

MEMO	
Onderwerp	REO vraagstuk Lankhorsterweg 39 (kadastraal bekend onder Staphorst, sectie AE nr. 754 (ged.))
Door	Wim Kloosterman
Datum	23-03-2017
Aangevraagd	Ewoud Rupert

Aanvraag:

Graag milieuvadvis met betrekking tot het splitsen van een woning/boerderij gelegen aan de Lankhorsterweg 39 (kadastraal bekend onder Staphorst, sectie AE nr. 754 (ged.)). Hiertoe is een principeverzoek ingediend. Dit verzoek is ingeboekt onder nummer WRO_PR-2016-0036.



Conclusie

Om de perceelgrens van het plangebied (rode vierkant op de bovenstaande foto) is een buffer van 150 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 ontwikkelen van de locatie, het splitsen van de voormalige boerderij.**

Disclaimer:

Dit advies is opgesteld aan de hand van de bij ons bekende gegevens uit diverse analoge en digitale informatiesystemen.

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

- **Er dient tevens akoestisch onderzoek plaats te vinden ten aanzien van wegverkeerslawaai van de Lankhorsterweg.**
- **Er dient een verkennend asbestonderzoek (NEN 5707) te worden uitgevoerd.**
- **Er dient een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) te worden uitgevoerd. Let op, binnen de locatie heeft een bovengrondse brandstoftank (bodembedreigende activiteit), in een werktuigenberging gestaan.**

Advies:

Geen inrichtingen

Lankhorsterweg 32A, 36, 37 en 45.

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

- **Deze locaties vormen geen belemmering voor het ontwikkelen van het plangebied.**

Wel inrichtingen

Lankhorsterweg 30

Op de locatie is het rundveebedrijf van de heer J. Spiker gevestigd. Op 9 juli 1991 is een oprichtingsvergunning verleend voor een varkenshouderij. Op 18 februari 1997 is een melding in het kader van het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer gedaan vanwege het van toepassing worden van het besluit voor het bedrijf. Op 16 november 2001 is een melding in het kader van het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer gedaan voor het houden van 61 melk- en kalfskoeien (A 1.100) en 56 stuks vrouwelijk jongvee < 2 jaar (A 3.100). Het bedrijf valt nu van rechtswege onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Er moet een afstand van 25 meter tot geurgevoelige objecten worden gehanteerd voor diercategorieën met een vaste afstand (melk- en kalfskoeien vrouwelijk jongvee < 2 jaar). Dit op basis van artikel 5 van de Verordening geurhinder en veehouderij 2016 (*In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 3 van deze verordening buiten de bebouwde kom (buitengebied) 25 meter.*). De afstand van het dierenverblijf tot de te splitsen woning aan de Lankhorsterweg 39 bedraagt circa 150 meter.

- **De locatie vormt geen belemmering voor het ontwikkelen van het plangebied.**

Lankhorsterweg 32

Op de locatie was de smederij van de heer J. Akkerman gevestigd. Tijdens een bedrijfsbezoek op 6 december 2004 is geconstateerd dat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer op de locatie werden ontplooit, wat dus betekent dat de Wet milieubeheer niet meer van toepassing was en er geen sprake meer was van een inrichting. De woning heeft in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied van 2013 de bestemming 'Wonen' gekregen.

- **De locatie vormt geen belemmering voor het ontwikkelen van het plangebied.**

Lankhorsterweg 34

Op de locatie was de rundveehouderij van de heer G. Donker gevestigd. Op 16 juni 2014 is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer gedaan vanwege het beëindigen van de rundveehouderij (ammoniakvervreemding).

- **De locatie vormt geen belemmering voor het ontwikkelen van het plangebied.**

Disclaimer:

Dit advies is opgesteld aan de hand van de bij ons bekende gegevens uit diverse analoge en digitale informatiesystemen.

Lankhorsterweg 36A

Op de locatie was de rundveehouderij van de heer H. Smit gevestigd. Tijdens een bedrijfsbezoek op 10 mei 2012 is geconstateerd dat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer op de locatie werden ontplooit, wat dus betekent dat de Wet milieubeheer niet meer van toepassing was en er geen sprake meer was van een inrichting. De woning heeft in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied van 2013 de bestemming 'Wonen' gekregen.

- **De locatie vormt geen belemmering voor het ontwikkelen van het plangebied.**

Lankhorsterweg 38

Op de locatie is het rundveebedrijf van de heer J. Harke gevestigd. Op 25 augustus 1993 is een melding in het kader van het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer gedaan voor het houden van 42 melk- en kalfskoeien (A 1.100) en 20 stuks vrouwelijk jongvee < 2 jaar (A 3.100). Het bedrijf valt nu van rechtswege onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Er moet een afstand van 25 meter tot geurgevoelige objecten worden gehanteerd voor diercategorieën met een vaste afstand (melk- en kalfskoeien vrouwelijk jongvee < 2 jaar). Dit op basis van artikel 5 van de Verordening geurhinder en veehouderij 2016 (*'In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 3 van deze verordening buiten de bebouwde kom (buitengebied) 25 meter.'*). De afstand van het dierenverblijf tot de te splitsen woning aan de Lankhorsterweg 39 bedraagt circa 70 meter.

- **De locatie vormt geen belemmering voor het ontwikkelen van het plangebied.**

Lankhorsterweg 39

Op de locatie was het rundveebedrijf van de heer H. de Witte gevestigd. **Het betreft de te ontwikkelen locatie.** Tijdens een bedrijfsbezoek op 17 september 2008 is geconstateerd dat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer op de locatie werden ontplooit, wat dus betekent dat de Wet milieubeheer niet meer van toepassing was en er geen sprake meer was van een inrichting. De woning heeft in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied van 2013 de bestemming 'Wonen' gekregen.

- **Om de gevraagde plannen te kunnen realiseren is het niet noodzakelijk dat er een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt gedaan tot beëindiging van de bedrijfsactiviteiten.**

Lankhorsterweg 40

Op de locatie was de rundveehouderij van de heer J. Spiker gevestigd. Tijdens een bedrijfsbezoek op 7 december 2006 is geconstateerd dat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer op de locatie werden ontplooit, wat dus betekent dat de Wet milieubeheer niet meer van toepassing was en er geen sprake meer was van een inrichting. De woning heeft in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied van 2013 de bestemming 'Wonen' gekregen.

- **De locatie vormt geen belemmering voor het ontwikkelen van het plangebied.**

Lankhorsterweg 43

Op de locatie was de rundveehouderij van de heer L. Stapel gevestigd. Op 28 februari 2017 is door de huidige eigenaar de heer J. de Kam een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer gedaan vanwege het beëindigen van de rundveehouderij. Deze melding is nog niet afgehandeld, maar er is geen inrichting in het kader van de Wet milieubeheer, in combinatie van het Besluit omgevingsrecht, meer aanwezig. De woning heeft in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied van 2013 de bestemming 'Agrarisch' gekregen.

- **De locatie vormt geen belemmering voor het ontwikkelen van het plangebied.**

Disclaimer:

Dit advies is opgesteld aan de hand van de bij ons bekende gegevens uit diverse analoge en digitale informatiesystemen.

Wegverkeerslawaa

Lankhorsterweg

Op de geluidscontourkaart (2030) van de gemeente Staphorst is de geluidsbelasting op de te splitsen woningen weergegeven tot 53 dB, welke dus niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 40/45 dB op de gevel.

- **Er moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd voor het geluid van de Lankhorsterweg om te kijken of een hogere grenswaarde mogelijk is.**

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 voor de beide deellocaties.

- **Op de te ontwikkelen locatie zal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. Volgens de gegevens van de milieumeldingen van 1991 en 1999 was er een bovengrondse brandstoftank, in een werktuigenberging, aanwezig.**

Uit de asbestsignaleringskaart van de provincie Overijssel blijkt dat de te ontwikkelen locatie (Lankhorsterweg 39) een verdachte locatie is, met een grote kans op het voorkomen van asbest op of in de bodem.

- **Op de te ontwikkelen locatie dient een verkennend onderzoek op het voorkomen van asbest op of in de bodem te worden uitgevoerd.**

Luchtkwaliteit

Uit de Atlas van Overijssel blijkt dat de concentraties voor fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofoxiden op de te ontwikkelen locatie voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die zijn opgenomen in de Wet milieubeheer.

- **De luchtkwaliteit voor fijn stof en stikstofoxiden op de te ontwikkelen locatie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.**

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.**

Disclaimer:

Dit advies is opgesteld aan de hand van de bij ons bekende gegevens uit diverse analoge en digitale informatiesystemen.