

MEMO	
Onderwerp	REO vraagstuk Rechterensweg 18 (kadastraal bekend onder Staphorst, sectie AF nr. 906)
Door	Wim Kloosterman
Datum	15-01-2015
Aangevraagd	Robert Halfwerk

Aanvraag:

Graag milieuvadvis rondom de herbestemming van een boerderij gelegen aan de Rechterensweg 18 (kadastraal bekend onder Staphorst, sectie AF nr. 906) te Staphorst. Het gaat om het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Zie ook bijlage verzoek.

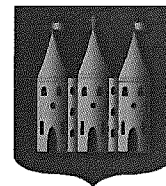
**Conclusie**

Om de ontwikkelen woning (rode vlak op de bovenstaande foto) is een buffer van 200 meter gelegd. Binnen deze buffer is er gekeken of er bedrijven aanwezig zijn die een belemmering kunnen vormen voor de bovengeschetste ontwikkeling.

Conclusie van de beschouwing is dat de bedrijven in de omgeving geen belemmering vormen voor het herbestemmen van de locatie.

Wel is/zijn de volgende actie(s) nog noodzakelijk:

- Er dient beëindigingsmelding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer te worden gedaan.
- Er dient een verkennend asbestonderzoek (NEN 5707) worden uitgevoerd.
- Er dient een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) worden uitgevoerd.
- Er dient (indien noodzakelijk) gekeken te worden naar de externe veiligheidsaspecten (externe veiligheidsrapportage).



Advies:

Rechterensweg 16, 16A en 18A

Bovengenoemde locaties zijn geen inrichtingen in het kader van de Wet milieubeheer.

Deze locaties vormen geen belemmering voor de herbestemming van de boerderij.

Rechterensweg 15-15A

Landbouwbedrijf Kin. Het bedrijf heeft op 25 april 1993 een melding in het kader van het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer gedaan voor het houden van 40 melk- en kalfskoeien (A 1.100.1), 20 stuks vrouwelijk jongvee < 2 jaar (A 3), 20 vleeskalveren tot 8 mnd (A 4.100) en 40 vleesstieren 8 – 24 mnd (A 6). Op 19 oktober 1999 is een oprichtingsvergunning verleend voor het houden van 75 melk- en kalfskoeien (A 1.100.1), 30 weide- en zoogkoeien (A 2), 29 stuks vrouwelijk jongvee < 2 jaar (A 3), 22 vleeskalveren tot 8 mnd (A 4.100) en 30 vleesstieren 8 – 24 mnd (A 6). Op 19 december 2012 is een omgevingsvergunning verleend (onderdeel bouwen en milieu) voor het houden van 147 melk- en kalfskoeien (A 1.9.1), 75 melk- en kalfskoeien (A 1.10.1), 90 stuks vrouwelijk jongvee < 2 jaar (A 3) en 71 vleeskalveren tot 8 mnd (A 4.100). Er moet een afstand van 50 meter tot een woning van 'derden' (burgerwoning) worden gehanteerd voor diercategorieën met een vaste afstand (melk- en kalfskoeien en vrouwelijk jongvee < 2 jaar). Dit op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. De afstand van het dichtsbijgelegen dierenverblijf met melk- en kalfskoeien en vrouwelijk jongvee tot aan de te herbestemde woning is circa 173 meter.

De locatie vormt op dit punt geen belemmering voor de herbestemming van de locatie (woning), maar in de paragraaf Geuremissiekaart wordt deze locatie nog nader beschouwd vanwege het aanwezig zijn van dieren met een geuremissiefactor.

Rechterensweg 18

Het Aardrijk. Het betreft de herbestemmen locatie Op de locatie is een biologische landbouwbedrijf gevestigd. Het bedrijf heeft op 21 maart 1995 een oprichtingsvergunning verleend gekregen voor 12 melk- en kalfskoeien (A 1.100.1) en 10 stuks vrouwelijk jongvee < 2 jaar (A 3). Op 12 maart 2007 is een melding in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer gedaan voor een biologische landbouwbedrijf met 250 kippen. Indien de procedure voor herbestemming wordt ingezet, moet de inrichtingshouder schriftelijk aangeven dat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer op het perceel plaatsvinden, dus een beëindigingsmelding Activiteitenbesluit.

Er dient een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer te worden gedaan voor het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten op de locatie.

Geuremissiekaart in relatie met de Wet geurhinder en veehouderij

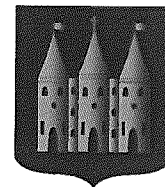
Wettelijke grondslag

Voor het bepalen van de geurhinder vanuit een dierverblijf behorende bij een veehouderij is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingsinstrument. In artikel 3 het 1^e lid is bepaald dat een vergunning voor een veehouderij wordt geweigerd indien de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object, gelegen:

- a. binnen een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 3,0 odour units per kubieke meter lucht;
- b. binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14,0 odour units per kubieke meter lucht;
- c. buiten een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 2,0 odour units per kubieke meter lucht;
- d. buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 8,0 odour units per kubieke meter lucht.'

In het 2^e lid van dit artikel is bepaald dat in afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter;
- b. buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter.



In artikel 4, het 1^e lid van de Wvg is bepaald dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:

- a. binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter;
- b. buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter.

Daarnaast is artikel 5 het 1^e lid nog van belang. Onverminderd de artikelen 3 en 4 bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object:

- a. binnen de bebouwde kom ten minste 50 meter;
- b. buiten de bebouwde kom ten minste 25 meter.

De woning aan de Rechterensweg 18 maakt op dit moment onderdeel uit van een veehouderij. Hierdoor kan er gebruik gemaakt worden van artikel 3, het 2^e lid van de Wet geurhinder en veehouderij, omdat de woning na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij. Hierdoor is een afstand van minimaal 50 meter benodigd van een dierverblijf met dieren met een geuremissiefactor (o.a. vleeskalveren). Op het bedrijf gevestigd aan de Rechterensweg 15 zijn o.a. 71 vleeskalveren aanwezig. De afstand van het dierenverblijf met vleeskalveren tot aan de te herbestemde woning is circa 200 meter. Overigens is in de MER aanmeldnotie d.d. 23 januari 2012 (voor de locatie Rechterensweg 15) de geurbelasting op de o.a. de woning Rechterensweg 18 berekend. Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting op de woning aan de Rechterensweg 18 0,8 Ou_E/m^3 bedraagt. Deze ligt ruim onder de norm van 8 Ou_E/m^3 uit de Wet geurhinder en veehouderij.

De locatie vormt op dit punt geen belemmering voor de herbestemming van de locatie (woning).

Wegverkeerslawaaai

Rechterensweg

Op de geluidscontourkaart (2030) van de gemeente Staphorst is een geluidsbelasting voor de locatie tot 43 dB en voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 40/45 dB op de gevel.

Er hoeft geen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd voor het geluid.

Bodem

Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Staphorst zijn geen verhogingen van concentraties aan stoffen in de bodem aangegeven. Wel krijgt de locatie een gevoeligere bestemming. Een verkennend bodemonderzoek wordt voor de bestemmingswijziging noodzakelijk geacht.

Ter plaatse van de aanwezige bebouwing zal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

Uit de asbestsignaleringskaart van de provincie Overijssel blijkt dat de locatie Rechterensweg 18 een verdachte locatie is met grote kans op asbest.

Ter plaatse van de aanwezige bebouwing zal om de daadwerkelijke hoeveelheid asbest op of in de bodem te bepalen een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd moeten worden.

Externe veiligheid

In deze memo is geen beschouwing gedaan op externe veiligheidsaspecten van bijvoorbeeld bedrijven, routing gevaarlijke stoffen, buisleidingen e.d. Dit dient indien noodzakelijk apart bekeken te worden.

Bij deze beschouwing is niet keken naar de externe veiligheidsaspecten. Middels een externe veiligheidsrapportage kan worden aangetoond dat o.a. vervoer gevaarlijke stoffen, omliggende bedrijven, buisleidingen e.d. geen belemmering vormen voor de te ontwikkelen locatie.