

Advies

Onderwerp:	wijzigen best.plan Gasselterboerveenschemond 4, Gasselternijveenschemond
Opsteller:	I. Volbeda i.s.m. Nick Brockman
Datum:	14 mei 2019
Zaaknummer:	Z2019-00004011
Bevoegd gezag:	gemeente Aa en Hunze
Zaaknummer Lao:	228244
Bijlage:	-

1. Aanleiding

Op 18 april 2019 heeft de gemeente opdracht verstrekt om een bestemmingsplan op te stellen voor Gasselterboerveenschemond 4 te Gasselternijveenschemond. De wijziging heeft als doel de vorm van het bouwvlak te wijzigen waarbij:

- het bouwvlak hetzelfde oppervlak heeft;
- de oppervlakte toegestane bebouwing gelijk blijft;
- de overige planologische mogelijkheden gelijk blijven.

Door deze wijziging ontstaat een bouwvlak op het perceel waar de initiatiefnemer, de heer Knol, een bedrijfswoning wil realiseren. Het vigerende bestemmingsplan staat al een bedrijfswoning toe, alleen ontbreekt een bouwvlak op de gewenste locatie.

De RUD Drenthe wordt gevraagd of de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan belemmeringen oplevert.

2. Bestaande situatie

Op het perceel Gasselterboerveenschemond 4 te Gasselternijveen is in 2014 een omgevingsvergunning verleend voor de herbouw na brand van een pluimveehouderijbedrijf.

De vergunning is verleend voor 6 stallen voor 244.000 legkippen en een centrale loods.

In 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit milieu om in plaats van 244.000 legkippen in 6 stallen ook 124.418 vleeskuikenouderdieren in 7 stallen te mogen houden. De centrale loods zal in dat geval als stal worden gebruikt,

De aangevraagde en verleende vergunningen hadden geen betrekking op een bedrijfswoning.

In de directe omgeving van het bedrijf zijn enkelen woningen gelegen en een melkrundveebedrijf op het perceel Gasselterboerveenschemond 3.

3. Gevolgen wijzigen bouwvlak

Op het bouwvlak van Gasselterboerveenschemond 4 ligt al een mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren. Hier is nog geen gebruik van gemaakt.

Het wijzigen van het bouwvlak om zodoende op een andere locatie op het perceel een bedrijfswoning te kunnen realiseren heeft geen gevolgen voor de woningen in de omgeving.

Voorkomen zou moeten worden dat het wijzigen van het bouwvlak bestaande bedrijven onevenredig in hun belangen schaadt. Er zal daarom getoetst worden of het melkrundveebedrijf op Gasselterboerveenschemond 3 ter plaatse van de gewenste locatie van de nieuwe bedrijfswoning kan voldoen aan de eisen die de milieuregelgeving stelt en het melkrundveebedrijf niet onnodig belemmerd wordt in de huidige bedrijfsvoering en in de ontwikkelingsmogelijkheden.

Het melkrundveebedrijf is een vergunningplichtig bedrijf, waarop deels het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing is.

Het bedrijf dient zich te houden aan de regels die zijn gesteld om het milieu te beschermen. Deze eisen zijn opgenomen in de vergunningvoorschriften dan wel rechtstreeks van toepassing op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De mogelijke milieugevolgen van het melkrundveebedrijf op de nieuw te realiseren hebben betrekking op de aspecten geur, geluid en stof. Indien het bedrijf in de toekomst zou willen uitbreiden dan wordt in het kader van de vergunningprocedure getoetst aan voornoemde aspecten.

Geur

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een woning (geurgevoelig object). Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de ligging van geurgevoelige objecten binnen of buiten de bebouwde kom. De geurbelasting van een inrichting is onder andere afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is.

De te realiseren bedrijfswoning bij het pluimveebedrijf betreft een woning bij een agrarisch bedrijf. Op grond van de Wgv geldt dan, ongeacht de te houden diersoorten, buiten de bebouwde kom een wettelijke vaste afstand van tenminste 50 meter vanaf een emissiepunt van een stal tot een woning bij een andere veehouderij. Ook moet buiten de bebouwde kom een afstand tussen een woning van derden en de gevel van een dierenverblijf worden aangehouden van tenminste 25 meter.

De afstand tussen de bouwvlakken van het pluimveebedrijf en van het melkrundveebedrijf bedraagt meer dan 100 meter. De gewenste locatie van de nieuwe bedrijfswoning bij het pluimveebedrijf op Gasselterboerveenschemond 4 voldoet ruimschoots aan voornoemde afstandsnormen. Het aspect geur zorgt niet voor belemmeringen.

Geluidhinder

Bij de beoordeling van de geluidbelasting wordt geen onderscheid gemaakt in type woningen. Een (agrarische) bedrijfswoning heeft dezelfde bescherming als een burgerwoning.

Voor het melkrundveebedrijf is de burgerwoning op Gasselterboerveenschemond 5 als dichtstbijzijnde woning bepalend voor het geluid. De gewenste locatie van de bedrijfswoning bij het pluimveebedrijf is op grotere afstand van het melkrundveebedrijf gelegen dan deze burgerwoning. Deze afstand is ook dusdanig dat er ook geen problemen worden voorzien. Het realiseren van de bedrijfswoning levert daarom geen extra belemmeringen op voor het aspect geluid.

Wet luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft grote invloed op de volksgezondheid. De meest relevante luchtemissies van agrarische bedrijven hebben betrekking op zwevende deeltjes (PM_{2,5} en PM₁₀). De fijnstofconcentratie kan met behulp van een rekentool worden berekend. Er wordt geen onderscheid gemaakt in verschillende typen woningen.

Als het melkrundveebedrijf in de toekomst wil uitbreiden zal de luchtkwaliteit beoordeeld moeten worden. Als de fijnstofconcentratie door een project echter 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM) toeneemt kan verdere beoordeling achterwege blijven. De grens van NIBM is gesteld op een toename van maximaal 3% van de wettelijke norm. In de handreiking stof en veehouderij van mei 2010 is een vuistregel (zie tabel hieronder) opgenomen waarmee bepaald kan worden of bij een uitbreiding of wijziging van een veehouderij sprake is van NIBM.

Tabel: Vuistregel NIBM-grens voor veehouderijen.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

De afstand van een emissiepunt van een toekomstige nieuwe stal bij het melkrundveebedrijf en de gewenste bedrijfswoning bij het pluimveebedrijf bedraagt tenminste 160 meter. Uit de tabel blijkt dat bij een afstand tussen een emissiepunt en een gevoelig object op 160 meter, de uitbreiding NIBM is als de toename van PM₁₀ niet hoger is dan 1.376.000 gram per jaar. Deze stofemissie komt overeen met een uitbreiding met meer dan 9.000 melkkoeien. Er vanuit gaande dat het melkrundveebedrijf nooit een dergelijke uitbreiding zal realiseren, kan worden geconcludeerd dat het realiseren van de bedrijfswoning geen belemmeringen oplevert voor het aspect luchtkwaliteit.

4. Bodem

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie of de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan. Op het adres

Gasselterboerveenschemond 4 te Gasselternijveenschemond was een agrarisch bedrijf gevestigd dat in 2011 is uitgebrand. Daarna is in 2013 een bodemonderzoek uitgevoerd waarin de ter plaatse gesitueerde verdachte locaties (voormalige opslag diesel, voormalige opslag smeerolie, toekomstige opslag diesel/benzine, toekomstige opslag petroleum/diesel en het overige terreindeel) zijn onderzocht. De grond ter plaatse bleek niet verontreinigd te zijn met de onderzochte parameters. Het grondwater was plaatselijk licht verontreinigd met enkele zware metalen en benzeen.

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 4 (ter plaatse van de voormalige opslag smeerolie) was sterk verontreinigd met benzeen en licht verontreinigd met overige vluchtige aromaten. De sterke verontreiniging met benzeen in het grondwater is middels nader onderzoek afgeperkt. In het bodemonderzoek wordt geen exacte oorzaak van de verontreiniging beschreven. Er wordt gesteld dat de opslag van de smeerolie een mogelijke oorzaak is of dat de brand uit 2011 een relatie heeft met de sterke verontreiniging. Mogelijk betreft het dus een nieuw geval van bodemverontreiniging en dient in het kader van de zorgplicht de gehele verontreiniging te worden verwijderd. Echter is het niet bekend of de verontreiniging is verwijderd. De overige verdachte locaties op het terrein zijn voldoende onderzocht.

Advies aanvraag omgevingsvergunning nieuwbouw woning

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuw te bouwen woning is een bodemonderzoek noodzakelijk dat specifiek gericht is op de bouwlocatie. In artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht is bepaald dat bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een bodemonderzoek moet worden toegevoegd. Conform artikel 2.1.5 van de Bouwverordening betreft dit een recent (niet ouder dan 5 jaar) milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740. Het onderzoek dient te worden verricht ter plaatse van de verblijfsruimte.

Opgemerkt moet worden dat het zorgplicht geval verwijderd dient te worden. Indien hier nog geen actie op ondernomen is dient dit alsnog te gebeuren.

5. Conclusie en advies

Op grond van bovenstaande overwegingen wordt geconcludeerd dat het wijzigen van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een bedrijfswoning niet zal leiden tot nadelige gevolgen in de omgeving.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woning zal een bodemonderzoek moeten worden ingediend waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is.