

Notitie

Aan
Gemeente Lansingerland, t.a.v. Lydia Voogelaar

Kopie aan

Datum	Documentnummer	Project	Auteur
27 januari 2016	22087699		L.C. Luijendijk
Onderwerp	Omzetting agrarische bedrijfswoningen naar plattelandswoningen Buitengebied Bleiswijk		

Inleiding

De gemeente Lansingerland werkt aan het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk. Het plan behelst de actualisatie en samenvoeging van de bestaande plannen Overbuurtse Polder en Wilgenlei. Daarnaast behoort ook een deel van De Nieuwe Hoefweg tot het plangebied. Binnen het plangebied bevinden zich een aantal voormalige agrarische bedrijfswoningen, waarvan de eigenaar heeft verzocht deze als plattelandswoning te bestemmen op basis van de Wet plattelandswoningen. Uit jurisprudentie blijkt dat, ook met toepassing van deze wet, gemotiveerd moet worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij deze woningen. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat moet worden beoordeeld of wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet luchtkwaliteit. De gemeente heeft de DCMR verzocht door middel van een quickscan te inventariseren in hoeverre nader onderzoek naar het woon- en leefklimaat of de luchtkwaliteit voor de betreffende woningen noodzakelijk is.

Beoordeling woon- en leefklimaat

De Wet plattelandswoningen regelt dat voormalige agrarische bedrijfswoningen kunnen worden bewoond door derden, die geen binding hebben met het bijbehorende bedrijf. De voorschriften van het Activiteitenbesluit ter voorkoming van (geur- en geluid)hinder van het bedrijf gelden niet op de plattelandswoning. Hierdoor kan er sprake zijn van een verminderd woon- en leefklimaat. Het afwijkende regime geldt uitsluitend ten opzichte van het voormalige 'eigen' bedrijf. Voor andere (agrarische)bedrijven in de omgeving blijven de voorschriften onverminderd van kracht. Omdat de voorschriften om hinder te voorkomen ook golden toen de woning nog fungeerde als agrarische bedrijfswoning verandert er in dat opzicht feitelijk niets. In deze quickscan wordt daarom alleen ingegaan op de mogelijke hinder als gevolg van het eigen voormalige bedrijf.

Het plangebied bestaat overwegend uit glastuinbouwgebied. Voor de beoordeling wordt daarom uitgegaan van een gemend gebied. Tuinbouwbedrijven vallen onder VNG-categorie 2. De richtafstand in een gemend gebied is 10 meter.

Beoordeling luchtkwaliteit

Voor de Wet luchtkwaliteit zijn drie bronnen relevant: wegverkeer, industrie en agrarische bedrijven. Voor wegverkeer wordt in de hele gemeente voldaan aan de normen van de Wet luchtkwaliteit. Industrie is in de omgeving van het plangebied niet aanwezig. Voor de beoordeling wordt daarom alleen gekeken naar agrarische bedrijven.

De omgeving van de woningen kenmerkt zich door glastuinbouw. Uit het Besluit niet in betekende mate bijdragen (NIBM) volgt dat glastuinbouwbedrijven met permanente verwarmde glasopstand niet in betekende mate bijdragen, indien deze kleiner zijn dan twee hectare. Voor de beoordeling of onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk is, is deze grens aangehouden. Hierbij is overigens alleen het formaat van de omliggende bedrijven in de beoordeling betrokken en dus niet de aanwezigheid van een stookinstallatie.

Beoordeling

Adres	Woon- en leefklimaat	Wet luchtkwaliteit
Gerberaweg 7	De woning ligt op minder dan 10 meter van het bedrijf. Er is onderzoek nodig.	Het voormalige eigen bedrijf is groter dan 2 hectare. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is nodig.
Hoefweg 192	De woning ligt buiten de richtafstand. Er is geen onderzoek nodig.	Het voormalige eigen bedrijf is groter dan 2 hectare. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is nodig.
Albert van 't Hartweg 1c	De woning ligt op minder dan 6 meter van het bedrijf. Onderzoek is nodig.	Het voormalige eigen bedrijf is kleiner dan 2 hectare, maar het naastgelegen bedrijf is wel groter dan 2 hectare. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is nodig.
Groendalseweg 49	De woning ligt op minder dan 6 meter van het bedrijf. Onderzoek is nodig.	Het voormalige eigen bedrijf is groter dan 2 hectare. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is nodig.
Anthuriumweg 46	De woning ligt op ruim 20 meter. Er is geen onderzoek nodig.	Het voormalige eigen bedrijf is groter dan 2 hectare. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is nodig.
Hyacintenweg 38	De woning ligt op circa 10 meter van het bedrijf. Er is geen onderzoek nodig.	Het voormalige eigen bedrijf is groter dan 2 hectare. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is nodig.
Hoekendseweg 93	De woning ligt op circa 10 meter van het bedrijf. Er is geen onderzoek nodig.	De tuinbouwbedrijven rondom het adres zijn kleiner dan 2 hectare. Er is geen onderzoek nodig.
Krokussen weg 23	De woning ligt op ruime afstand. Er is geen onderzoek nodig.	De omliggende bedrijven liggen op ruime afstand. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.
Krokussen weg 25	De woning ligt op ruime afstand. Er is geen onderzoek nodig.	De omliggende bedrijven liggen op ruime afstand. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

Conclusie

Woon- en leefklimaat

Bij de meeste plattelandswoningen wordt voldaan aan de richtafstand. Nader onderzoek naar het woon- en leefklimaat is daar niet nodig. Voor drie adressen is nader onderzoek nodig.

Luchtkwaliteit

Bij drie adressen bevinden zich geen glastuinbouwbedrijven groter dan 2 hectare in de directe nabijheid. Daar is geen onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig. Voor de overige adressen is onderzoek nodig.