

Memo: Aspect geur in het kader van verplaatsing woning Derptweg 13-15 te Vorstenbosch

Datum: 3 september 2024

Projectnummer: 2024.2519

Ter attentie van: Sophie Blokland (gemeente Bernheze), Wilfred van de Velden, Kyra Mulder (ODBN)

Opgesteld door: Arjan van Dooren

In afschrift aan: Erik en Sanne van der Wijst

Inleiding

Op 19 december 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan Derptweg 13-15 te ter inzage gelegen. Het doel van dit bestemmingsplan is het verbeteren van het woon- en leefklimaat en het verbeteren van het ondernemersklimaat ter plaatse van Derptweg 13-15, doormiddel van het verplaatsen van de woning aan Derptweg 13.

De woning wordt verplaatst van tussen de bedrijven aan Derptweg 11, 14 en 15 naar een plek ten zuidoosten van Derptweg 15. Eén van de relevante onderdelen die van belang zijn bij het maken van een zorgvuldige afweging van belangen ten aanzien van de ontwikkeling is het aspect geur vanuit de Wet geurhinder en veehouderij. In het bestemmingsplan is daarvoor een paragraaf opgenomen. De Omgevingsdienst heeft daar een reactie op gegeven en op basis daarvan heeft op 7 mei een overleg plaatsgehad tussen omgevingsdienst, de gemeente Bernheze en Reland. Tijdens het overleg is de manier waarop het aspect geur gemotiveerd wordt, besproken en afgesproken. In deze memo het resultaat daarvan.

Het eerste deel is de paragraaf geur zoals die in het bestemmingsplan is opgenomen, vervolgens de reactie van de omgevingsdienst. Na de reactie wordt de redeneerlijn beschreven en toegepast op deze situatie. Afgesloten wordt met een voorstel en conclusie. De memo is vervolgens voorgelegd aan en besproken met de bewoners/eigenaren van het agrarisch bedrijf dat op de locatie Derptweg 14 is gelegen.

De omgevingsdienst heeft de memo beoordeeld en per brief van 28-06-2024 het volgende daarover aangegeven:

- Er is goed inzicht gegeven in de afstanden die relevant zijn wanneer de ontwikkeling op deze manier wordt gerealiseerd.
- Daardoor is ook goed inzichtelijk gemaakt dat, wanneer de woning wordt gerealiseerd, deze een beperking oplevert voor de veehouderij aan Derptweg 14.
- In principe zou de woning niet op de gewenste plek gerealiseerd kunnen worden, door deze beperking;
- De beschrijving in de memo is echter correct. De beperking is een geringe en is zeer theoretisch, die in de praktijk nauwelijks reëel is door enerzijds de geringe afstand en anderzijds dat de belemmering over de bedrijfswoning van Derptweg 14 ligt. De gemeente kan hier echter niet alleen over beslissen, wat inhoudt dat als de eigenaar van het agrarisch bedrijf aan Derptweg 14 instemt met deze memo en derhalve bevestigt dat hij de theoretische en zeer geringe beperking accepteert, het initiatief gerealiseerd kan worden. Zeker omdat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Reland

Mgr. Bekkersstraat 56 | 5846 AJ | Ledeacker
Hurksestraat 60 | 5652 AL | Eindhoven
Postbus 186 | 5830 AD | Boxmeer

T 085 043 1949
M info@reland.nl
W www.reland.nl

Reland B.V.

KvK 70995702
IBAN NL07 RABO 0329319876
BTW 858539470 B01

Reland Adviseurs B.V.

KvK 63631997
IBAN NL43 RABO 0304875422
BTW 855324338 B01

Paragraaf geur in bestemmingsplan

Onderstaand is de paragraaf opgenomen zoals die in het bestemmingsplan zit.

5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven.

In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een ruimte-voor-ruimtewoning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State^[1] heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de te realiseren ruimte-voor-ruimtewoningen als geurgevoelig aangemerkt kunnen worden.

In dit geval worden er geen geurgevoelige objecten toegevoegd. Wel wordt er een geurgevoelig object verplaatst. In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal veehouderijen gelegen. Dit betreft de melkveehouderijen aan de Derptweg 11 en 14. Ten aanzien van de geurbelasting afkomstig van omliggende veehouderijen is een onderzoek uitgevoerd naar de voor- en achtergrondbelasting. Dit onderzoek is bijgevoegd als separate bijlage III bij deze toelichting. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek opgenomen.

Voorgrond

De maximaal berekende geurbelasting op het plangebied Derptweg ong. Vorstenbosch bedraagt 2,0 ouE/m³. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de geurnorm van 10,0 ouE/m³ en kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft de voorgrond geurbelasting. Tevens wordt voldaan aan de vaste afstand tot een emissiepunt van een dierenverblijf waarin dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden. Tot slot bedraagt de afstand van de gevel van een dierenverblijf tot het plangebied meer dan 25 meter.

Achtergrond

Op basis van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder' van gemeente Bernheze kan de achtergrondbelasting aan de Derptweg ong. te Vorstenbosch als 'voldoende' worden geclassificeerd. Hiermee is er sprake van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden gesteld dat het aspect geur geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Reactie Omgevingsdienst

Voor wat betreft het aspect geur moet voldoende in beeld worden gebracht dat er geen belemmeringen zijn voor omliggende veehouderijen én dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

1. In paragraaf 2.3 'vaste afstanden veehouderij' uit het onderzoek woon- en leefklimaat is benoemd dat de afstand tussen een geurgevoelig object en een diervverblijf waar dieren worden gehouden zonder geuremissiefactor minimaal 50 meter dient te zijn in het buitengebied. Dat is juist. In paragraaf 2.4 'Gemeentelijke geurverordening is aangegeven dat deze afstandseis 25 meter bedraagt. Dat is niet juist. Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor de afstandseis in de geurverordening is aangepast. Daarom geldt een afstandseis van 50 meter. Nabij het plangebied is een veehouderij gelegen aan de Derptweg 14. Op deze veehouderij worden zowel dieren gehouden waarvoor als een emissiefactor is vastgesteld als dieren waarvoor de vaste afstanden gelden.
2. De conclusie in paragraaf 3.1 'geur voorgrondbelasting' uit het onderzoek woon- en leefklimaat en paragraaf 5.1.4 'geur' uit het bestemmingsplan geven aan dat er wordt voldaan aan de afstandseis van 25 meter. Dit is niet correct. Voor de veehouderij aan de Derptweg 14 dient een minimale afstand van 50 meter te worden gehanteerd. Er dient te worden aangetoond dat het voorliggende plan geen belemmerende werking heeft (afstand) op de veehouderij aan de Derptweg 14.
3. De berekeningen voor de voorgrondbelasting zijn uitgevoerd op basis van de daadwerkelijke emissiepunten. Om te beoordelen of de belangen van de veehouderijen (niet) worden geschaad moeten deze berekeningen worden uitgevoerd op basis van de omgekeerde werking van de Wet geurhinder en veehouderij (maximale planologische mogelijkheden). Dat wil zeggen dat een emissiepunt moet worden gekozen op de rand van het bouwvlak van de veehouderij, zo dicht mogelijk bij het plangebied.
4. Voor het woon- en leefklimaat is op basis van de kaart van de achtergrondbelasting (Achtergrondbelasting geur (odzob.nl)) voldoende aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Reactie en opzet motivering

1. In de gemeentelijke verordening zijn op de kaart twee gebieden opgenomen:
 - a. Bebouwde kommen - Woon-werk ontwikkelingsgebieden;
 - b. Overige buitengebied.

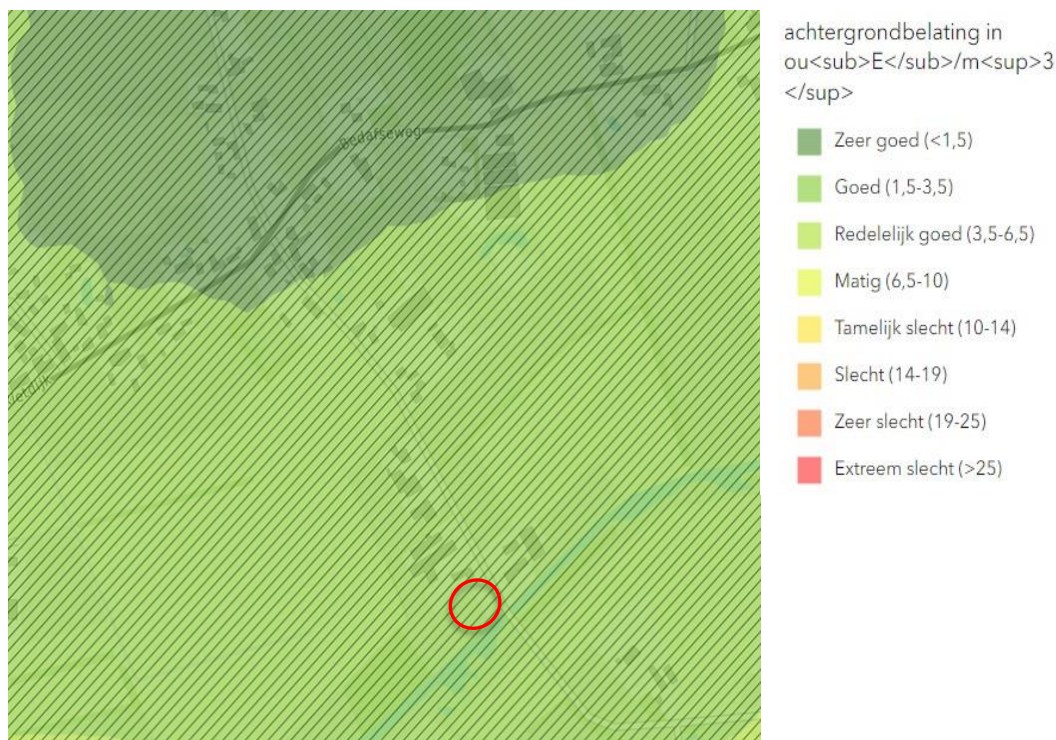
Wanneer een locatie binnen zone a ligt, geldt vanuit artikel 4 van de gemeentelijke geurverordening, dat een halvering (25 meter) van de te hanteren afstand (50 meter) tussen een veehouderij en een geurgevoelig object mag worden toegepast. Het plangebied ligt in het overig buitengebied (zie figuur 1), waardoor de vaste afstand van 50 meter dient te worden toegepast. dit betekent dat een veehouderij 50 meter aan dient te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten, wanneer sprake is van een geurgevoelig object binnen deze 50 meter dan kan dat leiden tot maatregelen bij een veehouderij en soms tot een belemmering.



Figuur 1 Bijlage kaart B geurverordening gemeente Bernheze

2. Op basis van punt 1 dient aangetoond te worden dat de verplaatsing van de woning niet leidt tot een belemmering van de veehouderij aan Derptweg 14. Daarvoor zijn relevant:
 - a. De afstand rand bouwvlak – rand bouwvlak;
 - b. De feitelijke, vergunde situatie;
 - c. De planologische randvoorwaarden uit het bestemmingsplan en tenslotte;
 - d. De realistische benadering op basis van de feitelijke situatie.
3. De berekening van de voorgrondbelasting op basis van de bestaande emissiepunten heeft een relatie met punt 2. Wanneer blijkt dat gemotiveerd kan worden dat de afstand van de emissiepunten realistisch en maatgevend is, dan mag hiervan uitgegaan worden. In eerste instantie geldt het uitgangspunt, de maximale planologische mogelijkheden (rand bouwvlak).

4. Het woon- en leefklimaat staat niet meer ter discussie in dit plan, waardoor geconcentreerd wordt op de eventuele belemmerende factor. Op onderstaande kaart in figuur 2 is de achtergrondconcentratie weergegeven en die is als 'goed' gekwalificeerd.



Figuur 2 Uitsnede achtergrondconcentratie geur, bron: odzob

Analyse situatie Derptweg 13-14-15 ten aanzien van Geur

Inleiding

Ter plaatse van Derptweg 13 is sprake van een burgerwoning, aan Derptweg 15 is een agrarisch bedrijf gericht op kersenteelt met recreatieve nevenactiviteiten en aan Derptweg 14 is een veehouderijbedrijf gevestigd. Voor het veehouderijbedrijf aan Derptweg 14 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van toepassing. Wanneer deze veehouderij een vergunning aanvraagt dient het te voldoen aan de randvoorwaarden uit de Wgv en de gemeentelijke uitwerking daarvan, de geurverordening.

De huidige woningen aan Derptweg 13 en 15 betreffen in het kader van de Wgv geurgevoelige objecten en zijn derhalve relevant voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij aan Derptweg 14. Alle drie de locaties hebben een positieve bestemming en zijn dus relevant voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij aan Derptweg 14. De situatie aan Derptweg 13 veranderd, die woning wordt verplaatst naar het zuidoosten van de woning aan Derptweg 15 en kan derhalve van belang zijn op de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij aan Derptweg 14. Oftewel de veehouderij aan Derptweg 14 dient rekening te houden met de bestaande situatie aan Derptweg 15.

Planologische situatie

Alle drie de locaties zijn voorzien van een bouwvlak en in het bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksregels opgenomen. Belangrijk is of de bouwregels een effect hebben op de mogelijkheden voor Derptweg 14 en 15.

Voor bedrijfswoningen geldt dat deze een afstand aan dienen te houden ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens, maar niet tot de voorste perceelsgrens. Een bedrijfswoning kan derhalve (in theorie) op de voorste perceelsgrens worden gebouwd. Echter, is dat in feite alleen relevant als er (nog) geen sprake is van een bedrijfswoning. Wanneer sprake is van een bestaande bedrijfswoning geldt dat deze niet verplaatst kan worden. De bestaande bedrijfswoningen kunnen gesloopt en herbouwd worden, maar het uitgangspunt is dat deze herbouwd worden op dezelfde plek als de fundamenteën. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om daarvan af te wijken, mits stedenbouwkundig aanvaardbaar en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast. Het uitgangspunt is derhalve de ligging van de bestaande bedrijfswoningen.

Voor bedrijfsgebouwen geldt dat deze een minimale afstand van 15 meter ten opzichte van de bestemming 'verkeer' dienen aan te houden. Daarnaast geldt dat deze ook een minimale afstand dienen aan te houden van de voorgevellijn (2 meter). Wanneer de voorgevellijn van de bedrijfswoning op een kortere afstand dan 13 meter van de bestemming verkeer is gelegen, geldt de voorwaarde van 15 meter afstand van de bestemming verkeer. Wanneer de woning op een grotere afstand dan 15 meter van de bestemming verkeer ligt, dan geldt de minimaal aan te houden afstand van 2 meter van de voorgevellijn.

Feitelijke situatie

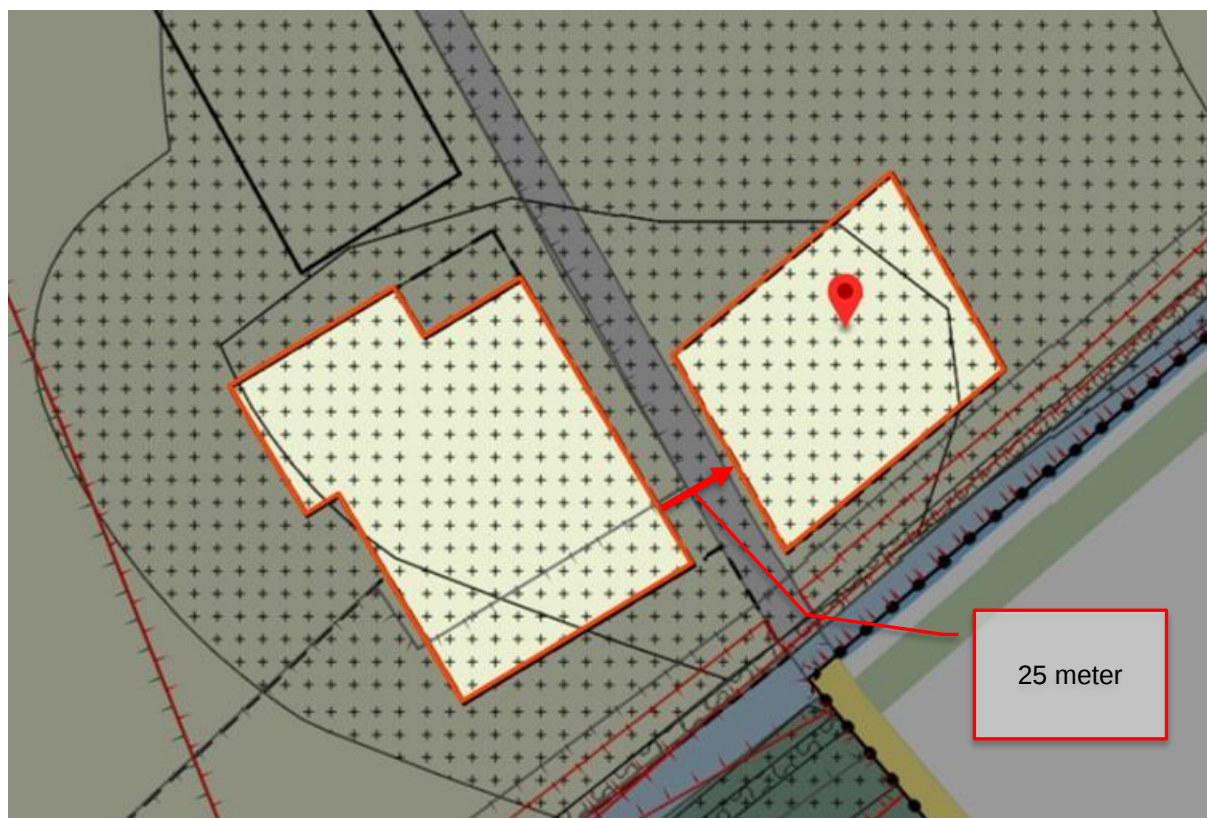
De huidige, feitelijk aanwezige bouwvlakken en woningen zijn relevant voor de ontwikkelmogelijkheden van de veehouderij aan Derptweg 14. In de volgende figuren is de huidige en planologische situatie op luchtfoto verbeeld en zijn afstanden toegevoegd om de analyse te kunnen duiden.

Uit figuur 3 kunnen we constateren dat de huidige afstand tussen beide bouwvlakken (25 meter) niet conform geurverordening is. Dat betekent dat de veehouderij aan Derptweg 14 het bouwvlak niet volledig kan benutten ten behoeve van bedrijfsbebouwing. Dat kan ook al niet vanuit de bouwregels van het bestemmingsplan, omdat een minimale afstand van 15 meter tot aan de bestemming verkeer aangehouden dient te worden en 2 meter afstand vanaf de voorgevellijn. De huidige woning ligt op een afstand van ongeveer 14 meter afstand tot aan de bestemming 'verkeer' (zie figuur 4). Dat heeft als consequentie dat bedrijfsbebouwing niet dichter dan 16 meter (2 meter achter de voorgevellijn van de woning aan Derptweg 14) afstand vanaf de bestemming 'verkeer' kan worden gebouwd.

De afstand van de woning op de locatie Derptweg 15 tot aan de woning aan Derptweg 14 bedraagt 44 meter. De veehouderij aan Derptweg 14 dient rekening te houden met de bestaande woning aan Derptweg 15 en dat betekent dat de veehouderij aan Derptweg 14 niet zomaar bedrijfsbebouwing waarin vee wordt gehouden kan oprichten in een straal van 50 meter afstand van de bedrijfswoning. In figuur 6 is de 50 meter contour over het bouwvlak van Derptweg 14 geprojecteerd. Tevens is op dat figuur ook de 16 meter lijn (vanaf de bestemming verkeer) opgenomen. Het resultaat daarvan is een

zone op het bouwvlak die ten opzichte van de veehouderij geldt als een belemmerende werking. In de huidige situatie is in die zone ook geen bedrijfsbebouwing opgericht.

In figuur 7 is de te verplaatsen woning geprojecteerd op de huidige situatie. Uitgangspunt voor de te verplaatsen woning is de bestaande voorgevelrooilijn van de woning aan Derptweg 15. Daaruit is te zien dat de nieuwe woning zorgt voor een uitbreiding van de contour die een beperkende werking kan opleveren voor het agrarisch bedrijf aan Derptweg 14. Deze zone is nog eens apart weergegeven in figuur 8, waardoor heel goed in beeld is hoe die zone is gelegen ten opzichte van de huidige feitelijke situatie. Te zien is dat die zone uitsluitend over de bestaande bedrijfswoning is gelegen en niet over de bedrijfsgebouwen.



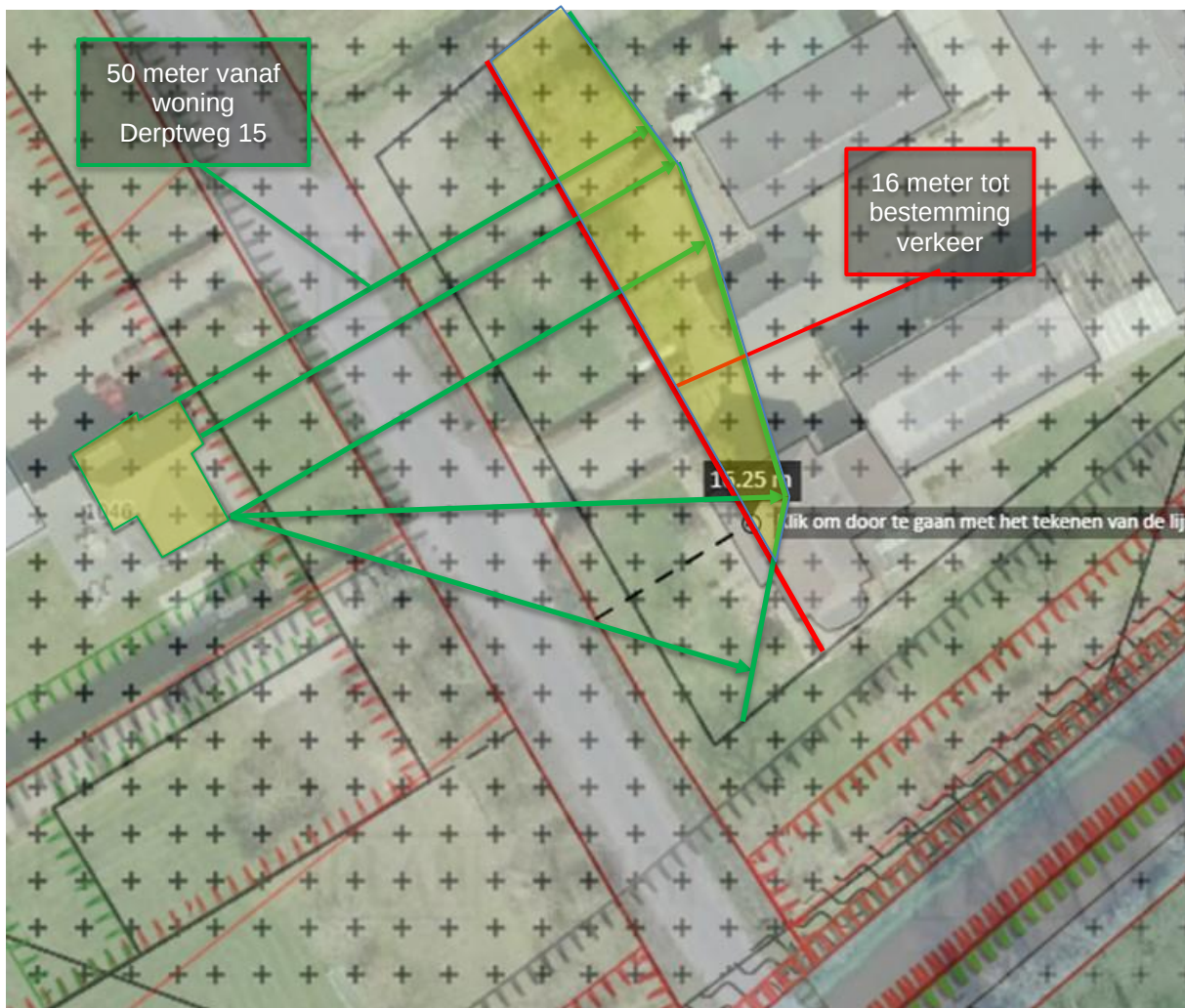
Figuur 3 Afstand bouwvlak Derptweg 14 - Derptweg 15



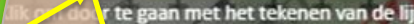
Figuur 5 Afstand woning Derptweg 14 - bestemming verkeer



Figuur 5 Afstand tussen bedrijfswoningen Derptweg 14 en 15



Figuur 6 50 meter contour vanaf buitenzijde woning



Figuur 7 Projectie nieuwe woning + 50 meter zone van huidige woning Derptweg 15 en 50 meter zone vanaf de positie van de te verplaatsen woning



Figuur 8 50 meter zone (geel) van de te verplaatsen woning op bouwvlak Derptweg 14

Is sprake van een belemmerende werking door de verplaatsing van de woning?

Uit de analyse kunnen we opmaken dat er geen sprake is van een situatie die geen duiding nodig heeft. De afstand tussen beide, bestaande bouwvlakken van de locaties Derptweg 14 en 15 is kleiner dan 50 meter en omdat sprake is van een bestaande situatie geurgevoelig object – veehouderij, moet hiermee rekening worden gehouden. Uit de analyse blijkt dat nieuw te bouwen bedrijfsbebouwing aan Derptweg 14 een afstand aan dient te houden van 16 meter ten opzichte van de bestemming 'verkeer'. Dat betekent dat, stel dat de contour van de woning aan Derptweg 15 binnen die zone valt, de woning niet voor een extra belemmering of beperking zorgt. Uit figuur 6 blijkt dat die bestaande contour van 50 meter daaroverheen ligt en in de huidige situatie reeds sprake is van een situatie die rekening dient te houden met elkaar, wanneer het gaat om het oprichten van bedrijfsgebouwen waarin vee wordt gehouden. Overige gebouwen met een andere gebruiksfunctie kunnen in die zone gewoon gerealiseerd worden.

Voor de nieuwe woning geldt dat de huidige voorgevelijn van de woning aan Derptweg 15 leidend is. In figuur 7 is de nieuwe woning op de nieuwe plek geprojecteerd en van daaruit is eveneens een zone van 50 meter over het bouwvlak van Derptweg 14 geprojecteerd. Daaruit kunnen concluderen we dat die zone niet overeenkomt met de zone vanuit de woning aan Derptweg 15. De woning heeft tot gevolg dat de zone wat vergroot zou worden. Ook dat is te zien in figuur 7. In figuur 8 is ingezoomd op die zone en daarop is te zien dat die zone zo goed als geheel over de bestaande bedrijfswoning met

bijgebouwen is gelegen. De huidige bedrijfsvoering aan Derptweg 14 ondervindt in feitelijke zin derhalve geen enkele belemmering of beperking door de nieuwe woning.

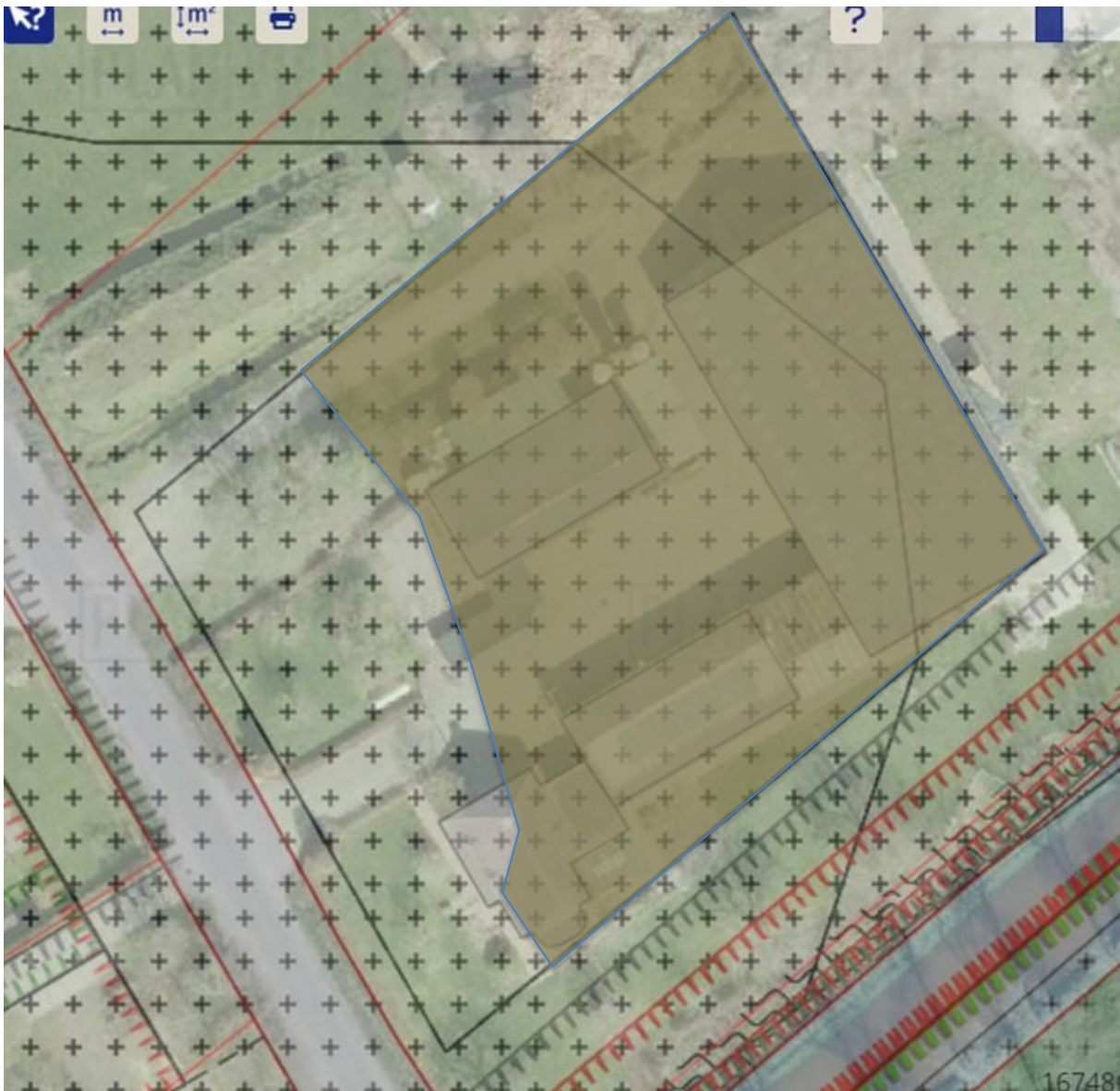
De vraag is echter ook of het veehouderijbedrijf aan Derptweg 14 belemmerd wordt in haar ontwikkeling?

De maximale juridisch planologische mogelijkheden voor de realisatie van bedrijfsgebouwen waarin vee worden gehouden, zonder dat er maatregelen noodzakelijk zijn, zijn in figuur 10 weergegeven. De aangegeven zone is de gespiegelde versie van figuur 6. De te verplaatsen woning zorgt voor een verkleining van die zone. Echter wanneer naar de feitelijke situatie wordt gekeken, ligt op de plek van die zone de huidige bedrijfswoning van Derptweg 14. Dat betekent dat het veehouderijbedrijf aan Derptweg 14 uitsluitend een belemmerende werking ondervindt wanneer de huidige bedrijfswoning wordt gesloopt en op een andere plek wordt herbouwd, daarvoor is een procedure noodzakelijk en daarvoor geldt ook een afweging van de gemeente.

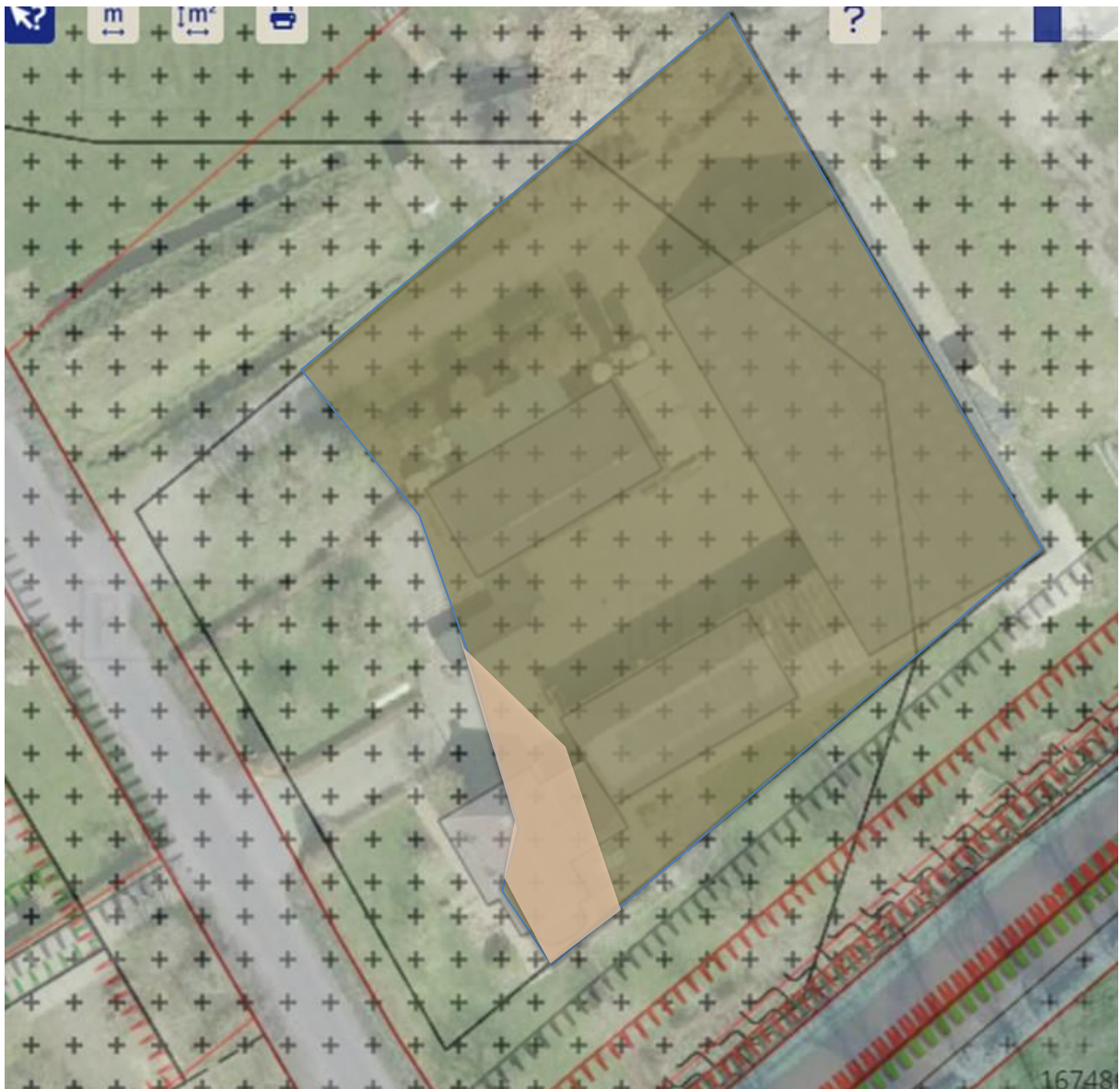
In theoretische zin is sprake van een zeer beperkte belemmering. Die belemmering is uitsluitend ondervindelijk wanneer de huidige bedrijfswoning met bijgebouwen wordt gesloopt en elders op het perceel wordt herbouwd. Dan nog wil dat niet zeggen dat er niet gebouwd mag worden ten behoeve van het houden van vee, maar dan dient het emissiepunt buiten deze zone te worden gesitueerd en tot slot gaat het dan om een zone van ongeveer 10 meter diep.

Conclusie is, in juridische en milieutechnische zin is sprake van een zeer geringe beperking van ongeveer 10 meter, maar om die zone beperkend te laten zijn, dient eerst de huidige bedrijfswoning en bijgebouwen gesloopt te worden, een procedure te worden doorlopen om deze op een andere plek te realiseren en vervolgens ook weer op te bouwen. Niet alleen is dit in financiële zin zo goed als onrealistisch (het levert voor de eigenaar niets op), maar er zitten ook procedurele risico's aan, waardoor de juridische haalbaarheid van sloop en verplaatsing van de woning aan Derptweg 14 niet kan worden gegarandeerd. In realistische zin zal de te verplaatsen woning aan Derptweg 13-15 niet zorgen voor een belemmerende werking en is de geschetste beperking van theoretische aard.

De memo is op 2-9-2024 voorgelegd en besproken met de eigenaar en bewoner van het agrarisch bedrijf aan Derptweg 14. Zij hebben kennis genomen van de memo en hebben onderschreven dat de geringe beperking vooral van theoretische aard is. Wanneer zij niet worden belemmerd in een eventueel verbouwen van de woning en bijgebouwen door het initiatief, kunnen zij instemmen met het initiatief en aanvaarden zij deze zeer geringe theoretische beperking. Een woning heeft geen effect op andere gevoelige objecten/woningen, waardoor een afstand ten opzichte van elkaar niet relevant is. De te verplaatsen woning zorgt derhalve niet voor een belemmering ten aanzien van de bouw- en verbouwmogelijkheden van de bedrijfswoning aan Derptweg 14. Het verslag van het omgevingsdialoog is als bijlage XII aan het bestemmingsplan toegevoegd. Geconcludeerd wordt dat het aspect geur niet zorgt voor een belemmering van het initiatief om de woning te verplaatsen.



Figuur 9 Maximale juridisch-planologische mogelijkheden te bebouwen gebied voor bedrijfsgebouwen waarin vee mag worden gehouden



Figuur 10 Maximale juridisch-planologische mogelijkheden te bebouwen gebied voor bedrijfsgebouwen waarin vee mag worden gehouden, na realisatie te verplaatsen woning Derptweg 13-15