

---

## Notitie

Van : Matthijs van der Meulen  
Project : Bestemmingsplan Buitengebied West  
Opdrachtgever : De heer Stam  
  
Datum : 12 maart 2018  
  
Betreft : Onderbouwing plattelandswoning AC Verhoefweg 2a



## Aanleiding

De gemeente De Ronde Venen bereidt een actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied West voor. Op het perceel AC Verhoefweg 2 is een agrarisch bedrijf aanwezig met twee bedrijfswoningen. Een van beide woningen (AC Verhoefweg 2a) wordt feitelijk niet meer als zodanig gebruikt, omdat de bewoners niet werkzaam zijn op het agrarisch bedrijf. Het betreft de woning aan de voorzijde van het bedrijfsperceel aan de AC Verhoefweg. Om de planologische situatie in overeenstemming met het feitelijk gebruik te brengen, is het wenselijk om de betreffende woning in het nieuwe bestemmingsplan te bestemmen als plattelandswoning. Deze notitie geeft de in dat kader vereiste onderbouwing.



*Impressie van de plaatselijke situatie (bron: Google Earth)*

## Beoordelingskader

### *Wet plattelandswoningen*

Per 1 januari 2013 is het op grond van de Wet Plattelandswoningen mogelijk om voormalige agrarische bedrijfswoningen in het bestemmingsplan aan te duiden als 'plattelandswoning'. De woning houdt dan een agrarische bestemming en blijft binnen het agrarische bouwvlak gesitueerd, maar de bewoners hoeven niet

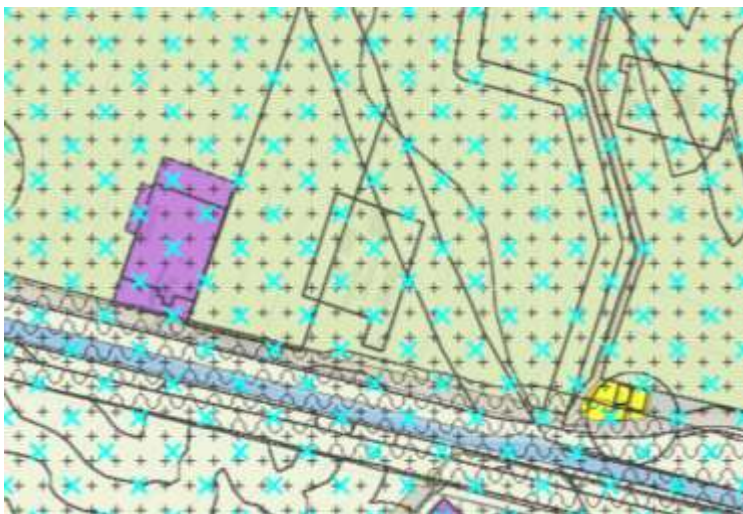
langer een relatie te hebben met het bijbehorende agrarische bedrijf. In de wet is geregeld dat het bijbehorende agrarische bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd door de aanwezigheid van een plattelandswoning op korte afstand van het bedrijf. In de plattelandswoning moet wel een voldoende woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd.

Voor de omliggende bedrijven blijft de plattelandswoning gelden als 'woning van derden' met de bijbehorende beschermingsregeling. De omliggende bedrijven moeten in hun bedrijfsvoering al rekening houden met deze 'bedrijfswoning van derden' en moeten dat met een aanduiding 'plattelandswoning' nog steeds. Voor die woning, ook al is deze bestemd als plattelandswoning, gelden de normale milieunormen en eisen vanuit de milieuwetgeving. Voor de omliggende bedrijven verandert er door het toekennen van de status plattelandswoning dus niets.

#### *Het bestemmingsplan Buitengebied West*

Ter plaatse van de woning AC Verhoefweg 2a geldt de bestemming Agrarisch met waarden – Natuurwaarden. De woning is gelegen binnen het bouwvlak van de veehouderij AC Verhoefweg 2. In het bestemmingsplan Buitengebied West wordt met een binnenplanse afwijking via omgevingsvergunning de mogelijkheid geboden om het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan. Daaraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort heeft de bedrijfsactiviteiten niet beëindigd
- b. de plattelandswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. op het agrarisch bouwvlak komt de mogelijkheid voor een (extra) bedrijfswoning te vervallen;
- d. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 4.2.1 blijven van toepassing.



*Uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan*

#### **Onderbouwing**

Initiatiefnemer verzoekt de gemeente De Ronde Venen om de woning AC Verhoefweg 2a in het bestemmingsplan Buitengebied West aan te duiden als plattelandswoning. Ter onderbouwing van dit verzoek is de situatie getoetst aan de voorwaarden zoals deze in het bestemmingsplan zijn gekoppeld aan de binnenplanse afwijkingmogelijkheid.

- a. *het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort heeft de bedrijfsactiviteiten niet beëindigd*

Op het perceel AC Verhoefweg 2 is een volwaardig grondgebonden veehouderijbedrijf gevestigd. Het betreft een melkrundveehouderij met circa 150 stuks rundvee.

- b. *de plattelandswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn*

In de begripsbepaling in het bestemmingsplan Buitengebied West is een brede definitie opgenomen van het begrip 'milieuhygiënisch inpasbaar'. Aangezien het in dit geval gaat om het bestemmen van een bestaande

woning (waarbij geen fysieke aanpassingen plaatsvinden en de Agrarische hoofdbestemming gehandhaafd blijft) is een deel van de daaraan gekoppelde voorwaarden in dit geval niet van toepassing. Daarnaast is van belang dat aan een plattelandswoning een lager beschermingsniveau wordt toegekend dan aan een burgerwoning. Voor een woning bij een veehouderijbedrijf zijn luchtkwaliteit, geur, geluid en externe veiligheid maatgevend:

- op grond van jurisprudentie dient ter plaatse van plattelandswoningen te worden voldaan aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen;
- ten aanzien van het voormalige eigen bedrijf is de plattelandswoning niet geurgevoelig of geluidgevoelig. Wel dient sprake te zijn van een voldoende woon- en leefklimaat. Als het gaat om de bedrijfsvoering en toetsing van de geurbelasting en geluidbelasting door de omliggende bedrijven heeft de status als plattelandswoning geen gevolgen;
- als het gaat om externe veiligheid dient te worden voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

### Luchtkwaliteit

Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de monitoringstool (onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van het meest nabijgelegen rekenpunt (157387) ver onder de wettelijke grenswaarden zijn gelegen. De navolgende tabel geeft een overzicht van de concentraties in 2020.

	<i>stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>)</i> jaargemiddeld	<i>fijn stof (PM<sub>10</sub>)</i> jaargemiddeld	<i>fijn stof (PM<sub>10</sub>)</i> <i>overschrijdingsdagen</i>	<i>fijn stof (PM<sub>2,5</sub>)</i> jaargemiddeld
Grenswaarde	40	40	35	25
Concentratie (µg/m <sup>3</sup> )	13,5	18,8	7	11,2

De tabel geeft inzicht in de concentraties op korte afstand van de AC Verhoefweg. In de directe omgeving van stallen kan sprake zijn van verhoogde concentraties fijn stof. Daarbij gaat het met name om pluimveehouderijen en rundveehouderijen. De bijdrage van melkrundveehouderijen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen zijn relatief beperkt. Bij de concentraties zoals gepresenteerd in de tabel zal een lokale bijdrage van een melkrundveebedrijf in geen geval leiden tot overschrijdingssituaties. Uit de monitoringstool blijkt dat er in totaal in Nederland 33 veehouderijen (januari 2018) zijn met een (dreigende) overschrijdingssituatie. Dat geldt niet voor de veehouderij aan de AC Verhoefweg 2. Ter plaatse van de woning AC Verhoefweg 2a wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de geldende normen.

### Geur

In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied West is per veehouderij de vergunde situatie en de situatie ten tijde van de laatste controle geïnventariseerd. De navolgende tabel geeft de informatie voor de veehouderij AC Verhoefweg 2.

Diersoort (Rav maart 2016)	Omrekenfactor kg NH <sub>3</sub> / dier/jaar	Melding- / vergunningssituatie		Aanwezig tijdens laatste controle	
		aantal	kg NH <sub>3</sub> / jaar	aantal	kg NH <sub>3</sub> / jaar
Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar, overige huisvestingssystemen (A 1.100)	13	100	1.300,0	110	1.430,0
Zoogkoeien ouder dan 2 jaar, overige huisvestingssystemen (A 2.100)	4,1	55	225,5	50	205,0
Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, overige huisvestingssystemen (A 3.100)	4,4	18	79,2	12	52,8
Schape ouder dan 1 jaar, incl. lammeren tot 45 kg, overige huisvestingssystemen (B 1.100)	0,7	0	0,0	5	3,5
Pony's (3 jaar en ouder), volwassen, overige huisvestingssystemen (K 3.100)	3,1	2	6,2	3	9,3
Totaal			1.610,9		1.700,6

Het betreft diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld. De minimale afstand tussen het hoofdgebouw van de woning AC Verhoefweg 2a en de dierverblijven bedraagt circa 40 meter. De minimale afstand tussen het bijgebouw bij de woning en de dierverblijven bedraagt circa 30 meter. De mestplaat ligt op aanzienlijk grotere afstand (> 50 meter). Gezien de aanwezige diercategorieën, de dieren aantallen en de relatief ruime afstand tussen woning en dierverblijven/mestplaat, is ter plaatse van de woning AC Verhoefweg 2a zonder meer sprake van een acceptabele geurhindersituatie. Uit het planMER dat is opgesteld in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied West blijkt dat in de omgeving ook geen andere veehouderijen aanwezig zijn die een relevante bijdrage leveren aan de geurbelasting ter plaatse van de woning AC Verhoefweg 2a.

#### Geluid

Melkrundveehouderijen brengen een zekere geluidbelasting met zich mee. Voor burgerwoningen (waarvoor een strenger beschermingsregime geldt dan voor plattelandswoningen) geldt op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering een richtafstand van 30 meter. Gezien de ligging van de woning AC Verhoefweg 2a ten opzichte van het bedrijf zal de geluidbelasting beperkt zijn. Maatgevend voor de akoestische situatie zijn naar verwachting de transportbewegingen. De verkeersgeneratie van een melkrundveehouderij is relatief klein. De transportbewegingen brengen een zekere geluidbelasting met zich mee, maar leiden in geen geval tot een onaanvaardbaar akoestisch klimaat ter plaatse van de woning AC Verhoefweg 2a.

#### Externe veiligheid

Uit de informatie op de provinciale risicokaart ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)) blijkt dat in de omgeving van de woning AC Verhoefweg 2a geen risicobronnen aanwezig zijn. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen om de woning te bestemmen als plattelandswoning.

*c. op het agrarisch bouwvlak komt de mogelijkheid voor een (extra) bedrijfswoning te vervallen*

Met het opnemen van de aanduiding plattelandswoning komt automatisch de mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning te vervallen.

*d. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 4.2.1 blijven van toepassing*

Met het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' op de verbeelding blijven de bouwregels zoals opgenomen in lid 4.2.1 van toepassing.

#### **Conclusie**

Uit het voorgaande blijkt dat er geen belemmeringen zijn om de woning AC Verhoefweg 2a in het bestemmingsplan Buitengebied West te bestemmen als plattelandswoning. De milieubelasting door een melkrundveehouderijbedrijf is relatief beperkt. Daarnaast is de woning AC Verhoefweg 2a gunstig gesitueerd ten opzichte van de verschillende bedrijfsgebouwen. Er wordt voldaan aan de voorwaarden zoals die in het bestemmingsplan zijn verbonden aan nieuwe plattelandswoningen.