Juridisch Adviesbureau van der Aa

Lindendijk 31
5491 GA Sint-Oedenrode
Telefoon: 0413 - 49 07 73
GSM: 06 - 22 38 27 32
E-mail: info@vanderaajuristen.nl
Website: www.vanderaajuristen.nl
IBAN nr.: NL13RABO 0301 2266 28
KvK: 62263188
BTWnr.: NL 278.16.114.B01

Gemeenteraad van Meierijstad
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

Uw referentie: --

Ons Kenmerk: B1712002

Datum: 21-07-2017

Betreft: Problematiek plattelandswoningen

Geachte gemeenteraad,

De voormalige gemeente Sint-Oedenrode is een van de voorvechters geweest van het tot stand komen van een wettelijke regeling voor een oplossing voor de problematiek van afgesplitste – agrarische- bedrijfswoningen. Deze oplossing is gegeven in de Wet plattelandswoning die op 1 januari 2013 van kracht is geworden. Op grond van deze wet kan een gemeente in een bestemmingsplan een regeling opnemen die is afgestemd op de eigen situatie c.q. behoeften. Er is dus maatwerk mogelijk.

De gemeente Sint-Oedenrode was een van de eerste gemeenten die een regeling in het bestemmingsplan buitengebied heeft opgenomen, zelfs al voordat de wet in werking was getreden. De regeling in het bestemmingsplan in combinatie met het door B en W in juni 2013 opgestelde nadere toetsingskader bood voor alle bestaande situaties een potentiële oplossing.

Als peildatum voor bestaande situaties werd gekozen 27 november 2008, de datum van vaststelling van de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied Sint-Oedenrode. In deze Nota is expliciet vastgelegd dat afsplitsing van agrarische bedrijfswoningen van het desbetreffende bedrijf vanwege de strijd met planologische uitgangspunten niet meer zou worden getolereerd. Maar voor de toen bestaande situaties werd een oplossing bepleit en deze is dus gevonden in de regeling voor plattelandswoningen.

Zoals gezegd bood deze gemeentelijke regeling in principe een oplossing voor alle bestaande situaties. En meerdere belanghebbenden, onder wie verschillende van mijn cliënten, hebben hiervan gebruik gemaakt.

Maar er is een kink in de kabel gekomen doordat burgemeester en wethouders inmiddels het in 2013 vastgestelde, goed bruikbare toetsingskader hebben verlaten en in plaats daarvan een veel striktere benadering toepassen met name ten aanzien van het aspect geurhinder. Het toetsingskader is overigens formeel niet ingetrokken maar toepassing hiervan wordt niet meer 'opportuun' geacht , zoals het is geformuleerd omdat de afwijkingsregeling voor plattelandswoningen, zoals deze

oorspronkelijk was geformuleerd in het bestemmingsplan buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2, vastgesteld september 2016, is aangepast.

Nu worden de normen toegepast die gelden voor nieuwe burgerwoningen en in een recent verleende vergunning voor een plattelandswoning is de benadering van het college als volgt omschreven .

> Geur
> In de beoordeling of er met betrekking tot geurbelasting sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat betrekken wij de Verordening geurhinder en veehouderij van 25 juni 2009 en de daarbij behorende gebiedsvisie van 14 mei 2009 (gemeentelijk beleidsstuk). Hierin is te lezen dat er een streefwaarde voor de geurbelasting (achtergrond) op geurgevoelige objecten (woningen) in het buitengebied geldt van maximaal 20 odeurunits (Ou/m3). De GGD (gezondheid) en het provinciaal beleid zitten op de lijn van een maximaal hinderpercentage van 20% in het buitengebied. Dit komt overeen met een achtergrondbelasting van 20 Ou/m3 en een voorgrondbelasting van 10 Ou/m3. Zolang er geen nieuw beleid in deze is vastgesteld binnen Meierijstad wordt bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat in principe van deze op de blootstellings-responsrelaties van de Handreiking geurhinder en veehouderij gebaseerde toetswaarden uitgegaan.

Dit betekent dat als de achtergrondbelasting niet hoger is dan 20 en de voorgrondbelasting niet hoger dan 10 een vergunning kan worden verleend maar als de belasting hoger is, is er een probleem en wordt de vergunning niet verleend. Ook niet als het gaat om een bestaande situatie. En daarmee is een knelpunt ontstaan omdat er meerdere vaak al jaren bestaande situaties zijn waar de geurbelasting hoger is dan de normen. In zo'n geval wordt de vergunning niet meer verleend, zo is mijn ervaring, omdat er geen sprake zou zijn van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu. En inmiddels wordt ook het (volks) gezondheidsaspect (endotoxine) hierbij genoemd.

Maar deze benadering wordt niet consequent toegepast. Wanneer namelijk de geurbelasting afkomstig is van het 'eigen' bedrijf, het bedrijf dus waar de – beoogde- plattelandswoning planologisch toe behoort, worden deze normen niet toegepast. Dit naar aanleiding van een recente uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant.

Dit leidt tot zeer merkwaardige gevolgen. De geurbelasting van het eigen bedrijf wordt buiten beschouwing gelaten zodat een zeer hoge geurbelasting afkomstig van het eigen bedrijf geen beletsel vormt om de vergunning te verlenen terwijl eenzelfde of zelfs lagere geurbelasting afkomstig van een ander bedrijf wel een beletsel vormt en leidt tot weigering van de vergunning.

Dit is naar mijn mening niet uit te leggen, want simpel gezegd: geur is geur en stank is stank, of deze nu veroorzaakt wordt door 'eigen' dieren of door dieren van de buurman. De geurbeleving is hetzelfde en dit geldt ook voor de volksgezondheidsaspecten.

Een woning die de status heeft gekregen van plattelandswoning mag door iedere willekeurige gegadigde worden bewoond, ongeacht de ontstaansgeschiedenis en ongeacht de geurbron. Er is dus ook geen enkele aanleiding om ten behoeve van toekomstige bewoners het aangegeven onderscheid te maken.

Ik kan enkele voorbeelden uit de recente praktijk geven. Uit privacy- overwegingen noem ik geen adressen en namen maar de vergunningen zijn openbaar en kunnen door iedereen worden opgevraagd en ingezien.

1. Bij een voorgrondbelasting van 29 respectievelijk 46,2 ou, veroorzaakt door het 'eigen' bedrijf zijn op 15 mei 2017 vergunningen voor plattelandswoningen verleend. NB. 46,2 is zelfs een forse overschrijding van de in de Wet geurhinder en veehouderij maximaal toegestane geurbelasting van 35 ou!

2. Bij een voorgrondbelasting van 29 respectievelijk 46,2 ou, veroorzaakt door het 'eigen' bedrijf zijn op 15 mei 2017 vergunningen voor plattelandswoningen verleend. NB. 46,2 is zelfs een forse overschrijding van de in de Wet geurhinder en veehouderij maximaal toegestane geurbelasting van 35 ou! Deze twee vergunningen zijn verleend als uitvloeisel van de hiervoor genoemde uitspraak van de rechtbank Oost- Brabant.
3. Bij een voorgrondbelasting van 31,6 ou, veroorzaakt door het bedrijf van de buurman is de vergunning geweigerd. Deze weigering is gesanctioneerd door genoemde rechtbank. Er loopt nog hoger beroep bij de Raad van State maar ik heb heden B en W verzocht om deze zaak te heroverwegen. Ik kan hierbij nog aantekenen dat ook in dit geval alle betrokkenen, onder wie ook de exploitant van het geur veroorzakende bedrijf instemmen met de plattelandswoning.

Gezien het voorgaande verzoek ik uw raad te bevorderen dat er een duidelijk beleid wordt geformuleerd dat met name een oplossing voor bestaande situaties. Hiervoor is de regeling voor plattelandswoningen juist bedoeld.
Ik ben desgewenst graag bereid een en ander toe te lichten.

Hoogachtend,

Mr. A.A.M. van der Aa