

Burgemeester en Wethouders van gemeente Overbetuwe
Postbus 11
6660 AA Elst

Betreft: verzoek aanduiding plattelandswoning, Merkenhorststraat 20, 6674 ÄH te Herveld

Herveld, januari 2021

Best college van burgemeester en wethouders,

Ik, M. (Sjoerd) Ankersmit, woonde met mijn gezin op een prachtige locatie (Merkenhorststraat 20 te Herveld). Deze woning is ons eigendom en het gebouw is aangemerkt als een rijksmonument. Wij willen dit rijksmonument in de goede staat behouden, waarvoor investeren in het onderhoud noodzakelijk is. Daarom is het nodig om het gebruik voor bewoning te legaliseren door middel van de toestemming om als burger in deze bedrijfswoning te wonen. Aangezien het achterliggende bedrijf, manege annex paardenhouderij niet in ons eigendom en beheer is, vragen wij u mee te werken aan de bestemming om als burger in deze bedrijfswoning te mogen wonen.



Bedrijfswoning aan te duiden als
plattelandswoning

In de gemeente Overbetuwe is de beleidsregel "Plattelandswoningen 2014" vastgesteld. Graag maken wij gebruik van deze regeling, zodat het gebruik van onze woning als burgerwoning ook ruimtelijk geregeld is. De woning Merkenhorststraat 20 te Herveld moet dan als plattelandswoning aangemerkt worden. Uit de bijlage blijkt dat:

- de aspecten geur, fijnstof, geluid en groen geen negatieve effect hebben op het woon- en leefklimaat van onze woning;
- de herbestemming als plattelandswoning de omliggende bedrijven niet worden benadeeld in hun bestaande rechten (omgekeerde werking).

Wij verzoeken u dan ook mee te werken aan deze omzetting.

Indien u vragen heeft, dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,

M. (Sjoerd) Ankersmit

Bijlage:

**Ruimtelijke onderbouwing
Plattelandswoning Merkenhorststraat 20
6674 AH Herveld
Gemeente Overbetuwe**

Aanvrager: M. (Sjoerd) Ankersmit
Tel: 06-22779233
Mail: sjoerd@idavo.com

Rapportnummer: 2021 – Merkenhorststraat 20 versie 012020
Datum: januari 2021

Beknorte inhoud: De woning Merkenhorststraat 20 te Herveld is in het Bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe, vastgesteld 5 maart 2013, aangemerkt als bedrijfswoning behorende bij de bestemming sport. Binnen deze bestemming is het houden van paarden en pony's toegestaan. Feitelijk is deze woning in gebruik als burgerwoning. Daarom vraagt de heer Ankersmit de gemeente de toestemming om deze woning te mogen gebruiken als burgerbewoning. Hij verzoekt de gemeente Overbetuwe de woning Merkenhorststraat 20 te Herveld her te bestemmen als plattelandswoning, waardoor burgerbewoning is toegestaan. Deze ruimtelijke onderbouwing toont de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Gebiedsprofiel en profielplan	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Planprofiel	6
3. Vergunde situatie	7
3.1 Omgevingsvergunning bouwen en milieu	7
3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe 2013	7
4. Plattelandswoning	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Wet plattelandswoning	9
4.3 Stedenbouwkundig en functionele aanpassing	10
5. Beoordeling aanvaardbaar woon- en leefklimaat	11
5.1. Toetsingscriteria	11
5.2. Geluid	11
5.2.1 Activiteitenbesluit	11
5.2.2 Resultaten akoestisch onderzoek 16 august 2011	11
5.2.3 Wegverkeerslawaaï	13
5.2.4 Omgekeerde werking	13
5.3 Geur	13
5.3.1 Wet geurhinder en veehouderij	13
5.3.2 Omliggende bedrijven en omgekeerde werking	14
5.3.3 Vaste mestopslag	17
5.3.4 Ruwvoeropslag	18
5.4 Luchtkwaliteit/fijnstof	19
5.4.1 Algemeen	19
5.4.2 Omgekeerde werking fijnstof	20
5.5 Conclusie aanvaardbaar woon- en leefklimaat	20
6. Onderzoek economische uitvoerbaarheid	22
7. Bodem en grondwaterkwaliteit	23
7.1. Bodem	23
7.2. Grondwaterbeschermingsgebied	23
8. Groen	24
8.1. Algemeen	24
9. Totale afweging	25
Bijlage A: geurberekening voorgrondbelasting	26
Bijlage B: geurberekening voorgrondbelasting rand bouwvlak	27
Bijlage C: output ISL3a-berekening	28

1. INLEIDING

In het bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe, vastgesteld op 5 maart 2013 (voortaan bestemmingsplan Buitengebied te noemen) ligt de woning Merkenhorststraat 20 in het bestemmingsvlak “sport”. Deze woning mag volgens dit bestemmingsplan gebruikt worden als “bedrijfswoning”. Dit betekent formeel dat deze woning alleen bewoond mag worden door mensen die een binding hebben met het achterliggende bedrijf. Het achterliggende bedrijf (paardentrainingsstal) is niet in eigendom van Sjoerd Ankersmit en hij heeft ook geen enkele binding met dit bedrijf.

Dit betekent dat deze woning feitelijk in gebruik was als burgerwoning, waar in 2018 handhavend is opgetreden door de gemeente. Omdat de woning op dit moment niet bewoond mag worden staat het leeg. Dit is allerminst bevorderlijk voor de staat van het monument en daarom verzoeken wij u om de woning als plattelandswoning aan te duiden.

Groot onderhoud aan deze woning is noodzakelijk. Omdat de woning een rijksmonument is, moet de verbouw/renovatie aan strenge eisen voldoen. De financier stelt daarbij de voorwaarde dat de woning dan ook als burgerwoning bewoont mag worden (titel Plattelandswoning).

De aanvrager verzoekt de gemeente om burgerbewoning mogelijk te maken door de aanduiding Plattelandswoning op deze woning te leggen. Dit betekent volgens de wet dat deze woning NIET beschermd wordt voor de milieueffecten van het achterliggende bedrijf (zie hoofdstuk 4)



Afbeelding 1: ligging bedrijfswoning Merkenhorststraat 20 te Herveld

Dit rapport betreft de ruimtelijke onderbouwing. De gemeente vraagt bij een dergelijke omzetting van de bestemming/het gebruik aan te tonen dat de gewenste situatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. De aspecten, geur, geluid en fijn stof zijn in deze ruimtelijke onderbouwing uitgewerkt. Daarnaast is gekeken of de omliggende bedrijven door de planwijziging in hun bestaande rechten worden belemmerd. Ook is de ligging van de woning ten opzichte van het bedrijf bekeken en of het bedrijf zonder deze woning ook gewoon kan doorgaan in haar bedrijfsvoering. Er zijn meerdere voorbeelden van paardenhouderijen zonder nabije bewoning door de eigenaren, dus daar zit geen belemmering.

2 GEBIEDSPROFIEL EN PLANPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

De bedrijfswoning gelegen aan de Merkenhorststraat 20 te Herveld is op dit moment visueel gescheiden (zie afbeelding 2) van het achterliggende bedrijf door een hekwerk waar Hedra tegen aan groeit. De voormalige bedrijfswoning en het achterliggende bedrijf hebben gescheiden opritten.



Afbeelding 2: Locatie Merkenhorststraat 20 met achterliggende bedrijf

De woning ligt in het buitengebied. Het gehucht Herveld-Zuid ligt op 180 meter. De kern Herveld en Slijk-Ewijk liggen op respectievelijk 1,23 en 2,97 km van de woning. Het bedrijventerrein Andelst ligt op 1,98 km afstand van de woning. Het grondgebruik in de direct omgeving is agrarisch van aard. In de directe nabijheid (35 meter) van de woning ligt de snelweg A50. Verspreid in het landschap liggen burgerwoningen en agrarische bedrijven (zie afbeelding 3).



Afbeelding 3: Luchtfoto van het besluitgebied met omgeving

2.2 Planprofiel

Het perceel met de woningen en het agrarisch bedrijf zijn kadastraal bekend onder gemeente Valburg s.a., sectie H met de nummers 1523 en 1521. Deze kadastrale percelen zijn eigendom van de familie Ankersmit en deze percelen worden gebruikt voor het bewonen van de woning op dit perceel door burgers die geen enkele binding hebben met het achterliggende bedrijf (paardentrainingsstal).

3. VIGERENDE SITUATIE:

3.1 *Melding Activiteitenbesluit*

Op 16 augustus 2011 heeft uw gemeente een milieuvergunning verleend voor de paardentrainingsstal. Van rechtswege valt deze vergunning nu onder het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat de eisen uit het Activiteitenbesluit gelden voor dit bedrijf. Volgens de vergunning van 2011 mogen op dit bedrijf 55 volwassen paarden (categorie K.1) en 25 pony's (K.3) gehouden worden. Daarnaast mag op het bedrijf de volgende producten opgeslagen worden :

- vaste mest;
- kracht en ruwvoer

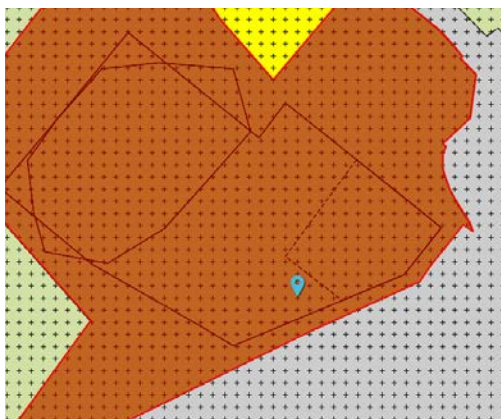
Voor de opslag van mest en de opslag van voer gelden de regels uit het Activiteitenbesluit.

3.2 *Bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe;*

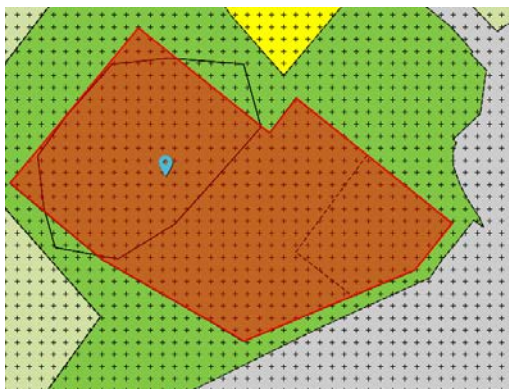
Op 5 maart 2013 heeft de gemeente Overbetuwe het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. In dit bestemmingsplan staat welke activiteiten op een bepaalde locatie in de gemeente zijn toegestaan. Dit betekent dus dat het bestemmingplan bepaald welke activiteiten op het betreffende perceel uitgevoerd mogen worden.

In deze paragraaf staat de bestemming en de bijbehorende planvoorschriften voor de locatie Merkenhorststraat 20.

Volgens de legenda van de plankaart (zie afbeelding 4) heeft het perceel Merkenhorststraat 20 de bestemming "sport" met de functie-aanduiding "manege". In artikel 21.1 van het bestemmingsplan staat omschreven wat toegestaan is binnen dit perceel. Volgens de planregels mag op deze locatie een manege uitgeoefend worden. Een paardentrainingsstal valt hier onder. De bouwwerken en gebouwen mogen alleen in het bouwvlak staan (afbeelding 5).

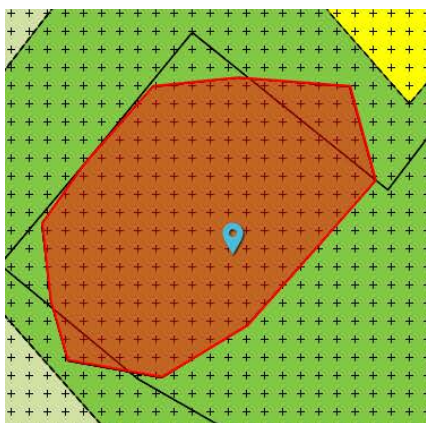


Afbeelding 4: enkelbestemming "sport" volgens Bestemmingsplan buitengebied 2014



Afbeelding 5: bouwblok volgens bestemmingsplan Buitengebied zoals vastgesteld in 2013.

Op het perceel met de bestemming sport en aanduiding manege ligt deels de waarde archeologische verwachting 1 (afbeelding 6). Dit betekent dat het stuk zoals geduid in afbeelding 6 bestemd is voor het behoud en de bescherming van de te verwachte archeologische resten in de bodem. Aangezien het een verzoek betreft waarbij het gebruik wijzigt en waarbij geen bebouwing of bouwwerken worden toegevoegd, heeft deze waarde geen invloed. Tevens ligt de woning en de percelen met kadastrale nummers H 1523 en H 1521 niet binnen deze waarde. Het heeft ook geen invloed op de ondergrond of de archeologische waarde van de ondergrond of de woning wordt bewoond door de bedrijfseigenaren of door een burger.



Afbeelding 6: gebied aangemerkt als archeologische verwachting 1

4. Plattelandswoning

4.1 algemeen

Zoals reeds eerder is aangegeven ligt de woning Merkenhorststraat 20 in het bouwvlak. Het verzoek is om deze woning aan te duiden als plattelandswoning. Zodat burgerbewoning mogelijk is.

Een bedrijfswoning mag alleen bewoond worden door bewoners die een binding hebben met het achterliggende bedrijf. Hierbij wordt uitgegaan dat de bewoners geen hinder ondervinden van het achterliggende bedrijf, omdat het eigen bedrijf betreft.

Door wijziging van de bestemming naar Plattelandswoning, blijven de regels van het bestemmingsplan gelijk, alleen wordt het vlak met de kadastrale nummers H 1523 en H 1521 gelegen in de kadastrale gemeente Valbrug aangemerkt als plattelandswoning, waardoor het gebruik van wonen door burgers wordt toegestaan. .

De gemeente Overbetuwe stelt bij aanduiden naar Plattelandswoning als voorwaarde dat er aangetoond wordt dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Daarbij spelen de aspecten geluid, geur en fijnstof een belangrijke rol. Daarnaast moet blijken dat het achterliggende bedrijf - na afsplitsing van de (voormalige) bedrijfswoning - als zelfstandig bedrijf kan voortbestaan en dat er geen noodzaak bestaat voor de realisatie van een (nieuwe) bedrijfswoning. Ook mag de aanduiding geen belemmering vormen voor de omliggende bedrijven (omgekeerde werking).

4.2 Wet plattelandswoning

Op 14 juni 2012 is het Wetsvoorstel plattelandswoning aangenomen door de Tweede kamer. De Eerste kamer heeft dit voorstel op 10 juli 2012 aangenomen. Vervolgens is op 23 oktober 2012 de Wet plattelandswoning gepubliceerd en is deze wet op 1 januari 2013 in werking getreden. Om de plattelandswoning mogelijk te maken zijn gelijktijdig ook de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) aangepast.

Artikel 1.1a Wet algemene bepaling omgevingsrecht

1. Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening of, indien met toepassing van [artikel 2.12, eerste lid](#), van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van deze wet en de daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens deze wet anders is bepaald.

2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder landbouwinrichting verstaan: inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht.

Bedrijfswoningen bij de eigen veehouderij krijgen geen bescherming tegen geur, geluid of fijnstof afkomstig van de eigen stallen. Daarentegen worden deze woningen wel beschermd tegen geur, geluid en fijnstof afkomstig van nabij gelegen veehouderijen. Artikel 1.1.a van de Wabo zorgt er voor dat bedrijfswoningen, die door derden bewoond mogen worden, niet beschermd tegen de effecten van het achterliggende bedrijf. De woningen worden wel beschermd tegen de effecten van omliggende bedrijven, zoals deze ook voorheen als bedrijfswoning werden beschermd.

Opmerkelijk is dat de bedrijfswoningen die niet door derden bewoond mogen worden, maar feitelijk wel door burgers bewoond wordt, deze regeling niet van toepassing is. Dit betekent dat in situaties waar burgers in een bedrijfswoning wonen en geen aanduiding plattelandswoning hebben, bij verzoeken tot wijziging van de bedrijfsvoering middels een aanvraag omgevingsvergunning of melding rekening gehouden moet worden met deze

woning. De woning behoort immers niet tot de inrichting. Dit is echter tegenstrijdig, omdat deze woning volgens het bestemmingsplan niet bewoond mag worden door derden die niets met de bedrijfsvoering te maken hebben.

De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in februari 2015 anders geoordeeld over de effecten van fijn stof afkomstig van het achterliggende bedrijf. De RvS oordeelt dat bij de beoordeling wel een afweging gemaakt moet worden over de belasting van fijnstof op de “plattelandswoning” en of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Dit betekent dat de “plattelandswoning” beschermd wordt voor de emissie van fijnstof afkomstig van het achterliggende en in werking zijnde bedrijf.

In de Wet algemene bepaling omgevingsrecht is bepaald hoe een plattelandswoning beoordeeld moet worden op basis van het achterliggende bedrijf

4.3 Stedenbouwkundige en functionele inpassing

Stedenbouwkundig verandert voor de omgeving niets als gevolg van het wijzigen van het gebruik naar plattelandswoning. Dit omdat wonen in de huidige bestemming ook is toegestaan. Deze ruimtelijke onderbouwing ziet niet toe op het verruimen van de bouwregels voor het perceel, maar eenvoudigweg voor bewonen door derden. Verspreid in het buitengebied rond Merkenhorststraat 20 komen meerdere burgerwoningen voor. Functioneel past het voornemen dan ook naadloos in de omgeving.

5. BEOORDELING AANVAARDBAAR WOON- EN LEEFKLIMAAT.

5.1. toetsingscriteria

Voordat de gemeente de locatie Merkenhorststraat 20 gaat herbestemmen als “plattelandswoning”, dient een afweging gemaakt te worden met betrekking tot de verschillende milieuaspecten zoals:

1. Geluid (paragraaf 5.2)
2. Geur (paragraaf 5.3)
3. Luchtkwaliteit (paragraaf 5.4)

Deze aspecten hebben verschillende achtergronden en doelen en berusten op verschillende wet- en regelgeving en verschillen daarmee van karakter. In relatie tot de wijzing naar de herbestemming tot “plattelandswoning”, zijn voornamelijk die beschermingsniveaus van belang die zich richten op de bescherming van de mens op de locatie waar men woont en verblijft.

5.2 Geluid

5.2.1 Activiteitenbesluit

Een bedrijfswoning is een geluidsgevoelig objecten voor alle omliggende bedrijven met uitzondering van het achterliggende bedrijf. Dit wijzigt door de bestemming plattelandswoning niet. De geluidbelasting veroorzaakt door andere bedrijven mag volgens het Activiteitenbesluit niet hoger zijn dan 45, 40 en 35 dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. In de voorschriften van het Activiteitenbesluit staat dat bij de beoordeling van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau alleen het geluid wordt meegenomen van de in de inrichtingen aanwezige installaties en toestellen en de laad- en los-activiteiten.

De woning (volgens bestemmingsplan bedrijfswoning) blijft onderdeel uitmaken van hetzelfde bestemmingsvlak als waar de manege is in gelegen. Middels de aanduiding plattelandswoning krijgt de woning alleen een toestemming dat burgers er mogen wonen die geen binding hebben met het achterliggende bedrijf. Als het achterliggende bedrijf Merkenhorststraat 18 haar bedrijfsvoering wil wijzigen en daarom een nieuwe melding Activiteitenbesluit bij het bevoegde gezag indient, wordt de woning Merkenhorststraat 20 niet als geluidsgevoelig object meegenomen. De gemeente heeft in haar eigen beleid aangegeven dat zij alleen mee wil werken aan de herbestemming naar plattelandswoning als er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Dit betekent dat de geluidbelasting veroorzaakt door het achterliggende bedrijf geen overbelasting mag veroorzaken op het desbetreffende object.

Bij deze onderbouwing is een akoestisch onderzoek gevoegd, een uitbreiding van het eerder uitgevoerde akoestische onderzoek behorende bij de vigerende vergunning voor de paardentrainingsstal van 16 augustus 2011 (nu gezien als melding Activiteitenbesluit).

5.2.2 Resultaten akoestisch onderzoek 26 april 2019

In de bijlagen is het volledige akoestische onderzoek opgenomen. De conclusie. Hieruit is dat het aspect geluid voor het aanduiden van de bedrijfswoning als plattelandswoning geen beletsel vormt.

5.3 Geur

5.3.1 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

In de huidige situatie is de woning Merkenhorststraat 20, gelegen binnen het bestemmingsvlak, een woning behorende bij een paardentrainingsstal waar ook paarden gestald worden. Dit betekent volgens de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dat de afstand tussen deze woning en andere veehouderijen minimaal 50 meter moet bedragen.

Volgens artikel 3.2 de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij,

of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Artikel 1 Wgv:

Geurgevoelig object: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder «gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf» wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet daaronder mede begrepen, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van die wet, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel

Het pand Merkenhorststraat 20 is gelegen buiten de bebouwde kom.

In artikel 1 van de Wgv staat de omschrijving van een geurgevoelig object. Deze woning wordt gebruikt voor wonen/menselijk verblijf.

De woning blijft ook met de aanduiding plattelandswoning onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan van het achterliggende bedrijf. Dit betekent dat het voor de ontwikkelingen van deze paardentrainingsstal geen geurgevoelig object is.

Wil je een oordeel over het woon- en leefklimaat kunnen geven dan kijk je toch naar de belasting op deze woning en het effect van de achterliggende veehouder.

De afstand tussen de achtergevel van de woning en de gevel van het dierverblijf (zie afbeelding 7) is 39,7 meter. De gemeentelijke beleidsregels stellen een minimale afstand van 25 meter voor een Plattelandswoning en daar wordt dus ruim aan voldaan.



Afbeelding 7: afstand tussen emissiepunt en achtzijde gevel

Omdat het dichtbij zijnde dierenverblijf van het achterliggende bedrijf op meer dan 25 meter is gelegen van de woning, er in de inrichting geen andere dieren kunnen worden gehouden en het voldoet aan de vigerende milieuwetgeving kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de woning Merkenhorststraat 20 gegarandeerd worden.

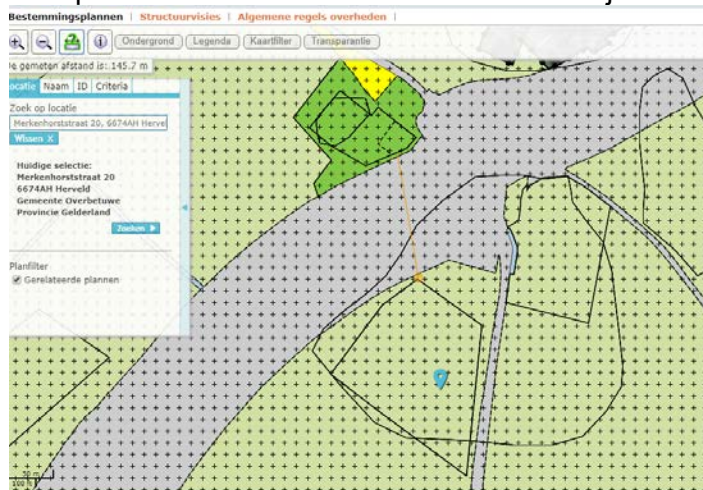
5.3.2 Omliggende bedrijven en omgekeerde werking

In artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij -in afwijking van het eerste lid- bedraagt:

- Tenminste 100 meter indien het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom
- Tenminste 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom.

Deze afstanden gelden ook volgens de Wgv voor paarden- en rundveehouderijen.

Het dichtstbij gelegen agrarische bedrijf betreft de rundveehouderij gelegen aan de Dijkstraat 9. De rand van dit bouwblok ligt op 146,7 meter van de rand van het bouwvlak waar de woning Merkenhorststraat 20 is gelegen (zie afbeelding 8). Aan de minimaal vereiste afstanden van 50 meter uit de Wgv wordt voldaan. Volgens de planregels is het toegestaan om op deze locatie een intensieve veehouderij te vestigen.



Afbeelding 8: afstand melkrundveehouderij en Homoetsestraat 8a

Op deze boerderij worden ook varkens gehouden. Volgens Web-bvb heeft deze locatie een vergunning uit 2017 en mogen er traditioneel maximaal 496 vleesvarkens gehouden worden 6 vleeskalveren en 20 vleesstieren, 750 vleesvarkens op stalsysteem D3.2.15.4 en 1020 vleesvarkens op stalsysteem D3.2.7.1.1. Voor de geurberekening is het middelpunt van het bedrijf genomen zoals in Web-bvb staat vermeld (179778-434012). De belasting is berekend op dichtstbijzijnde punt van de woning Merkenhorststraat 20 (179757 – 434292), zie afbeelding 10. Uit de geurberekening blijkt dat de geurbelasting van dit bedrijf op de woning Merkenhorststraat 20 6,7 OUE/m³ bedraagt en de belasting dus lager is dan de wettelijke norm van 8 OUE/m³ (zie bijlage A).

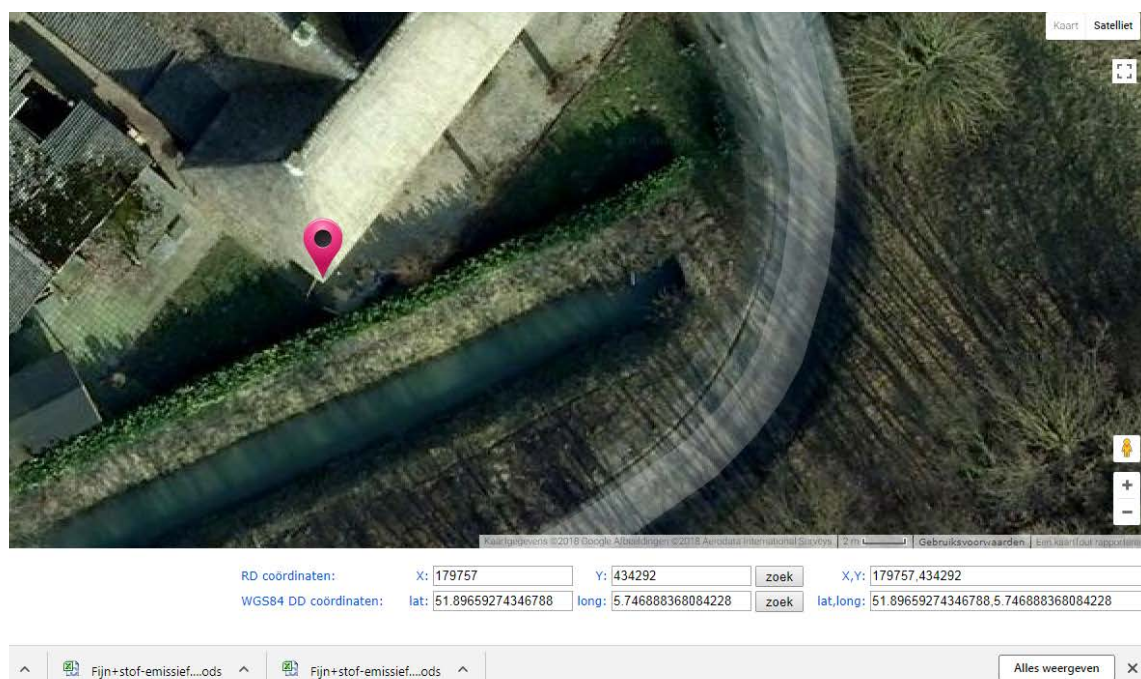
6674 AG, Dijkstraat 9, HERVELD, OVERBETUWE

Beschikkingdatum: 23-05-2011
RAV-tabelversie: RAV 2012-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	HVE	NGE tot	Geur emis (OU/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			Stal	12	140	1680	0	169	0	17
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				Stal	4,4	68	299	0	17	0	3
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				Stal C	3,5	7	25	7	1	249,20	0
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				Stal C	5,3	20	106	20	3	712	3
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.1.1				Stal H	1,0	300	300	214	13	5370	46
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.1.1				Stal L	1,0	720	720	514	31	12888	110
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				J en K	0,45	730	329	521	32	9271	23
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				Stal G	3,0	176	528	176	8	4048	27
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				Stal F	3,0	160	480	160	7	3680	24
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				Stal D	3,0	160	480	160	7	3680	24
Totaal								2481	4947	1772	288	39898,20	277

Sluit venster

Afbeelding 9: vergund aantal dieren Dijkstraat 9 te Herveld



Afbeelding 10: x-y coördinaat Merkenhorststraat 20

Op de locatie Kruisstraat 5 te Herveld is een onderzoekcentrum voor pluimvee gevestigd. Op deze locatie wordt ook pluimvee gehouden. In afbeelding 11 staan de vergunde dieren aantallen volgens Web-bvb.

6674 AA, Kruisstraat 5, HERVELD, OVERBETUWE

Beschikingsdatum: 26-10-2012
RAV-labelversie: RAV 2012-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpt)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	PM10 emis (kg/jr)
E3	ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken	E3.100				21f en 22f	0.250	4800	1200	89	110
E3	ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken	E3.100				23f en 24f	0.250	4800	1200	89	110
E3	ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken	E3.100				27f en 28f	0.250	7200	1800	133	166
E3	ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken	E3.100				25f en 26f	0.250	7200	1800	133	166
E3	ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken	E3.100				28m t/m 30m	0.250	2400	600	44	55
E3	ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken	E3.100				21m t/m 23m	0.250	2400	600	44	55
E3	ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken	E3.100				24m t/m 27m	0.250	3200	800	59	74
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.100				36	0.580	4900	2842	109	211
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.100				37	0.580	4900	2842	109	211
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.100				34	0.580	4900	2842	109	211
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.100				33	0.580	4900	2842	109	211
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.100				31	0.580	4900	2842	109	211
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.100				32	0.580	4900	2842	109	211
E5	vleeskuikens	E5.100				6	0.068	12500	850	125	275
E5	vleeskuikens	E5.100				5	0.068	12500	850	125	275
E5	vleeskuikens	E5.100				4	0.068	12500	850	125	275
E5	vleeskuikens	E5.100				3	0.068	12500	850	125	275
E5	vleeskuikens	E5.100				2	0.068	12500	850	125	275
E5	vleeskuikens	E5.100				1	0.068	12500	850	125	275
E5	vleeskuikens	E5.100				8	0.068	12500	850	125	275
Totaal								148900	31002	2120	3927

Afbeelding 11: Dieraantallen volgens Web-bvb

Op deze boerderij wordt pluimvee gehouden. Volgens Web-bvb heeft deze locatie een vergunning uit 2012 en mogen alle dieren traditioneel worden gehouden, namelijk 32.000 grootouderdieren van vleeskuikens in opfok tot 19 weken leeftijd, 29.400 grootouderdieren van vleeskuikens en 87.500 vleeskuikens. Voor de geurberekening is het middelpunt van het bedrijf genomen zoals in Web-bvb staat vermeld (180720-434293). De belasting is berekend op dichtstbijzijnde punt van de woning Merkenhorststraat 20 (179758 – 434293), zie afbeelding 10. Uit de geurberekening blijkt dat de geurbelasting van dit bedrijf op de woning Merkenhorststraat 20 1,1 OUe/m³ bedraagt en de belasting dus lager is dan de wettelijke norm van 8 OUe/m³ (zie bijlage B).

Omgekeerde werking

Omdat alle bouwvlakken van andere agrarische bedrijven op meer dan 50 meter van de woning Merkenhorststraat 20 zijn gelegen. Vormt de aanduiding van deze woning als plattelandswoning geen belemmering voor de omliggende bedrijven, mede doordat zij nu al rekening moeten houden met de woning.

5.3.3 Vaste mestopslag:

De regels voor de opslag van vaste mest tot een opslagcapaciteit van maximaal 600 m³ (artikel 3.45) staan in het Activiteitenbesluit. Indien meer vaste mest wordt opgeslagen wordt de opslag vergunning- in plaats van meldingsplichtig. Aangezien voor de inrichting geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is aangevraagd of verleend, kan ervan uitgegaan worden dat er minder dan 600 m³ vaste mest opgeslagen wordt.

In artikel 3.46 staan de minimaal vereisten afstanden ten opzichte van de vaste mestopslag tot een geurgevoelig object. De woning gelegen aan de Merkenhorststraat 20 is een geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom behorende bij een paardenhouderij. De afstand tussen de opslag van vaste mest en een geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom moet minimaal 50 meter zijn. De feitelijke afstand tot aan de achtergevel is 90,7 meter (zie afbeelding 12). Uit de luchtfoto blijkt dat de vaste mestopslag op een andere locatie gesitueerd is dan in de melding staat vermeld. De afstand tussen de woning en de vast mestopslag zoals in de melding staat vermeld is 90 meter. Zowel de feitelijke als de gemelde situatie voldoen aan de afstandsvereisten uit de melding Activiteitenbesluit. De opslag van vast mest vormt geen belemmering om de woning Merkenhorststraat 20 aan te duiden als Plattelandswoning.



Afbeelding 12: afstand feitelijke mestopslag tot woning

De opslag van vaste mest heeft geen negatieve invloed op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij het gebruik van de woning als plattelandswoning.

5.3.4 Opslag Ruwvoer

In de gepubliceerde melding Besluit Landbouw milieubeheer staat de opslag van ruwvoer weergegeven in sleufsilo's. De eisen voor de opslag van ruwvoer staan in artikel 3.46 van het Activiteitenbesluit.



Afbeelding 13: afstand tot feitelijke opslag ruwvoer in plastic balen

Op de luchtfoto's blijken dat er naast ruwvoer opslag in sleufsilos ook ruwvoer wordt opgeslagen in geplastificeerde balen. De afstand tot deze balen is 79,7 meter (zie afbeelding 13).

Volgens lid 3 moet de afstand minimaal 25 meter bedragen. Aan dit vereiste wordt voldaan. De opslag van ruwvoer vormt geen belemmering in de aanduiding van de woning naar een plattelandswoning.

5.4 Luchtkwaliteit / fijnstof

5.4.1 Algemeen

Door de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet een plattelandswoning beschermd worden tegen de emissie van fijnstof afkomstig van het achterliggende bedrijf. Dit kan aangetoond worden door de belasting op de woning te berekenen middels het daarvoor vastgestelde programma ISL3a.

De Wet milieubeheer en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vormen het wettelijk kader voor de beoordeling van milieugevolgen veroorzaakt door de activiteiten binnen een inrichting. Het kan voorkomen dat er voor veehouderijen naast de Wet milieubeheer en de Wabo ook andere regelgeving van toepassing is, zoals de Wet ammoniak en veehouderij en/of de Wet geurhinder veehouderij.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt plaats op grond van de Wet milieubeheer. De basis is te vinden in hoofdstuk 5, titel 2, van de Wet milieubeheer en in bijlage 2 bij de wet waarin de verschillende grens- en richtwaarden zijn te vinden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) is eind 2007 vervallen. De grenswaarden in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn afkomstig uit de Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit en gelden voor de buitenlucht. Het gaat om de volgende stoffen: zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10 en vanaf 2015 PM2,5), lood, koolmonoxide, benzeen, ozon, arseen, cadmium, kwik, nikkel en PAK's. Het wettelijk stelsel zoals dat nu in de Wet milieubeheer is opgenomen kent belangrijke veranderingen ten opzichte van de regels die golden ten tijde van het Besluit luchtkwaliteit 2005. Die veranderingen hebben te maken met de manier waarop aan de grenswaarden dient te worden getoetst. Van belang voor de veehouderij zijn de introductie van het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' en de mogelijkheid van programmatoetsing via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Grenswaarden

Voor fijn stof zijn de volgende grenswaarden opgenomen:

- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes is maximaal 40 µg/m³;
- De daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³, mag maximaal 35 maal per kalenderjaar worden overschreden.

Naast de grenswaarden is ook artikel 5.16 van de Wet milieubeheer van belang. Dit artikel biedt namelijk de grondslag voor toetsing bij vergunningverlening.

Het achterliggende bedrijf betreft een paardentrainingsstal waar volgens de vergunning/melding maximaal 55 paarden en 25 pony's gehouden mogen worden. Voor paarden en pony's is geen emissie-factor vastgesteld.

Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan gegarandeerd worden omdat volgens de uitgevoerde berekeningen geen sprake is van een in betekenende mate effect van het achterliggende bedrijf op de woning Merkenhorststraat 20. Het aspect fijn stof vormt daarom geen belemmering voor een wijziging naar de bestemming Wonen.

Effect Kruisstraat 5 en Dijkstraat 9 op de Merkenhorststraat 20.

De jaargemiddelde concentratie bedraagt 22,98 µg/m³ op de gevel van de woning afkomstig van de veehouderij gelegen aan de Dijkstraat 9. Het aantal overschrijdingsdagen mag maximaal 14,7 keer per jaar zijn en is 2. Aan de wettelijke fijnstofnormering wordt voldaan. Het aspect fijnstof vormt geen belemmering voor het aanduiden van de woning als plattelandswoning omdat ruimschoots voldaan wordt aan de wettelijke normen. De output van de ISL3a berekening staat in bijlage C.

5.4.2 Omgekeerde werking fijnstof

De woning Merkenhorststraat 20 moet volgens de huidige wet- en regelgeving beschermd worden voor fijn stof. Bedrijven die in de omgeving willen ontwikkelen moeten altijd aan de wettelijke eisen voldoen. Het woon- en leefklimaat voor het aspect fijn stof voldoet en de omliggende bedrijven ondervinden dan ook geen extra belemmering in de bedrijfsontwikkeling als de toestemming wonen door derden (plattelandswoning) of de burgerwoonbestemming wordt toegekend.

5.5 Conclusie woon- en leefklimaat:

De genoemde milieuaspecten geur, geluid en fijnstof vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan voor deze voormalige bedrijfswoning gegarandeerd worden

Afstandsvereisten geur 25 meter

Aan de minimale vereiste afstand van 25 tussen gevel van de paardenstal en de gevel van de woning Merkenhorststraat 20 wordt voldaan.

Het dichtbij zijnde bedrijf (Dijkstraat 9) met dieren waarvoor vaste afstanden geldt, ligt op 146,7 meter. Dit bedrijf is een intensieve veehouderij (melkrundvee, vleesvee en varkens). Het dichtstbij gelegen pluimveebedrijf ligt op meer dan 200 meter afstand van de woning.

De meest nabij gelegen intensieve veehouderij is gelegen aan de Dijkstraat 9. De geurbelasting van dit bedrijf op de woning is maximaal 6,7 O_{Ue}/m³ indien uitgegaan wordt van het middelpunt van het bouwvlak. Dit betekent volgens bijlage 6 en 7 van de Handreiking Wgv dat de kans op geurhinder minder is dan 25 % en het woon- en leefklimaat als tamelijk slecht wordt beoordeeld. Volgens de landelijke wetgeving is er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als de kans op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet groter wordt dan 29% (8 O_{Ue}/m³). Hieraan wordt voldaan.

De afstand tussen de voormalige bedrijfswoning en de rand van de dichtbijgelegen dierenverblijf bedraagt ruim 39 meter. Hiermee wordt voldaan aan de afstand van de landelijke wet- en regelgeving. Ook wordt voldaan aan de wettelijke afstanden voor de opslag van vaste mest en ruwvoer. Het aspect geur vormt daarom geen belemmering in de toestemming van plattelandswoning op de woning Merkenhorststraat 20 binnen het agrarische bouwvlak.

Uitgaande van het akoestisch onderzoek kan gemotiveerd worden dat op de woning Merkenhorststraat 20 geluid geen belemmering vormt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De omliggende bedrijven hebben ook geen negatief op het woon- en leefklimaat voor het aspect geluid, omdat deze woning een geluidsgevoelig object is en bij ontwikkeling door de gemeente als zodanig beoordeeld moet worden.

De emissies van fijnstof van het achterliggende bedrijf voldoen aan de wettelijke norm. Ook bij ontwikkeling van omliggende bedrijven is deze woning een voor stof gevoelig object en dient dan ook zodanig beoordeeld te worden.

De aspecten geur, geluid en fijnstof vormen geen belemmering in de herbestemming van deze woning als plattelandswoning. Ook ondervinden de omliggende bedrijven geen nadelige effecten van deze aanduiding.

6. ONDERZOEK ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In afdeling 6.4 Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan, zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan te verhalen op de initiatiefnemer.

Het onderhavige plan voorziet niet in de mogelijkheid om een nieuwe woning op te richten. Het betreft derhalve geen bouwplan als bedoeld in de artikelen 6.22.1 Bro en 6.12 lid 2 Wro. Daarom is niet nodig een anterieure overeenkomst op basis van de Wro af te sluiten en behoeft evenmin een exploitatieplan te worden opgesteld.

7. BODEM EN GRONDWATER

7.1 bodem

Formeel dient voor elke bestemmingsplanwijziging een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. De beoogde wijziging heeft evenwel geen invloed op het feitelijk gebruik; immers mag ook nu al op deze locatie gewoond worden. Een verkennend bodemonderzoek is daarom niet nodig.

7.2 grondwaterbeschermingsgebied

Het perceel Merkenhorststraat 20 te Herveld is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. De beoogde planologische wijziging impliceert geen uitbreiding van het wooncontingent, maar heeft slechts betrekking op eenzelfde type gebruik namelijk wonen. Alleen wordt nu de toestemming gegeven om als burger in deze bedrijfswoning te mogen wonen. De onderliggende bestemming sport blijft. Derhalve is nader onderzoek niet zinvol en evenmin nodig.

8. GROEN

8.1 Algemeen

De woning Merkenhorststraat 20 wordt visueel gescheiden van het achterliggende bedrijf door hekwerk met daarin Hedra (zie afbeelding 2).

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een rapport opgesteld door Schokland en Water in samenwerking met Buiten(ver)Beeld. Zie hiervoor de bijgevoegde Landschappelijke inpassing Merkenhorst.

9 Totale afweging

Bewoning van de woning Merkenhorststraat 20 te Herveld door derden is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Daarom vragen wij aan de gemeente Overbetuwe **deze woning aan te duiden als plattelandswoning**.

Het achterliggende bedrijf functioneert op dit moment als een zelfstandige manege annex paardenhouderij. Dit verandert ook niet door de aanduiding van de woning tot plattelandswoning.

Aanduiding van de woning Merkenhorststraat 20 tot plattelandswoning is mogelijk omdat:

- Tegen de extra aanduiding van het bewonen van de agrarische bedrijfswoning door burgers zowel vanuit ruimtelijk als landschappelijk oogpunt geen bezwaren bestaan, omdat er ruimtelijk niets verandert.
- De ontwikkeling van het achterliggende bedrijf en de omliggende agrarische bedrijven door de beoogde aanduiding in beide gevallen niet wordt belemmerd
- Het achterliggende bedrijf nu al als zelfstandige eenheid functioneert en niet aannemelijk is dat dit na de beoogde wijziging niet meer mogelijk is.
- De woning landschappelijk ingepast wordt.
- Er is en blijft (ook) na de beoogde wijziging sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- De aspecten geluid, fijnstof en geur vormen geen belemmering bij het toekennen van de gewenste aanduiding.
- De omliggende bedrijven niet in hun bestaande rechten worden gehinderd door aanduiding als plattelandswoning.

Bijlage A: effect geuremissie middelpunt Dijkstraat 9 op Merkenhorststraat 20

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 9-08-2018 19:57:09

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Dijkstraat 9 effect op Merkenhorststraat 20

Berekende ruwheid: 0,16 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	rand stallen	179 778	434 012	5,0	6,0	0,50	4,00	37 746

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Merkenhorststr 20-1	179 749	434 319	8,0	5,7
3	Merkenhorststr 20-2	179 768	434 305	8,0	6,3
4	merkenhorststr 20-3	179 739	434 308	8,0	5,5
5	merkenhorststr 20-4	179 757	434 292	8,0	6,7

Bijlage B: : geurbelasting Kruisstraat 5 op Merkenhorststraat 20

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 9-08-2018 19:59:51

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: kruisstraat 5 op merkenhorststraat 20

Berekende ruwheid: 0,15 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Kruisstraat 5	180 720	434 355	5,0	6,0	0,50	4,00	61 977

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Merkenhorststr 20-1	179 749	434 319	8,0	1,1
3	merkenhorststr 20-2	179 768	434 305	8,0	1,1
4	merkenhorststr 20-3	179 739	434 308	8,0	1,1
5	merkenhorststr 20-4	179 739	434 292	8,0	1,0

Bijlage C: Fijnstof berekening

2	179749	434319	22.96	0.12	2	2
3	179768	434305	22.98	0.13	2	2
4	179739	434308	22.97	0.12	2	2
5	179757	434292	22.98	0.14	2	2