

SERVICEBUREAU | GEMEENTEN

informatie, advies en uitvoering overheidstaken

Gemeente Soest
T.a.v. de heer P. Haagen
Postbus 2000
3760 CA SOEST

GEMEENTE SOEST	
Ingek. nr.	1129602
30 JAN 2014	
Afd.	Ruimte

Utrechtseweg 12
Postbus 2188
3800 CD Amersfoort
Telefoon (033) 460 9100
Fax (033) 460 9199
www.servicebureaugemeenten.nl

Uw brief/kenmerk:
Mail van 08-01-2014

Ons kenmerk:
SB|G/RFDH/554584

Onderwerp:
Woonzorgboerderij Hilhorst, Hooiweg 2 te
Soest, advies milieu

Datum:
29 januari 2013

Geachte heer Haagen,

In de E-mail van 8 januari 2013 heeft u aan het Servicebureau|Gemeenten gevraagd om advies uit te brengen over het wijzigingsplan (onderdeel: milieu) voor een woon,-zorgcomplex bij het agrarisch bedrijf aan de Hooiweg 2 te Soest.

Bijgaand treft u het gevraagde advies aan.

Voor eventuele opmerkingen of vragen kunt u contact opnemen met de heer R.F. den Hartog van het Servicebureau|Gemeenten op telefoonnummer 033-460 9150.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



J.A.D. Ligtenberg
afdelingshoofd Leefomgeving
Servicebureau|Gemeenten

Bijlage(n):
• Bijlage : Notitie Woonzorgboerderij Hooiweg 2

C.c.:
- SB|G/R. F. den Hartog

Afdeling Leefomgeving
Contactpersoon:
de heer R. Polmanden Hartog
(033) 460 9154

Wilt u bij correspondentie ons kenmerk en de datum van deze brief vermelden.

Notitie

BERICHT AAN	: Gemeente Soest	DATUM	: 29 januari 2014
TER ATTENTIE VAN	: de heer P.Haagen	KENMERK	: SB G/RFDH/554584
BERICHT VAN	: Servicebureau Gemeenten		
AFZENDER	: dhr. R.F. den Hartog	TEL.NR	: 033-460 9150
ONDERWERP	: Woonzorgboerderij Hilhorst, Hooiweg 2, advies milieu		

Op 8 januari 2013 heeft de heer P. Haagen van de gemeente Soest een milieu advies gevraagd aan het Servicebureau|Gemeenten ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het verzoek tot bestemmingswijziging betreffende het perceel Hooiweg 2 te Soest.

Het verzoek heeft betrekking op het mogelijk maken van een woon-zorgcomplex bij het bestaande agrarisch bedrijf aan de Hooiweg 2 te Soest. Het woon-zorgcomplex zal ruimte moeten gaan bieden voor 24 uren opvang voor maximaal 25 verstandelijk gehandicapten.

Locatie

De geplande woonzorgboerderij is in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur: Hooiweg 2, nieuwe situatie

Huidige milieusituatie

Het huidige agrarische bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit en wordt aangemerkt als een type B bedrijf.

In de onderstaande tabel is het aantal vergunde dieren aantallen aangegeven.

3768 MR, Hooiweg 2, SOEST

Beschikingsdatum: 05-07-1988 RAV-tabelversie: RAV 2009-2											
Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3-lac (kg/jr/dierpt)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGI tot	Geur Emis (OU/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100.1		bedrijf	9,50	86	817	0	104	0	10
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	30	117	0	8	0	1
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.100		bedrijf	0,3150	500	158	11	1	170	42
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100.1		bedrijf	2,50	700	1750	700	31	16100	107
Totaal						1316	2842	711	144	16270	166
Sluit venster											

Wet geurhinder en veehouderij

In de Wet geurhinder en veehouderij is aangegeven dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object tenminste 50 meter moet bedragen, indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Eén bedrijf

Als het nieuwe woon,- zorgcomplex één bedrijf vormt met het agrarische bedrijf wordt het woon,- zorgcomplex niet als een voor geur te beschermen object aangemerkt. Om te spreken over één bedrijf moet er, volgens vaste jurisprudentie, sprake zijn van voldoende technische, functionele en organisatorische binding.

Indien het één bedrijf betreft ligt het dichtstbijgelegen geurgevoelig object, waar rekening mee moet worden gehouden, op ongeveer 450 meter (Hooiweg 2A) van het bedrijf. In dit geval vormt dit geurgevoelige object geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

Twee bedrijven

Indien er sprake is van twee verschillende bedrijven dan zal het nieuwe woon,- zorgcomplex worden gezien als een voor geur te beschermen object. Dit houdt in dat er een minimale afstand van 50 meter tussen beide bedrijven moeten worden aangehouden.

Bedrijven en milieuzonering

Ter voorkoming van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten wordt ook geadviseerd om de in Bedrijven en milieuzonering aangegeven richtafstanden in acht te nemen.

De relevante richtafstanden uit bedrijven en milieuzonering voor de nieuwe situatie bedragen:

OMSCHRIJVING	GROOTSTE AFSTAND	CAT
Fokken en houden van pluimvee en varkens:	200	4.1
Fokken en houden van rundvee	100	3.2
Hotels en pensions met keuken, conferentieoord en congrescentra	10	1

Indien het woon,- zorgcomplex en het agrarische bedrijf worden gezien als twee verschillende bedrijven voldoet de nieuwe situatie niet aan de in bedrijven en milieuzonering voorgestelde richtafstanden. Zoals al is aangegeven betreft het hier echter richtafstanden en deze hebben geen wettelijke status.

Het geeft wel aan dat de kansen op hinder en gevaar naar aanleiding van milieubelastende activiteiten afkomstig van het bestaande agrarische bedrijf tot beperkende maatregelen voor dit bedrijf zou kunnen leiden.

Conclusie

Ten aanzien van milieu zijn er geen belemmeringen voor de geplande ontwikkeling tot woon-, zorgcomplex op de Hooiweg 2 te Soest indien het woon-zorgcomplex met het bestaande agrarisch bedrijf één bedrijf vormt.

Indien er sprake is van twee onafhankelijk van elkaar functionerende bedrijven zal in de ruimtelijke plannen wel moeten worden geborgd dat de afstand tot de woon-, zorginstelling en de het agrarische bedrijf groter blijft dan de wettelijke 50 meter zoals aangegeven in de Wet geurhinder en veehouderij.

Gezien de nieuwe situatie met de huidige vergunde dieren aantallen niet aan de richtafstanden zoals aangegeven in bedrijven en milieuzonering voldoet, is mogelijke gevaar en hinder van de milieubelastende activiteiten afkomstig van het huidige agrarisch bedrijf een punt van aandacht.