

Notitie: Toelichting geur Biezenmortelsestraat 8 te Biezenmortel

Gilze, 30-11-2021

Kenmerk: JR/13145.017

Initiatiefnemer, woonachtig aan Biezenmortelsestraat 8, 5074 PD te Biezenmortel (afbeelding 1), is voornemens op de planlocatie de bestaande woonboerderij te splitsen in twee wooneenheden, waarbij één woning wordt afgesplitst naar burgerwoning. De afgesplitste woning krijgt een woonbestemming, de andere woning blijft onderdeel uitmaken van de agrarische bestemming. Daarnaast wordt de voormalige koeienstal gesloopt ten behoeve van de nieuwbouw van 20 Bed and breakfast verblijven (binnen de agrarische bestemming). Ook worden er hobbymatig 14 schapen bij de camping gehouden en 13 schapen bij de woonbestemming, de schapen lopen voornamelijk in de weide. Het beoogde initiatief moet passen/voldoen aan het aspect geur. Aangetoond dient te worden dat de beoogde ontwikkeling (de burgerwoning, Bed and breakfast en schapen) qua geurbelasting acceptabel zijn.



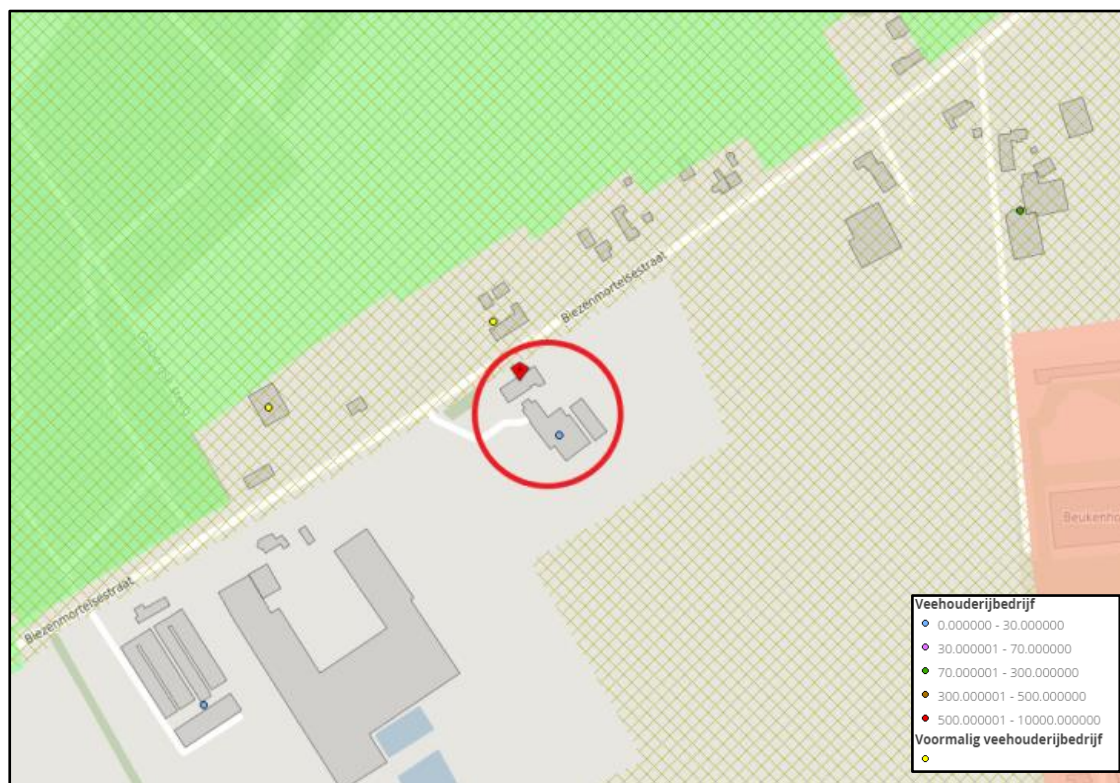
Afbeelding 1: Ligging planlocatie rood omcirkeld (Bron: Googlemaps)

Belemmering omliggende bedrijven

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is de afgesplitste burgerwoning, een geurgevoelig object. Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en de gevel van zo'n object, wanneer gelegen binnen de bebouwde kom, ten minste 100 meter bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. De ontwikkeling ligt buiten de bebouwde kom. Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie liggen geen veehouderijen. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte de planlocatie ligt aan Biezenmortelsestraat 14. De afstand tot dit bouwvlak bedraagt circa 300 meter. De afstand van de dichtstbijzijnde intensieve veehouderij aan de Winkelsestraat 31 te Biezenmortel naar de planlocatie is circa 1 kilometer. Hiermee wordt dus voldaan aan de gestelde vaste afstanden in de Wgv.



Afbeelding 2: Uitsnede veehouderijlocaties, planlocatie rood omcirkeld

De huisvesting van de schapen moet op een afstand van 50 meter worden gerealiseerd van de woonbestemming. In afbeelding 3 is met groen het stalgedeelte weergegeven waarin de schapen gehouden kunnen worden bij slecht weer, op een afstand van 50 meter van de beoogde woonbestemming. De overige oppervlakte van de stal wordt bij de woning betrokken als bijgebouw circa 100 m² (afbeelding 3). De bestaande parkeerplaats achter de woning wordt verplaatst naar de met rood omcirkelde locatie zie afbeelding 3.



Afbeelding 3: Uitsnede 50 meter afstand woonbestemming van schapen

Uit vaste jurisprudentie blijkt dat een recreatieve voorziening (20 Bed and breakfast voorzieningen) niet geurgevoelig is, omdat er geen sprake is van permanent verblijf. Een bed & breakfast is gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende dagen. De Raad van State overweegt dan ook dat van permanent of daarmee gelijk te stellen gebruik voor menselijk verblijf geen sprake is, zie ABRvS 11 januari 2012, nr. 201104200/1/H1 (ECLI: NL.RVS.2012.BV0553), inzake een kampeerboerderij.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Biezenmortelsestraat 14 te Biezenmortel. Dit betreft een melkveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter. De melkveehouderij ligt op een afstand van circa 300 meter ten opzichte van de planlocatie. Voor een intensieve veehouderij geldt een richtafstand van 200 meter, deze ligt aan de Winkelsestraat 31 op een afstand van 1 kilometer van de planlocatie. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het bestand veehouderijen brabant genomen met als peildatum februari 2021. Daartoe kan de kaart als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 4 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is, waardoor het woon- en leefklimaat aanvaardbaar wordt geacht en zal zijn voor wat betreft het aspect geur.



Afbeelding 4: Uitsnede achtergrond geurbelastingkaart ODZOB, plangebied rood omcirkeld

Conclusie

Zoals hierboven beschreven voldoen de gewenste activiteiten (splitsing woonboerderij, houden van schapen en 20 Bed and breakfast voorzieningen) op de locatie aan de Biezenmortelsestraat 8 te Biezenmortel aan de eisen voor het aspect geur, het woon- en leefklimaat wordt daarom aanvaardbaar geacht. Nadere toetsing wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.