Memo

Voor	Wethouder Van den Bogaard	Van	GOeP
Kopie aan		Werkatelier	Gebiedsontwikkeling en planologie
Datum	12 september 2018	Bijlage(n)	
Zaaknummer	194898605		

Onderwerp	nadere invulling maatwerkaanpak woningbouwinitiatieven in de omgeving van geitenhouderijen.
Status	**concept**

Inleiding

Op 13 maart 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in te stemmen met de tijdelijke werkwijze met betrekking tot de beoordeling van de toelaatbaarheid van woningbouw in de omgeving van geitenhouderijen. De insteek hierbij is een zorgvuldige afweging van belangen aan de hand van een maatwerkaanpak. Locatie, omgeving, het soort bedrijf en het soort ontwikkeling zijn immers telkens anders. Het gezondheidsbelang staat in de afweging voorop. Dit belang dient te worden afgezet tegen belangen van volkshuisvestelijke, sociale, financiële en economische aard.

De gevoelige relatie tussen woningbouw en geitenhouderijen is wat de gemeente Meierijstad betreft vooral actueel in de kernen Schijndel en Olland. Met name daar wordt gesproken over (eventuele) woningbouwinitiatieven binnen een straal van 2000 meter rondom een geitenhouderij.

In deze notitie wordt getracht nadere invulling te geven aan het maatwerktraject via het formuleren van algemene uitgangspunten. Die algemene uitgangspunten kunnen fungeren als handvatten bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van concrete woningbouwplannen. Een complicatie hierbij vormt de omstandigheid dat er volgens wetenschappelijk onderzoek weliswaar sprake is van een verhoogde kans op longontsteking bij personen die wonen binnen een straal van 2000 meter van een geitenhouderij, maar dat over de oorzaken daarvan geen duidelijkheid bestaat. Die duidelijkheid valt ook niet te verwachten op korte termijn. In dit licht kan er redelijkerwijs geen sprake zijn van het opstellen van een hard afwegingskader. Een bepaalde onzekerheidsmarge moet voor lief worden genomen.

Voor het formuleren van algemene criteria is aansluiting gezocht bij een notitie van de Omgevingsdienst ZuidOost Brabant, die is opgesteld met het RIVM en de GGD Brabant. De gemeente Meierijstad valt onder het werkgebied van de Omgevingsdienst NoordOost Brabant (ODBN). Van de zijde van de ODBN zijn geen aanbevelingen geformuleerd over de toelaatbaarheid van woningbouw in de omgeving van geitenhouderijen. De ODBN benadrukt dat de individuele gemeenten hun eigen afwegingen moeten maken op dit vlak.

Algemene uitgangspunten

In het collegeprogramma wordt grote waarde gehecht aan het bevorderen van woningbouw in alle kernen van de gemeente. Dit brengt mee dat in principe een positieve houding wordt aangenomen ten opzichte van bouwplannen.

Tegelijkertijd geldt dat een gedegen motivering is vereist bij het voorbereiden van bestemmingsplannen en/of omgevingsvergunningen voor afwijken bestemmingsplan die woningbouw faciliteren binnen een straal van 2000 meter rondom een geitenhouderij. Die motivering zal inzichtelijk moeten maken dat de woningbouw kan plaatsvinden met behoud van een goed woon- en leefklimaat. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zal in haar uitspraken vooral toetsen op dit aspect.

Factoren die de aandacht verdienen, zijn het aantal woningen, de afstand tussen de woningbouwlocatie, de cumulatie van geitenhouderijen of bedrijven die naast een geitenhouderij anderszins overlast veroorzaken alsmede de aanwezigheid van kwetsbare groepen.
Deze factoren worden hieronder uitgewerkt.

Aantal woningen
Conform het collegeprogramma wordt waar mogelijk medewerking verleend aan kleinschalige woningbouwprojecten. Daaronder wordt hier verstaan de oprichting van maximaal 11 woningen op één locatie. Bij de bepaling van deze grens is gekeken naar de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking. Op grond daarvan wordt een nieuwe stedelijke ontwikkeling aanwezig geacht bij projecten die zien op de bouw van 12 of meer woningen.

De gemeente zal ter facilitering van kleinschalige woningbouwprojecten meewerken aan:
1. het voorkomen van een toename van het aantal geiten bij de nabijgelegen geitenhouderij(en).
2. het bevorderen van bedrijfsgerichte maatregelen om de uitstoot van de stoffen te verminderen, die de verhoogde kans op longontsteking veroorzaken, zodra althans uit het vervolgonderzoek VGO blijkt welke stof(fen) het betreft. Eventuele hieruit vloeiende kosten dienen in alle redelijkheid ten laste te komen van de initiatiefnemer.

Meer terughoudendheid is geboden bij het ondersteunen van grootschalige woningbouwprojecten. Daaronder worden verstaan bouwplannen die zien op de realisatie van 12 of meer woningen op één locatie.

Ook hier is het beleid gericht op het doen houden van minder geiten of het (laten) nemen van bedrijfsgerichte maatregelen zodra bekend is welke stof(fen) de oorzaak zijn van de verhoogde kans op longontsteking.
Daarbij komt echter nog dat de initiatiefnemer het risico op zich dient te nemen dat de gemeente een lopende procedure stopzet indien uit aanvullend wetenschappelijk onderzoek blijkt van verhoogde risico's van het wonen in de omgeving van een geitenhouderij en de oorzaken te herleiden zijn tot de aanwezigheid van een geitenhouderij.

Afstand woningbouwlocatie-geitenhouderij
Bij zowel kleine als grootschalige ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij.
Uitgangspunt is dat in principe geen medewerking wordt verleend aan bouwplannen die de bestaande afstand van woningen tot een geitenhouderij verkleinen. Uitzondering hierop moet mogelijk blijven indien er sprake is van een verwaarloosbare verkleining van de bestaande afstand.
Het gezondheidsrisico dat nieuwe bewoners lopen, mag niet groter zijn dan de risico's bij personen die nu al nabij een geitenhouderij wonen. De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden vooralsnog aanvaard.

Cumulatie
Terughoudendheid is geboden ten opzichte van bouwplannen die zijn voorzien in een zone van 2000 meter van meer geitenhouderijen of van één geitenhouderij en een ander overlast veroorzakend bedrijf.
De cumulatieproblematiek doet zich daadwerkelijk voor in Schijndel en Olland. De GGD heeft aandacht gevraagd voor het aspect van de cumulatie.

Kwetsbare groepen
Er zal binnen een straal van 2000 meter rondom een geitenhouderij in principe niet worden meegewerkt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken. Te denken valt hierbij aan een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang. Eerder is al uitgesproken hiermee terughoudend om te gaan.

Standpunt regionale GGD
Vanuit de GGD in deze regio wordt opgemerkt dat woningbouw bij wijze van inbreiding niet zonder meer wordt afgewezen onder de voorwaarde dat er geen geschikte locatie buiten een straal van twee kilometer van een geitenhouderij beschikbaar is.

Jurisprudentie
Er is geprobeerd te achterhalen of er toepasselijke jurisprudentie bestaat die steun biedt bij het formuleren van algemene uitgangspunten. Rechtstreeks toepasbare jurisprudentie ontbreekt. Wel kan worden gewezen op jurisprudentie die het probleem benadert vanuit de omgekeerde invalshoek. Daarbij gaat het om de vraag of er medewerking kan worden verleend aan de uitbreiding van een geitenhouderij, terwijl er woningen staan binnen een straal van 2000 meter daarvan.

Welnu, in dit opzicht is van belang een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uit juni 2018 inzake de gemeente Lingewaard (te vinden via ECLI:NL:RVS:2018:2189). Hierbij was aan de orde een weigering van een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding van een geitenhouderij.

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft overwogen dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning die een uitbreiding van een geitenhouderij (ruimtelijk-juridisch) mogelijk moet maken, de vergunning mag worden geweigerd in het belang van de wettelijke eis van een ‘goede ruimtelijke ordening’. In de desbetreffende casus stelde de gemeenteraad zich op het standpunt dat wanneer de gezondheidsrisico’s inzake de exploitatie van een geitenhouderij niet kunnen worden ingeschat, er met een uitbreiding van een geitenhouderij geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling achtte deze benadering niet onredelijk.

Deze lijn zou volgens een deel van de juridische literatuur kunnen worden doorgetrokken bij de zogenaamde ‘omgekeerde werking’ van een ruimtelijk besluit. Het gaat dan over de situatie waarbij een aanvraag voor medewerking aan woningbouw in de 2 km-zone van een geitenhouderij wordt ingediend. Betoogd wordt dat men toch op grond van diezelfde ‘goede ruimtelijke ordening’ ook de afweging zou kunnen maken dat er voor de nieuwe bewoners in die omgeving van een geitenhouderij ook geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd vanwege het niet goed kunnen inschatten van de gezondheidsrisico’s.

Een dergelijke lijn wordt echter ongenuanceerd geacht. De jurisprudentie biedt geen grond om bouwplannen zonder meer af te wijzen vanwege de onduidelijkheid over de risico’s voor de volksgezondheid. In eerdere jurisprudentie worden aanknopingspunten gezien voor een benadering waarbij de nadruk ligt op gemotiveerd toestaan.

Actieve informatieplicht van de gemeente
Sluitstuk van deze maatwerkaanpak is een verplichting vanuit de gemeente om initiatiefnemers actief te informeren over de risico’s die kunnen voorvloeien uit het bouwen van woningen binnen een straal van 2000 meter rondom een geitenhouderij. Op basis daarvan kunnen de initiatiefnemers hun eigen afweging maken over het al dan niet doorzetten van hun plannen.