

Beoordeling milieutoets t.b.v. Ruimtelijke Onderbouwing Schoolkaterdijk 39 te Haaksbergen

In deze milieutoets worden de gevolgen voor omliggende agrarische bedrijven van de ontwikkeling van Rood-voor-rood en het vormen van een Nieuw Landgoed met landhuis op het bedrijf Schoolkaterdijk 39 / 39 a in beeld gebracht. De beoordeling is gesplitst in twee onderdelen, te weten:

- Gevolgen van Rood-rood-rood
- Gevolgen van het realiseren van een Nieuw Landgoed met landhuis

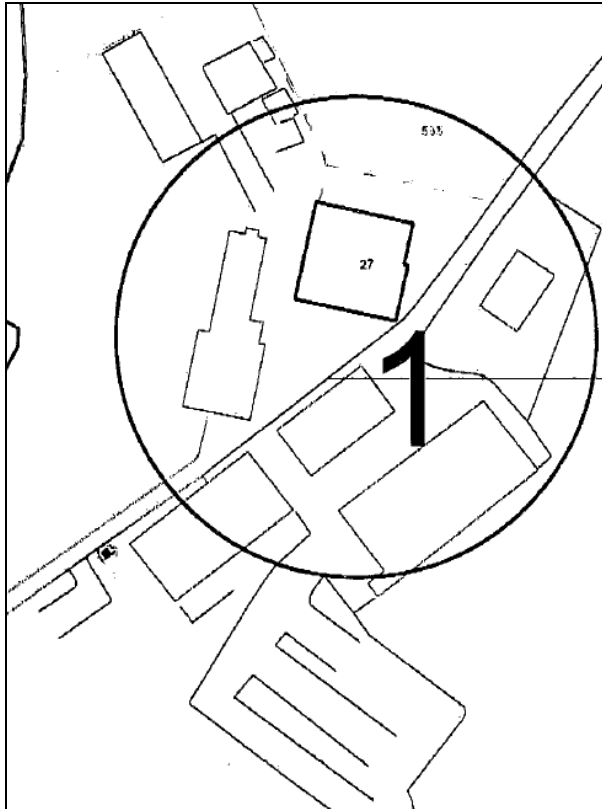
Onderdeel Rood-voor-rood

Door het kantoor Ter Heegde & Kuiphuis te Beckum is een omgevingstoets opgesteld waarin de mogelijke geurcirkels in beeld zijn gebracht. In onderstaande omschrijving zal dit verder worden uitgewerkt.

Bij een bestemmingsplan wijziging van het bedrijf Schoolkaterdijk 39 / 39 a in een woonbestemming in het kader van deelname aan de Rood-voor-rood regeling mogen er geen omliggende agrarische bedrijven in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is het bedrijf gelegen aan de Schoolkaterdijk 27 te Haaksbergen. Dit is een gemend bedrijf met rundvee- en varkenshouderij. Op het bedrijf zijn meer dan 50 vleesvarkens aanwezig waardoor het bedrijf niet valt onder het Besluit Landbouw maar de Wet Geurhinder en Veehouderij het exclusieve toetsingskader is.

In onderstaande figuur is een fragment van de bestemmingsplankaart van het adres Schoolkaterdijk 27 weergegeven.



In de Wet Geurhinder en Veehouderij in artikel 14 lid 2 en 3 is het volgende bepaald:

2. Voor de toepassing van de artikelen 3 tot en met 6 bedraagt de afstand tussen een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- a. op een kavel die op dat tijdstip n gebruik was als veehouderij;*
- b. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij en*
- c. in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij, en een veehouderij binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter en een veehouderij buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter.*

3. Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een geurgevoelig object dat op de in dat lid bedoelde kavel aanwezig is.'

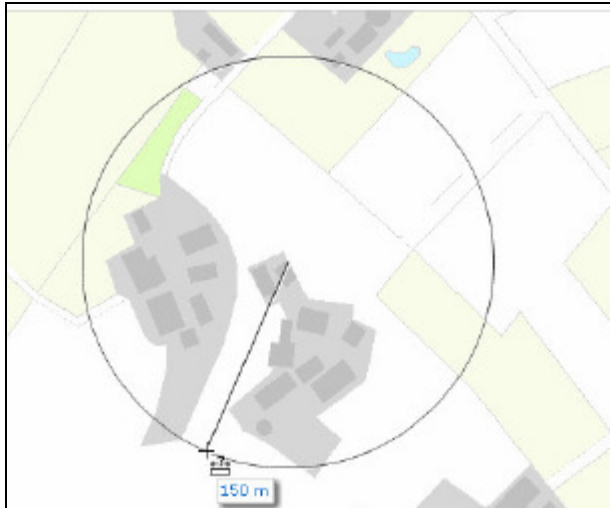
De afstand van de bestaande woningen is reeds groter dan 50 meter zodat voor deze woningen aan de eis wordt voldaan.

Verder dient te worden bepaald waar de geurcirkel is gelegen waarbinnen niet gebouwd mag worden om het dichtstbijzijnde bedrijf niet in haar uitbreidingsmogelijkheden te beperken.

Om te bepalen waar de grens ligt dienen een aantal stappen te worden doorlopen:

Stap 1:

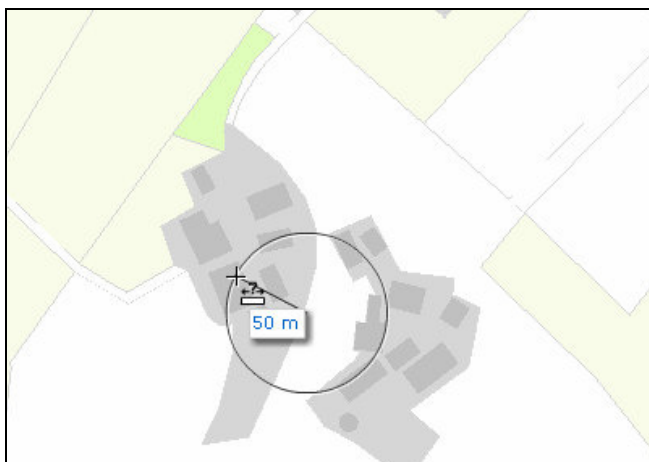
Zoek het uiterste te bebouwen punt binnen het denkbeeldige bouwperceel van 1,0 ha. van de Schoolkaterdijk 27. De uiterste bebouwing mag binnen het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Haaksbergen 150 meter bedragen. Op onderstaand figuur is aangegeven waar het maximaal te bebouwen punt ligt.

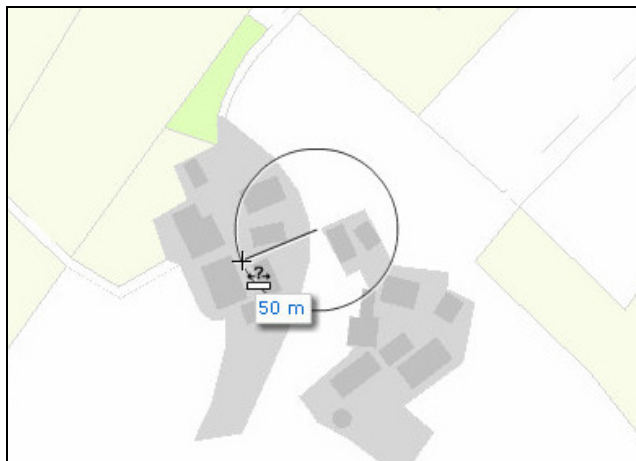
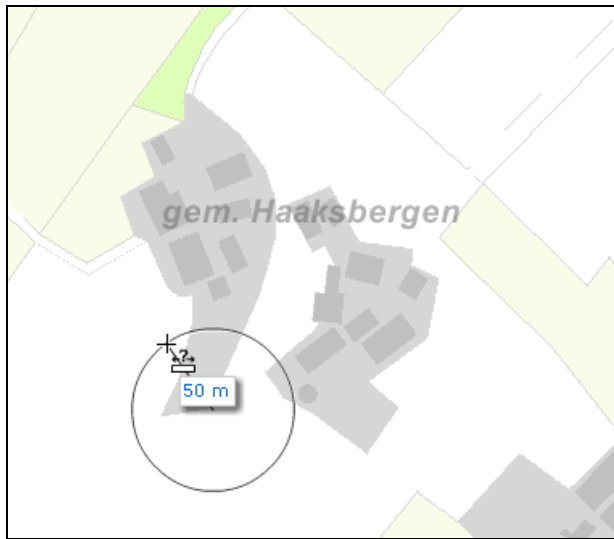


Stap 2:

Meet vanaf dit punt en op twee andere punten langs de perceelsgrens een afstand van 50 meter vanaf de perceelsgrens tussen Schoolkaterdijk 27 en 39/39 a en doe dit op meerdere punten. De denkbeeldige lijn die hieruit ontstaat is de grens waarbinnen niet mag worden gebouwd in het kader van de Rood-voor-rood regeling.

Dit komt er op neer dat er een denkbeeldige lijn loop langs de perceelsgrens van 50 meter.

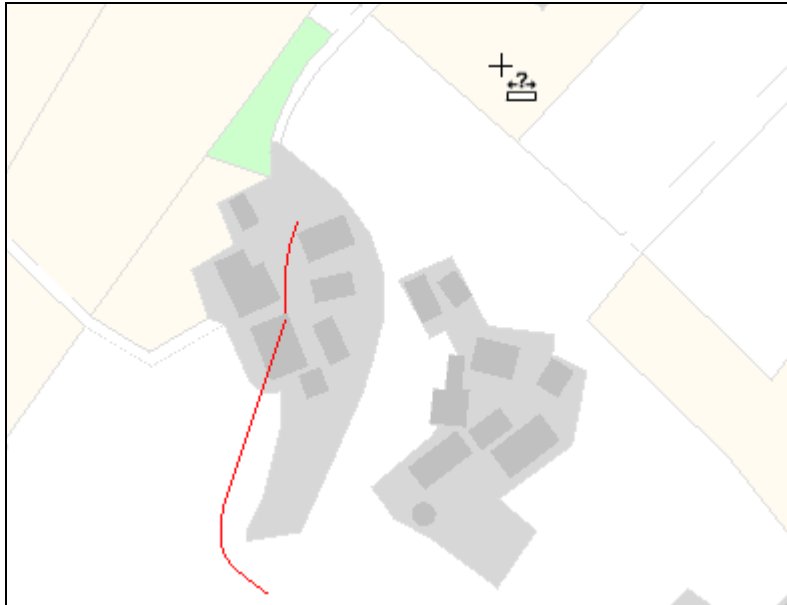




De rode lijn is de stankcirkel waarachter niet gebouwd kan worden in het kader van de deelname aan de Rood-voor-rood regeling voor het adres Schoolkaterdijk 39 en 39 a.

Uit onderstaande figuur blijkt dat rechts van de rode lijn geen compensatiewoningen in het kader van de Wet Geurhinder en Veehouderij mogen worden gebouwd.

In onderstaande figuur is de stankcirkel weergegeven van het bedrijf Schoolkaterdijk 27.



Onderdeel Nieuw Landgoed.

In het ontwikkelingsplan voor de Schoolkaterdijk 39 is ook een nieuw landgoed opgenomen waarbinnen een nieuw landhuis kan worden gerealiseerd. Dit nieuwe landhuis wordt gesitueerd ten noorden van de oprit vanaf de Schoolkaterdijk. Op onderstaande fragment van het inrichtingsplan is dit weergegeven.

Bij de beoordeling of omliggende bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt dient in het kader van de Wet Geurhinder en Veehouderij het landhuis te worden beoordeeld als een geurgevoelig object. Hierbij dient onderscheidt te worden gemaakt in diverse typen bedrijven:

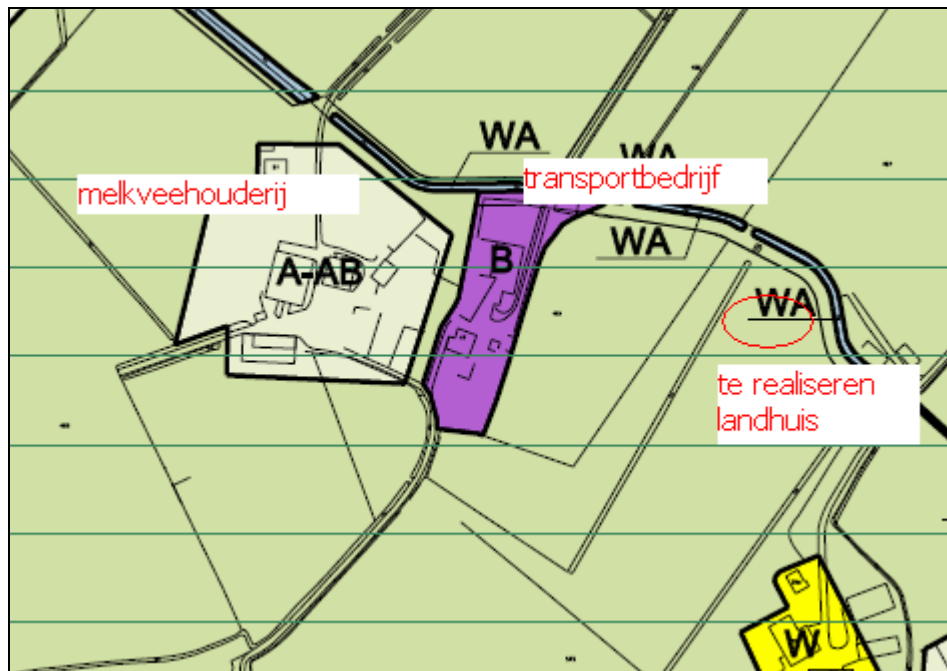
- Een agrarische bedrijf waar alleen dieren worden gehouden waarvoor vaste afstanden gelden (bijv. melkrundveehouderijen)
- Overige bedrijven waarvoor vaste afstanden gelden
- Intensieve veehouderijen, waarvoor de afstand dient te worden berekend

Hieronder zullen de twee typen bedrijven afzonderlijk worden behandeld, dus die met vaste afstanden en die met berekende afstanden:

Bedrijven met vaste afstanden

Melkveehouderijbedrijf

In de omgeving liggen twee bedrijven waarvoor een vaste afstand geldt; dit is een melkveehouderij en een transportbedrijf welke vlakbij het te realiseren landhuis liggen. Op onderstaande fragment van de plankkaart behorende bij het voorontwerp-bestemmingsplan buitengebied staan de locaties aangegeven..



De minimale afstand van een geurgevoelig object tot een bedrijf buiten de bebouwde kom waar melkkoeien en jongvee worden gehouden, bedraagt 50 meter. Deze afstand dient te worden gemeten vanaf de rand van het agrarische bouwperceel van het dichtstbijzijnde bedrijf. In onderhavige situatie is dit het bedrijf van de fam. Ter Braak aan de Schoolkaterdijk 51#. Dit is een melkrundveehouderij waar melkkoeien en jongvee wordt gehouden en valt van rechtswege onder het Besluit Landbouw.

Overige bedrijven

Verder ligt er in de omgeving aan de Schoolkaterdijk 47 het bedrijf van de familie Oude Lansink. Dit is een transportbedrijf gespecialiseerd in het vervoer van melk van melkveehouders naar de melkfabriek. Het bebouwde oppervlak bedraagt minder dan 1.000 m².

Voor dit type inrichtingen dient de minimaal in acht te houden afstand te worden bepaald conform het zogenaamde 'Groene Boekje'. Deze VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' is een standaardwerk in de gemeentelijke praktijk voor de ruimtelijke inpassing van bedrijven en bedrijventerreinen. Uit deze brochure kan worden afgeleid dat de transportinrichting valt onder de categorie:

Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²

De minimale afstand tot woningen (dus ook een landhuis) dient dan 50 meter te bedragen.

Op onderstaande kaart zijn de twee milieucirkels van 50 meter weergegeven vanaf de rand van de twee bedrijven. De blauwe lijn is de cirkel rond het transportbedrijf en de oranjelijn die van het melkveebedrijf.

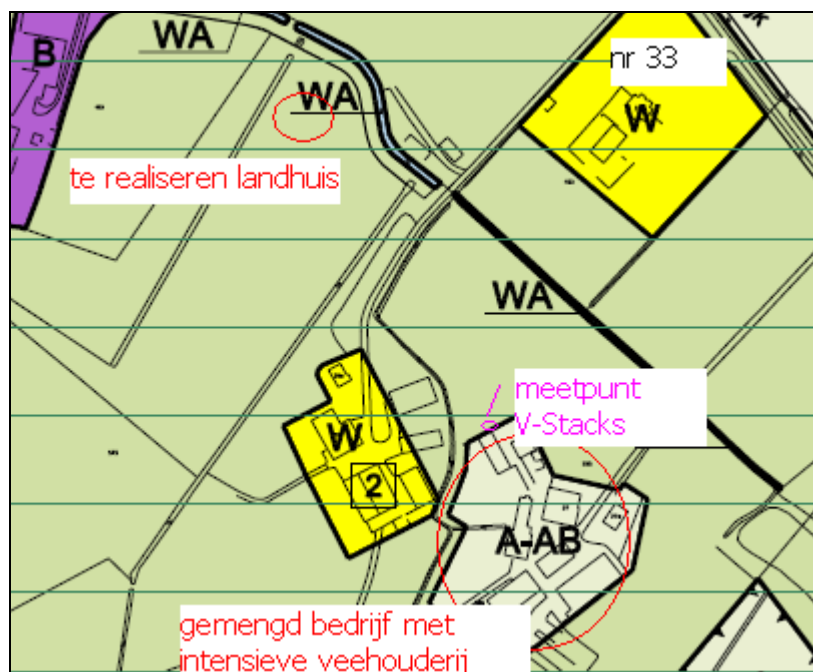
Uit deze kaart blijkt dat de afstand tot het nieuwe landhuis voldoende groot is.



Bedrijven met berekende afstand

Bij de beoordeling voor het nieuwe landhuis gelden, in tegenstelling tot een Rood-voor-rood woning, geen vaste afstanden. De minimaal in acht te houden afstand dient te worden bepaald middels een berekening in het programma V-Stacks. Hierbij dient te worden gemeten van de rand van het denkbeeldige bouwperceel van het dichtbijgelegen agrarische bedrijf tot aan het geurgevoelige object. Op onderstaand fragment van de kaart behorend bij het bestemmingsplan buitengebied is de inrichting aan de Schoolkaterdijk 27 van de familie Laarman weergegeven evenals de projectlocatie van het te realiseren landhuis. De is een gemengd agrarische bedrijf met rundvee en vleesvarkens. Voor de Schoolkaterdijk 27 is een revisievergunning verleend op 2 maart 1999 voor het houden van:

- 61 melkkoeien;
- 51 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar;
- 3 vleesstieren van 6 tot 24 mnd;
- 700 vleesvarkens (op gedeeltelijk roostervloer met hokopp. 0,8 m²) en
- 25 legkippen



Op voormeld kaartje is het meetpunt aangegeven; dit is de rand van het bouwperceel van de Schoolkaterdijk 27. Middels het programma V-Stacks is een berekening uitgevoerd omtrent de geuremissie op het te realiseren landhuis. Verder is als geurgevoelig object ingevoerd het adres Schoolkaterdijk 33 (op voormeld kaartje aangegeven als 'nr 33'). De inrichting mag in principe de geurbelasting uitstoten op 1 punt binnen het bouwperceel.

In onderstaande tabel zijn de invoergegevens en de rekenresultaten van V-Stacks weergegeven.

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Laarman	246 781	466 326	4,0	5,0	0,5	4,00	17 174

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Nieuw landhuis	246 621	466 518	14,00	4,48
3	Schoolkaterdijk 33	246 864	466 500	14,00	6,68

De geurbelasting op het Nieuwe landhuis bedraagt 4,48 Odeurnits/m³/seconde en op de Schoolkaterdijk 33 is dit 6,68 Odeur. De maximaal toelaatbare norm van geurbelasting op geurgevoelige objecten bedraagt voor het buitengebied in reconstructieprovincies 14,0 Odeurnits/m³/seconde. Hiermee wordt bij het huidige dierbestand aan de norm voldaan.

Een tweede stap is of het bedrijf wordt belemmerd in zijn uitbreidingsmogelijkheden. Dit betekent dat het bedrijf binnen zijn huidige bouwperceel maximaal zou moeten kunnen uitbreiden. Eerst dient dan te worden berekend wat de maximale geuremissie kan zijn van deze inrichting, rekening houdend met andere woningen die een belemmering kunnen opleveren. In onderhavige situatie is dit de woning aan de Schoolkaterdijk 33 welke een woonbestemming heeft.

Uit de berekening met V-Stacks blijkt dat de woning aan de Schoolkaterdijk 33 een groter geurbelasting ondervindt van de inrichting aan de Schoolkaterdijk 27, namelijk 6,68 Odeur t.o.v. 4,48 Odeur op het te realiseren landhuis. Voor het bedrijf aan de Schoolkaterdijk is er dus nog uitbreidingsruimte tot 14,0 Odeur. Verder dient nog te worden opgemerkt dat vanaf 2013 stallen voor intensieve veehouderij voorzien moeten zijn van de Best Beschikbare Techniek. Bij toepassing van deze technieken is de geurbelasting lager dan met het traditionele systeem wat nu nog aanwezig is binnen dat bedrijf.

Het woonhuis aan de Schoolkaterdijk 33 is dus het meest belemmerende geurgevoelige object voor het bedrijf aan de Schoolkaterdijk 27 zodat het te realiseren landhuis geen belemmering is voor een intensieve veehouderij in de omgeving.

Conclusie is dus dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect geur voor het realiseren van het nieuwe landhuis.