmarkt, worden draagkrachtige doelgroepen niet aangetrokken of kunnen niet worden vastgehouden. Dit kan ten koste gaan van de leefbaarheid.

² 'Woonbehoefteonderzoek Zevenhuizen - Analyse van de vraag naar Wonen in Zevenhuizen-Oost fase 3' (KAW, 8 januari 2021)



Daar komt bij dat de doorlooptijd van woningbouwlocaties van aanwijzing tot concrete bouwrealisatie dikwijls meerdere jaren beslaat. Indien al andere locaties geschikt zouden kunnen zijn, is niet voorstelbaar dat een mogelijke alternatieve locatie tijdig genoeg (voor 2030) kunnen voorzien in de woningbehoefte die bestaat uit jaarlijks netto 175 tot 250 woningen.

Omliggende functies

De geitenhouderij bevindt zich aan de lintbebouwing van het gehucht Blauw. In dat gehucht bevindt zich direct aan de overzijde, op twintig meter afstand van het perceel, een woning. De geitenhouderij betreft, tezamen met één direct aangrenzend bedrijf, de enige bedrijfsfunctie in het lint van Blauw. Het gehele lint van Blauw bestaat voorts uit reguliere woningen die op een veel kleinere afstand staan dan de geplande woningen. Door niet dichterbij te bouwen dan reeds bestaande gevoelige functies wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van de geitenhouderij te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan eventuele toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Risico

Het onder punt 1.2 van deze memo genoemde VGO III-onderzoek laat een risicoverhoging zien tot een afstand van 1 à 2 kilometer (2 tot 36% meer longontsteking, 10 tot 50 vermijdbare gevallen per 100.000 inwoners per jaar)" (blz.6) van een geitenhouderij. Als dit wordt toegepast op de beoogde nieuwbouw op de locaties Oostindie-Zuid en Zevenhuizen-Oost ontstaat het volgende beeld:

Woonwijk	Nieuwe woningen	Toename personen	Best case (10 gevallen)	Worst case (50 gevallen)
Oostindie	148	444	0,044 gevallen per jaar = 1 persoon in 23 jaar	0,22 gevallen per jaar = 1 persoon in 4,7 jaar
Zevenhuizen	20	60	0,006 gevallen per jaar = 1 persoon in 167 jaar	0,03 gevallen per jaar = 1 persoon in 33 jaar

NB: Het gaat hierbij om een indicatie van de verhoogde kans op longontsteking.

1.3.4 Conclusie

De plangebieden Oostindie-zuid en Zevenhuizen Oost, fase 3 liggen op circa 900 en 1.000 meter en dus binnen de zone van 2 km van een geitenhouderij. Daarom is een afweging nodig tussen enerzijds het op dit moment aangetoonde verhoogde gezondheidsrisico en anderzijds het belang van de beoogde woningbouwontwikkelingen.

Bovenstaande afweging maakt het volgende duidelijk:

1. De uitbreidingsplannen in Leek en Zevenhuizen zijn nodig om te voorzien in een urgente behoefte.
2. Nieuwbouw in Zevenhuizen is tevens nodig om de leefbaarheid in stand te houden.



3. Buiten een straal van 2 km rond de geitenhouderij zijn geen uitbreidingsmogelijkheden aanwezig om in de betreffende vraag te voorzien.
4. Door niet dichterbij te bouwen dan reeds bestaande gevoelige functies wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van de geitenhouderij te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan eventuele toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat
5. In de huidige situatie zijn reeds diverse reguliere woningen aanwezig op veel kortere afstand dan de geplande woningen.
6. De verhoogde kans op longontsteking bij woningbouw op de locaties Oostindie-Zuid en Zevenhuizen Oost fase 3 is gering tot zeer gering.

Tot slot wordt opgemerkt dat de gemeenteraad (middels een voorbereidingsbesluit en een vastgesteld bestemmingsplan Geitenhouderijen) besloten heeft tot een moratorium die bouw en ingebruikname van nieuwe geitenstallen verbiedt.