

Memo

Aan: [REDACTED]
Betreft: Onderzoek geurhinder Dorpsstraat 295a te
Hazerswoude-Dorp
Datum: 26 november 2021, aangepast 21 september 2022 en
op 1 februari 2024

Kenmerk: 21362.MM

Auteur: [REDACTED]

1. INLEIDING

U bent voornemens om op uw gronden, gelegen aan de Dorpsstraat 295a te Hazerswoude-Dorp, een nieuwe woning aan de voorzijde van het perceel te realiseren. Naast de realisatie van deze nieuwbouwwoning is het de wens om de huidige bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning.

In dit memo wordt naar aanleiding van de gewenste ontwikkeling en de ligging nabij een veehouderij nader ingegaan op het aspect geur. Onderzocht wordt of ter plaatse van de nieuw te realiseren woning(en) sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat tegelijkertijd de nieuw te realiseren woning(en) geen hinder opleveren voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische inrichtingen.

De opbouw van dit memo is als volgt. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de projectlocatie en de beoogde ontwikkeling. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het geldend wettelijk (en juridisch) kader. In hoofdstuk 4 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het kader uit hoofdstuk 3 en vervolgens wordt in hoofdstuk 5 afgesloten met een conclusie.

2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

2.1. Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Dorpsstraat 295a te Hazerswoude-Dorp. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn twee agrarische inrichtingen gelegen. Dit betreft de inrichting Westeinde 1a (melkrundveehouderij) en Westeinde 2 (akkerbouwbedrijf). De projectlocatie is daarnaast in de bebouwde kom (van Hazerswoude-Dorp) gelegen.

Op figuur 1 is de projectlocatie en de ligging ten opzichte van de twee agrarische inrichtingen weergegeven.

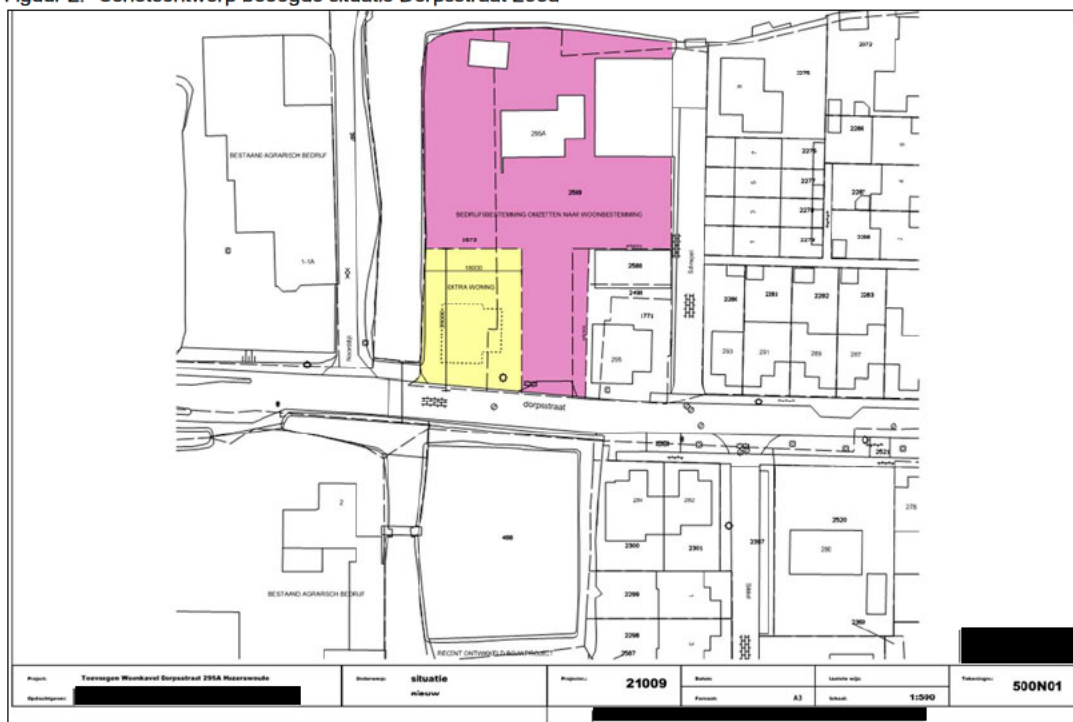
Figuur 1. Luchtfoto omgeving locatie Dorpsstraat 295a te Hazerswoude-Dorp (bron: www.google.nl/maps, eigen bewerking)



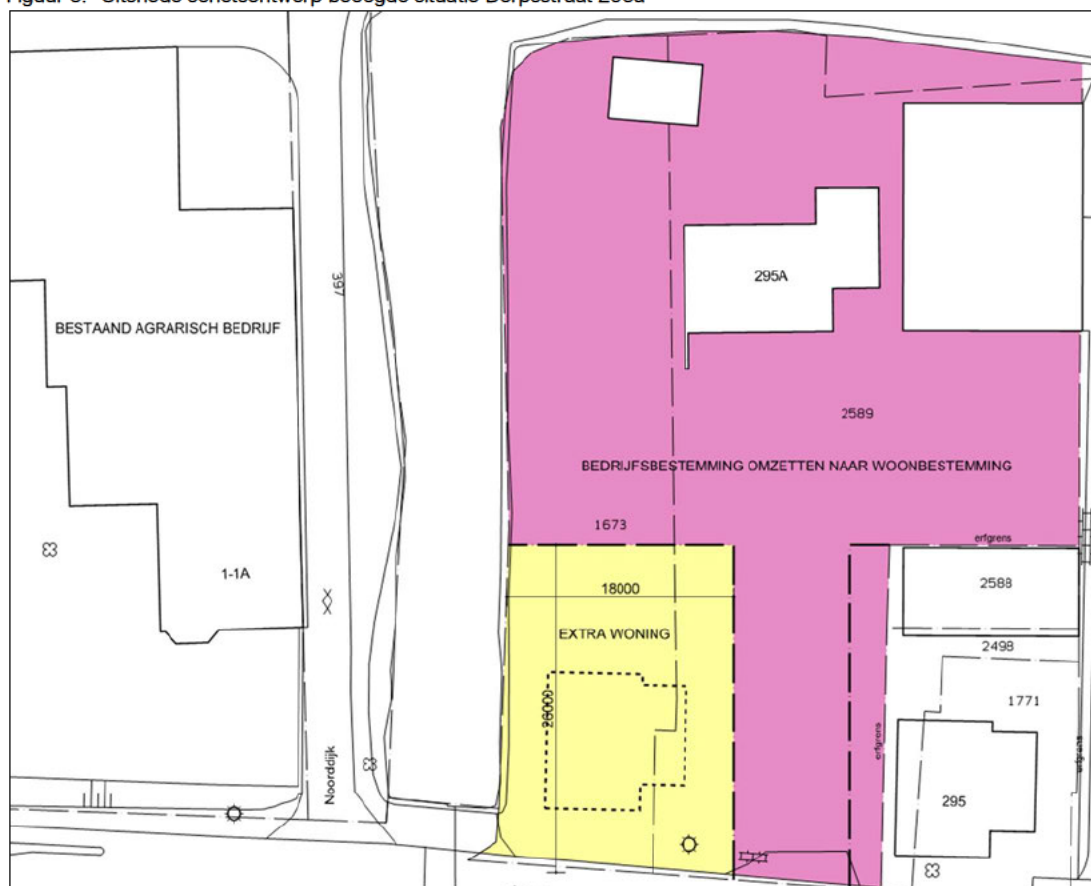
2.2. Beoogde ontwikkeling

De projectlocatie kent volgens het geldende bestemmingsplan “Hazerswoude-Dorp 2017” de enkelbestemming ‘Bedrijf’, waarbinnen eveneens één bedrijfswoning is toegestaan. U bent voornemens de bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming. Daarbij is het de wens om de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en op het perceel te voorzien in de realisatie van één nieuwe woning. Het schetsontwerp is weergegeven in de figuren 2 en 3.

Figuur 2. Schetsontwerp beoogde situatie Dorpsstraat 295a



Figuur 3. Uitsnede schetsontwerp beoogde situatie Dorpsstraat 295a



3. WET- EN REGELGEVING

3.1. Wet geurhinder en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (verder: Wgv) in werking getreden. De Wgv is het exclusieve toetsingskader voor de beoordeling van geurhinder afkomstig van dierenverblijven bij veehouderijen. De Wgv stelt normen voor maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten of minimaal vereiste afstanden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten. Binnen de Wgv zijn geurgevoelige objecten onderverdeeld in twee categorieën, te weten objecten gelegen binnen de bebouwde kom en objecten gelegen buiten de bebouwde kom.

Dieren met geuremissiefactoren

Voor een aantal diercategorieën (onder andere varkens en kippen) zijn geuremissiefactoren vastgesteld. Met behulp van het rekenprogramma V-stacks vergunningen kan vervolgens de geurbelasting op geurgevoelige objecten worden berekend.

Vaste afstandscontour

Naast diercategorieën waarvoor geuremissiefactoren gelden, zijn er diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld (bijvoorbeeld melkrundvee, vrouwelijk jongvee tot 2 jaar en paarden). Voor deze diercategorieën gelden vaste (minimum) afstanden tot woningen van derden. Tussen dergelijke bedrijven en objecten gelegen binnen de bebouwde kom dient een afstand van tenminste 100 meter te worden aangehouden. De afstand dient hierbij te worden gemeten tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en de gevel van het voor geurgevoelige object (een woning van derden).

Geurverordening

De Wgv biedt een gemeente de mogelijkheid om middels een geurverordening af te wijken van de wettelijk vastgestelde geurnormen en aan te houden afstanden. De gemeente Alphen aan den Rijn heeft hiervan gebruik gemaakt en heeft een geurverordening vastgesteld: Verordening geurhinder en veehouderij 2015 (<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR384237>). Deze is op 10 december 2015 in werking getreden.

Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde van een geurgevoelig object

Op grond van artikel 5 van de Wgv bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen. Van deze afstand kan niet worden afgeweken.

3.2. Toetsing omgekeerde werking (belangen omliggende bedrijven)

Bij de afwijking van het bestemmingsplan dient getoetst te worden of omliggende veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad. Vanuit het principe van 'goede ruimtelijke ordening', zoals genoemd in de Wet ruimtelijke ordening, is het noodzakelijk om bij de beoordeling van de gevolgen voor het plangebied en zijn omgeving, rekening te houden met de milieubelasting die (agrarische)bedrijven veroorzaken. In beginsel mag niet binnen geurhindercontouren van (bestaande) veehouderijen worden gebouwd.

Bij de bepaling van een hindercirkel in de ruimtelijke ordening wordt in principe de grens van het bouwperceel als meetpunt genomen. Immers binnen het gehele bouwperceel kan bedrijfsbebouwing worden opgericht en/of bedrijvigheid plaatsvinden. Indien bedrijfsuitbreiding in een bepaalde richting niet (meer) mogelijk is vanwege andere geurgevoelige objecten wordt niet meer uitgegaan van de rand van het bouwperceel.

Ook in gevallen waarbij het niet reëel is dat de uitbreiding in een bepaalde richting plaatsvindt, de mogelijkheden dus enkel theoretisch zijn, hoeft niet te worden uitgegaan van de grens van het bouwperceel. Dit is bepaald door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in ABRvS, 16 augustus 2006, zaaknummer 200509252/1.

4. TOETS VOORGENOMEN ONTWIKKELING AAN WETTELIJK KADER

In dit hoofdstuk wordt beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling hinder oplevert voor de omliggende agrarische inrichtingen aan de Westeinde 1a en Westeinde 2 te Hazerswoude-Dorp en vice versa. De inrichting Westeinde 2 betreft een akkerbouwbedrijf. Hier worden geen dieren gehouden. Eveneens is geur niet het maatgevende hinderaspect bij een akkerbouwbedrijf. Dit bedrijf wordt dan ook niet verder meegenomen in dit onderzoek.

4.1. Inrichting Westeinde 1a

De inrichting Westeinde 1a betreft een melkrundveehouderij. Op grond van de vigerende melding Activiteitenbesluit milieubeheer mogen de inrichting de volgende dieren worden gehouden: 141 melkkoeien, 89 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar en 2 volwassen paarden. Voor deze dieren is een vaste afstand van toepassing.

Figuur 4. Situatieschets inrichting Westeinde 1a conform vigerende melding (bron: www.google.nl/maps, eigen bewerking)



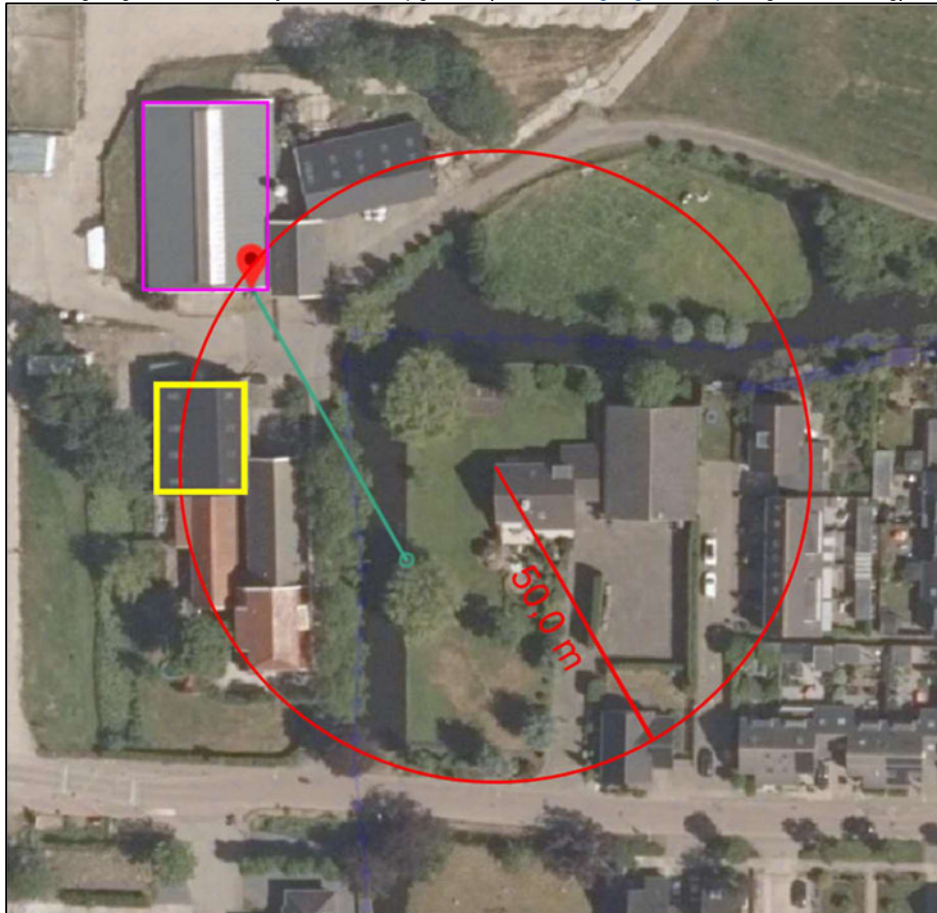
Toetsing aan de vaste afstandseis Wgv (dieren zonder geuremissiefactor)

Zoals eerder beschreven worden binnen de inrichting Westeinde 1a enkel dieren gehouden waarvoor een vaste afstand van toepassing is. Op grond van de Geurverordening van gemeente Alphen a/d Rijn geldt ter hoogte van de projectlocatie niet de wettelijk vaste gestelde afstand van 100 meter tussen een emissiepunt van een veehouderij en geurgevoelige objecten, maar is deze afstand teruggebracht naar 50

meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5 van de Wgv een afstand van 50 meter worden aangehouden tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object.

In figuur 5 is de 50 meter contour (rode cirkel) getekend vanaf de reeds aanwezige (bedrijfs)woning op de projectlocatie. Binnen deze contour mogen door de inrichting Westeinde 1a geen emissiepunten en ook geen nieuwe dierenverblijven worden gerealiseerd.

Figuur 5. 50-meter geurcontour (rode cirkel) gemeten vanaf de bestaande (bedrijfs)woning aan de Dorpsstraat 295A. Hierbinnen mogen geen dierenverblijven worden opgericht (bron: www.google.nl/maps, eigen bewerking)



Bepalen van het meetpunt

Nu binnen de contour zoals weergegeven in figuur 5 geen nieuwe emissiepunten en dierenverblijven gerealiseerd mogen worden, dient te worden bezien in hoeverre het reëel is om uit te moeten gaan van de rand van het bouwblok (zoals in beginsel dient te worden gemeten, zie paragraaf 3.2). Van deze wijze van meten kan, onder omstandigheden, worden afgeweken.

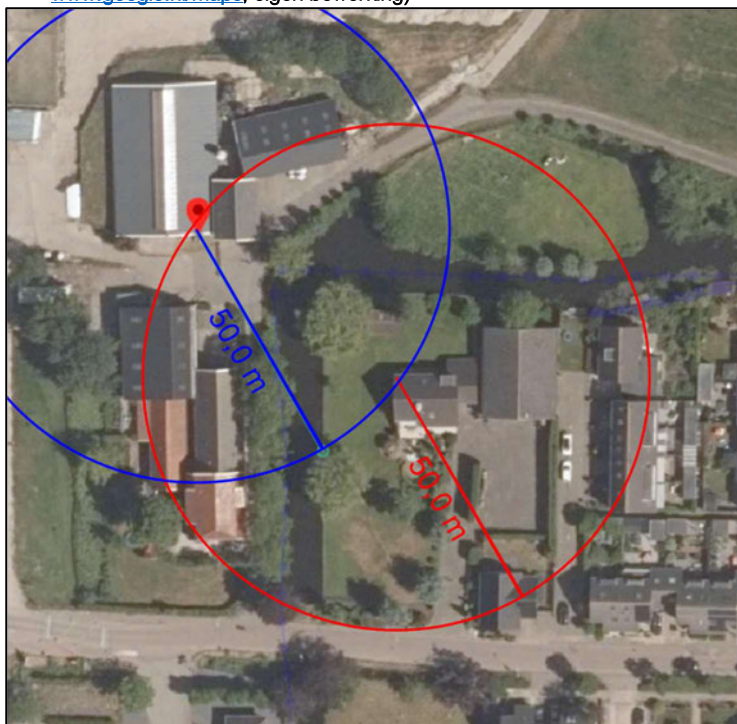
In figuur 6 is een uitsnede van het bouwperceel van de inrichting aan de Westeinde 1a weergegeven. De grens van het bouwblok loopt – aan de zijde van de projectlocatie – door de perceelsloot en vlak langs de bestaande bebouwing op de Westeinde 1a. Uit figuur 5 blijkt dat een klein gedeelte van de huidige berging (geel omlijnd) buiten de 50 meter contour is gelegen. In theorie zou het gedeelte links van de rode lijn kunnen worden ingericht als een nieuw dierenverblijf. Wij zijn van mening dat het niet reëel is te veronderstellen dat deze ontwikkeling in de toekomst zal plaatsvinden. Dit is meer omdat de inrichting Westeinde 1a onlangs een bestemmingsplanwijziging heeft doorlopen waarbij het bouwblok naar achteren is verruimd.

Figuur 6. Uitsnede bouwblok Westeinde 1a, de rode lijn is de grens van het bouwperceel (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, eigen bewerking)



Gelet op voorgaande kan, en mag, ervan worden uitgegaan dat de huidige veestal (paars omlijnd in figuur 5) het reële uitgangspunt is voor de afstandsmeting tussen de agrarische inrichting en de nieuw te bouwen woning(en). Nieuwe geurgevoelige objecten (woningen) dienen dan ook op minimaal 50 meter afstand vanaf de huidige veestal te worden gesitueerd. In dat geval kan de conclusie getrokken worden dat het agrarisch bedrijf Westeinde 1a niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden wordt belemmert. In figuur 7 is de 50-meter contourlijn (blauwe lijn) vanaf de dichtstbijzijnde stal getekend.

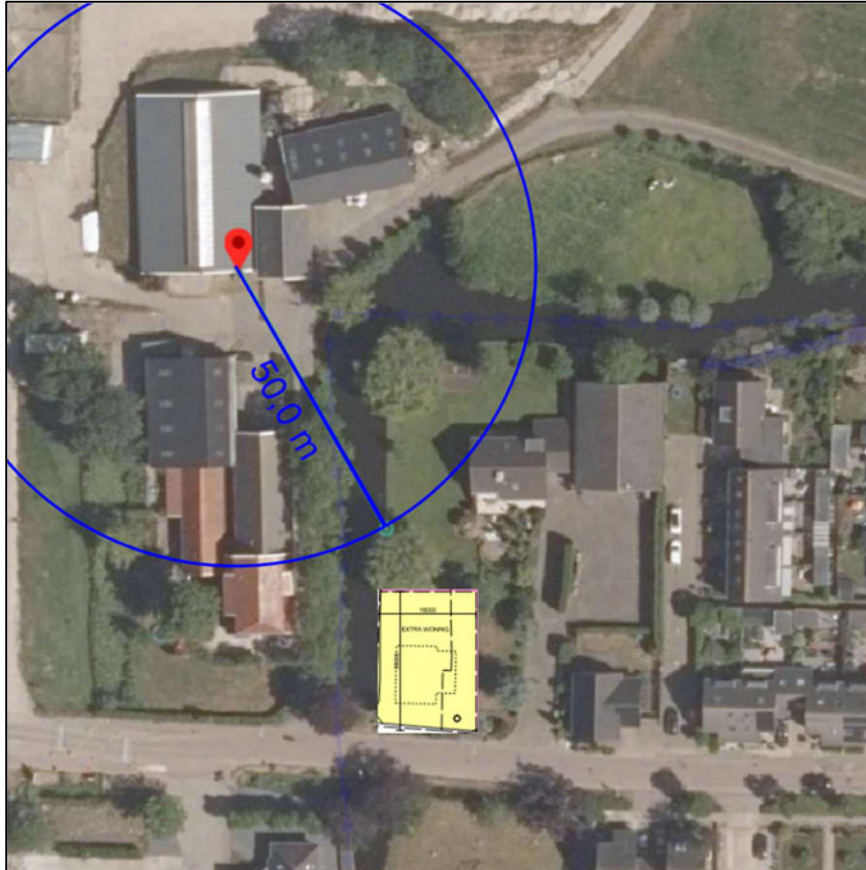
Figuur 7. de 50-meter geurcontour (blauwe cirkel) waarbuiten nieuwe geurgevoelige objecten opgericht mogen worden (bron: www.google.nl/maps, eigen bewerking)



Goed woon- en leefklimaat

Op grond van de Verordening geurhinder en veehouderij 2015 is er sprake van een goed woon- en leefklimaat op het moment dat de nieuw te bouwen woningen op een afstand van minimaal 50 meter van het emissiepunt van de inrichting Westeinde 1a komen te liggen. De extra te bouwen woning op de projectlocatie ligt ruimschoots buiten de 50 meter contour (zie figuur 8). Zodoende is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de nieuw te bouwen woning. In theorie is er op het bouwblok zelfs ruimte voor meerdere woningen.

Figuur 8. Ligging beoogde woning t.o.v. 50-meter geurcontour (blauwe cirkel) (bron: www.google.nl/maps, eigen bewerking)



In aanvulling op voorgaande wordt in de vergunning een voorschrift opgenomen dat het uitbreiden ten behoeve van een geurgevoelig object (incl. bouwvergunningsvrije aanbouwen) niet is toegestaan op een afstand korter dan 50 meter ten opzichte van de huidige veestal. Op deze wijze is te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woning op de projectlocatie en de nieuw te realiseren woning en wordt de agrarische inrichting niet gehinderd in haar ontwikkelingsmogelijkheden c.q. bedrijfsbelangen.

5. CONCLUSIE

Op grond van bovenstaande komen wij tot de conclusie dat het bouwen van een extra woning op het perceel Dorpsstraat 295 a te Hazerswoude-Dorp mogelijk is. Er kan immers gemotiveerd worden afgeweken van de in beginsel aan te houden wijze van meten van de geurcontour.

Indien de woningen gebouwd worden op een afstand van minimaal 50 meter van de huidige veestal, is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt de agrarische inrichting niet gehinderd in haar ontwikkelingsmogelijkheden op het moment dat de nieuw te bouwen woning op een afstand van meer dan

50 meter van de huidige veestallen wordt gebouwd. In theorie zijn, voor wat betreft het aspect geur, meerdere woningen mogelijk voor zover deze buiten de 50 meter geurcontour worden gerealiseerd. In aanvulling op voorgaande wordt in de vergunning een voorschrift opgenomen dat het uitbreiden ten behoeve van een geurgevoelig object (incl. bouwvergunningsvrije aanbouwen) niet is toegestaan op een afstand korter dan 50 meter ten opzichte van de huidige veestal. Op deze wijze is te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woning op de projectlocatie en de nieuw te realiseren woning en wordt de agrarische inrichting niet gehinderd in haar ontwikkelingsmogelijkheden c.q. bedrijfsbelangen.

Tot slot wordt opgemerkt dat de inrichting aan de Westeinde 2 geen nader onderzoek t.a.v. het aspect geur behoeft, nu dit een akkerbouwbedrijf betreft.