

Vooradvies geur veehouderij bestemmingsplanprocedure

Aan : Gemeente Lochem, t.a.v. Mariska Mentink
Zaaknummer : 2020EA1770
Onderwerp : Functieverandering naar wonen Langelersdijk 6-6a Laren
Behandeld door : Mark Daalwijk
Datum : 28 september 2020

Advies

Het onderwerp geur veehouderij vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Inleiding

Voor het perceel Langelersdijk 6-6a in Laren loopt een FAB-procedure. De agrarische bestemming wordt hierbij omgezet naar een woonbestemming en naast de twee bestaande woningen wordt een derde woning gerealiseerd. De gemeente Lochem vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek hiervoor om advies over het onderwerp geur veehouderij.

Beoordelingskader

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders:

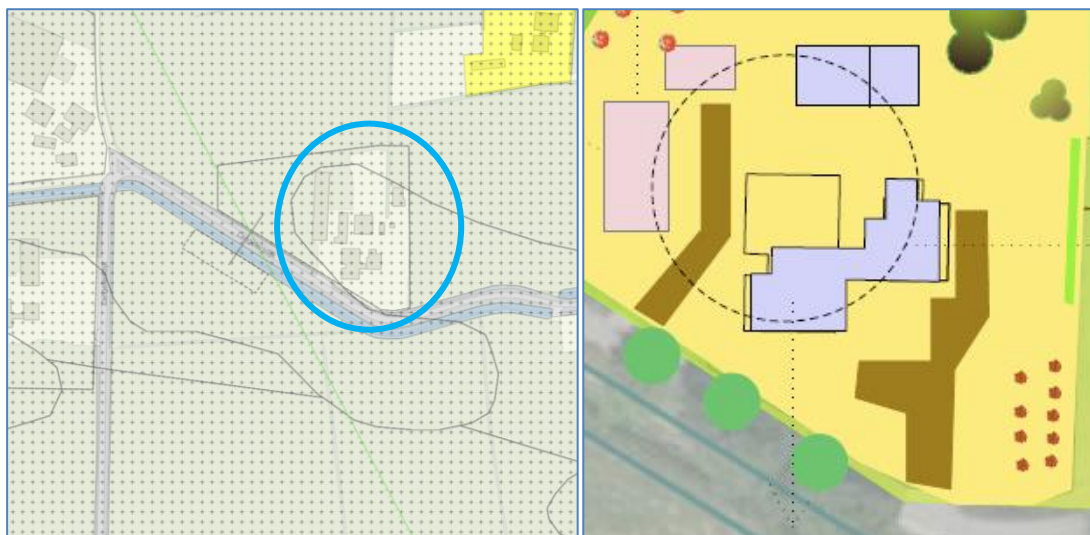
- Wet geurhinder en veehouderij (voor vergunningplichtige bedrijven);
- Activiteitenbesluit milieubeheer (voor meldingsplichtige bedrijven).

Bij ruimtelijke besluitvorming is het volgende belangrijk:

1. het kunnen garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
2. het niet onevenredig schaden van iemands belangen.

Hiervoor is het nodig om voldoende afstand aan te houden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten¹.

Inhoudelijke beoordeling



Figuur 1 en 2: situering locatie en woningen (het grotere roze blokje is de nieuwe woning)

¹ Geurgevoelige objecten zijn gebouwen bestemd en geschikt voor het verblijf van mensen, zoals woningen, kantoren en scholen.



Geurnormen en minimumafstanden

In de gemeente Lochem gelden voor geurgevoelige objecten de in onderstaande tabel opgenomen geurnormen en minimumafstanden.

Ligging geurgevoelig object	Geurnorm (geldt voor varkens, pluimvee, vleeskalveren, geiten en schapen)	Minimumafstand (geldt voor koeien, paarden en konijnen)	Gevel-tot-gevel- afstand (geldt voor alle veehouderijtypen)
Binnen bebouwde kom	3 odour units/m ³	100 meter	50 meter
Buiten bebouwde kom	14 odour units/m ³	50 meter	25 meter

Voor woningen en andere geurgevoelige objecten bij veehouderijen geldt in het buitengebied een minimumafstand van 50 meter. Dit is inclusief woningen en andere geurgevoelige objecten die daar op na 19 maart 2000 geen deel meer van uitmaken. Ook voor woningen en andere geurgevoelige objecten die op of na 19 maart 2000 zijn gebouwd in samenhang met de beëindiging van de veehouderij geldt deze minimumafstand van 50 meter.

Beoordeling

In deze situatie moet voor de beoordeling van geur uit stallen onderscheid worden gemaakt tussen de bestaande woningen en de nieuwe woning. Beide beoordelingen komen hieronder aan de orde. Vervolgens wordt ingegaan op geur van andere agrarische bedrijfsactiviteiten dan het huisvesten van dieren,

Bestaande woningen

Voor de bestaande woningen is sprake van functieverandering van "agrarisch" naar "wonen", zonder dat sprake is van een bouwkundige uitbreiding van de woningen. Dit leidt niet tot een belemmering van omliggende veehouderijen. Op grond van de geurwetgeving is een woning die op of na 19 maart 2000 ophoudt deel uit te maken van een veehouderij gelijk te stellen aan een woning, die deel uitmaakt van een veehouderij. In beide gevallen geldt ten opzichte van omliggende veehouderijen enkel een minimaal in acht te nemen afstand van 50 meter. Aan die minimumafstand wordt in dit geval ruimschoots voldaan.

Voor wat betreft de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat gelden soortgelijke overwegingen. Het woon- en leefklimaat als zodanig verandert niet door de functieverandering, zodat de ontwikkeling alleen daarom al toelaatbaar is. Overigens liggen veehouderijen in de omgeving van deze locatie op zodanige afstand en/of zijn van zodanige omvang dat de geurbelasting op de woning niet tot waarden leidt waarbij het woon- en leefklimaat in het geding is.

Nieuwe woning

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de bebouwde kom. In dit geval is sprake van woningbouw in samenhang met beëindiging van de veehouderij. Dan geldt alleen een minimumafstand tot andere veehouderijen. Deze afstand is 50 meter voor een woning of ander geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Verdere berekeningen kunnen onder de volgende voorwaarden achterwege blijven:

- de woning is op of na 19 maart 2000 gebouwd;
- de woning ligt op een kavel, dat op 19 maart 2000 in gebruik was als veehouderij;
- de woning is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij;
- de woning is gebouwd in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.

De nieuwe woning voldoet aan bovenstaande voorwaarden. Het is daarom voldoende om te toetsen aan de voor deze situatie geldende minimumafstand van 50 meter. De woning blijkt aan deze afstand te voldoen. De afstandsmeting vindt plaats tussen de grens van de agrarische bouwvlakken en de gevel van de woning. Een verdere geurberekening is niet nodig, omdat geen sprake is van bijzondere omstandigheden als bedoeld in de uitspraken van de Raad van State.



Andere agrarische bedrijfsactiviteiten

Voor geur afkomstig van andere agrarische bedrijfsactiviteiten dan het huisvesten van dieren geldt meestal een minimumafstand van 50 meter. Het gaat hierbij om de opslag van mest, de opslag van vaste bijvoermiddelen en een composteringshoop. Die activiteiten zijn overal binnen het agrarisch bouwvlak toegestaan. Voor een mestbassin met een oppervlakte van 350 m² of meer geldt een minimumafstand van 100 meter (artikel 3.51 Activiteitenbesluit)

Omliggende veehouderijen bevinden zich op meer dan 100 meter van de voorgenomen ontwikkeling. De woningen voldoen dus aan de vereiste minimumafstand.

Conclusie / advies

De woningen liggen op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze veehouderijen. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie zelf is hierbij niet in het geding. De geur afkomstig van veehouderijen vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.