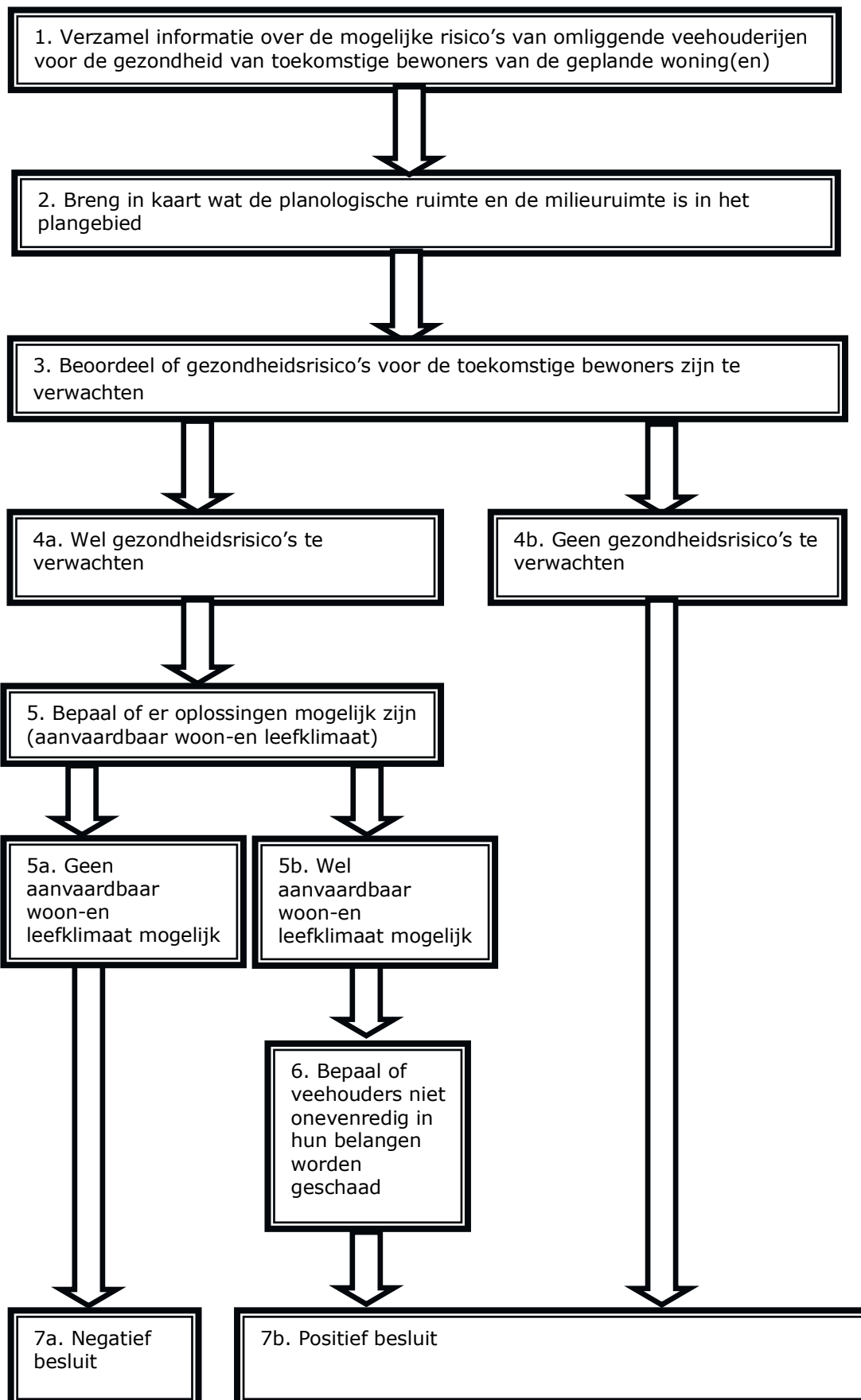


Stappenplan 1. Wijziging van een bestemmingsplan voor de realisatie van (een) nieuwe woning(en) in de buurt van een of meerdere veehouderijen



Toelichting op stappenplan 1. Wijziging van een bestemmingsplan voor de realisatie van (een) nieuwe woning(en) in de buurt van een of meerdere veehouderijen

Stap 1. Verzamel informatie over de mogelijke risico's van omliggende veehouderijen voor de gezondheid van toekomstige bewoners van de geplande woning(en)

Verzamel de beschikbare informatie over mogelijke gezondheidsrisico's voor de toekomstige bewoners van de woningen door de omliggende veehouderijen. Ga na welke gezondheidsrelevante activiteiten er in en bij het plangebied plaatsvinden. Raadpleeg hiervoor tenminste de volgende informatiebronnen (voor zover beschikbaar):

- gegevens uit de meldingen Activiteitenbesluit en omgevingsvergunningen milieu van de omliggende veehouderijen (zoals aantallen en soorten dieren, huisvestingssystemen, overige activiteiten)
- relevante vergunning- of maatwerkvoorschriften van deze veehouderijen (denk aan voorschriften gericht op gezondheidsrisico's, fijnstof en dergelijke)
- gemeentelijk of provinciaal beleid over gezondheidsaspecten van veehouderijen
- beschikbare wetenschappelijke kennis over veehouderij en gezondheid. In het verdiepingsonderdeel [Gezondheidseffecten](#) staat wat op hoofdlijnen bekend is over de relatie tussen veehouderijen en de gezondheid.

Raadpleeg zo mogelijk ook andere bronnen, zoals publicaties in wetenschappelijke tijdschriften. Advies vragen aan de GGD is aan te raden.

Stap 2. Breng in kaart wat de planologische ruimte en de milieuruimte is in het plangebied

Onderzoek welke percelen in en bij het plangebied de bestemming *bedrijf of agrarisch* hebben. Ga na wat op die percelen de grenzen van de bouwblokken zijn, en welke categorieën van veehouderijen zich op die percelen mogen vestigen. Mogelijk zijn er in de relevante bestemmingsplannen al gebruiksregels opgenomen om vanwege gezondheidsaspecten de uitbreiding van bouwblokken of uitbreidingsruimte binnen bouwblokken voor veehouderijen te beperken.

Ga na of er specifieke afstandseisen voor de veehouderijen vanwege gezondheid zijn opgenomen in vigerende bestemmingsplannen. Neem daarbij ook de voorziene uitbreidingen van omliggende veehouderijen mee.

Stap 3. Beoordeel of gezondheidsrisico's voor de toekomstige bewoners zijn te verwachten

Beoordeel zo goed mogelijk of er mogelijke gezondheidsrisico's zijn voor de bewoners van de toekomstige woningen. Het bevoegd gezag heeft veel eigen ruimte om deze beoordeling te maken en te onderbouwen. De GGD kan helpen bij het uitvoeren van een gestructureerde risicobeoordeling.

Er zijn grofweg twee uitkomsten mogelijk:

Stap 4a. Wel gezondheidsrisico's te verwachten

Zijn er gezondheidsrisico's voor toekomstige bewoners te verwachten? Maak dan een nadere afweging van risico's en mogelijke oplossingen (stap 5).

Stap 4b. Geen gezondheidsrisico's te verwachten

Als er geen gezondheidsrisico's te verwachten zijn, is sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de toekomstige woningen wat betreft risico's voor de gezondheid. Ga verder naar stap 7b).

Stap 5. Bepaal of er oplossingen mogelijk zijn

Als er gezondheidsrisico's voor toekomstige bewoners te verwachten zijn, onderzoek dan de mogelijke oplossingen via het [ruimtelijk spoor](#). Beoordeel of met de oplossingen er wél sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het bevoegd gezag heeft veel [eigen ruimte](#) om deze afweging te maken.

Er zijn twee uitkomsten mogelijk:

Stap 5a. Geen aanvaardbaar woon-en leefklimaat mogelijk

De wijziging van het bestemmingsplan voor de nieuwe woningen kan in deze vorm niet doorgaan. Uitkomst is een negatief besluit (ga verder naar stap 7a).

Stap 5b. Wel aanvaardbaar woon-en leefklimaat mogelijk

Kan er wel een aanvaardbaar woon-en leefklimaat gerealiseerd worden? Ga dan verder naar stap 6.

Stap 6. Bepaal of veehouders niet onevenredig in hun belangen worden geschaad

Onderzoek of de geplande woning(en) omliggende veehouders niet in hun planologisch toegestane mogelijkheden beperkt. Bijvoorbeeld het geval dat een veehouder niet meer van zijn hele bouwblok gebruik kan maken. In dat geval kan een planschadevergoeding nodig zijn. Meer over planschade leest u in het verdiepingsonderdeel [Juridische verdieping Ruimtelijke Ordening](#).

Stap 7a. Negatief besluit

Wanneer het bevoegd gezag de gezondheidsrisico's als onaanvaardbaar beoordeelt en er zijn geen oplossingen mogelijk, dan is er geen garantie op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (en daarmee geen goede ruimtelijke ordening). De realisatie van de nieuwe woning(en) is dan eigenlijk niet mogelijk.

Voor het maken van een uitzondering moeten er zeer zwaarwegende redenen zijn. Dit gaat om zeer bijzondere gevallen, waarbij het bevoegd gezag alle belangen moet meewegen. Mogelijk kan bijvoorbeeld de maatschappelijke functie van een nieuwbouwplan als zwaarwegend belang worden aangemerkt. Onderbouw dan goed dat het nieuwbouwplan op geen enkele andere locatie in de gemeente realiseerbaar is. Deze motivatie komt in de plantoelichting.

Zie meer informatie over de [motivering van een goede ruimtelijke ordening](#).

Stap 7b. Positief besluit

Is er een garantie op een goed of aanvaardbaar woon- en leefklimaat? En schaadt het plan niemand onevenredig in zijn belangen (al dan niet na planschade)? Dan kan het plan wat betreft gezondheidsaspecten verder in procedure worden gebracht.

Maak in de toelichting van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing inzichtelijk:

- wat de gezondheidsrisico's voor de toekomstige bewoners zijn
- hoe het bevoegd gezag hier rekening mee heeft gehouden.

In bepaalde gevallen kan het voorkomen dat niet nu, maar pas op termijn oplossingen mogelijk zijn, waardoor er op termijn wel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is. Het plan is in dat geval ook mogelijk. Neem in de plantoelichting de termijn op waarop wel garantie is op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en neem een voorwaardelijke bestemming op. Regel hierin dat realisatie van de bestemming pas mag plaatsvinden als er geen belemmeringen vanwege de gezondheid meer zijn. Ook is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid of uit te werken bestemming een mogelijkheid.