

Beoordeling Woon- en leefklimaat

Bouwhuispad 1 Olst



Fam. Nuij – Van der Heijden
Bouwhuispad 1 – 3
8121 PX Olst

Craeft Advies
J.C. Vijfhuizen
Putterweg 6
3851 GD Ermelo

06-25472688
vijfhuizen@craeftadvies.nl
www.craeftadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding.....	4
1.1.	Gegevens initiatiefnemer.....	4
1.2.	Doel en afbakening beoordeling.....	4
1.3.	Soort activiteit en projectbeschrijving.....	5
2.	Juridisch kader.....	6
2.1.	Algemeen juridisch kader.....	6
2.2.	Juridisch kader casuïstiek.....	6
2.3.	Jurisprudentie bedrijfsmatigheid.....	7
2.4.	Jurisprudentie geurbeoordeling.....	8
3.	De locatie.....	10
3.1.	Planologische inventarisatie.....	10
4.	Toetsing en beoordeling.....	11
4.1.	De beoordeling van het initiatief.....	11
4.2.	Beoordeling woon- en leefklimaat.....	12
5.	Conclusie.....	13

1. Inleiding

1.1. Gegevens initiatiefnemer

De initiatiefnemer van het voorliggende project is:

Naam: Mw. A.J.C. van der Heijden - Nuij
Adres planlocatie: Bouwhuispad 1
Postcode / plaats: 8121 PX Olst
Kadastrale gemeente: Olst
Sectie: E
Perceelnummer: 4010

Als adviseur en gemachtigde treedt op:

Craeft Advies
dhr. J.C. Vijfhuizen
Putterweg 6
3851 GD Ermelo

Correspondentie betreffende het project kan worden toegezonden aan de adviseur/gemachtigde.

1.2. Doel en afbakening beoordeling

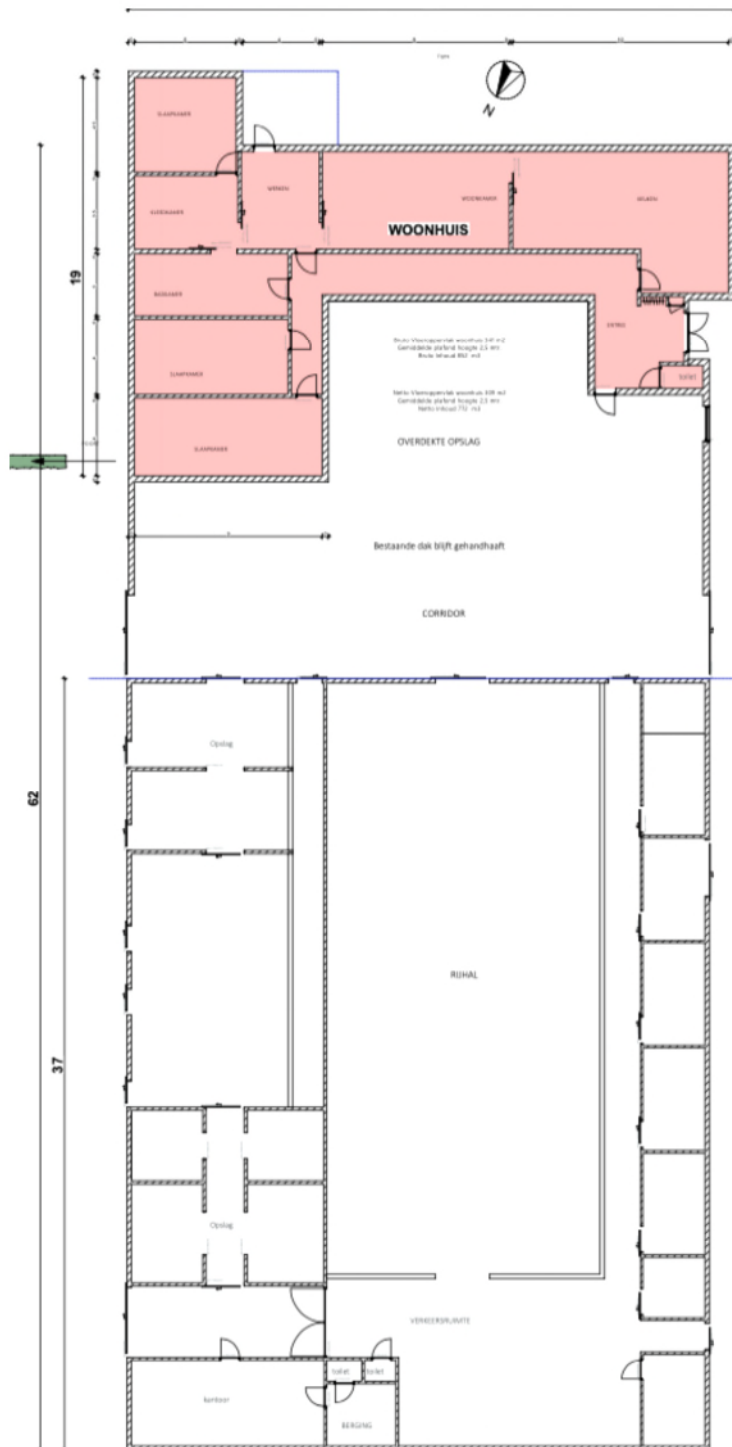
Deze beoordeling strekt tot doel om te onderzoeken of binnen het betreffende project een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Dit is van belang omdat het project behelst om nabij een dierverblijf voor paarden een tot bewoning bestemd appartement op te richten en hiertoe een ruimtelijke toestemming in de zin van een uitgebreide omgevingsvergunning of partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening ex. art. 3.1 Wro moet een voldoende woon- en leefklimaat bepaald worden. Daarnaast moet worden beoordeeld of de betreffende veehouderijen niet in haar belangen worden geschaad (omgekeerde werking). Er dienen kortgezegd twee vragen beantwoord te worden:

- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden)

De beantwoording van deze vragen zal plaatsvinden aan de hand van een analyse van de situatie voor het houden van paarden. Normaliter dient een dergelijke beoordeling ter behoud van rechten van derden, waar het hier gaat om een locatie die in handen van één en dezelfde eigenaar is. Deze beoordeling voorziet in een juridisch-technische toelichting waarom op de te ontwikkelen woning c.q. appartement een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

1.3. Soort activiteit en projectbeschrijving

Het plan behelst het verbouwen van een gedeelte van de huidige manege c.q. bedrijfshal. Het noordelijke gedeelte van de hal blijft in gebruik voor het houden van ca. 6 privé-paarden, een pony, opslag en rijbaan. Het zuidelijke gedeelte van de hal zal verbouwd worden tot een woonappartement. Tussen deze gedeeltes in zal – onder hetzelfde dak – een open ruimte doorlopen. Deze ruimte wordt geschikt gemaakt als carport, opslag annex bufferzone tussen het dieren- en woonverblijf. Het geheel is te zien op onderstaande afbeelding, welke op originele grootte als bijlage is toegevoegd.



2. Juridisch kader

2.1. Algemeen juridisch kader

Op basis van de Wet Ruimtelijke Ordening dient er bij de uitvoering van plannen sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening ex. artikel 3.1. Wro. Dit brede begrip geeft aanleiding tot het doen van nader onderzoek naar omgevingsfactoren. Een aantal omgevingsfactoren zijn gerelateerd aan milieueffecten en kennen in juridische zin een koppeling met bijvoorbeeld de Wet Geurhinder en Veehouderij (Wgv) en artikel 5.16 Wm (luchtkwaliteit). Deze elementen zijn van belang voor het vaststellen van een goed woon- en leefklimaat.

De Wgv hanteert hiertoe zogenaamde afstandscriteria voor dieren zonder geuremissiefactoren in veehouderijen. Daarnaast zijn er ook dieren met geuremissiefactor, waarbij de geurbelasting als zodanig aan een bepaalde norm moet voldoen. Deze norm is afhankelijk van het gebied, de ligging van de locatie binnen of buiten de bebouwde kom, etc. Met het programma V-Stacks kan de geurbelasting worden berekend, met het programma ISL3a kan fijnstof (ten behoeve van luchtkwaliteit) worden berekend.

Een toetsing aan deze normeringen (hetzij afstand, hetzij geurnormering) is slechts van toepassing als het gaat om een bedrijfsmatige veehouderij. Hierbij is het begrip 'inrichting' uit de Wet Milieubeheer van belang. Daar zal straks nader op in worden gegaan. Paarden zijn dieren zonder geuremissiefactor, derhalve zou bij een bedrijfsmatige inrichting aangesloten dienen te worden bij een toets aan afstandsnormering.

2.2. Juridisch kader casuïstiek

In casu gaat het om een kleinschalige hobbymatige paardenhouderij, sec voor eigen gebruik. Daarbij staat de vraag centraal of het gaat om een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer. In artikel 1.1 Wm jo. 1.1 Bor wordt de volgende definitie bepaald:

Inrichting: elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht.

Deze definitie kent twee toets-elementen. Ten eerste of het door de mens bewust bedrijfsmatig wordt gevoerd. Het gaat in casu om het sec hobbymatig houden van eigen paarden. Er is geen sprake van een bedrijfsmatige structuur, boekhouding, inschrijving KvK of iets dergelijks. Aan deze eerste toets wordt niet voldaan en dit vormt dan ook geen aanleiding om een inrichting te veronderstellen. Het tweede toets-element wordt beheerst door een meer arbitraire toets, namelijk of de omvang als zodanig als bedrijfsmatig te kwalificeren zou zijn.

Er gelden verschillende criteria welke gebruikt kunnen worden om te bepalen of er sprake is van een bedrijfsmatige omvang. De informatiewebsite Infomil.nl, welke door het bevoegd gezag geaccepteerd wordt als bron om wetgeving te duiden formuleert de volgende criteria:

- Continuïteit van de activiteit (hoe lang duurt de activiteit);
- Winstoogmerk van de activiteit (verhouding tussen kosten en baten);
- Hinder van de activiteit;
- Omvang van de dierstapel (hoeveel dieren en van welk soort);

- Huisvesting van de dieren (zijn er speciale voorzieningen);
- Commerciële doeleinden (bijvoorbeeld advertenties);
- Gebruik van de dieren (voor hobby of eigen gebruik);
- Perceelsgrootte;
- Omgeving (in landelijk of stedelijk gebied).

Daarnaast is een belangrijke toets-maatstaf of er een vergunning in het kader van de Wet Milieubeheer of het Activiteitenbesluit Milieubeheer noodzakelijk is. Op grond van artikel 1.18, tweede lid jo. artikel 1.18 eerste lid jo. artikel 1.10 Activiteitenbesluit Milieubeheer is geen melding noch een vergunning nodig voor het houden van vijf paarden of minder. Voorafgaand aan een beoordeling van een goed woon- en leefklimaat is het derhalve noodzakelijk eerst te toetsen of het überhaupt gaat om een inrichting met dientengevolge toetsbare emissies.

2.3. Jurisprudentie bedrijfsmatigheid

Zojuist is besproken dat de vraagstelling of de hippische faciliteiten naar aard en omvang als bedrijfsmatig moeten worden gezien deels beantwoord kan worden door deze faciliteiten te analyseren. Daarbij is er echter sprake van verschillende jurisprudentie op dit onderdeel. Enkele uitspraken zullen nader worden uitgelicht:

Rechtbank Overijssel, 21 augustus 2014, Awb 14/652:

- 8 paarden;
- Paardenbak met zes lichtmasten;
- Zeecontainer-stallen;
- Mestopslag;
- Op een woonbestemming;

“Geen inrichting in de zin van art. 1.1. Wm indien het geven van rijlessen en stalling pensionpaarden wordt gestaakt.”

Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State, 15 oktober 2003, 200302415/1:

- 5 paarden;
- De paardenhouderij is uitsluitend ten behoeve van de dochter van de vennoten van appellante, voor de beoefening van dressuur- en springsport;
- Geen fokkerij of verkoop;
- Geen bezoek derden;

“Onder deze omstandigheden bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de paardenhouderij een omvang heeft als ware zij bedrijfsmatig.”

Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State, 15 maart 2006, 200509206/1:

- 6 paarden;
- 3 pony's;
- Mestopslag > 10 m³;
- Rijbak;
- Landbouwtractoren, weliswaar hobbymatig maar inclusief regelmatig onderhoud;
- Bezoek van derden;

“Geen bedrijfsmatige activiteit omdat winst ontbreekt, naar aard en omvang wel een inrichting.”

Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State, 8 februari 2006, 2005050521/1

- Aanvankelijk 11 paarden;
- Bij controlebezoeken 5 en 7 paarden geconstateerd;
- Appellant verklaard 5 paarden te hebben en 2 hengsten;
- Ingetrokken inschrijving KvK;
- Ingetrokken milieutoestemming

“Verweerder heeft zich gezien het vorenstaande op goede gronden op het standpunt gesteld dat ten tijde van het nemen van het bestreden besluit geen sprake was van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer.”

Conclusie jurisprudentie bedrijfsmatigheid

Uit voormelde jurisprudentie, blijkt dat er sprake is van het bedrijfsmatig houden van paarden vanaf ca. 8 paarden. Daarbij dienen de hippische faciliteiten op het erf beschouwd te worden en dient tevens getoetst te worden aan de criteria zoals die zijn opgenomen in paragraaf 2.2. De rechter lijkt in zijn algemeen een relatief zwaarwegend belang te hangen aan het feit of de paarden ook feitelijk alleen hobbymatig en voor eigen gebruik worden gehouden of door derden worden bezocht, bereden en ten behoeve van financiële winst worden ingezet.

2.4. Jurisprudentie geurbeoordeling

Uit de voorgaande paragrafen volgt dat er geen sprake is van een zware bedrijfsmatige situatie en er geen nadere berekening nodig is. Ook wanneer dit wel het geval zou zijn en er een normering boven de grenswaarde uit zou komen betekent dit nog niet dat er geen sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Rondom dit onderwerp is dan ook veel jurisprudentie verschenen, wat bij een integrale beoordeling dient te worden betrokken. De hoofdlijn uit deze jurisprudentie is dan ook als volgt.

*‘De overschrijding van de geurnormering hoeft an sich niet te betekenen dat geen goed woon- en leefklimaat kan worden aangetoond. Belangrijk hierbij is dat de gemeenteraad bij het vaststellen van een bestemmingsplan **alle relevante feiten** betreft. Een te hoge geurbelasting dient te worden afgezet tegen de **achtergrondbelasting** van het gebied en **andere aangedragen feiten**, zoals de vraag of het wellicht een her te bestemmen woning betreft die tot het jaar 2000 deel uitmaakte van een **andere veehouderij**. De nieuwvestiging mag de veehouderij niet belemmeren (**omgekeerde werking**). Toetsingscriterium is daarbij **niet** de feitelijke situatie maar de maximaal planologische haalbare situatie op het **dichtstbij gelegen punt** van het bouwvlak van de veehouder’.*

- Alle relevante feiten/ aangedragen feiten: Zoals in dit rapport is toegelicht dient te worden meegewogen dat het slechts gaat om vijf paarden, waarvoor geen geurnormering is vastgesteld. Dit is niet voor niets zo, kennelijk heeft de wetgever gemeend te moeten vaststellen dat geur van paarden in een zodanige lage concentratie speelt dat het geen aanbeveling verdient hier een nadere norm voor te stellen. De gemeente dient niet per se te toetsen op basis van de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering, maar op basis van de beschikbare rapporten, zo oordeelde de Rechtbank Oost-Brabant in haar uitspraak op 27 juni 2016 (ECLI:NL:RBOBR:2016:3384).
- Achtergrondbelasting: De gemeente moet niet alleen de zogenaamde voorgrondbelasting beoordelen maar ook de achtergrondbelasting, zo oordeelde de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 6 januari 2010 (ECLI:NL:RVS:2010:BK8369). Bij het bepalen van de achtergrondbelasting moeten andere veehouderijen worden beschouwd. In dit gebied is de

achtergrondbelasting zeer laag en dus goed tot zeer goed door de afwezigheid van andere veehouderijen.

- De conclusie is dan ook dat wanneer redelijkerwijs de voorgrondbelasting, achtergrondbelasting (cumulatie) en alle beschikbare informatie wordt meegewogen en daarbij het zo zou zijn dat de geurnormering zeer lokaal worden overschreden (quod non) alsnog een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

3. De locatie

3.1. Planologische inventarisatie

In casu dient ook kort aandacht besteed te worden aan de planologische situatie ter plaatse. Op de planlocatie Bouwhuispad 1 te Olst is het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld en vigerend. Binnen dit bestemmingsplan is de enkelbestemming 'Wonen' vigerend, alsmede de dubbelbestemming 'archeologie - 3'. Daarnaast is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing' opgenomen. Het geheel is gelegen in de reconstructiewetzone 'verwevingsgebied'.

Rondom de locatie liggen enkele verschillende bestemmingen op omliggende erven welke onderdeel uit maken van het landgoed, waaronder de bestemming 'landhuis'. Rondom de locatie liggen agrarische gronden met tot natuur c.q. bos bestemde landschapselementen. Er zijn geen agrarische bedrijven in de nabijheid gelegen. Op de bestemmingsplankaart ziet dit er als volgt uit:



Zoals reeds toegelicht is het geheel gelegen op een landgoed. De bestaande rijhal heeft de enkel bestemming 'wonen' maar is niet voorzien van een wooneenheid en is gekoppeld aan de woning meer noordelijk gelegen. Het landgoed is een afgesloten privéterrein, omgeven door natuur, landbouwgronden en een enkele woning op grote afstand. Er zijn geen nabijgelegen (intensieve) veehouderijen. In feite is het onderhavige plan hiermee voornamelijk bedoeld om een aanduiding te krijgen als bouwvlak en is de enkelbestemming reeds gerealiseerd. Hierdoor zou gesteld kunnen worden dat deze toetsing niet noodzakelijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening en het onderhavige plan slechts voorziet in het wegnemen van een planologische omissie. Desalniettemin moet ook in het vergunningenspoor een burgerwoning voldoende bescherming genieten en voorziet deze toetsing hierin.

4. Toetsing en beoordeling

4.1. De beoordeling van het initiatief

Het bevoegd gezag moet in de ruimtelijke ordening rekening houden met de wetgeving omtrent geur en fijnstof. Er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het toekomstig te beschermen geurgevoelige object aan het Bouwhuispad 1 te Olst. In het betreffende bestemmingsplan waar deze ontwikkeling in mogelijk wordt gemaakt is al een woonbestemming gelegen, echter ontbreekt een aanduiding. Deze locatie heeft daarmee in feite geen veehouderij-status en hoeft dus niet getoetst te worden. Een toetsing op basis van bijvoorbeeld de Wet Geurhinder en Veehouderij en de Wet Milieubeheer is daarom feitelijk niet gebaseerd op een functie welke in rechte toegestaan zou zijn.

In het kader van de toetsing dienen twee vragen behandeld te worden, te weten:

- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden)

Daarbij dient getoetst te worden aan de volgende criteria:

- Continuïteit van de activiteit (hoe lang duurt de activiteit);
- Winstoogmerk van de activiteit (verhouding tussen kosten en baten);
- Hinder van de activiteit;
- Omvang van de dierstapel (hoeveel dieren en van welk soort);
- Huisvesting van de dieren (zijn er speciale voorzieningen);
- Commerciële doeleinden (bijvoorbeeld advertenties);
- Gebruik van de dieren (voor hobby of eigen gebruik);
- Perceelsgrootte;
- Omgeving (in landelijk of stedelijk gebied).

De vragen worden beantwoord en getoetst aan de criteria middels een analyse van de gewenste situatie ter plaatse.

In casu worden een aantal paarden gehouden voor privé en slechts hobbymatig gebruik. Er is geen winst-oogmerk, geen bedrijfsinschrijving en er is geen bezoek van derden aan de locatie. Er wordt geen actieve handel gedreven. Er is wel een rijhal en buitenbak aanwezig. De rijhal met stallen neemt in omvang en gebruiksmogelijkheden door de voorgenomen ontwikkeling substantieel af.

Het houden van dieren is in casu niet aan te merken als een inrichting, nu het aantal zich onder c.q. op de grens van een meldingsplichtig bedrijf bevindt. De aard en activiteiten laten zich niet kenmerken als bedrijfsmatig. Tot slot dient het geheel gezien te worden in het kader van het landgoed met dienaangaande veel rust en ruimte, waarbij de paarden opgaan in de cultuur.

4.2. Beoordeling woon- en leefklimaat

Nu is vastgesteld dat het niet gaat om een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer is dienovereenkomstig ook geen sprake van een minimumafstand of een geurnormering in het kader van de Wet Geurhinder en Veehouderij waaraan getoetst zou kunnen worden.

Deze locatie had, heeft en krijgt daarmee in feite geen veehouderij-status, noch planologisch, noch vergunningtechnisch en hoeft c.q. kan niet aan wettelijke waarden getoetst worden omdat het hebben van een inrichting van een zekere omvang niet is toegestaan. Daarmee zijn de aanwezige bouwwerken nog wel legaal maar een uitgebreide inrichting kan niet vergund worden. Dat hoeft ook niet, nu in de vorige paragraaf is vastgesteld dat het sec om hobbymatig houden van paarden gaat. Een toetsing op basis van bijvoorbeeld de Wet Geurhinder en Veehouderij en de Wet Milieubeheer is daarom feitelijk niet gebaseerd op een functie welke in rechte toegestaan zou zijn.

Alles overwegende volgt dan dat de activiteiten dusdanig beperkt van omvang zijn dat er geen sprake is van geur- of fijnstof overlast en toets-drempels niet gehaald worden. Daarmee kan worden vastgesteld dat de wetgever de belasting van de voorliggende activiteiten dusdanig laag vindt, dat er altijd sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5. Conclusie

Op basis van de analyse van het feit dat het niet gaat om een inrichting, de activiteiten niet bedrijfsmatig van aard of daaraan vergelijkbaar zijn en dit door jurisprudentie wordt onderschreven kan geconcludeerd worden dat ten aanzien van het te bestemmen object Bouwhuispad 1 te Olst een goed woon- en leefklimaat is te garanderen ten aanzien van geuremissie conform het vigerende wettelijke kader. Het aantal paarden op de locatie zelf is zo laag dat deze geen rol van betekenis effectueren. De geur emitterende bedrijven liggen op zo'n grote afstand dat deze niet bijdragen aan de achtergrondbelasting en worden derhalve niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Er bestaat ten aanzien van de Wet Geurhinder en Veehouderij, de Wet Ruimtelijke Ordening, de Wet Luchtkwaliteit en de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht en alle daartoe behorende regelingen, dan ook geen reden om voormeld plan niet vast te stellen.

J.C. Vijfhuizen
Craeft Advies

© Niets uit deze rapportage mag zonder voorafgaande toestemming van de auteur worden overgenomen of gebruikt.