

Zuiderzeestraatweg 498
8091 CT Wezep

038 76 009 77
info@terveldedenbesten.nl
www.terveldedenbesten.nl

Ruimtelijke onderbouwing

Bewoning agrarische bedrijfswoning Kleine Woldweg 10A door derden

Opdrachtgever:

Brivec B.V.
Dorpstraat 40A
8071 BZ Nunspeet

Locatie:

Kleine Woldweg 10 en 10A te Oosterwolde

Datum:

7 maart 2016
Aangepast 1: 05-10-2016
Aangepast 2: 28-10-2016

Opgemaakt door:

W. den Besten

INHOUD

1. Inleiding
2. Situatie
3. Beleidskader
4. Randvoorwaarden omgeving en milieu
5. Uitvoerbaarheid
6. Overleg

1. INLEIDING

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. Met deze wet is de positie van agrarische bedrijfswoningen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij aangepast. Het doel van deze aanpassing is de vitaliteit van het platteland te verhogen zonder de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven onnodig te beperken. Hierdoor is het mogelijk dat agrarische bedrijfswoningen door derden mogen worden bewoond.

Voor plattelandswoningen gelden wel speciale regels voor geur en geluid. Dit volgt uit de Wet plattelandswoningen. De plattelandswoning wordt niet beschermd tegen geur en geluid van het bijbehorende agrarische bedrijf. Dat betekent dat de afgesplitste burgerbewoning geen belemmering meer vormt voor de bedrijfsvoering van de eigen veehouderij, waartoe de woning behoorde. De plattelandswoning wordt dan gezien als onderdeel van het bedrijf (de inrichting). De Wet plattelandswoningen was oorspronkelijk ook bedoeld voor het aspect luchtkwaliteit. Maar dat druist dus in tegen de Europese luchtkwaliteitsregels.

Op de locatie Kleine Woldweg 10 wordt van oudsher een veehouderij geëxploiteerd, dit betreft een varkenshouderij. Het perceel bevat 2 bedrijfswoningen, te weten 10 en 10A. De woning met nummer 10A is bewoond. De bewoner van de woning is tevens eigenaar van het agrarische bedrijf en exploiteert deze en is voornemens om het bedrijf te blijven exploiteren.

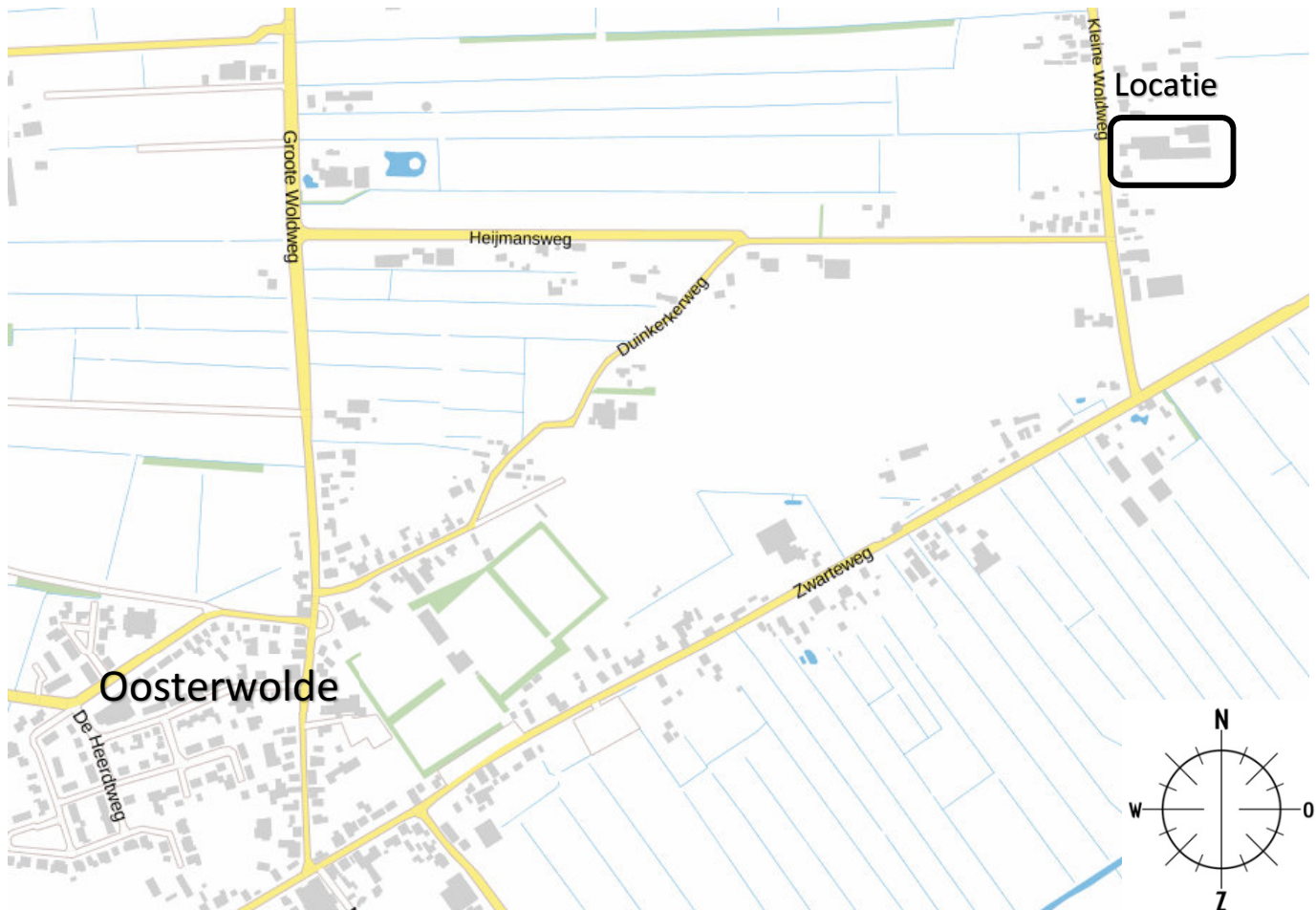
De agrariërs nemen op termijn betrekking in de woning met nummer 10, waardoor de woning met nummer 10A vrijkomt. Het voornemen is om deze woning als plattelandswoning te bestemmen waarmee het, na verkoop, door derden wordt bewoond welke geen binding hebben met het agrarisch bedrijf. Beide woning zijn via een zelfstandige inrit bereikbaar.

Het gewenste gebruik van de woning met nummer 10A is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo kan deze vergunning slechts worden verleend, indien er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit tot vergunningverlening een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De gemeenteraad van Oldebroek heeft op 23 april 2015 de Structuurvisie Functieverandering Oldebroek 2015 vastgesteld. De structuurvisie is gericht op de mogelijkheden om (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing een andere bestemming te geven, waaronder het splitsen van karakteristieke en monumentale boerderijen en het aanwijzen van een plattelandswoning.

2. SITUATIE



Afbeelding 1. Locatie (bron Atlas leefomgeving)

De locatie ligt in het buitengebied ten noordoosten van de kern Oosterwolde.



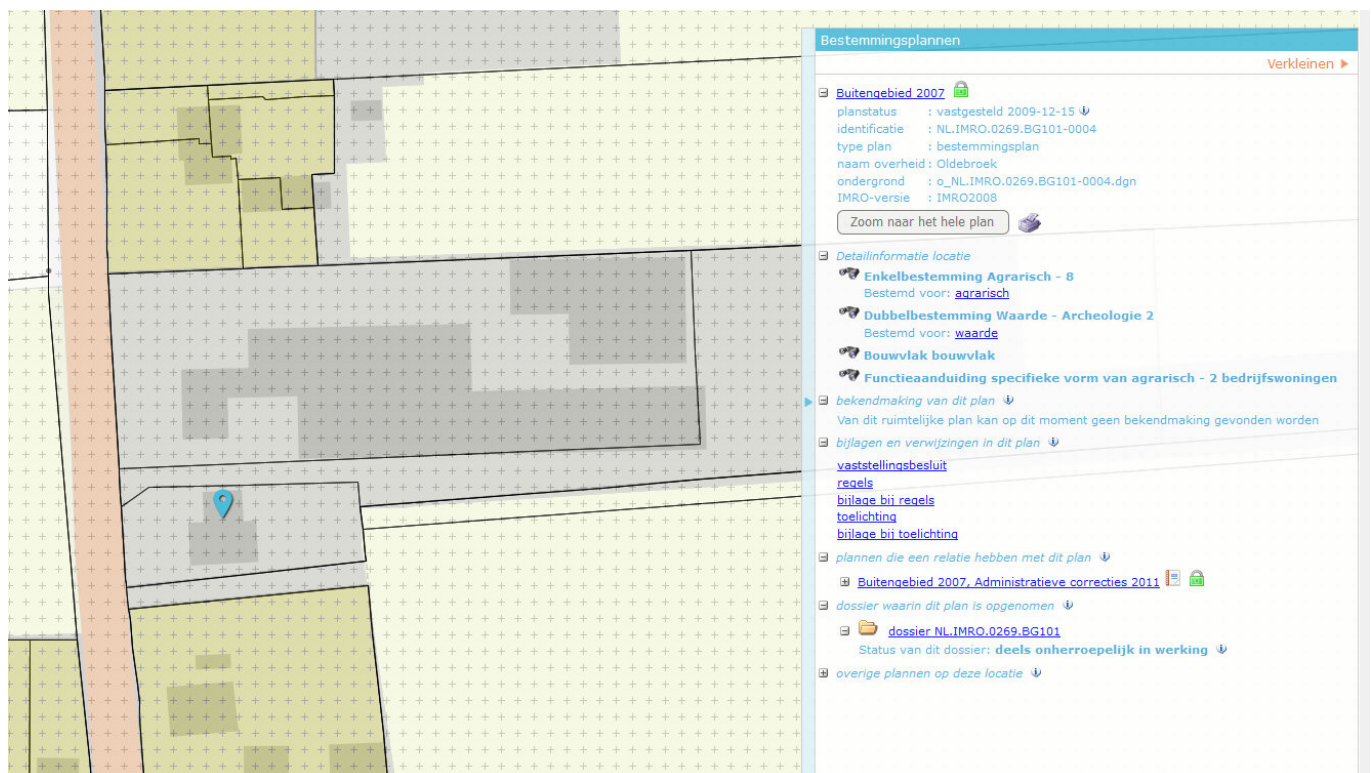
Afbeelding 2. Luchtfoto kavel (bron Bing Maps)

Het perceel met aan de wegzijde de beide bedrijfswoningen en achterliggend de agrarische stallen en werktuigberging. Doorlopende aan de wegzijde bevinden zich gronden met woonfunctie. Overig aansluitend liggen landbouwgronden.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het mogen gebruiken van de agrarische bedrijfswoning op het perceel in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'. Het bestemmingsplan is op 15 december 2009 door de gemeenteraad van Oldebroek vastgesteld en op 3 mei 2010 in werking getreden.

Op grond van het bestemmingsplan geldt voor het perceel de bestemming 'Agrarisch – 8': het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, in dit geval het agrarisch bedrijf op het perceel Kleine Woldweg 10 en 10A.

Tevens geldt voor het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Dit betekent dat het perceel mede is bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden



Afbeelding 3. Bestemmingsplankaart (bron Ruimtelijkeplannen.nl)

De woning op het perceel 10A is omstreeks het jaar 2007 gebouwd en heeft tot op heden als de bedrijfswoning dienstgedaan. De woning met nummer 10 is op dit moment niet bewoond. Het is de intentie op de woning op nummer 10A te verkopen waarbij de agrariërs verhuizen naar nummer 10.

De situatie wordt daarmee dus als volgt:

Kleine Woldweg 10: Agrarische bedrijfswoning met de bijbehorend functionerend agrarisch bedrijf zijnde een varkenshouderij.

Kleine Woldweg 10A: Plattelandswoning geschikt voor derden welke geen functionele betrokkenheid hebben tot het agrarisch bedrijf.

Realisatie van de tweede bedrijfswoning hield verband met een voorziene uitbreiding van het bedrijf (meer fokzeugen in een nieuw te realiseren stal). Met deze uitbreiding zou de arbeidsbehoefte toenemen. De voorziene uitbreiding is in 2011 vergund. Op dit moment is de financiële situatie zodanig, dat de voorziene en vergunde uitbreiding voorlopig niet zal worden gerealiseerd. In de bijlage is een situatie tekening toegevoegd met de locatie van het beoogde kadastraal nummer.

3. Beleidskader

Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is het ruimtelijk beleid van het Rijk opgenomen. Daarin wordt uitgegaan van ruimte voor maatwerk bij het maken van keuzes door burgers en bedrijven. Het beleid met betrekking tot het buitengebied is een verantwoordelijkheid van de provincies die hiervoor specifiek ruimtelijk beleid opstellen, waarbij ruimte wordt gelaten voor regionaal maatwerk. Voor het buitengebied van Oldebroek, waar het projectgebied in is gelegen, is vooral vitaliteit van het platteland relevant.

Reeds in 2009 is geconstateerd dat het gebruik en de functies van het platteland voortdurend in ontwikkeling zijn. Als gevolg van onder meer schaalvergroting in de agrarische bedrijfsvoering treedt functieverandering op en ook functiemenging in die zin dat agrarische en niet-agrarische functies steeds meer in één gebied met elkaar vermengd raken (vitaliteit). Deze ontwikkeling kan onbedoelde neveneffecten hebben, onder andere voor agrarisch onroerend goed (waaronder agrarische bedrijfswoningen).

Een ander gevolg van functiemenging kan zijn dat met name agrarische functies en niet-agrarische (burger-)functies elkaar in de weg zitten bij de toepassing van relevante milieuwet- en -regelgeving, bijvoorbeeld ten aanzien van geluid- en geurhinder. Te denken valt aan een agrarische bedrijfswoning waarvan de bewoner geen band (meer) heeft met het agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde. In deze situatie wordt de woning bewoond door iemand die niet – of niet meer – functioneel verbonden is met het nabijgelegen agrarische bedrijf. Er vindt derhalve burgerbewoning plaats die in strijd is met de agrarische bestemming.

In geval van overtreding van een wettelijk voorschrift zal het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren dit te doen. Als derhalve sprake is van een met de bestemming strijdige bewoning, loopt de bewoner het risico de woning te moeten verlaten.

Vorenstaande heeft geleid tot een bestuurlijke aanpak op rijksniveau, waarbij de volgende beleidsopvatting is afgesproken: regelen dat in een agrarische bedrijfswoning (ook) burgerbewoning mag plaatsvinden, maar dit mag er niet toe leiden dat het agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde, daar potentieel door in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. Deze opvatting is nader uitgewerkt op basis van de volgende twee principes:

1. het planologische regime, en niet langer het feitelijk gebruik, is bepalend voor de milieubescherming, en
2. agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond, worden niet beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende agrarisch bedrijf.

Planologisch regime

Het planologische regime, en niet langer het feitelijk gebruik, is bepalend voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten, zoals geur- en geluidhinder. Dat creëert duidelijkheid: de juridische verhoudingen zijn kenbaar voor eenieder, ook voor mensen die (nog) niet bekend zijn met de feitelijke situatie ter plaatse.

Om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor het beschermingsniveau ingevolge de milieuwetgeving zijn enkele wetten aangepast, zoals de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet geurhinder en veehouderij en de Wet geluidhinder. Deze aanpassingen hebben ertoe geleid dat bij de beoordeling van de milieugevolgen vanwege een agrarisch bedrijf een koppeling is gelegd tussen milieu en ruimtelijke ordening.

Bewoning agrarische bedrijfswoning door derden

Een agrarische bedrijfswoning die (tevens) door derden mag worden bewoond, is een woning waarbij bewoning niet wordt beschermd tegen de nadelige milieueffecten van het agrarisch bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde. Met een omgevingsvergunning voor het mogen afwijken van het bestemmingsplan kan het bevoegd gezag toestemming geven dat de agrarische bedrijfswoning (tevens) mag worden bewoond door iemand die geen functionele binding met het bijbehorende agrarisch bedrijf heeft. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat dit ertoe leidt dat de woning op grond van die planologische toestemming toch als burgerwoning wordt aangemerkt én beschermd.

Het uitsluiten van het beschermen van bewoning van een agrarische bedrijfswoning is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Bij het beoordelen van de milieugevolgen vanwege het bijbehorende agrarisch bedrijf moet de woning namelijk worden beschouwd als onderdeel van dit bedrijf.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 stelden Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vast. De Omgevingsvisie is opgesteld vanuit een sterk veranderende context waarin partijen en de provincie op dit moment werken en de komende jaren naar verwachting zullen werken. De overheid (en provincie) is slechts een van de vele spelers. De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Ruimte in kernen en vrijgekomen bebouwing kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het (landelijk) gebied. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden.

Het initiatief heeft uitsluitend betrekking op een planologische wijziging van het bestaande gebruik van bestaande bebouwing. Het voornemen leidt niet tot aantasting van landschappelijke kernkwaliteiten.

Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch is gewaarborgd. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke

leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

Aangezien uitsluitend sprake is van een planologische wijziging van bestaand gebruik binnen bestaande bebouwing leidt het ruimtelijk voornemen op onderhavige planlocatie niet tot strijdigheid met de Omgevingsvisie en -verordening. Aanvullend hierop kan worden gesteld dat de in Omgevingsvisie en -verordening niets is gesteld of geregeld over plattelandswoningen.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Oldebroek 2030

In deze gemeentelijke visie wordt vooruitgekeken op de ontwikkelingen in de gemeente tot 2030. De toekomstige identiteit en de visie op het landelijk gebied worden hierin beschreven waarbij wordt ingezet op het behouden van de kwaliteiten. De gemeente wil daarbij, in navolging van het provinciaal beleid, inzetten op inbreiding. In het buitengebied worden daarbij geen nieuwe bedrijven of woningen toegelaten, ook geen verdichting van lintbebouwing, met uitzondering van functieveranderingsprojecten of bij woningbouw in de zoekzones.

Aangezien uitsluitend sprake is van een planologische wijziging van bestaand gebruik binnen bestaande bebouwing leidt het ruimtelijk voornemen op onderhavige planlocatie niet tot strijdigheid met de Structuurvisie Oldebroek 2030.

Structuurvisie Functieverandering Oldebroek 2015

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoning in werking getreden. De wet laat ruimte aan gemeenten om voorwaarden te stellen aan de aanwijzing van een plattelandswoning. De gemeente Oldebroek heeft die ruimte benut en een beleidskader opgesteld waaraan verzoeken worden getoetst. Dit kader is verwoord in de Beleidsnotitie plattelandswoning. De Beleidsnotitie plattelandswoning is als deel 4 opgenomen in de structuurvisie Functieverandering Oldebroek 2015 (vastgesteld door de raad op 23 april 2015). In deze beleidsnotitie heeft de gemeenteraad voorwaarden verbonden voor de aanwijzing als plattelandswoning:

- Er is sprake van een legaal bestaande agrarische bedrijfswoning binnen de agrarische bestemming.
- Alle betrokken partijen (bijvoorbeeld agrariër, eigenaar agrarisch bedrijf, bewoner/eigenaarbedrijfswoning) zijn bekend met het voornemen tot aanwijzing van de agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Dit blijkt uit een door alle betrokken partijen ondertekende verklaring.
- Er wordt aangetoond dat er sprake is van een functionerend agrarisch bedrijf binnen hetzelfde agrarische bouwvlak. Dit kan zijn als een zelfstandig agrarisch bedrijf of als onderdeel van ander agrarisch bedrijf.
- Er wordt aangetoond dat het gebruik van de agrarische bedrijfswoning ten behoeve van de bedrijfsvoering van het bijbehorende agrarische bedrijf niet meer nodig is.
- De aanwijzing als plattelandswoning kan niet leiden tot een nieuwe bedrijfswoning binnen hetzelfde agrarische bouwvlak. De plattelandswoning blijft onderdeel van het agrarische bouwvlak en behoudt zijn agrarische bestemming.
- De tuin van de agrarische bedrijfswoning is de tuin van de plattelandswoning.
- Er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan:
 - a. het bebouwingsbeeld, waarbij de eenheid van erf gehandhaafd blijft. Daarom dient er gebruik te worden gemaakt van bestaande inritten, tenzij er een noodzaak bestaat om de plattelandswoning apart te ontsluiten. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;

- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - c. de milieusituatie en
 - d. de verkeersveiligheid .
- De bouwregels voor de agrarische bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen in het bestemmingsplan zijn van toepassing op de plattelandswoning. Er kunnen geen bedrijfsgebouwen worden opgericht binnen het vlak waarop de aanduiding voor de plattelandswoning van toepassing is.
- De bestemming blijft Agrarisch. De (huidige) agrarische bedrijfswoning wordt aangeduid op de verbeelding middels de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning". De aanduiding heeft betrekking op een vlak omvattende de plattelandswoning, de bijgebouwen ten behoeve de agrarische bedrijfswoning en de bijbehorende tuin.
- Indien het bij de plattelandswoning behorende bedrijf wordt beëindigd zal aan de plattelandswoning een woonbestemming moeten worden toegekend.
- Er wordt een planschadeovereenkomst afgesloten met aanvrager.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan de gestelde randvoorwaarden. Dit is passend binnen de structuurvisie functieverandering Oldebroek 2015. Hiermee staat de structuurvisie de ontwikkeling niet in de weg. Voor wat betreft het niet langer gebruiken van de tweede bedrijfswoning ten behoeve van het agrarisch bedrijf wordt verwezen naar het eerder gestelde hierover.

Conclusie beleidskader

Het nationale beleid staat de planontwikkeling niet in de weg, het plan sluit aan op de Wet plattelandswoningen.

Het provinciaal beleid staat de planontwikkeling niet in de weg. Over de voorgenomen ontwikkeling is niets gesteld of geregeld in de Omgevingsvisie en -verordening.

Het gemeentelijk beleid staat de planontwikkeling niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de structuurvisie Oldebroek 2030 en de structuurvisie functieverandering Oldebroek 2015.

4. Randvoorwaarden omgeving en milieu

4.1 Algemeen

Om een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik van de agrarische bedrijfswoning op het perceel Kleine Woldweg 10A te kunnen verlenen, moet worden onderzocht of deze wijziging geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening. Met andere woorden: het besluit tot vergunningverlening moet een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten.

In dit hoofdstuk worden de relevante omgevings- en milieu-aspecten beschreven.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

In het bestemmingsplan is ter bescherming van archeologische waarden een dubbelbestemming opgenomen. Ter plaatse van het projectgebied geldt dat een archeologische toets moet plaatsvinden bij een bodemingreep van meer dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter.

In het onderhavige geval gaat om een wijziging van het gebruik van een bestaande agrarische bedrijfswoning en vindt er geen bodemingreep plaats. Mogelijke aantasting van archeologische en cultuurhistorische waarden is dan ook niet aan de orde.

4.3 Bodem

De kwaliteit van de bodem is in het kader van ruimtelijke ordening van belang, indien er sprake is van functieverandering en / of een ander gebruik van gronden. De bodem moet immers geschikt zijn voor de betreffende functie.

In het onderhavige geval gaat om een wijziging van het gebruik van een bestaande agrarische bedrijfswoning en vindt er geen bodemingreep plaats. Daarnaast is op grond van de huidige bestemming gelijksoortig gebruik (bewoning) reeds toegestaan, zodat geen sprake is van functieverandering. Een onderzoek naar de geschiktheid van de bodem is dan ook niet aan de orde.

4.4 Ecologie

Ecologie heeft betrekking op natuurwaarden, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen:

- gebiedsbescherming, en
- soortenbescherming.

Gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten en wetlands.

Soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet regelt de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren.

In het onderhavige geval gaat om een wijziging van het gebruik van een bestaande agrarische bedrijfswoning. Dit heeft geen negatieve effecten op natuurwaarden.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico zijn voor de leefomgeving. Dergelijke risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In het kader van externe veiligheid moet worden vastgesteld of het projectgebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: het Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van een transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in het Bevi gelegen. De weg waaraan het projectgebied grenst, wordt niet gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Spoor- en waterwegen zijn in de nabijheid van het projectgebied niet aanwezig. Ook zijn er in de nabijheid van het projectgebied geen buisleidingen voor het transport voor gevaarlijke stoffen gelegen. Er zijn derhalve uit oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen aanwezig voor een wijziging van het gebruik van de bestaande agrarische bedrijfswoning.

4.6 Geluid

De mate waarin het woonmilieu door geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, mag worden belast, is geregeld in de Wet geluidhinder (hierna: de Wgh). In de Wgh is onder andere bepaald dat geluidgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorwegen en bedrijfsmatige activiteiten op gezoneerde industrieterreinen.

Woningen worden in de Wgh als geluidgevoelige bestemmingen gezien. Het beschermen van het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen langs (spoor)wegen.

In het onderhavige geval gaat het om een wijziging van het gebruik van een bestaande agrarische bedrijfswoning. Er is derhalve geen sprake van een nieuw geluidgevoelig object, zodat de Wgh niet op het gewijzigde gebruik van toepassing is.

In de nabijheid van het projectgebied is geen gezoneerd industrieterrein gelegen, zodat de beoordeling van bedrijfsmatige activiteiten op gezoneerde industrieterreinen achterwege kan blijven.

4.7 Luchtkwaliteit

De belangrijkste luchtkwaliteitseisen zijn als grenswaarden in de Wet milieubeheer opgenomen. Verder is in het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' vastgelegd dat een project 'niet in betekenende mate' (hierna: NIBM) bijdraagt zolang de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide maximaal 3% van de grenswaarde bedraagt. In de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouw-locaties) opgenomen die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de

grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Voor woningbouwlocaties geldt dat voor maximaal 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitings-wegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

In het onderhavige geval gaat om een wijziging van het gebruik van een bestaande agrarische bedrijfswoning. Het aspect luchtkwaliteit staat dit gewijzigde gebruik niet in de weg als sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.8 Water

Sinds 2001 is het verplicht een zogeheten watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren. De watertoets is een instrument dat er voor zorgt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht is voor de kwaliteit en kwantiteit van water.

In het onderhavige geval gaat om een wijziging van het gebruik van een bestaande agrarische bedrijfswoning. Dit leidt niet tot een verandering in de wijze waarop hemel- en afvalwater wordt afgevoerd. Zodoende is er geen waterschapsbelang.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering heeft betrekking op de situering van milieubelastende activiteiten (zoals het houden van dieren) en milieugevoelige functies (zoals wonen) ten opzichte van elkaar. In het onderhavige geval moeten twee situaties van elkaar worden onderscheiden:

1. leidt het gebruik van de agrarische bedrijfswoning door derden tot beperkingen voor omliggende bedrijven met milieubelastende activiteiten, en
2. kan ter plaatse van de agrarische bedrijfswoning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor derden worden geboden vanwege milieubelastende activiteiten door het bijbehorende agrarisch bedrijf?

4.9.1 Beperkingen voor omliggende bedrijven

Met het verlenen van een omgevingsvergunning kan het mogelijk worden gemaakt dat de agrarische bedrijfswoning wordt bewoond door mensen die geen functionele binding met het bijbehorende agrarisch bedrijf hebben (hierna: derden). Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat dit ertoe leidt dat de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning wordt aangemerkt én beschermd. De planologische status van de woning blijft derhalve een agrarische bedrijfswoning. Deze status blijft bepalend voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Met andere woorden: het niveau van milieubescherming ten aanzien van omliggende bedrijven verandert niet met het verlenen van een omgevingsvergunning.

In de directe omgeving van de agrarische bedrijfswoning op het perceel Kleine Woldweg 10A zijn enkele agrarische bedrijven, zijnde (intensieve) veehouderijen, gelegen. Nu het niveau van milieubescherming van deze woning niet verandert, worden deze veehouderijen met het verlenen van een omgevingsvergunning niet (verder) in hun bedrijfsvoering beperkt.



Afbeelding 4. Veehouderijen in de omgeving

4.9.2 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Bedrijfs- en burgerwoningen in het buitengebied genieten bescherming tegen nadelige milieueffecten van agrarische bedrijven. In dit kader zijn vooral de beschermingsregimes ten aanzien van geluid, geurhinder en luchtkwaliteit van belang. Een uitzondering hierop vormen bedrijfswoningen behorende bij het eigen bedrijf.

Agrarische bedrijfswoningen die met toestemming door derden mogen worden bewoond, genieten geen bescherming tegen nadelige milieueffecten van het bijbehorende agrarisch bedrijf. Dit volgt uit artikel 1.1a, eerste en tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In onderstaand kader is de tekst van dit wetsartikel opgenomen.

Artikel 1.1a

1. Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van deze wet en de daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens deze wet anders is bepaald.
2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder landbouwinrichting verstaan:
 inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht.

Echter, jurisprudentie leert dat ten aanzien van het milieu-aspect luchtkwaliteit wel bescherming moet worden geboden als een woning niet als een arbeidsplaats kan worden aangemerkt. In het geval dat een voormalige agrarische bedrijfswoning door een derde mag worden bewoond, kan deze woning niet als arbeidsplaats worden aangemerkt en behoeft deze woning bescherming.

Tevens is het bij ruimtelijke besluitvorming van belang dat wordt onderbouwd dat ter plaatse van de onderhavige woning nu, maar ook in de toekomst, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geboden. Bij deze onderbouwing moet rekening worden gehouden met het karakter van het gebied en de redelijkerwijs te verwachten ontwikkelingen van het bijbehorende agrarisch bedrijf, naast de milieu- en gezondheidseffecten vanwege geluid, geur en luchtkwaliteit en het risico op infectieziekten.

4.9.2.1 Karakter van het gebied

Het projectgebied is gelegen in een zogeheten verwevingsgebied op grond van het reconstructieplan Veluwe. Een verwevingsgebied is een ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied Veluwe, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. Het beleid voor het verwevingsgebied is gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten. Inmiddels is bij vaststelling van de Omgevingsvisie Gelderland het reconstructieplan Veluwe ingetrokken. Echter, voor het gebied geldt nog wel steeds het gestelde beleid.

Gelet op het karakter van het gebied is een combinatie van veehouderij en wonen mogelijk, hetgeen de vitaliteit van het platteland ten goede kan komen. In zoverre is er geen belemmering om de onderhavige woning door derden te laten bewonen.

4.9.2.2 Redelijkerwijs te verwachten ontwikkelingen

Bij het beoordelen van te verwachten ontwikkelingen moet niet alleen worden uitgegaan van de feitelijke situatie, maar tevens van hetgeen planologisch mogelijk is.

Voor het agrarisch bedrijf op het perceel Kleine Woldweg 10 zijn op dit moment geen concrete uitbreidingsplannen bekend dan wel een wijziging in de bedrijfsvoering.

Onderstaande afbeelding bevat een verbeelding van het agrarisch bouwvlak.



Afbeelding 5. Verbeelding agrarisch bouwvlak Kleine Woldweg 10 (bron: gemeente Oldebroek).

Na realisatie van de vergunde stal is het bouwvlak vol gebouwd en is er geen ruimte meer voor een uitbreiding met nieuwe gebouwen.

Zoals eerder is aangegeven is op dit moment de financiële situatie zodanig, dat de vergunde uitbreiding voorlopig niet zal worden gerealiseerd.

Nu er redelijkerwijs geen ontwikkelingen te verwachten zijn, zijn de door het agrarisch bedrijf toegestane (lees: vergunde) activiteiten bepalend voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bijbehorende agrarische bedrijfswoning. De toegestane activiteiten zijn op 1 maart 2011 en 30 augustus 2011 vergund¹. Bij de beoordeling van de milieueffecten is van de vergunde situatie uitgegaan.

4.9.2.3 Milieueffecten

Het agrarisch bedrijf bestaat voornamelijk uit dierenverblijven, een mestverwerkingsinstallatie en een mestopslag. Het bedrijf is via een zelfstandige in- en uitrit ontsloten. Voor een exacte indeling van het bedrijf wordt verwezen naar de plattegrondtekening behorende bij de in 2011 verleende omgevingsvergunning.

Uit oogpunt van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het wenselijk dat de gevel van een dierenverblijf niet grenst aan de gevel van een gevoelig object (lees: woning). De afstand tussen de gevel van de agrarische bedrijfswoning op het perceel Kleine Woldweg 10A en de gevel van de dichtstbijgelegen stal bedraagt circa 15 meter. De Wet geurhinder en veehouderij stelt deze afstand op minimaal 25 meter. Van deze afstand kan worden afgeweken, nu het dichtstbijgelegen emissiepunt zich op circa 65 meter van de woning bevindt.



Afbeelding 6. Afstand tot dichtstbijgelegen emissiepunt

Geluid

Vanwege het agrarisch bedrijf vinden activiteiten plaats die geluid met zich brengen. Navolgend een overzicht van de activiteiten die in de representatieve en incidentele bedrijfssituatie (kunnen) plaatsvinden.

Ventilatoren bevinden zich ter plaatse van de luchtwassers. Deze ventilatoren drukken de stallucht door het waspakket. Dit zijn continue geluidbronnen die vóór het waspakket zijn geplaatst. Het waspakket zorgt er voor dat geluid van de ventilatoren fors wordt gedempt.

¹ Milieuvergunning d.d. 01-03-2011, nummer 44531 en omgevingsvergunning 30-08-2011, nummer 0269201101262.

Het vullen van de voersilo's gebeurt in de dagperiode met behulp van een vrachtwagen en vindt ten hoogste één keer per week plaats. Het vullen duurt circa 30 minuten.

Het laden van kadavers gebeurt in de dagperiode met behulp van de hefarm van de vrachtwagen en vindt op afroep plaats bij de in- en uitrit. Het laden duurt circa 10 minuten.

Het afvoeren van (drijf)mest gebeurt in de dagperiode met behulp van een vrachtwagen en vindt ten hoogste twee keer per week plaats. Het leegzuigen van de mestputten duurt circa 30 minuten per vracht.

De afvoer van dieren gebeurt met behulp van een vrachtwagen en vindt ten hoogste twee keer per week plaats. Het laden duurt circa 30 minuten, hoofdzakelijk in de dagperiode. Incidenteel (maximaal 12 keer per jaar) worden dieren in de avond- en nachtperiode afgevoerd.

De geluidbelasting op de onderhavige woning wordt aanvaardbaar geacht nu de beschreven activiteiten in beperkte mate voorkomen en in de dagperiode (tussen 07.00 en 19.00 uur) plaatsvinden, met uitzondering van het incidenteel afvoeren van dieren. Daar komt bij dat gebouwen ten opzichte van de onderhavige woning een afschermende werking hebben.

Geur

Vanwege het houden van dieren, de opslag van (vaste en drijf-)mest en de mestverwerkingsinstallatie komt geur vrij. Geuremissie draagt wezenlijk bij aan geurhinder voor de omgeving. De mate van geurhinder voor de onderhavige woning is voornamelijk afhankelijk van de ligging van de geurbronnen, in casu de dierenverblijven (inclusief de opslag van drijfmest), de opslag van drijfmest en de mestverwerkingsinstallatie.

Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van geurhinder uit dierenverblijven kan aansluiting worden gezocht bij de vereiste 50 meter afstand uit de Wet geurhinder en veehouderij die geldt voor een woning behorende bij een veehouderij. Deze afstand wordt gemeten tussen de gevel van de onderhavige woning tot het dichtst-bijgelegen emissiepunt van een dierenverblijf. Deze afstand bedraagt circa 75 meter.

De afstand van de gevel van de onderhavige woning tot de opslag van drijfmest in een bassin, bedraagt meer dan 100 meter. Dit is in overeenstemming met de vereiste afstand uit het Activiteitenbesluit milieubeheer voor opslag van drijfmest in mestbassins.

De afstand van de gevel van de onderhavige woning tot de verwerkingsinstallatie bedraagt circa 100 meter. Deze afstand is voldoende ter voorkoming van geurhinder.

Nu aan de vereiste afstanden voor geurhinder vanwege dierenverblijven en een mestopslag wordt voldaan, is er geen belemmering om de onderhavige woning door derden te laten bewonen.

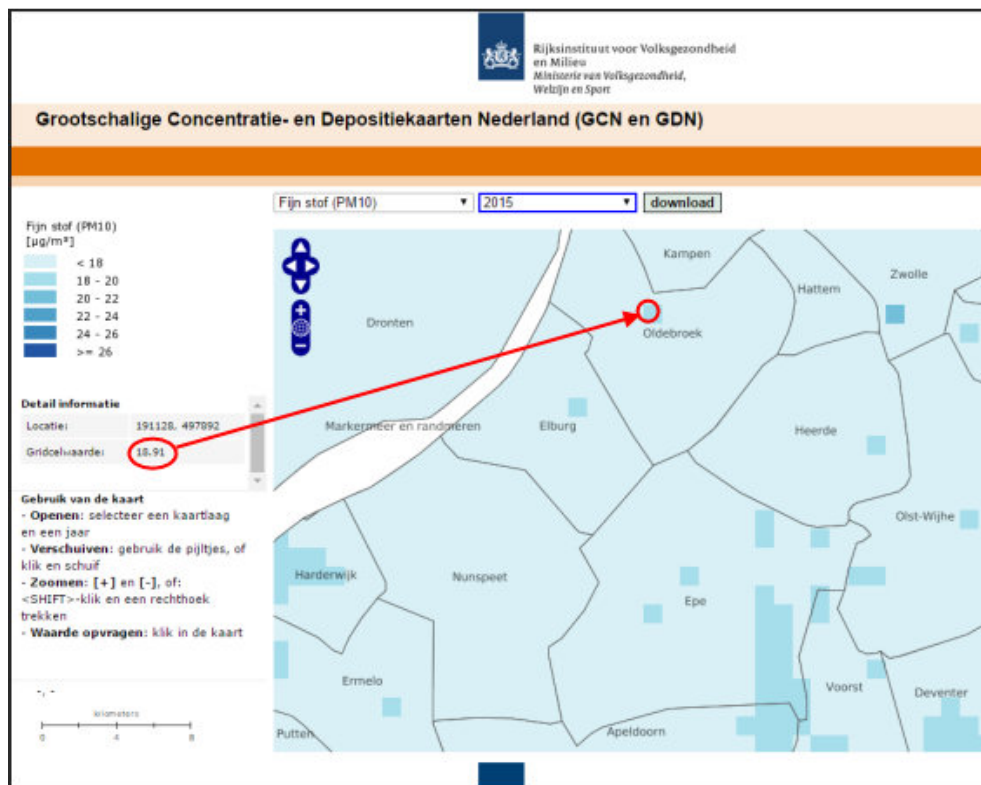
Luchtkwaliteit

Vanwege het houden van dieren komt fijn stof (PM₁₀) vrij. Fijn stof draagt wezenlijk bij aan de (verslechtering van de) luchtkwaliteit. Een slechte luchtkwaliteit kan leiden tot negatieve

gezondheidseffecten, afhankelijk van de mate van blootstelling. Voor varkens zijn emissiefactoren voor PM₁₀ vastgesteld. De totale PM₁₀-emissie bedraagt circa 190,6 kg per jaar.

De verspreiding van PM₁₀ is op kaart weergegeven. De Grootchalige Concentratiekaart Nederland (GCN) 2012 van het RIVM laat zien dat de achtergrondconcentratie PM₁₀ ter plaatse van het projectgebied op 18,1 µg/m³ uitkomt. In deze waarde is bovengenoemde hoeveelheid PM₁₀-emissie verdisconteerd en ligt onder de wettelijk toegestane waarde van 40 µg/m³, zodat PM₁₀ geen belemmering is om de onderhavige woning door derden te laten bewonen.

Onderstaande afbeelding bevat een uitsnede van de GCN op basis waarvan de achtergrondconcentratie is vastgesteld.



Afbeelding. Uitsnede GCN 2015 (bron: www.rivm.nl).

Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van de bedrijfsvoering vindt geen toepassing van gewasbeschermings-middelen plaats.

Belendende percelen hebben een landbouwkundig gebruik. In dit kader kunnen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Deze toepassing vindt echter plaats op meer dan 50 meter afstand van de betreffende woning. Hierdoor is het niet aannemelijk dat bewoners van de woning hiervan hinder ondervinden.

4.9.2.4 Infectieziekten

De exploitatie van een agrarisch bedrijf kan mogelijk een risico op infectieziekten (zoönosen, antibiotica resistentie en endotoxinen) met zich brengen.

IRA Universiteit Utrecht, NIVEL en het RIVM hebben onderzoek gedaan naar de relatie tussen de nabijheid van intensieve veehouderijen en de gezondheid van omwonenden. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in het rapport 'Mogelijke effecten van intensieve veehouderij op omwonenden' d.d. juni 2011. Uit de resultaten kan niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand tot bedrijven het nu precies gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden. Daarvoor is nader onderzoek nodig.

In 2012 heeft het RIVM in opdracht van de GGD'en onderzoek gedaan naar de gevolgen van de toenemende schaalvergroting in de intensieve veehouderij. De resultaten van het onderzoek zijn neergelegd in het rapport 'Infectierisico's van de veehouderij voor omwonenden'. Het RIVM stelt in dit rapport dat er momenteel geen wetenschappelijk onderbouwde uitspraken kunnen worden gedaan over het infectierisico van omwonenden van veehouderijen, met uitzondering van Q-koorts vanwege de geitenhouderij.

In het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' van het RIVM (2016-0058), hierna: het rapport VGO, komt een aantal negatieve (maar ook positieve) gezondheidseffecten naar voren als gevolg van het wonen in de buurt van veehouderijen.

Uit het rapport VGO volgt dat de veehouderij bijdraagt aan de fijnstofproblematiek. Allereerst door emissies van (primair) fijnstof. Verwacht wordt dat blootstelling aan primair fijnstof, en vooral endotoxine uit het fijnstof, een relatief lokaal probleem is. Vervolgens levert de veehouderij een bijdrage aan de secundair fijnstofproblematiek door omzetting van ammoniak door atmosferische processen in secundaire fijnstof. De veehouderij is de belangrijkste bron van ammoniak en draagt daarmee aanzienlijk bij aan de secundaire fijnstofblootstelling welke zich voornamelijk in de kleinere stoffractie ($PM_{2.5}$) bevindt. In dit kader is het van belang te vermelden dat bij het onderhavige agrarisch bedrijf de stallucht via een luchtwasser in de buitenlucht wordt geblazen. Hierdoor worden emissies fors gereduceerd en dientengevolge de kans op verspreiding van infectieziekten.

Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van een mogelijk risico op infectieziekten geldt dat de exploitant van het agrarisch bedrijf hygiënemaatregelen neemt om insleep en verspreiding van ziekteverwekkers te voorkomen. Concrete maatregelen zijn:

- het betreden of verlaten van de stal via een hygiënesluis;
- het verplicht dragen van bedrijfskleding in de stal, en
- regelmatige controle van de dieren (onder andere door de dierenarts).

Gelet op vorenstaande wordt bewoning door derden aanvaardbaar geacht.

4.10 Milieueffectrapportage

Het opstellen van een milieueffectrapportage en het doorlopen van de bijbehorende procedure is verplicht bij de voorbereiding van ruimtelijke besluiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer.

In het onderhavige geval gaat om een wijziging van het gebruik van een bestaande agrarische bedrijfswoning. Dit is niet als activiteit in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage aangewezen, zodat het opstellen van een milieueffectrapportage niet nodig is.

4.11 Conclusie omgevings- en milieu-aspecten

Het gewenste gebruik van de agrarische bedrijfswoning op het perceel Kleine Woldweg 10A is aan de relevante omgevings- en milieu-aspecten getoetst. Uit deze toets is gebleken dat zich geen strijdigheid voordoet met de omgevingsaspecten en dat op basis van de beoordeling van de milieu-aspecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

5. Uitvoerbaarheid

Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.6, eerste lid, onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht tot het geven van inzicht in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het verlenen van onderhavige omgevingsvergunning wordt op grond van artikel 3.10, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht doorlopen. Dit betekent dat het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd en dat eenieder hiertegen een zienswijze kan indienen. Daarnaast heeft initiatiefnemer het project bij omwonenden en aan de exploitant van het agrarisch bedrijf kenbaar gemaakt.

Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening wordt een exploitatieplan vastgesteld voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiermee heeft de gemeente een instrument om de kosten van de planontwikkeling bij grondeigenaren te verhalen.

Artikel 6.12, tweede lid, van deze wet bepaalt echter dat het niet nodig is om een exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Tussen de gemeente Oldebroek en initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst opgesteld. Hiermee is verzekerd dat eventuele kosten ten behoeve van planschade volledig voor rekening van initiatiefnemer komen. In dit geval zijn de kosten dan ook anderszins verzekerd en is het dus niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

6. Overleg

Ingevolge artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing.

Dit houdt in een verplicht overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De eigenaar van het bijbehorende agrarische bedrijf is bekend met het initiatief.

Zie hiervoor de als bijlage bijgevoegde verklaring van initiatiefnemer.

Verklaring inzake voornemen Kleine Woldweg 10a te Oosterwolde

Hierbij verklaart ondergetekende meermalen met dhr. E. Evink, eigenaar van het perceel Kleine Woldweg 10 te Oosterwolde, te hebben gesproken over de aanvraag omgevingsvergunning voor het gebruik van de bedrijfswoning op het perceel Kleine Woldweg 10A als plattelandswoning. Hij heeft deze gesprekken te kennen gegeven hiertegen geen bezwaren te hebben.

M. van Hoorn
Dorpstraat 40A
8071 BZ Nunspeet

Datum:

25-04-2016

Handtekening:

