



MEMO

Geuronderzoek voor een bestemmingsplanwijziging waarbij de agrarische bedrijfswoning op Nieuwendijk 95 wordt omgezet naar een plattelandswoning.



Inhoud

1	Opdracht ODZOB.....	3
2	Beschrijving van de omgeving.....	4
3	Belangen van omliggende veehouderijen	5
4	Woon- en Leefklimaat	6
5	Conclusie.....	10
	Bijlage: emissie gegevens Nieuwendijk 100	11

1 Opdracht ODZOB

Aan de locatie Nieuwendijk 95 te Someren wil de initiatiefnemer mogelijk een omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning realiseren. Nieuwendijk 95 is momenteel de agrarische bedrijfswoning behorende bij de stallen die gelegen zijn aan Nieuwendijk 100 en Nieuwendijk 97. Deze twee locaties vormen milieukundig één inrichting. Bestemmingsplanmatig zijn het twee aparte agrarische bedrijfsbestemmingsvlakken.

De gemeente heeft de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant verzocht om te onderzoeken of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het betreft een onderzoek naar de zogenaamde 'omgekeerde werking': de doorwerking van milieuregelgeving in de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat beoordeeld wordt of de belangen van de betrokken partijen in het geding zijn. Die van:

- ✓ de omliggende veehouders.

De bestemmingswijziging mag de reguliere bedrijfsvoering van de omliggende veehouderijen niet schaden, c.q. het juridisch-planologisch toegestane gebruik niet belemmeren.

- ✓ de toekomstige bewoners.

In het belang van de toekomstige bewoners moet worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

2 Beschrijving van de omgeving

Milieukundig is er sprake van één bedrijf op Nieuwendijk 95-97 en Nieuwendijk 100, bestemmingsplanmatig is hier sprake van twee losse agrarische bedrijfsbestemmingsvlakken. Bij de beoordeling van geurhinder ten behoeve van de herbestemming naar een plattelandswoning is op grond van artikel 2.14 lid 7 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het planologisch regime, of indien daar bij vergunning van is afgeweken de vergunning, leidend tegenover het feitelijk gebruik. Dit betekent in onderhavig geval dat bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat de geur van de locatie Nieuwendijk 100 wel moet worden meegewogen. Omdat Nieuwendijk 95 op hetzelfde bouwblok is gelegen als Nieuwendijk 97, hoeft de geur van Nieuwendijk 97 niet te worden meegenomen bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat. In onderstaand rapport is rekening gehouden met het bovenstaande.

In de directe nabijheid van de Nieuwendijk 95 zijn een aantal veehouderijen gelegen. De veehouderijen die het meest van invloed zijn op de geurbelasting in de omgeving van Nieuwendijk 95 zijn:

- Nieuwendijk 100 (stal 8) (20.078 ou_e/s)
- Beliënberkdijk 7 (0 ou_e/s)

In onderstaande figuur is de ligging van Nieuwendijk 95 en de omliggende veehouderijen inzichtelijk gemaakt.

Figuur 1: Omgeving Nieuwendijk 95



3 Belangen van omliggende veehouderijen

Uitgangspunten

De bestemmingswijziging mag de reguliere bedrijfsvoering van de omliggende veehouderijen niet schaden, c.q. het juridisch-planologisch toegestane gebruik niet belemmeren. De locatie aan de Nieuwendijk 95 te Someren heeft momenteel een agrarische bedrijfsbestemming, zijnde een veehouderij. De bestemmingswijziging naar een plattelandswoning houdt in dat de woning aan de Nieuwendijk 95 geen andere status verkrijgt ten opzichte van omliggende veehouderijen. Ten opzichte van de eigen veehouderij en de omliggende veehouderijen moet de plattelandswoning wel worden getoetst voor het aspect luchtkwaliteit. Planologisch blijft deze woning een agrarische bedrijfswoning (met aan aanduiding plattelandswoning).

Beoordeling

Omdat geen sprake is van een wijziging van de status van de woning ten opzichte van omliggende veehouderijen worden deze veehouderijen, met betrekking tot het aspect geurhinder, niet geschaad in hun belangen als de bedrijfswoning aan Nieuwendijk 95 wordt herbestemd als plattelandswoning.

4 Woon- en Leefklimaat

Uitgangspunten

In de Evaluatie geurgebiedsvisie gemeente Someren 2017 d.d. 6 juni 2017 is door de gemeente Someren beleid vastgelegd voor de herbestemming van voormalige veehouderijen. In dit beleid is vastgelegd dat een geurhinderpercentage van maximaal 25% als acceptabel wordt beschouwd voor herbestemming van voormalige bedrijfswoningen (waar sprake was van een veehouderij) naar de bestemming wonen.

De gewenste bestemming van Nieuwendijk 95 is een plattelandswoning. Dit is niet hetzelfde als een voormalige bedrijfswoning bij een veehouderij maar de aard van een plattelandswoning is wel vergelijkbaar met een voormalige agrarische bedrijfswoning. Het is daarom redelijk om bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat bij plattelandswoningen aan te sluiten bij het beleid van gemeente Someren voor bedrijfswoningen bij voormalige veehouderijen. Dit betekent dat voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet worden voldaan aan onderstaande normen:

- een maximale voorgrond geurbelasting van $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$;
- een maximale achtergrond geurbelasting van $28 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

Voor diercategorieën waarvoor geen emissiefactoren bekend zijn, gelden vaste afstanden. Net als voor de geurbelasting is ook voor de afstand, die een veehouderij moet aanhouden, de afstandscontour op een geurkaart in beeld te brengen.

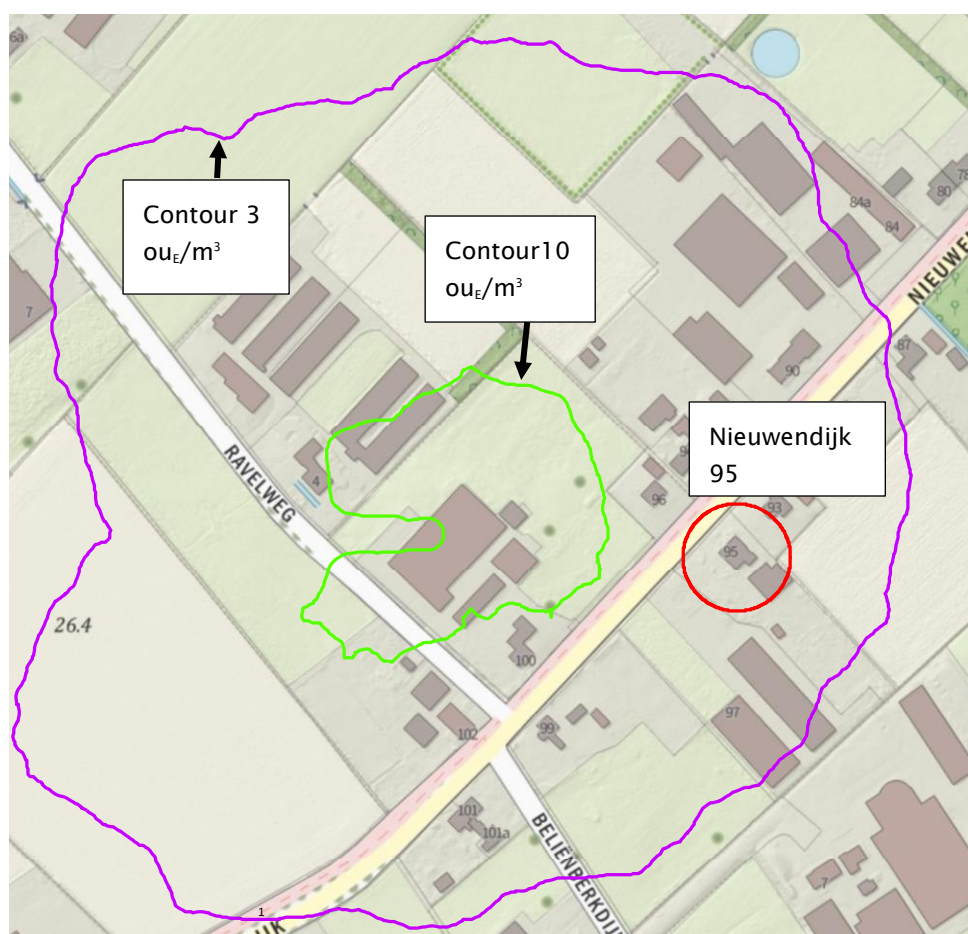
Bij veehouderijen met vaste afstanden zijn geen odour units bekend. Daarom is de geurbelasting naar de omgeving niet te bepalen en is geen beoordeling van het woon- en leefklimaat mogelijk. Daarom is binnen de afstandscontour in beginsel geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen en is woningbouw in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Van dit beginsel kan worden afgeweken als aannemelijk wordt gemaakt dat het woon- en leefklimaat binnen de afstandscontour wel aanvaardbaar is.

Voorgrond geurbelasting

De voorgrondbelasting van de veehouderij aan de Nieuwendijk 100 is in beeld gebracht. De geurcontour is ingetekend vanaf het feitelijke emissiepunt en niet om het bouwblok. De reden hiervoor is dat in de directe omgeving van Nieuwendijk 100 op de adressen Nieuwendijk 102 en Nieuwendijk 96 burgerwoningen aanwezig zijn die het meest beperkend zijn voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van Nieuwendijk 100.

In onderstaande figuur is de voorgrondbelasting van Nieuwendijk 100 in beeld gebracht.

Figuur 3: Voorgrondbelasting Nieuwendijk 100



Er kon geen contour van 14 ou_E/m^3 worden berekend. In de figuur zijn daarom de contouren van 10 ou_E/m^3 en 3 ou_E/m^3 ingetekend. Uit de figuur blijkt dat de contour van 10 ou_E/m^3 van Nieuwendijk 100 niet over de woning aan Nieuwendijk 95 is gelegen. Er wordt met betrekking tot de voorgrondbelasting ruimschoots voldaan aan de norm van maximaal 14 ou_E/m^3 .

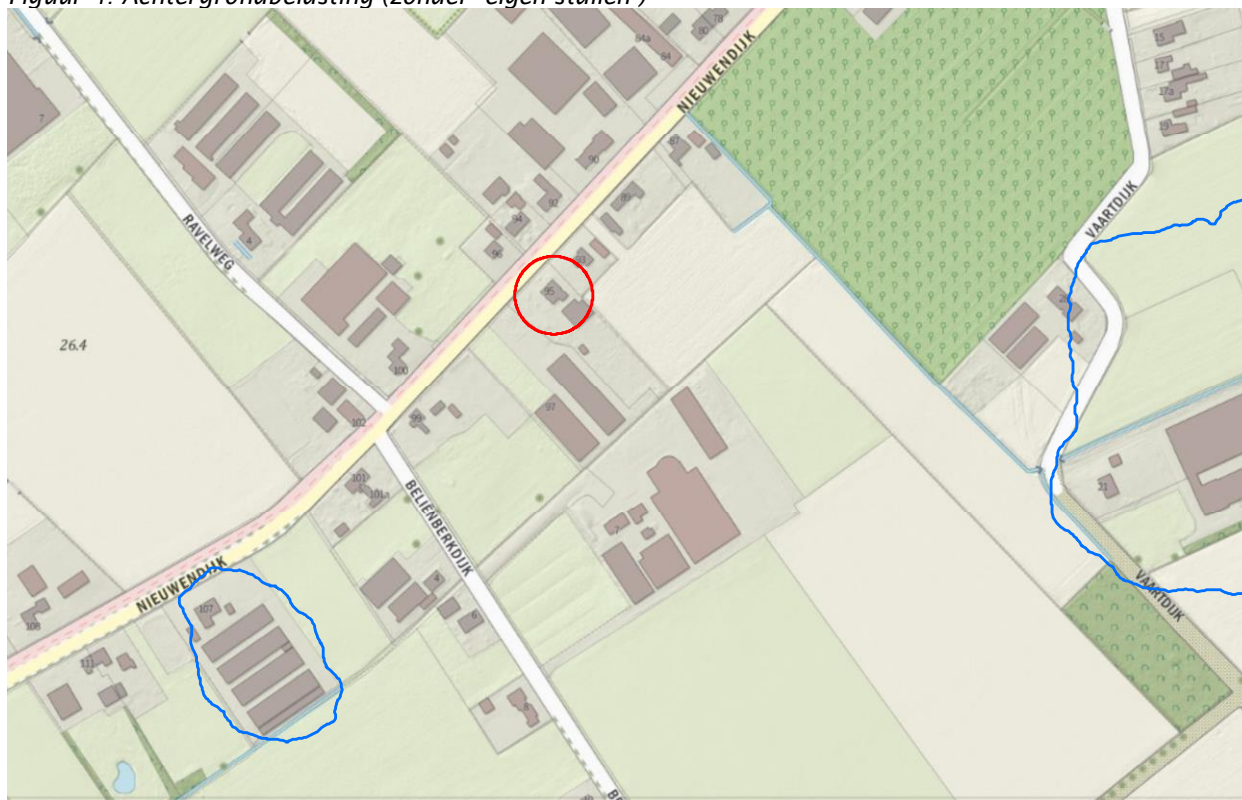


Achtergrond geurbelasting

De achtergrondbelasting veroorzaakt door alle omliggende veehouderijen, zonder de bijdrage van de 'eigen stallen' aan de Nieuwendijk 97 is in beeld gebracht. Hierbij is voor de veehouderij gelegen aan de Nieuwendijk 100 uitgegaan van de emissie op stalniveau. Voor de overige veehouderijen is uitgegaan van de gegevens uit het web-bvb.

In onderstaande figuur is deze achtergrondbelasting weergegeven. Hierbij is de contour van $28 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ in beeld gebracht. Er zijn geen contouren rondom de veehouderijen op Nieuwendijk 100 en Beliënberkdijk 7, omdat hier de geurbelasting onder de $28 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ blijft. Uit de figuur blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de woning aan de Nieuwendijk 95 lager is dan $28 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Dit betekent dat wordt voldaan aan de maximale norm van $28 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ voor de achtergrondbelasting.

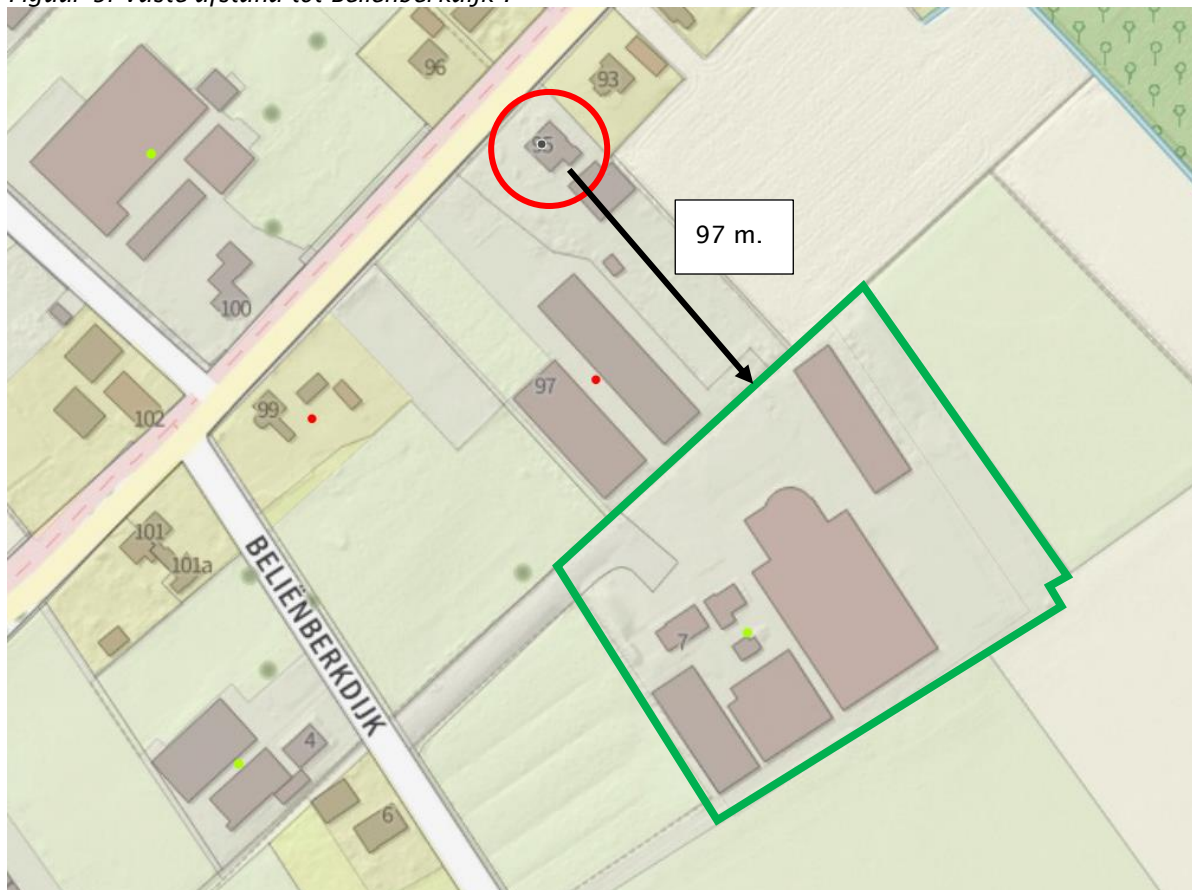
Figuur 4: Achtergrondbelasting (zonder 'eigen stallen')



Vaste afstanden

In de directe omgeving van de woningen aan Nieuwendijk 95 is de meest relevante veehouderij waarvoor vaste afstanden gelden gelegen aan Beliënberkdijk 7. De geldende vaste afstand bedraagt 50 meter aangezien sprake is van buitengebied. Zoals eerder aangegeven is binnen de afstandscontour in beginsel geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. In onderstaande figuur is de vaste afstand vanaf de veehouderij tot de woning aan Nieuwendijk 95 weergegeven.

Figuur 5: Vaste afstand tot Beliënberkdijk 7



De afstand vanaf het bouwblok van Beliënberkdijk 7 tot de woning aan Nieuwendijk 95 bedraagt ca. 97 meter. Dit betekent dat ruimschoots wordt voldaan aan de aan te houden vaste afstand van 50 meter.

5 Conclusie

In dit rapport is beoordeeld of de agrarische bedrijfswoning gelegen aan Nieuwendijk 95 kan worden herbestemd als plattelandswoning. In de Wet Plattelandswoning is vastgelegd dat niet getoetst hoeft te worden aan het eigen bedrijf, in dit geval de veehouderij op Nieuwendijk 97.

Uit de beoordeling blijkt dat de omliggende veehouderijen niet worden niet geschaad in hun belangen als de bedrijfswoning aan Nieuwendijk 95 wordt herbestemd als plattelandswoning. Door de herbestemming verandert de functie van de woning ten opzichte van omliggende veehouderijen namelijk niet.

Er is sprake van een plattelandswoning, dit is niet hetzelfde als een voormalige agrarische bedrijfswoning behorende bij een veehouderij. De aard van een plattelandswoning is wel vergelijkbaar met een voormalige agrarische bedrijfswoning. Met betrekking tot de beoordeling van het woon- en leefklimaat is het voor een plattelandswoning redelijk om aan te sluiten bij het beleid van de gemeente Someren voor herbestemming van agrarische bedrijfswoningen, zijnde veehouderijen. In dit beleid is vastgelegd dat voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet worden voldaan aan onderstaande normen:

- een maximale voorgrond geurbelasting van $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$;
- een maximale achtergrond geurbelasting van $28 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

Uit de voorgaande beoordeling blijkt dat aan de gestelde normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt voldaan. Ook ten aanzien van de vaste afstanden wordt voldaan aan de eisen.

Er is in dit rapport alleen beoordeeld of wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van geurhinder door veehouderijen. Overige aspecten zoals endotoxinen, fijnstof en geluid zijn niet beoordeeld. Het woon- en leefklimaat en de belangen van omliggende veehouderijen vormen geen belemmering¹ voor de voorgenomen herbestemming als plattelandswoning van de voormalige agrarische bedrijfswoning gelegen aan Nieuwendijk 95.

Bijlage: emissie gegevens Nieuwendijk 100

Voor de berekening van de voorgrondbelasting van Nieuwendijk 100 (stal 8) is uitgegaan van onderstaande emissiegegevens:

Nieuwendijk 100

IDNR	X_COORDINAAT	Y_COORDINAAT	EP-hoogte	gemgebhoogte	EP-diameter	EP-uittree	Evergund	emax
8	178274	373354	9.5	5.6	0.5	4	20078	20078