

Gemeente Sluis
t.a.v. 5.1.2e
Postbus 27
4500 AA Oostburg

ons kenmerk : Z2026-00003424
document nr. : D2026-00028316
contactpersoon : 5.1.2e
tel. : 31 (0)6 51204562
e-mail : 5.1.2e@rud-zeeland.nl
verzonden : 24 juni 2026

Middelburg, 24 juni 2026

Betreft: Bogaardstraat 11 te Aardenburg

Geachte 5.1.2e

Op 14 april 2026 is een aanvraag ingediend voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning op de locatie Bogaardstraat 11 te Aardenburg. Aan deze omgevingsvergunning voor afwijken van regels in het omgevingsplan is een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd (Ruimtelijke onderbouwing Bogaardstraat 11, 4527 EA Aardenburg met projectnummer 24-019 (versie 1.5)). U heeft verzocht met betrekking tot de milieuaspecten een advies uit te brengen. Dit advies treft u onderstaand aan.

Advies

Milieuzonering

In 4.1 Milieubelastende activiteiten wordt gesteld:

"[...] Afdeling 22.3 van het omgevingsplan, de bruidsschat, voorziet in de bepaling voor milieubelastende activiteiten op gemeentelijk niveau. Hoewel artikel 22.41 sub 2 onder a en b voorziet in een uitzondering dat milieubelastende activiteiten niet gelden voor het beoogde project. Is het in het kader van volksgezondheid belangrijk dat hier wel rekening mee gehouden worden. Het project creëert zelf geen milieubelastende activiteiten. Maar het toekomstige woonklimaat kan hier wel door externe milieubelastende activiteiten belast worden. Hierom wordt er later in dit hoofdstuk gekeken naar verschillende milieubelastende activiteiten, en of deze relevantie hebben t.o.v. het project en toekomstig woonklimaat.

4.1.2 Onderzoek

Op basis van Artikel 22.41 van het omgevingsplan, het Bkl en Bal kunnen er geen milieubelastende activiteiten aangewezen worden die ontstaan door het project, hierdoor heeft dit hoofdstuk geen relevantie tot het project. Conclusie: Vanuit het aspect milieubelastende activiteiten is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies."

In het kader van milieuzonering dient beoordeeld te worden of de omzetting van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning de huidige en toekomstige (ontwikkelings)mogelijkheden van de omliggende percelen niet belemmert en er ter plaatse van de toekomstige plattelandswoning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

In artikel 22.41 wordt, kort gesteld, aangegeven dat de milieuregels, die op grond van het Omgevingsplan gemeente Sluis gelden voor milieubelastende activiteiten, niet gelden voor (de activiteit) wonen. Door het omzetten van onderhavige bedrijfswoning naar een plattelandswoning worden geen (extra) milieubelastende activiteiten toegelaten op onderhavige locatie. Dit onderbouwt niet waarom de voorgenomen omzetting geen belemmering vormt voor de omliggende percelen.

Verderop in de onderbouwing wordt ingegaan op meerdere milieuaspecten (bijvoorbeeld bodem, luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid), maar niet op milieubelastende activiteiten. De zin “Hierom wordt er later in dit hoofdstuk gekeken naar verschillende milieubelastende activiteiten, en of deze relevantie hebben t.o.v. het project en toekomstig woonklimaat.” wordt daarmee niet opgevolgd. In het kader van milieuzonering, wat onderdeel is van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties, is de onderbouwing daarmee onvoldoende gemotiveerd.

Geluid

In 2.2 Beoogde ontwikkeling wordt gesteld:

“[...] Om inzicht te krijgen in de belasting voor de plattelandswoning in een 'worst-case' scenario, is het inderdaad mogelijk en zelfs noodzakelijk om uit te gaan van de maximale planologische mogelijkheden. Dit houdt in dat:

- 1. Er gekeken moet worden naar wat het bestemmingsplan maximaal toestaat voor het agrarische bedrijf, niet alleen naar de huidige situatie.*
- 2. De potentiële uitbreiding van het bedrijf binnen de geldende regels moet worden meegenomen.*
- 3. De maximale geur- en geluidsbelasting die hieruit kan voortvloeien, moet worden berekend.*

Het is niet toegestaan om af te wijken van de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit. Deze gelden voor zowel woningen met een voormalige functionele binding als reguliere woningen.”

In 4.2 Geluid door activiteiten wordt de maximale geluidsbelasting van de toekomstige plattelandswoning niet berekend. Er wordt ingegaan op wegverkeerslawaaï, er wordt aangegeven dat de toekomstige plattelandswoning ten opzichte van derden hetzelfde beschermingsniveau geniet als de bedrijfswoning, en er wordt aangegeven dat de toekomstige plattelandswoning een lager beschermingsniveau geniet ten opzichte van het voormalige eigen bedrijf, waardoor het voormalige eigen bedrijf niet wordt gehinderd door het omzetten van onderhavige woning. Een motivering waarom zonder berekening van de maximale geluidsbelasting geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (qua geluid) ontbreekt echter. De ruimtelijke onderbouwing dient hierop aangepast te worden.

Luchtkwaliteit

In 4.3 Kwaliteit van buitenlucht wordt, samengevat, gesteld dat:

- 1) uitgaande van de maximaal planologische veebezetting van de toekomstige voormalige eigen veehouderij voldaan kan worden aan de fijn stof normen bij de plattelandswoning;
- 2) er geen nieuwe weg is voorzien met kans op extreme verkeersbewegingen en het verkeer de grootste luchtvervuiler is;
- 3) het Uitvoeringsprogramma Landelijk Gebied van de Provincie Zeeland minimale eisen stelt ten aanzien van emissie, waaronder het zuiveren van lucht bij uitstoot van stallen.

Om te kunnen concluderen dat het milieuaspect lucht kwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief dient:

- 1) aangetoond te worden dat de maximale fijn stof belasting van de toekomstige plattelandswoning inderdaad behoort bij een maximale planologische veebezetting;
- 2) aangetoond te worden dat er geen sprake zal zijn van een toename van verkeersbewegingen en/of dat er sprake is van een toename van luchtvervuiling als gevolg van een mogelijke verkeerstoename die 'niet in betekende mate' is;
- 3) duidelijk gemaakt te worden hoe deze eisen ten aanzien van het zuiveren van lucht bij de uitstoot van stallen op onderhavige situatie van invloed zijn.

Geur

In 4.4 Geurhinder wordt gesteld:

"[...] Voor een aantal aspecten geldt dat de waarden ter bescherming van gevoelige gebouwen niet geldt voor een voormalige bedrijfswoning van een agrarisch bedrijf. Dit staat voor:

- *geluid in artikel 22.59*
- *trillingen in artikel 22.87*
- *voor geur in artikel 22.94*
- *slagschaduw in artikel 22.218*

Dit onder voorwaarde dat deze 'plattelandswoning' is geregeld in het omgevingsplan of via een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit."

Artikel 22.218 ziet op slagschaduw van een windmolen. Dat lijkt hier niet relevant.

In 2.2 Beoogde ontwikkeling wordt, zoals reeds eerder vermeld, aangegeven dat de maximale geurbelasting op de plattelandswoning, berekend hoort te worden. Dat gebeurt niet in deze paragraaf (of elders). Hetgeen zorgt voor een interne tegenstrijdigheid in de ruimtelijke onderbouwing.

Een motivering van een goed woon- en leefklimaat bij de toekomstige plattelandswoning ontbreekt. Er lijkt hier alleen te worden aangegeven dat een plattelandswoning minder bescherming geniet dan een reguliere woning, waardoor het voormalige eigen bedrijf niet belemmert wordt door de omzetting. Dit dient nog aangevuld te worden.

Externe veiligheid

In 4.5 Externe veiligheid wordt gesteld dat op het voormalige eigen bedrijf mogelijk een mestvergistingsinstallatie kan worden gerealiseerd, waarbij een plaatsgebonden risico-contour van 50 meter moet worden aangehouden. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden kan de toekomstige plattelandswoning binnen deze plaatsgebonden risico-contour komen te vallen. Hoe de opmerking, dat er (beperkte) mogelijkheden zijn om een mestvergistingsinstallatie buiten het bouwblok te plaatsen, leidt tot de conclusie dat de ontwikkeling uit oogpunt van externe veiligheid daarom als aanvaardbaar kan worden gesteld dient nader onderbouwd te worden.

Spuitzone

De Raad van State heeft in meerdere uitspraken gesteld dat over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen geen wettelijke bepalingen bestaan over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld en nabijgelegen woningen. In het kader van een bestemmingsplan dient een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen agrarische gronden en nabij gelegen gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelig object kan worden gegarandeerd. De Afdeling heeft meermaals overwogen dat een planologische keuze die ziet op een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk wordt geacht (zie o.a. ECLI:NL:RVS:2015:1698). Dit brengt echter niet met zich mee dat een keuze voor een kortere afstand in een bepaalde situatie niet redelijk kan zijn, indien aan die keuze een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd.

De toekomstige plattelandswoning ligt binnen een spuitzone. Met andere woorden, de afstand tussen de toekomstige plattelandswoning en agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt is minder dan 50 meter. Een motivering waarom dit in casu redelijk is ontbreekt in de ruimtelijke onderbouwing.

Gezondheid (endotoxinen)

Endotoxinen zijn celwandresten van bacteriën die bij mensen onder meer luchtwegklachten kunnen veroorzaken. Endotoxinen verspreiden zich via stof uit stallen. Pluimvee en varkens zijn de belangrijkste bronnen.

Voor endotoxinen bestaat geen landelijk toetsingskader. Het bevoegd gezag bepaalt of – en zo ja, welke – maatregelen voor endotoxinen nodig zijn. Om deze afweging te kunnen maken dient de ruimtelijke onderbouwing aangevuld te worden met informatie over endotoxinen in onderhavige situatie.

Bodem

De beoordeling van het milieuaspect bodem is niet door RUD Zeeland gedaan.

Nadere informatie

Voor vragen naar aanleiding van deze brief kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

Het Dagelijks Bestuur van RUD Zeeland
namens dezen,

5.1.2e



5.1.2e



Teamleider

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 4
Burgerlijk wetboek 6	Art. 6:230b BW	Dit gegeven hoeft volgens art. 6:230b BW alleen verstrekt te worden aan de afnemer van de verleende diensten.	4