

HEILIGENBOOM 6 MOERGESTEL – AANVULLENDE NOTITIE GEUR

Inleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om ter plaatse van de locatie Heiligenboom 6 in Moergestel de varkenshouderij te beëindigen, de stallen te slopen en enkele woningen te realiseren. Het plan is aangegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Plan

Nabij het plangebied ligt de paardenhouderij aan Heiligenboom 1. In deze notitie wordt ingegaan op de volgende vragen:

- is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur gegarandeerd?
- wordt de paardenhouderij (onevenredig) in haar belangen geschaad?

De beoogde woningen liggen buiten de bebouwde kom. Het begrip bebouwde kom is in de geurwetgeving niet gedefinieerd. De grens van de bebouwde kom wordt in de geurwetgeving niet bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar

gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur. Als bebouwde kom wordt beschouwd: 'het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft' en waarin (dus) veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen of verblijven. In dit geval gaat het om enkele woningen, waarvan de erven aan één zijde aan elkaar grenzen en met een dusdanige onderlinge afstand en afstand tot een bebouwde kom dat niet gesproken kan worden van een samenhangende structuur, ook niet met de (mogelijke) woningbouw aan de overzijde van de Heiligeboom.

Omgevingsplan

De geurbronnen bij de paardenhouderij zijn de dierenverblijven (paardenboxen) en de opslag van vaste mest. De veehouderij aan Heiligenboom 1 heeft een vergunning voor het houden van 20 volwassen paarden (HL1.100) en 15 paarden in opfok (HL2.100).

Op grond van artikel 22.101 van het Omgevingsplan geldt een afstandseis van 50 meter tussen emissiepunten van dierenverblijven en de gevel van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Voor woningen bij een voormalige veehouderij en woningen die worden gebouwd op een veehouderijlocatie, in samenhang met het beëindigen van de veehouderij én in samenhang met de sloop van dierenverblijven geldt op grond van artikel 22.100 van het Omgevingsplan dezelfde afstandseis van 50 meter.

Op grond van artikel 22.103 van het Omgevingsplan geldt een afstandseis van 25 meter tussen de gevels van dierenverblijven en de gevel van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

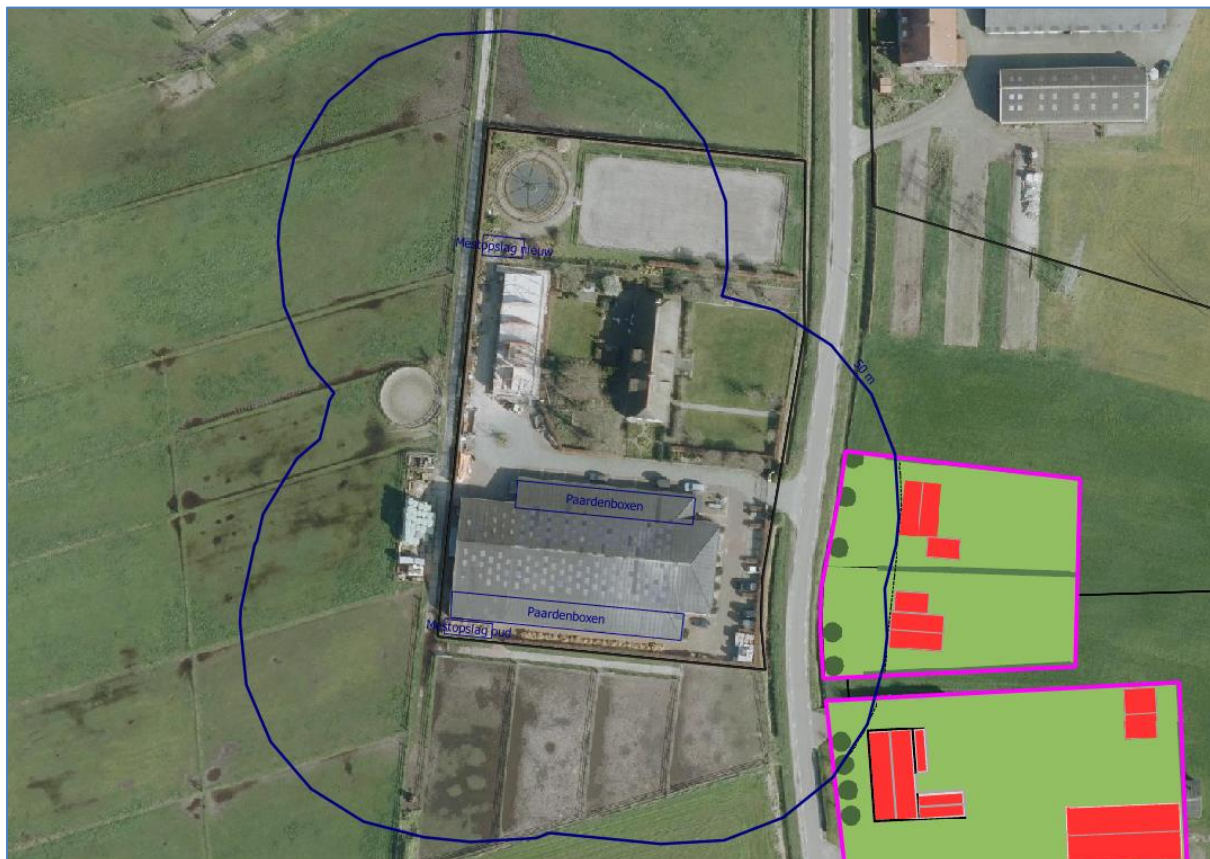
Op grond van artikel 22.114 van het Omgevingsplan geldt een afstandseis van 50 meter tussen een opslag van vaste mest en de gevel van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

Samengevat moet rekening worden gehouden met de grootste afstandseis van 50 meter.

Afstandscontouren vergunde situatie

Op afbeelding 2 zijn de afstandscontouren van 50 meter rondom de relevante geurbronnen van de paardenhouderij aan Heiligenboom 1 aangegeven. Voor de mestopslag is rekening gehouden met zowel de bestaande ligging als de nieuwe ligging waarvoor ook een melding is gedaan.

De beoogde woningen zijn buiten de afstandscontouren van 50 meter rondom de geurbronnen gesitueerd. Daarom kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de eerste onderzoeksvraag).



Afbeelding 2. Afstandscontouren vergund

Afstandscontouren maximaal planologische situatie

De paardenhouderij heeft nog mogelijkheden om de emissiepunten van dierenverblijven en mestopslag in oostelijke richting te verplaatsen (binnen het bouwvlak, de zwarte lijn op afbeelding 2. Hierbij moet de paardenhouderij de afstand van 50 meter tot de bestaande woning aan Heiligenboom 6 in acht nemen.

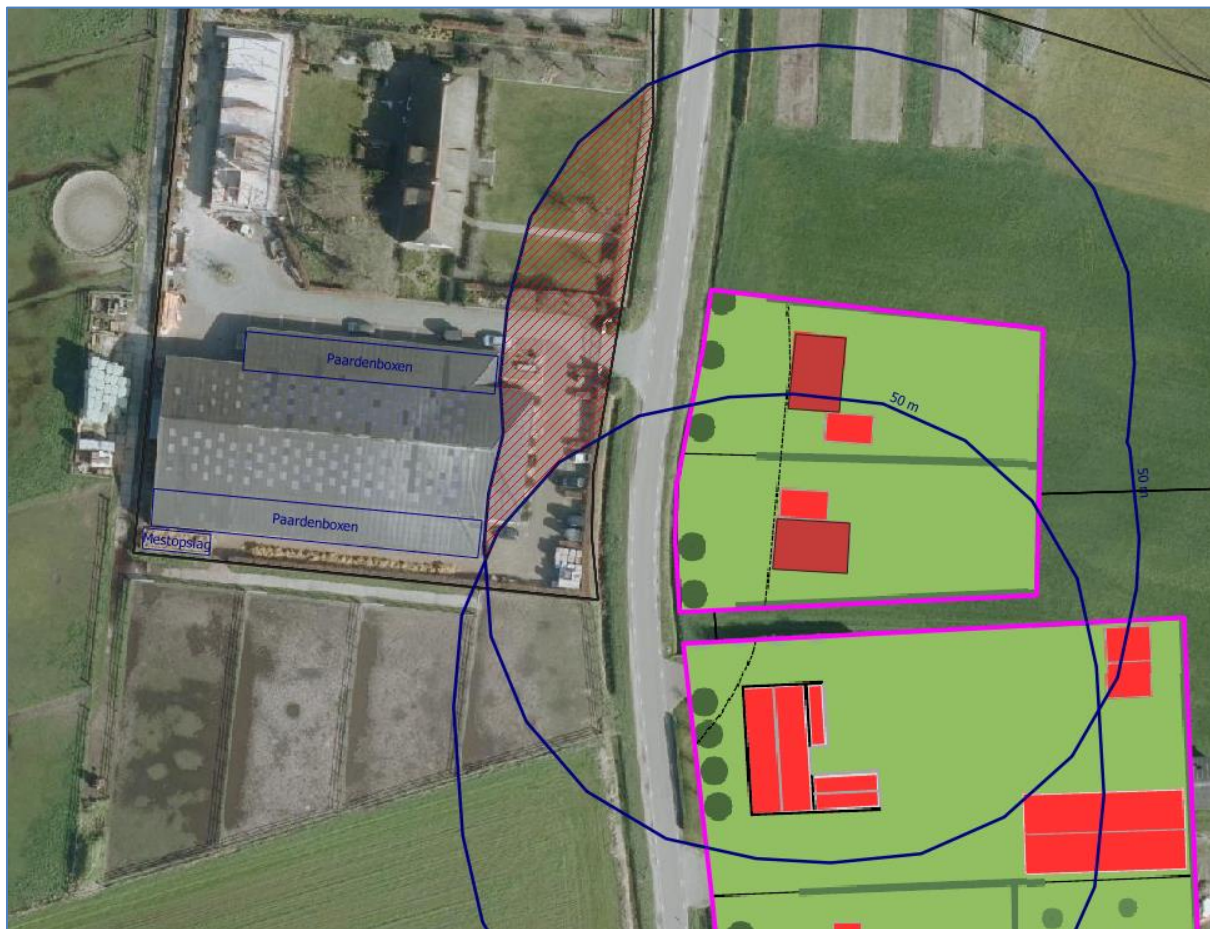
Wanneer de noordelijke twee beoogde woningen planologisch worden mogelijk gemaakt, heeft de paardenhouderij niet langer de mogelijkheid om de emissiepunten van dierenverblijven en mestopslag in oostelijke richting te verplaatsen. Daarom moet worden beoordeeld of sprake is van een onevenredige planologische belemmering voor de paardenhouderij (onderzoeksvraag 2).

Op afbeelding 3 is de afstandscontour van 50 meter rondom de bestaande woning aan Heiligenboom 6 aangegeven. Binnen die afstandscontour heeft de paardenhouderij in de huidige situatie al geen mogelijkheden om emissiepunten van dierenverblijven en een mestopslag te realiseren.

Op afbeelding 3 is ook de afstandscontour van 50 meter rondom de beoogde nieuwe woningen aangegeven. Binnen die afstandscontour heeft de paardenhouderij in de beoogde situatie geen mogelijkheden (meer) om emissiepunten van dierenverblijven en een

mestopslag te realiseren. Het rood gearceerde deel van het perceel van de paardenhouderij kan dan niet langer benut voor het realiseren van die geurbronnen. Hoewel hiermee sprake is van een planologische belemmering, beoordelen wij dat geen sprake is van een onevenredige planologische belemmering, vanwege de volgende redenen:

- Bij het beoordelen of de veehouderij in haar belangen wordt geschaad moet rekening worden gehouden met de vergunde of gemelde dieraantallen, stalsystemen en mestopslag. Er hoeft dus geen rekening te worden gehouden met een eventuele uitbreiding van die geurbronnen. Wel moet rekening worden gehouden met een verplaatsing van die geurbronnen binnen de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan toestaat.
- Het rood gearceerde deel van het perceel betreft inrit, parkeerplaats, kantoren etc. bij rijhal en voortuin bij de bedrijfswoning. De inrit en parkeerplaats zullen voor een reële bedrijfsvoering altijd aan de straatzijde zijn gesitueerd, met oog op een logische routing en verkeerskundige situatie. Het overgrote deel van de rode arcering zal daarom te allen tijde in gebruik zijn voor rijden en parkeren. Het gedeelte van het bestaande bedrijfsgebouw dat binnen de rode arcering ligt is niet geschikt voor het realiseren van paardenboxen. Het is ook niet realistisch dat aan de voorzijde van de huidige bedrijfswoning dierverblijven en/of een mestopslag worden gerealiseerd vanwege het 'eigen' woon- en leefklimaat, het uitzicht vanuit de woning, het straatbeeld en het zicht vanuit de weg Heiligenboom op de woning en uit praktische redenen (afstand tot de rijhal buitenbak en stapmolen).
- Voor een reële en logische bedrijfsvoering is het praktisch dat de paardenboxen zich nabij de rijhal bevinden en niet op grote afstand daarvan. Daarnaast is het niet wenselijk en mogelijk ook niet veilig om het lopen met paarden of het transport van vaste mest over de inrit en parkeerplaats plaats te laten vinden. Ten slotte is het wenselijk om een opslag van vaste mest niet te ver van de buitenbak en rijhal te situeren (zoals dat nu het geval is).
- Ook in een zeer fictieve situatie waarbij alle bedrijfsbebouwing van de paardenhouderij wordt afgebroken en opnieuw wordt opgebouwd, is er voldoende ruimte binnen het bouwvlak om de paardenboxen en mestopslag buiten de rode arcering te realiseren. Hierbij merken we op dat ook in die situatie te allen tijde de ruimte aan de straatzijde voor een reële en veilige situatie altijd in gebruik zal zijn als verkeersruimte en parkeren.
- Hoewel het planologisch is toegestaan om bouwwerken (en dus geurbronnen) op te richten binnen de rode arcering, is dit stedenbouwkundig niet wenselijk, gezien de rooilijn, de (visueel) aan te houden afstand tot de weg en om verkeerskundige (veiligheids-)redenen.
- Het is overigens na realisatie van de beoogde woningen (planologisch) wel mogelijk om andere bedrijfsgebouwen dan dierenverblijven en een mestopslag binnen de rode arcering op te richten, zoals een kantoor, werktuigberging, garage, etc.



Afbeelding 3. Afstandscontouren maximaal planologisch