

Notitie: Geuronderzoek woon- en leefklimaat t.b.v. twee Ruimte-voor-Ruimte woningen ter plaatse van de Waalwijkseweg 2, 5071 RK te Udenhout

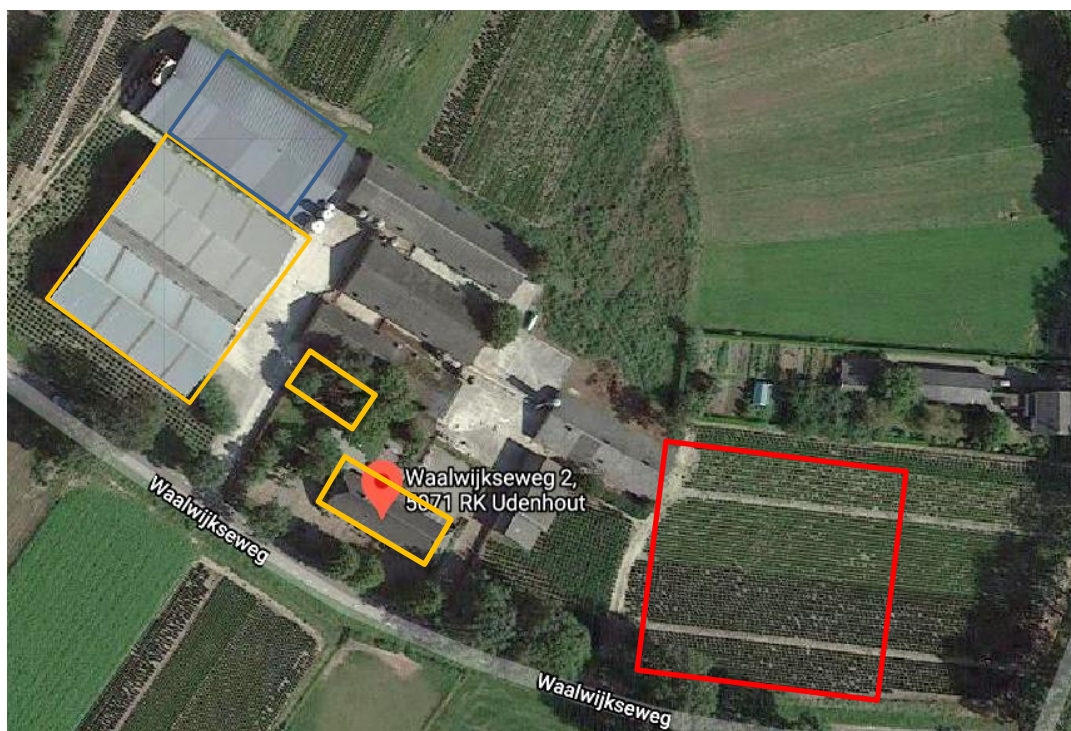
Someren, 08-02-2021

Status: Definitief

Kenmerk: TvW/16045.047

Aanleiding

Initiatiefnemer beschikt in de huidige situatie over een varkenshouderij in combinatie met een akkerbouw-, tuinbouw- en opslagactiviteiten, welke is gelegen aan de Waalwijkseweg 2 te Udenhout. Besloten is om deel te nemen aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (SRV-regeling). Hierdoor wordt de gehele intensieve veehouderij beëindigd en worden de bestaande dierenverblijven gesloopt. De akkerbouw-, tuinbouw en opslagactiviteiten blijven in de beoogde situatie behouden. Tevens zal ter plaatse van de voormalige varkenshouderij een mini-camping worden gerealiseerd. Naast dat de bestaande intensieve veehouderij wordt opgeheven worden, middels aankoop van een bouwtitel en investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap twee Ruimte-voor-Ruimte kavels gerealiseerd. Ter plaatse van het plangebied dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd, waarbij de bestemming ter plaatse van de Ruimte-voor-Ruimte kavels wordt gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Als onderdeel hiervan dient te worden onderzocht of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst. In de onderstaande afbeelding is de huidige situatie weergegeven met daarbij aangegeven waar de toekomstige Ruimt-voor-Ruimte woningen worden gerealiseerd.



Afbeelding 1: Te behouden gebouwen weergegeven in geel, toekomstige RvR-kavels weergegeven in rood en toekomstige standplaatsen mini-camping in blauw

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a) Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de betrokken veehouderijen?
- b) Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

In deze notitie wordt onderzocht of onderhavig project voldoet aan de normen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiermee wordt tevens aangetoond of er geen sprake is van een onevenredige inbreuk op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de betrokken veehouderijen.

Voor wat betreft de oprichting van een mini-camping geldt dat dit niet aan te merken is als een geurgevoelig object. Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. Voor de mini-camping geldt dat er geen gebouwen hiervoor worden opgericht. De kampeermiddelen, zoals tenten, caravans en campers zijn gelet op de aard van het gebruik en de omvang van de mini-camping niet aan te merken als een object waar langdurig verblijf van personen plaatsvindt. Derhalve is een mini-camping niet aan te merken als een geurgevoelig object.

A) Bedrijfsontwikkeling

De planologische wijziging van agrarisch naar wonen mag, ter plaatse van de Ruimte-voor-Ruimte kavels, niet leiden dat omliggende veehouderijen onevenredig worden aangetast op de mogelijkheden tot bedrijfsontwikkeling. De ontwikkeling voorziet in de beëindiging van een intensieve veehouderij waarbij middels het aankopen van een bouwtitel en een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap, twee Ruimte-voor-Ruimte kavels worden gerealiseerd.

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,

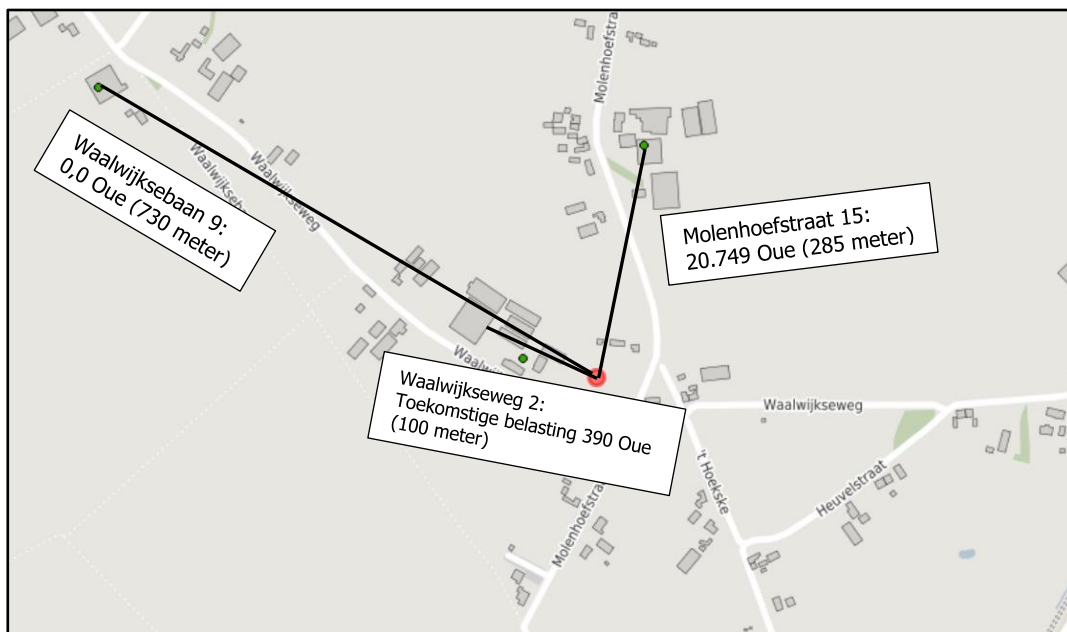
ten minste 100 meter bedraagt indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen. Voor de ontwikkeling geldt dat de Ruimte-voor-Ruimte woning in samenhang met het buitenwerking stellen van de intensieve veehouderij en sloop van de bijbehorende dierenverblijven plaatsvindt. Derhalve gelden voor de toekomstige Ruimte-voor-Ruimte woningen vaste afstanden.

De intensieve veehouderij ter plaatse van de Waalwijkseweg 2 wordt beëindigd. In de toekomstige situatie worden echter nog enkele dieren gehouden waaronder paarden, schapen en overig rundvee. De toekomstige Ruimte-voor-Ruimte woningen worden echter op een afstand van meer dan 100 meter van deze dierenverblijven gerealiseerd. Daarnaast zal de toekomstige agrarische bedrijven bestemming gelegen zijn op een afstand van minimaal 50 meter van de toekomstige Ruimte-voor-Ruimte kavels. Overige veehouderijen zijn op een afstand van meer dan 220 meter van de Ruimte-voor-Ruimte kavels gelegen, waarbij dient te worden opgemerkt dat overige geurgevoelige objecten op kortere afstand zijn gelegen.

Gezien het bovenstaande heeft de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimte woningen geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven op basis van vaste afstanden.

B) Woon- en leefklimaat

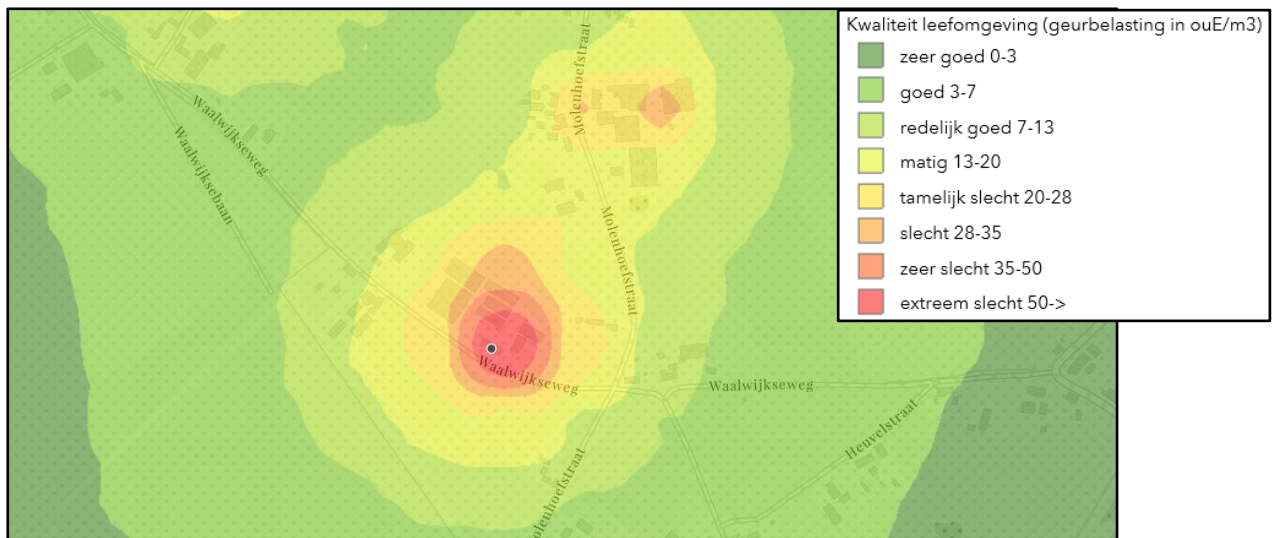
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De ligging van het plangebied in de omgeving waar weinig veehouderijbedrijven (met een hoge geuremissie) zijn gelegen maakt dat, zonder berekening, gesteld kan worden dat ter plaatse van de Ruimte-voor-Ruimte kavels een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst ten aanzien van geur. In de onderstaande afbeelding zijn de veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2: Ligging veehouderijbedrijven t.o.v. de RvR-kavels (bron: www.kaartbank.brabant.nl)

Zoals is te zien in de bovenstaande afbeelding zijn in een straal van 730 meter slechts drie veehouderijen aanwezig. De dichtstbijzijnde veehouderij met een grote geuremissie is echter gelegen op een afstand van 285 meter. Voor de locatie aan de Waalwijkseweg 2 geldt dat deze in de toekomst 50 schapen zal gaan houden waarbij de totale emissie 350 Oue bedraagt. Gezien de minimale geurbelasting in de omgeving, is een overschrijding van de achtergrondbelasting ter plaatse van de Ruimte-voor-Ruimte kavels uitgesloten.

Dit blijkt ook uit de onderstaande afbeelding waarbij de huidige cumulatieve geurbelasting in de provincie Noord-Brabant in kaart is gebracht. Hierin is te zien dat in de huidige ter plaatse van de Ruimte-voor-Ruimte kavels een overschrijding van de geurbelasting wordt veroorzaakt. Dit wordt veroorzaakt door de intensieve veehouderij van de Waalwijkseweg 2. Echter maakt sanering van deze veehouderij onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Doordat de toekomstige geurbelasting afkomstig van dit bedrijf zeer laag is en de beoogde RvR-kavels niet in geurcontouren van andere veehouderijen zijn gelegen, kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de Ruimte-voor-Ruimte kavels een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst.



Afbeelding 3: Cumulatieve geurbelasting

Conclusie

In voorgaande notitie is onderzocht of ter plaatse van de Ruimte-voor-Ruimte kavels een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst. De realisatie van twee Ruimte-voor-Ruimte kavels gaat gepaard met de sanering van de intensieve veehouderij aan de Waalwijkseweg 2. Uit de notitie kan worden geconcludeerd dat de toekomstige kavels geen belemmeringen opleveren voor de toekomstige bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. De kavels zijn conform de Wet geurhinder en veehouderijen gelegen op voldoende afstand van omliggende veehouderijen.

Daarnaast is de achtergrondgeurbelasting ter plaatse in kaart gebracht. De kavels liggen in de huidige situatie nog binnen de geurcontour van het bedrijf aan de Waalwijkseweg 2. Echter maakt de sanering van deze veehouderij onderdeel uit van dit plan. Na sanering van deze veehouderij zijn de kavels niet binnen geurcontouren van overige veehouderijen gelegen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de gewenste Ruimte-voor-Ruimte woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst.