

Notitie: Onderzoek geurbelasting

Locatie: Mosselaarweg 17, 5684 NX te Best

Someren, 07-05-2020 / 15-01-2021 / 05-10-2021

Status: Definitief

Kenmerk: AB/16084-009

De initiatiefnemers zijn eigenaar van de woonboerderij en stallen aan de Mosselaarweg 17 te Best. Op de locatie is een voormalige varkenshouderij aanwezig, de bedrijfsvoering is beëindigd, de stallen zijn nog aanwezig. Initiatiefnemers zijn voornemens de bestaande woonboerderij te splitsen en deze in gebruik te nemen als twee burgerwoningen. Daarnaast worden de voormalige stallen gesaneerd, ter compensatie van de kosten voor de sloop en herziening van het bestemmingsplan, wensen initiatiefnemers twee Ruimte-voor-Ruimte woningen te realiseren op de gronden van de voormalige varkensstallen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee veehouderijen gelegen, een vleeskalverhouderij aan de Mosselaarweg 15 en een varkenshouderij aan de Mosselaarweg 22b. Deze bedrijven zullen in belangrijke mate bepalend zijn voor de geurbelasting ter plaatste van het plangebied. In bijlage 1 is een situatietekening opgenomen van de omgeving.

Geurcontouren omliggende bedrijven

Op het perceel van de initiatiefnemers is op dit moment een bedrijfswoning aanwezig. Op grond artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij blijft voor deze woning hetzelfde beschermingsniveau van toepassing als voorheen, dat van een woning behorende bij een veehouderij. Dit betekent dat een vaste afstand van 50 meter blijft gelden. Indien deze bedrijfswoning een woonbestemming krijgt, leidt dit niet tot verdere beperkingen voor de omliggende bedrijven.

Daarnaast is voor de te splitsen woning en de Ruimte-voor-Ruimte woningen artikel 14, lid 2 van de Wgv van toepassing. In artikel 14 lid 2 van de wet geurhinder en veehouderij is bepaald dat de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- a. op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- b. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- c. in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,

ten minste 100 meter bedraagt indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen. Ter plaatse van het plangebied was een intensieve veehouderij aanwezig, deze wordt gesaneerd en als compensatie worden er 2 Ruimt-voor-Ruimte woningen gerealiseerd. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning gesplitst in twee burgerwoningen. Er kan worden gesteld dat artikel 14, lid 2 van de Wgv van toepassing is.

De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de Mosselaarweg 15, de dierverblijven van de veehouderij zijn gelegen op een afstand van meer dan 50 meter ten opzichte van de beoogde woningen aan de Mosselaarweg 17. De bestaande woning aan de Mosselaarweg 17 is reeds beperkend voor de eventuele toekomstontwikkelingen van de Mosselaarweg 15, gezien deze woning dichtbij de inrichting is gelegen. De ontwikkeling heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor bedrijfsvoering van omliggende bedrijven op basis van de vaste afstanden.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen

Toetsingskader

In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure is het wenselijk dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van het plangebied. Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door een vergelijking te maken met de geurbelasting als gevolg van de veelvoud van de veehouderijen in de omgeving van het betreffende geurgevoelige object (cumulatieve geurhinder) en de geurbelasting afkomstig van de dominante veehouderij in de omgeving (voorgrondbelasting). De meest dominante veehouderij in de omgeving van het plangebied is de vleeskalverhouderij aan de Mosselaarweg 15.

Onder de werkingssfeer van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft de gemeenteraad van Best op 8 juli 2008 een gemeentelijk geurbeleid vastgesteld: de geurgebiedsvisie en geurverordening. In aanvulling hierop heeft de gemeenteraad op 15 maart 2021 besloten de geurnorm te verhogen bij herbestemming van voormalige agrarische bedrijfswoningen. Deze beleidsstukken vormen een basis om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat. De gemeenteraad is bevoegd om onderbouwd af te wijken van dit beleid.

In het geurbeleid van de gemeente Best is vastgelegd dat voor herbestemming van bestaande voormalige agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied een maximale hinderpercentage van 25% als aanvaardbaar wordt beschouwd. Voor nieuwe woningen geldt dat 20% hinder als een aanvaardbaar hinderniveau wordt beschouwd.

Om de milieukwaliteit te bepalen moet eerst worden bepaald wat de meest maatgevende belasting is. Deze wordt bepaald door per rekenpunt de voorgrondbelasting en de helft van de achtergrondbelasting tegenover elkaar af te wegen. Van de meest maatgevende belasting wordt het percentage geurgehinderden en de milieukwaliteit berekend. Voor de voormalige bedrijfswoning wordt een hinderpercentage van 25% als aanvaardbaar beschouwd. Voor de nieuw te bouwen Ruimte-voor-Ruimte woningen is conform het gemeentelijk beleid een hinderpercentage van 20% aanvaardbaar.

Berekeningen

Ten aanzien van de individuele geurbelasting en de cumulatieve geurbelasting zijn berekeningen gemaakt met het model V-stacks gebied. Voor deze berekeningen zijn vergunning-gegevens nodig van de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied. Voor deze gegevens is gebruik gemaakt van de website Web-BVB van de Provincie Noord-Brabant. Van de gemeente Best en Oirschot zijn alle gegevens op 6 mei 2020 gedownload (geactualiseerd 13 januari 2021, geen wijzigingen in emissies en invoergegevens).

Bij het bepalen van de geurhinder geldt als vuistregel dat de voorgrondbelasting maatgevend is indien deze tenminste de helft bedraagt van de cumulatieve geurhinder. In tabel 1 zijn de resultaten van beide berekeningen van de beoogde situatie weergegeven en is bepaald welke belasting het meest bepalend is in de toetsing van het woon- en leefklimaat.

Voor beide berekeningen zijn de specifieke gegevens gebruikt van het dichtstbijzijnde bedrijf aan de Mosselaarweg 15, omdat dit bedrijf in grote mate bepalend is voor de geurbelasting. Hiervoor is gekozen om een zo realistisch mogelijk beeld te krijgen van de situatie. Voor de locatie is op 28 juni 2007 een vergunning Wet milieubeheer verleend, recentelijk is er een melding Activiteitenbesluit ingediend welke is geaccepteerd op 2 juli 2020. Hierdoor zijn de invoergegevens van de geaccepteerde melding ingevoerd, waarbij de dieraantallen overeenkomen met de vergunning van 2007. De diertabel van dit bedrijf is in bijlage 2 opgenomen.

Er zijn in totaal 15 rekenpunten opgenomen over het plangebied, 9 ter plaatse van de Ruimte-voor-Ruimte woningen en 6 ter plaatse van de splitsen woonboerderij. Op de bijgevoegde situatietekening zijn deze rekenpunten weergegeven, zie bijlage 1.

Tabel 1: Cumulatieve geurbelasting op rekenpunten in plangebied

Rekenpunt	Voorgrond belasting	% Geur gehinderden	Achtergrond belasting	% Geur gehinderden	Meest maatgevende belasting
1	12,62	23%	14,168	16%	Voorgrond
2	13,213	24%	14,558	16%	Voorgrond
3	13,632	24%	15,326	17%	Voorgrond
4	14,021	26%	15,866	17%	Voorgrond
5	14,869	26%	16,573	18%	Voorgrond
6	15,27	26%	16,758	18%	Voorgrond
7	15,208	26%	17,49	18%	Voorgrond
8	16,407	27%	18,421	19%	Voorgrond
9	17,309	28%	18,993	19%	Voorgrond
10	17,372	28%	19,298	20%	Voorgrond
11	18,412	29%	20,463	20%	Voorgrond
12	18,892	30%	20,93	21%	Voorgrond
13	18,809	30%	20,23	20%	Voorgrond
14	17,677	29%	19,654	20%	Voorgrond
15	17,428	28%	19,48	20%	Voorgrond

Toetsing

Zoals aangegeven in tabel 1 is op alle rekenpunten de voorgrondbelasting de meest maatgevende belasting. Uit de beoordeling van de geurberekeningen blijkt dat niet wordt voldaan aan de normen die zijn vastgelegd in het gemeentelijk geurbeleid. De te verwachten geurhinder op de rekenpunten van de voormalige bedrijfswoning bedraagt tussen de 28% en 30% (25% is de norm). De te verwachten geurhinder op de rekenpunten van de Ruimte-voor-Ruimte woningen bedraagt tussen de 23% en 28% (norm is 20%). Uit de berekeningen is gebleken dat de geuremissie van de naastgelegen veehouderij aan de Mosselaarweg 15 bepalend is voor de beoordeling van de geurbelasting.

Zoals weergegeven in tabel 1 is de achtergrondgeurbelasting ter plaatse van bijna alle rekenpunten lager dan 20,7 Oue/m³, op één rekenpunt ter plaatse van de bestaande woning wordt de norm gering overschreden. Dit betekent dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van zowel de te splitsen woonboerderij als de twee Ruimte-voor-Ruimte woningen.

Zoals weergegeven in tabel 1 is de voorgrondgeurbelasting ter plaatse van de rekenpunten van de nieuwbouwwoningen (1 t/m 9) hoger dan 10,3 Oue/m³. Hierdoor wordt niet voldaan aan het aanvaardbare hinderniveau (20% geurgehinderden, zie toetsingskader). Ter plaatse van de rekenpunten van de woonboerderij (11 t/m 15) bedraagt de voorgrondgeurbelasting hoger dan 14,7 Oue/m³. Hierdoor wordt niet voldaan aan het aanvaardbare hinderniveau (25% geurgehinderden, zie toetsingskader).

Resumerend

Een gemeente bepaald uiteindelijk echter zelf – binnen een bepaalde bandbreedte – of een geurniveau acceptabel is. De gemeente Best kan het geurniveau toch als aanvaardbaar beschouwen. De gemeente kan deze afweging maken met de volgende inachtnemingen:

1. Met de herbestemming wordt een veehouderij bestemming gesaneerd.
Onderdeel van de beoogde ontwikkeling is het omzetten van de bestemming van agrarisch naar wonen. Het is daardoor niet meer mogelijk om op deze locatie een veehouderij te beginnen. Dit heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat.
2. De ontwikkeling leidt niet tot extra belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven.
Ongeacht de hoogte van het gehanteerde hinderpercentage blijft een tot burgerwoning bestemde voormalige agrarische bedrijfswoning in het licht van de Wet geurhinder en veehouderij een voormalige bedrijfswoning. Dit betekent dat omliggende veehouderijen enkel een afstand van 50 meter hoeven aan te houden tot de voormalige bedrijfswoning voor de vergunningverlening. Dit regime hanteert de Wet geurhinder en veehouderij ook voor Ruimte-voor-Ruimte woningen. Aan deze afstand wordt voldaan waardoor de omliggende veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering worden gehinderd.
3. Ontwikkelingen zorgen voor een verlaging van de huidige geurbelasting.
Als gevolg van provinciaal stikstofbeleid dienen stallen 1 januari 2024 te voldoen aan strengere emissie-eisen. Voor Mosselaarweg 15 betekent dit dat de stallen moeten worden aangepast om de ammoniakemissie (en daarmee stikstofdepositie) te reduceren. Een bijkomend effect daarbij is dat daarmee ook de geuremissie wordt gereduceerd. Het is niet mogelijk exact te bepalen hoeveel de reductie zal bedragen doordat diverse scenario's mogelijk zijn. Het is echter aannemelijk dat er de komende jaren een verlaging van de geurbelasting zal plaatsvinden door het provinciaal beleid. Verder is de verwachting dat toekomstige ontwikkelingen in de agrarische sector ook gaan leiden tot een verbetering van het leefklimaat. Denk hierbij aan innovatieve stalsystemen, stoppende bedrijven en steeds verdergaande beleidsdoelstellingen door Rijk en provincie.
4. De bewoners van de nieuwe woningen zijn zich bewust van de landelijke omgeving en de aanwezigheid van een veehouderij in de directe omgeving. Enige geurhinder kan als aanvaardbaar worden geacht.

Daarnaast zorgt de ontwikkeling voor een aantal voordelen binnen de gemeente welke mee genomen dienen te worden bij het beoordelen van het geurniveau. Met onderstaande voordelen kan de afweging worden gemaakt om de geurhinder ter plaatse van de beoogde woningen als aanvaardbaar te beschouwen:

1. Met de herbestemming wordt invulling gegeven aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB).
Middels het VAB-beleid probeert de gemeente leegstand van agrarische bedrijven te voorkomen en herbestemming te stimuleren. Leegstand brengt een aantal negatieve gevolgen met zich mee, zoals;
 - verpaupering;
 - onder druk staan van de economische vitaliteit en de leefbaarheid van het buitengebied;
 - risico's rondom gezondheid, veiligheid en criminaliteit;
 - risico op illegale activiteiten.Met de beoogde ontwikkeling wordt leegstand van de agrarische bebouwing tegengegaan. De bedrijfsgebouwen worden gesloopt ten behoeve van twee Ruimte-voor-Ruimte woningen.
2. Met de ontwikkeling worden twee extra woningen mogelijk gemaakt waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de woningbouwopgave.
Door de enorme krapte op de woningmarkt is er behoefte aan extra woningen. Deze ontwikkeling draagt bij aan de doelstelling om het woningtekort in te lopen.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgrondbelasting de meest bepalende belasting is met de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Betreft de voorgrondbelasting is er geen vast toetsingskader omdat er conform de Wgv enkel vaste afstanden van toepassing zijn. In zowel de huidige al de beoogde situatie is er sprake van een overbelaste situatie (voorgrond). De achtergrondbelasting kan als aanvaardbaar worden beschouwd. De gemeente wordt verzocht, met inachtneming van bovenstaande motivatie, het woon- en leefklimaat als aanvaardbaar te beschouwen.

Bijlagen;

- Bijlage 1: Situatietekening plangebied
- Bijlage 2: Diertabel Mosselaarweg 15 te Best
- Bijlage 3: Invoergegevens en rekenresultaten V-stacks gebied

Bijlage 1: Situatietekening plangebied



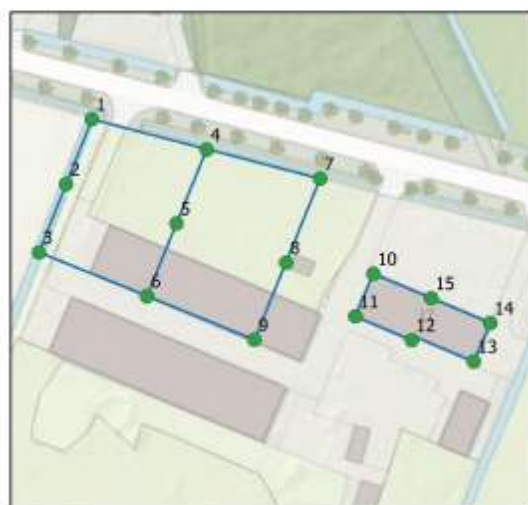
Legenda

Invoergegevens

- Rekenpunten plangebied
- Plangebied



0 80 160 240 320 400 m



Bijlage 2: Diertabel verleende vergunning Mosselaarweg 15 te Best

Tabel: Verleende vergunning d.d. 28-07-2007 / 02-07-2020

Stal nr.	Huisvestingssysteem		Dier- categorie	Aantal dieren	Ammoniak		Geur (OU _E /s)		Fijnstof PM10 (g/jaar)	
	Code	Houderij/hoktype			Kg NH ₃ per dier	Totaal kg NH ₃	OU _E /s /dier	Totaal OU _E /s	g/dier /jaar	Totaal gram
1	K 1.100	overige huisvestingsystemen	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	6	5,000	30,000	0,00		0	
2	A 4.100	overige huisvestingsystemen	veeskalveren tot 8 maanden	624	3,500	2.184,000	35,60	22.214,40	33	20592
3	A 2.100	overige huisvestingsystemen	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	5	4,100	20,500	0,00		86	430
	A 3.100	overige huisvestingsystemen	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	3	4,400	13,200	0,00		38	114
	B 1.100	overige huisvestingsystemen	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	36	0,700	25,200	7,80	280,80	0	
	A 4.100	overige huisvestingsystemen	veeskalveren tot 8 maanden	420	3,500	1.470,000	35,60	14.952,00	33	13860
					totaal NH₃	3.742,900	totaal OU_E/s	37.447,200	totaal gram	34.996,0