

Raadsmemo

Datum: 25 september 2014

Aan: Gemeenteraad van Hof van Twente

Kopie aan:

Van: W.J.H. Meulenkamp

Voor informatie: Jeroen Overbeek, Ruimtelijke en economische ontwikkeling

Onderwerp: Langenhorsterweg 20, Ambt Delden

1. Aanleiding

Tijdens de commissievergadering van 16 september 2014 heeft de commissie fysiek gevraagd om een toelichting op de volgende onderdelen:

- jurisprudentie over het afwijken van de VNG 100 meter norm in relatie tot een aanvaardbaar woon- en leefmilieu;
- is de WOZ waardevermindering het gevolg van het dierenpension?

2. Inhoudelijke mededeling

Afwijken VNG-norm

Is het uitgevoerde akoestische rapport voldoende om af te kunnen wijken van de norm uit de VNG-richtlijn en wat zegt de jurisprudentie hierover.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Doel van de richtlijn is het betrekken van de milieuzonering bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Als er sprake is van een conflictsituatie is het verrichten van nader onderzoek noodzakelijk om te beoordelen of ter plaatse van het gevoelige object een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Op zo'n moment nemen de richtafstanden het karakter aan van een afwegingszone.

In de ruimtelijke planvorming wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Sinds 1986 geeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten een publicatie uit over bedrijven en milieuzonering. Kern van deze publicatie is een lijst waarin voor een breed scala aan milieubelastende activiteiten de gewenste richtafstanden worden benoemd ten opzichte van rustige woongebieden. Deze publicatie is bedoeld als hulpmiddel en niet als blauwdruk. Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van "pseudowetgeving" gekregen waarvan slechts gemotiveerd kon worden afgeweken.

"RAADSMEMO" is de vorm van actieve informatievoorziening aan de gemeenteraad, waarbij een actuele ontwikkeling of aanvullende informatie wordt meegedeeld door een portefeuillehouder. Een raadsmemo is bedoeld ter kennisname.

"RAADSFORMATIE" is de vorm van actieve informatievoorziening aan de gemeenteraad, waarbij de actuele stand van zaken van een beleidsonderwerp uit programmabegroting/collegeprogramma of van een project wordt beschreven. De raadsinformatie wordt door het college aangeboden aan de raad en wordt standaard geagendeerd voor de eerstvolgende vergadering van de commissie Algemeen of Fysiek.

Sinds de herziening in 2007 is het uitgangspunt niet meer gemotiveerd afwijken, maar gemotiveerd toepassen, met als doel te komen tot maatwerk op lokaal niveau. Het is met andere woorden niet voldoende om te wijzen naar de richtafstanden in de VNG-brochure, maar in alle gevallen dient sprake te zijn van een nadere motivering.

De publicatie kan worden gebruikt voor het plannen en toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, doch is nadrukkelijk niet bedoeld voor de beoordeling van bestaande situaties of voor milieuvergunningverlening. In het geval van het dierenpension is er sprake van een verandering van het bestemmingsplan, hetgeen een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling betreft waarbij derhalve rekening dient te worden gehouden met de publicatie.

Richtafstanden

De richtafstanden op basis van de milieuzonering zorgen ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen dient twee doelen:

- in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en daarmee gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven bieden van voldoende zekerheid dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De VNG-publicatie legt niet vast wat wel en niet is toegestaan. Een gemeente beslist zelf of ze op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken (gemeentelijke beleidsvrijheid). De gemeente dient dit wel op een zorgvuldige wijze af te wegen en te verantwoorden.

Dierenpension

In bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn voor dierenpensions de volgende richtafstanden opgenomen.

Omschrijving	Afstanden in meters					CATEGORIE
	Geur	Stof	Geluid		gevaar	
Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C	0	3.2

De grootste afstand bedraagt 100 meter voor het onderdeel geluid.

Voor het onderdeel geluid kan niet worden voldaan aan de richtafstand van 100 meter. Hiervoor moet worden onderzocht of maatregelen (zoals hinder beperkende voorzieningen of verplaatsing van activiteiten binnen de inrichting) kunnen worden getroffen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren.

Uit jurisprudentie (uitspraken Raad van State zaaknummer 200404381/1, 200910347, 201100922/1/R1 en 201100922/2/R1 en Rechtbank Oost Brabant zaaknummer AWB-12_2496) blijkt dat gemotiveerd afgeweken kan worden van deze richtafstanden, mits onderzocht is of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden.

Omgevingsvergunning (Wet milieubeheer)

Het is nadrukkelijk niet voldoende te verwijzen naar de toetsing op grond van de Wet milieubeheer. Bij toetsing op grond van de Wet milieubeheer geldt een wezenlijk andere toetsingsgrondslag, namelijk het belang van de bescherming van het milieu. Bij milieuvergunningverlening is de grondslag het beschermen van het milieu met een geheel eigen afwegings- en toetsingskader. De resultaten van de planologische toets en de toetsing in het kader van de omgevingsvergunning zijn niet automatisch gelijk. Deze procedures moeten dan ook uitdrukkelijk los van elkaar worden gezien. De planologische toets wordt eerder uitgevoerd dan de toets voor het verlenen van de vergunning.

Zoals hierboven beschrevenen uit de jurisprudentie blijkt dat de VNG-afstanden inderdaad richtafstanden zijn waarvan kan worden afgeweken.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat in variant 1 op de gevel van de woning van de familie Ten Dam 43dB(A) wordt gemeten.

Het perceel van de familie Ten Dam is gelegen in een agrarische omgeving met daarbij behorende geur- en geluidsoverlast. Dit is wezenlijk anders dan een rustige woonwijk waar andere waarden acceptabel zijn. Ook zorgt de provinciale weg Goor – Delden voor 45 dB(A) achtergrondlawaai zoals ook uit de metingen is gebleken.

WOZ waardedaling

In 2012 hebben de familie Ten Dam (Langenhorsterweg 18) en de familie Breukers – Raanhuis (Langenhorsterweg 18b) bezwaar aangetekend tegen de WOZ beschikking (peildatum 2011) van hun panden. Zij waren van mening dat door het naastgelegen bedrijf op het perceel Langenhorsterweg 20 de WOZ waarde te hoog was ingeschat. Uiteindelijk is geoordeeld dat de gemeente bij het bepalen van de WOZ waarde meer rekening had moeten houden met het naastgelegen bedrijf en is de WOZ waarde aangepast. Voor de bepaling van de hoogte van de WOZ waarde is het overigens niet relevant of er sprake is van pensionhonden of fokhonden. Of er een enkel en causaal verband bestaat tussen de daling van de WOZ waarde en het naastgelegen bedrijf is zonder nader onderzoek op basis van een ingediende schadeclaim lastig te zeggen.

3. Conclusie

Zoals blijkt uit jurisprudentie kan worden afgeweken van VNG-richtlijnen mits dit goed gemotiveerd en onderzocht is. In de voorliggende situatie zijn wij van mening dat dit goed onderbouwd en onderzocht is.

De WOZ waarde daling van de Langenhorsterweg 18 en Langenhorsterweg 18b zou (deels) gerelateerd kunnen zijn aan het feit dat de panden gelegen zijn naast het dierenhotel. Of er een enkel en causaal verband bestaat tussen de daling van de WOZ waarde en het naastgelegen bedrijf is zonder nader onderzoek op basis van een ingediende schadeclaim lastig te zeggen.