

Notitie: **Verslag omgevingsdialoog 'Hogeweg 5 te Langenboom'**
Locatie: **Hogeweg 5, 5453 SR te Langenboom**

Gilze, 05-09-2023 / 04-10-2023

Kenmerk: EH/23087.002

In juli 2023 heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog uitgevoerd met de omwonenden om uit te leggen wat de plannen zijn voor het voormalige agrarische bedrijf aan de Hogeweg 5 te Langenboom. Hierbij is gebruik gemaakt van de brief zoals bijgevoegd in de bijlage 1 onder deze notitie. In deze brief is duidelijk beschreven wat de plannen zijn van initiatiefnemer.

Er is contact gemaakt met de bewoners van de onderstaande adressen, de schuingedrukte adressen hebben een reactie gegeven:

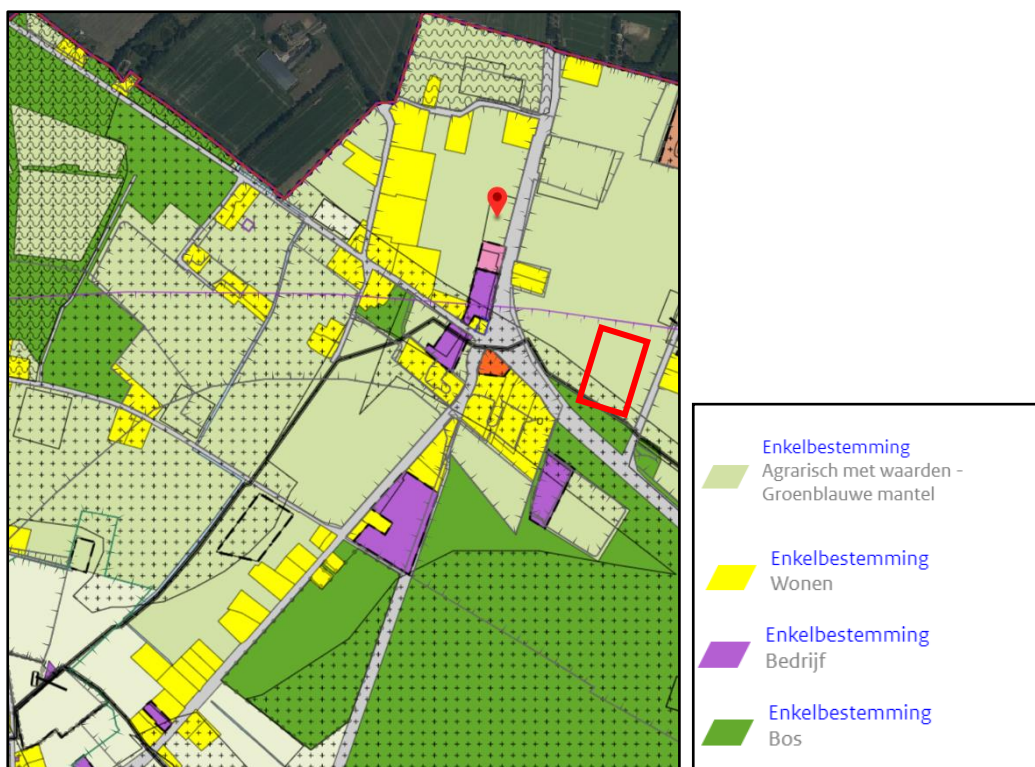
- *Hogeweg 1*
- Hogeweg 1a
- Hogeweg 1b
- Hogeweg 1c
- Hogeweg 3
- *Hogeweg 14*
- Hoekstraat 11
- Hoekstraat 12
- Vonderstraat 4
- Vonderstraat 7
- Vonderstraat 11
- Vonderstraat 12
- Vonderstraat 17
- *Lageheiweg 3*
- Lageheiweg 4
- Lageheiweg 6
- Zandvoortsestraat 1
- Zandvoortsestraat 1a
- *Zandvoortsestraat 2a*
- Zandvoortsestraat 3
- Zandvoortsestraat 4
- Zandvoortsestraat 5
- *Zandvoortsestraat 8*
- *Zandvoortsestraat 10*
- Campagnelaan 1
- Campagnelaan 2

Uit de omgevingsdialoog is gebleken dat er vanuit de buurt veel positieve reacties komen. De meeste omwonenden wensen de initiatiefnemer succes met de ontwikkeling en vinden het een vooruitgang voor het gebied/ de omgeving. Een aantal omwonenden hebben geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om te reageren op de plannen. Er zijn echter nog wel een aantal vragen gesteld en opmerkingen gegeven door de omwonenden. De vragen zullen hieronder puntsgewijs worden behandeld:

- *'Economisch gezien begrijpen we jullie idee twee huizen te bouwen in plaats van de agrarische opstallen op de Hogeweg. Feit is wel dat daardoor het aanzicht van het perceel een heel ander karakter krijgt als het bestemmingsplan van het gehele perceel gewijzigd wordt in burgerwoning gaat er in de toekomst wellicht lintbebouwing ontstaan en de vraag is of dit wenselijk is in het buitengebied. Daar maken wij ons zorgen over.'*

Het ontstaan van lintbebouwing komt niet, enkel, door de beoogde ontwikkeling. In Afbeelding 1 is te zien dat in de omgeving op meerdere plekken al sprake van is lintbebouwing. Er zijn namelijk meerdere woonbestemmingen naast elkaar gelegen langs de wegen. Tevens valt hierbij op te merken dat de bedrijfsbestemming in het rood omlijnde vakje tevens is herbestemd naar een woonbestemming. Het herbestemmen van de locatie is derhalve een logisch gevolg en passend in de omgeving. Daarbij valt op te merken dat het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Dit houdt in dat ruimte-voor-ruimte ontwikkelingen voorstelbaar zijn in het gebied. Als laatste valt nog op te merken dat met de beoogde ontwikkeling van de twee ruimte-voor-ruimte woningen tevens het open agrarische gebied tussen de Hogeweg en de Lageheiweg wordt beschermd middels de landschappelijke inpassing. Het open karakter van het buitengebied blijft daardoor behouden.

Pagina **1** van **6**



Afbeelding 1: Uitsnede Ruimtelijke plannen, plangebied Hogeweg 5 met rode druppel aangegeven

- *Er wordt aangegeven dat het idee om woningen te realiseren goed is in verband met het te kort in de woningbouw. Wel wordt er aangegeven dat ze liever 1 woning zien die levensloopbestendig is, zodat ook die doelgroep voorzien wordt.*

De precieze uitvoering van de woningen is nog niet bekend. De gemeente heeft de regie in handen wanneer het gaat om het bouwen van nieuwe woningen. Hier wordt de 30 – 40 – 30 regel gehanteerd (30% goedkoop – 40% middelduur – 30% duur). In dit geval zal ook gebouwd worden naar behoefte, het is derhalve afhankelijk van de behoefte van de potentiële koper wat voor een soort woning er gerealiseerd zal worden.

- *De omwonende is van mening dat het landelijke karakter van de omgeving zal worden aangetast met de beoogde ontwikkeling. 'Het landelijke karakter van onze omgeving is van onschatbare waarde. Het biedt een gevoel van rust en schoonheid dat veel mensen aantrekt. Het is van groot belang om deze waardevolle kenmerken te behouden, niet alleen voor de huidige generatie, maar ook voor de toekomstige generaties. Het bouwen van huizen op deze locatie zou een aanzienlijke impact hebben op het landschap en de natuurlijke omgeving. Het kan leiden tot verdere verstedelijking en een verlies aan groene ruimtes. Dit zou karakter van de omgeving aantasten'.*

Het antwoord op deze opmerking staat deels gegeven onder het eerst behandelde punt. Door middel van het borgen van de openheid van het agrarische perceel tussen de Hogeweg en de Lageheiweg blijft de openheid van het landschap behouden. De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot het verlies aan groene ruimtes doordat de beoogde woningen zullen worden gerealiseerd binnen een bestaand bebouwd bouwvlak. Er wordt geen bouwvlak gecreëerd, derhalve blijft al het aanwezige groen aanwezig. Tevens wordt de beoogde ontwikkeling landschappelijk ingepast. De landschappelijke en natuur waarden van de omgeving zullen gezien het bovenstaande door de beoogde ontwikkeling juist worden versterkt.

- *Vanuit de omwonenden wordt er afgevraagd of de agrarische bedrijven in de omgeving worden belemmert door de beoogde woningen.*

Om deze vraag duidelijk te kunnen beantwoorden is er een notitie geschreven waarin wordt aangetoond dat de nabij gelegen veehouderij geen belemmering zal ondervinden van de beoogde ontwikkeling. De notitie ten behoeve van deze onderbouwing is bijgevoegd in bijlage 2 onder deze notitie.

De reacties van de omwonenden zijn tevens bijgevoegd in bijlage 3 onder deze notitie.

Bijlage 1: Brief omgevingsdialoog

Bewoners:
Hogeweg 5

Langenboom, 8 juli 2023

Betreft: **Uitnodiging omgevingsdialoog herontwikkeling locatie
Hogeweg 5 te Langenboom**

Beste buurtbewoner,

Graag willen wij, [REDACTED], u informeren over onze voorgenomen plannen.

Plannen

Het betreft het herontwikkelen van de Hogeweg 5 te Langenboom, waarbij de agrarische opstallen worden verwijderd en op de plek twee nieuwe woningen in het kader van ruimte voor ruimte worden gerealiseerd.

Omgevingsdialoog

Wij hebben hiervoor een wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd bij de gemeente Land van Cuijk. In het kader van de "omgevingsdialoog" nodigen wij u graag uit voor een schriftelijke reactie op onze plannen. Middels deze dialoog lichten wij onze plannen toe en is er de gelegenheid om vragen te stellen en met ons mee te denken over onze plannen.

Verslaglegging

Van deze dialoog maken wij een verslag. In dit verslag geven we aan wie zijn aangeschreven, wie deel hebben genomen aan de dialoog, welke vragen er zijn gesteld en geven we de antwoorden op de gestelde vragen. Ook nemen we in het verslag de gedane suggesties en wensen op, en geven we aan in hoeverre wij die suggesties en wensen hebben verwerkt in het plan. Indien we een suggestie of wens niet hebben verwerkt in het plan, geven we dit ook aan in het verslag. Met daarbij een motivatie waarom we dat niet hebben gedaan.

Dit verslag zal worden gedeeld met de gemeente. De gemeente leest het verslag, voordat zij besluit wel of geen medewerking te verlenen aan onze plannen. Let wel: de gemeente zal altijd zelfstandig onderzoek doen naar de belangen in de omgeving. En zal niet zich uitsluitend baseren op de resultaten van de omgevingsdialoog.

Omdat de omgevingsdialoog een proces is van de initiatiefnemer zal de gemeente niet richting u (inhoudelijk) reageren op de door u gemaakte opmerkingen. Mocht de gemeente een positief besluit nemen, dan zal op een later moment de wettelijke procedure worden gevolgd die de ontwikkeling mogelijk moet maken. Op dat moment kunt u nogmaals uw mening geven over de plannen. Alleen richt u zich dan wel tot de gemeente en krijgt u van haar een reactie.

In verband met de privacy van persoonsgegevens zal alleen richting de gemeente de persoonsgegevens inzichtelijk worden gemaakt. En zal deze informatie niet met anderen worden gedeeld.

Schriftelijke reactie

Graag ontvangen we u reactie terug voor 20 juli 2023. U kunt u schriftelijke reactie bij ons in de brievenbus doen of afgeven aan ons (Lageheiweg 6, 5453 ST Langenboom). Voor vragen zijn wij altijd bereid om e.e.a. verder toe te lichten. U kunt ons bereiken op nummer 06-22208948.

Status Omgevingsdialoog

Burgemeester en wethouders maken hun eigen afweging. Los en aanvullend op de resultaten van de omgevingsdialoog. Dit heeft tot gevolg dat als omwonenden tegen zijn, dat niet wil zeggen dat het initiatief per definitie niet door kan gaan. En als de omwonenden allemaal voor zijn, wil dat niet zeggen dat het initiatief per definitie wel door kan gaan.

De omgevingsdialoog verandert ook niets aan de wettelijke mogelijkheden van de deelnemers aan de omgevingsdialoog voor het indienen van een zienswijze in een bestemmingsplanprocedure of het bezwaar maken tegen een verleende omgevingsvergunning. Of een belanghebbende nu wel of niet heeft deelgenomen aan een omgevingsdialoog, heeft geen gevolgen voor zijn/ haar rechtspositie in de juridische vervolprocedure. En als een belanghebbende wel deelneemt aan een omgevingsdialoog, heeft datgene wat door die persoon is ingebracht tijdens de omgevingsdialoog, geen gevolgen voor hetgeen deze persoon in de juridische vervolprocedure als zienswijze of bezwaar kan indienen bij de gemeente.

Omgevingsdialoog; start van een proces

Een omgevingsdialoog is een eerste stap die een initiatiefnemer zet om te komen tot een plan wat kan worden uitgevoerd. Gaandeweg kan het initiatief dan ook veranderen. Dit kan zijn naar aanleiding van de gevoerde omgevingsdialoog, eisen vanuit de gemeente, wettelijke eisen, een formeel inspraakmoment, besluiten van het college en/ of de raad. Daarmee is er een kans aanwezig dat het initiatief wat thans aan u wordt voorgelegd, afwijkt van datgene wat later formeel ter inzage wordt gelegd of door college/ raad wordt vastgesteld. Een dergelijke situatie is geheel inherent aan een proces wat een initiatief doorloopt en doet geen afbreuk aan de kwaliteit van de omgevingsdialoog.

Met vriendelijke groet,

Andre Verhoeven & Lenny van Berlo
Lageheiweg 6
5453 ST Langenboom
e-mail: info@verhoevenbouw.nl
06-22208948

Bijlage(n):

- Reactieformulier herontwikkeling locatie Hogeweg 5 te Langenboom
- Tekening planoverzicht.



De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Hogeweg 5 in Langenboom is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap en op de Structuurvisie 'In Duurzaam Perspectief - Structuurvisie Mill en Sint Hubert'.

Huidige situatie
Onderhavige locatie is gelegen ter plaatse van de bebouwingsconcentratie het 'Huukske'. Landschappelijk kenmerk van deze locatie en de omgeving is de centraal gelegen karakteristieke open ruimte met bomenrijen aan de randen van de open ruimte. Het behoud en versterking van de karakteristieke historische structuur in relatie tot het buitengebied is het meest bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Aspecten als openheid, behoud van groene elementen en overgangen naar het landschap spelen ook een rol.

Beoogde situatie
In het beoogde ontwerp is het handhaven en versterken van de bestaande ruimtelijke kwaliteit van de omgeving fundamenteel. Het is belangrijk dat de zichtlijnen naar het open gebied gehandhaafd blijven en waar nodig versterkt worden. Door de struweelhaag rondom onderhavige ontwikkeling worden de zichtlijnen beter begeleid. Rond het open gebied zijn bomenrijen te vinden. In onderhavige ontwikkeling worden de bomenrijen doorgetrokken en versterkt. Door deze landschapsbomen blijft de open akkerzone beter herkenbaar. De woonpercelen en het open landschap zijn dan beter leesbaar.

Bijlage 2: Notitie onderbouwing woon- en leefklimaat

Notitie: **Onderbouwen woon- en leefklimaat en belemmering veehouderij Hogeweg 14 te Langenboom**
Locatie: Hogeweg 5, 5453 SR te Langenboom

Gilze, 04-08-2023

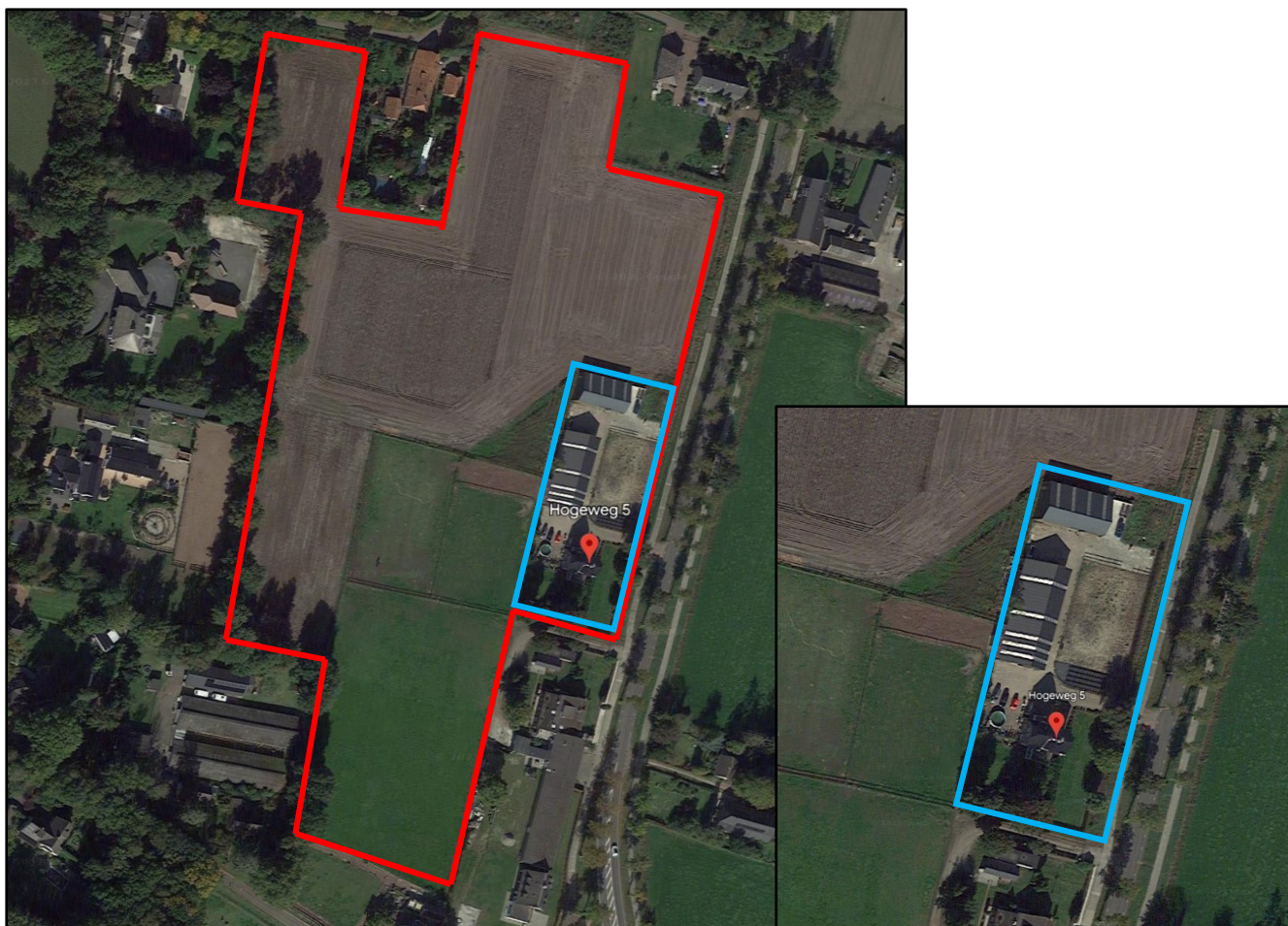
Kenmerk: EH/23087.008

In onderhavige notitie wordt het woon- en leefklimaat in het kader van geur voor de locatie aan de Hogeweg 5, 5453 SR te Langenboom nader onderbouwd. Deze onderbouwing is geschreven naar aanleiding van een vraag op het omgevingsdialoog. De bewoners aan de Hogeweg 14 hebben namelijk gevraagd of hun bedrijf wordt belemmerd in de bedrijfsvoering gekeken naar het aspect geur wanneer de beoogde ontwikkeling zal worden gerealiseerd. In onderhavige notitie wordt derhalve het woon- en leefklimaat en de geurbelasting van het bedrijf aan de Hogeweg 14 te Langenboom behandeld. Uit onderhavige notitie blijkt dat de beoogde ontwikkeling de veehouderij aan de Hogeweg 14 niet zal belemmeren in de bedrijfsvoering.

Bestaande situatie

De locatie aan de Hogeweg 5 te Langenboom is gelegen in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk. Op een afstand van circa 3,1 kilometer ten zuidoosten van het plangebied is de bebouwde kom van Mill gelegen. Ten zuiden van het plangebied ligt op een afstand van circa 1,2 kilometer de kern van Langenboom. Daarnaast is ten zuiden van de locatie tevens een bebost gebied gelegen. Verder is het plangebied gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, er liggen meerdere woon-, (niet) agrarische bedrijfs- en overige bestemmingen. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Mill, sectie m en nummer 1014. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 47.445 m².

Op de locatie aan de Hogeweg 5 te Langenboom wordt momenteel een rundveehouderij geëxploiteerd. Er is een melding in het kader van het Besluit Landbouw milieubeheer (d.d. 08-09-2011) aanwezig voor het houden van 45 zoogkoeien, 3 stuks vrouwelijk jongvee, 3 volwassen paarden en 3 paarden in opfok. Binnen het plangebied zijn meerdere voorzieningen aanwezig voor het houden van rundvee en paarden. Er is namelijk een opslagloods, een loods ten behoeve van dierenverblijven en een rijbak aanwezig binnen het plangebied, zie onderstaande afbeelding. Tevens is op deze afbeelding weergegeven welk perceel hoort bij de locatie aan de Hogeweg 5 te Langenboom. Het perceel dient als landbouwgrond/weiland ten behoeve van de dieren welke worden gehouden op de locatie.



Afbeelding 1: Uitsnede Google Earth, locatie met bijbehorend perceel weergegeven, rood omlijnd en voorzieningen binnen bouwvlak (blauw omlijnd) aangegeven

Beoogde situatie

Initiatiefnemers hebben de locatie aan de Hogeweg 5 samen met het omliggende/bijbehorende perceel aangekocht om hier een andere ontwikkeling mogelijk te maken. De afgelopen tijd is nagedacht over een duurzame herontwikkeling van de locatie. Hieruit is gebleken dat de locatie zich uitstekend leent voor het realiseren van twee ruimte-voor-ruimtewoningen. De locatie is namelijk gelegen binnen een bebouwingsconcentratie en er liggen al meerdere woonbestemmingen om de reeds aanwezige agrarische bestemming. Om de ontwikkeling van de twee ruimte-voor-ruimtewoningen mogelijk te maken is eerst een principeverzoek bij de gemeente ingediend en naar aanleiding van het genomen principebesluit is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. De ruimte-voor-ruimte titels zullen worden aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij.

In onderstaande afbeelding is de inpassing van de beoogde situatie weergegeven. Hierop is te zien dat de bestaande voormalige bedrijfswoning behouden zal blijven en de overige bebouwing welke reeds aanwezig is zal worden gesloopt. Het gaat in totaal om circa 725 m² aan agrarische opstallen welke zullen worden gesaneerd. Hiervoor in de plaats komen twee nieuwe ruimte-voor-ruimtewoningen welke landschappelijk zullen worden ingepast. De overige ruimte van het bestaande perceel zal niet van bestemming veranderen, dit blijft een open agrarisch gebied. Met het realiseren van de beoogde woningen zal rekening gehouden worden met de omliggende functies.



Afbeelding 2: Beoogde situatie

Wet- en regelgeving

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu 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.

De ruimtelijke plannen waarvoor omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw of ander geurgevoelige objecten worden vastgelegd. Onderhavige notitie maakt onderdeel uit van een plan waar bij twee ruimte-voor-ruimte woningen worden mogelijk gemaakt.

Bij besluitvorming omtrent het wijzigen van een bestemmingsplan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd.

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

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de betrokken veehouderijen?
- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Toetsingskader

In dit onderzoeksrapport wordt de betreffende ontwikkeling getoetst aan beide aspecten. Voor de toetsing aan de beperkingen van de veehouderij wordt rekening gehouden met de betreffende geurnormen en/of afstanden die zijn opgenomen in de wet- en regelgeving.

Voor de toetsing of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn geen normen vastgelegd in de regelgeving. Wanneer er voor een veehouderij afstandsnormen zijn opgenomen is het algemeen aanvaardbaar dat, wanneer aan deze afstand wordt voldaan, er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om te bepalen of de beoogde ontwikkeling het bedrijf aan de Hogeweg 14 belemmert, wordt een voorgrondberekening uitgevoerd. Op basis van de wettelijke normen, die voor ontwikkelingen van deze veehouderijen zijn opgenomen, kan dan een uitwerking worden gegeven of de beoogde ontwikkeling het bedrijf belemmert in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.

Toetsingskaders

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn 3 verschillende toetsingskaders opgenomen. Enerzijds zijn er twee verschillende normen voor de afstanden van dierenverblijven (lees: emissiepunten) tot woningen van derden, anderzijds zijn er afstandsnormen tussen de buitenzijde van een stal en een geurgevoelig object.

Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) zijn in de wet minimale afstanden opgenomen van 50 meter tot geurgevoelige objecten gelegen buiten de bebouwde kom en 100 meter tot objecten binnen de bebouwde kom. Deze afstanden zijn ook van toepassing voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken, of hebben uitgemaakt, van andere veehouderijen. Ook voor objecten die worden/zijn gerealiseerd op een locatie waar een veehouderij is gevestigd geweest en de veehouderij is gesaneerd om deze objecten mogelijk te maken, zijn deze afstanden van toepassing. Dit is opgenomen in artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij.

Bij veehouderijen waar dieren worden gehouden waar wél een geuremissiefactor voor is vastgesteld moet de geurbelasting op geurgevoelige objecten worden berekend en worden getoetst aan de geurnormen. Welke norm van toepassing is, is afhankelijk van de ligging van een object binnen of buiten een concentratiegebied en ligging binnen of buiten de bebouwde kom. Voor objecten buiten de bebouwde kom geldt een geurnorm van 8 of 14 Oue/m³ en binnen de bebouwde kom bedraagt de norm 2 of 3 Oue/m³ (afhankelijk van de ligging binnen of buiten concentratiegebied).

Het is voor gemeenten mogelijk om af te wijken van bovenstaande afstanden en normen door een geurverordening vast te stellen. Bij totstandkoming van de verordening dient een gebiedsvisie te worden opgesteld waarbij de afweging en onderbouwing wordt opgenomen die een afwijkende afstand of geurnorm verantwoordt. De gemeente Land van Cuijk, waarin de beoogde ontwikkeling plaatsvindt, heeft op zich nog geen geurverordening. Wel geldt er een geurverordening 'Verordening geurhinder en veehouderij 2007', d.d. 17-10-2017, van de voormalige gemeente Mill en st. Hubert.

In deze verordening zijn afwijkende regels opgenomen ten behoeve van artikel 3, lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij. Dit artikel van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. De afwijkende normen zijn als volgt:

- A. Bebouwde kom stedelijk 2 odour units;
- B. Bebouwde kom landelijk 3 odour units;
- C. Buitengebied 12 odour units;
- D. Landbouwontwikkelingsgebied 12 odour units.

Tot slot zijn er in de wetgeving afstandsnormen opgenomen om voldoende afstand te behouden tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en geurgevoelige objecten. Deze afstand dient minimaal 50 meter te bedragen indien het object is gelegen binnen de bebouwde kom. Voor objecten buiten de bebouwde kom geldt een afstand van minimaal 25 meter.

Met betrekking tot de vastgestelde afstanden zijn geen afwijkende waarden opgenomen in de geurverordening. Met betrekking tot de vaste afstanden dient derhalve te worden getoetst aan de Wet.

Toetsing Wet

Voor de beoogde ontwikkeling geldt dat artikelen 3.2 en 14 van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing zijn. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de vrijkomende agrarische bedrijfswoning een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. 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 bestaande voormalige bedrijfswoning wordt in de beoogde situatie omgezet naar een burgerwoning. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie dus al in acht nemen en dat blijft in de beoogde situatie het geval. Daar de bedrijfswoning met het initiatief niet dichter bij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet. Voor wat betreft de beoogde ruimte-voor-ruimzewoningen is artikel 14 van toepassing.

In artikel 14, lid 2 en 3, van de Wet staat het volgende beschreven:

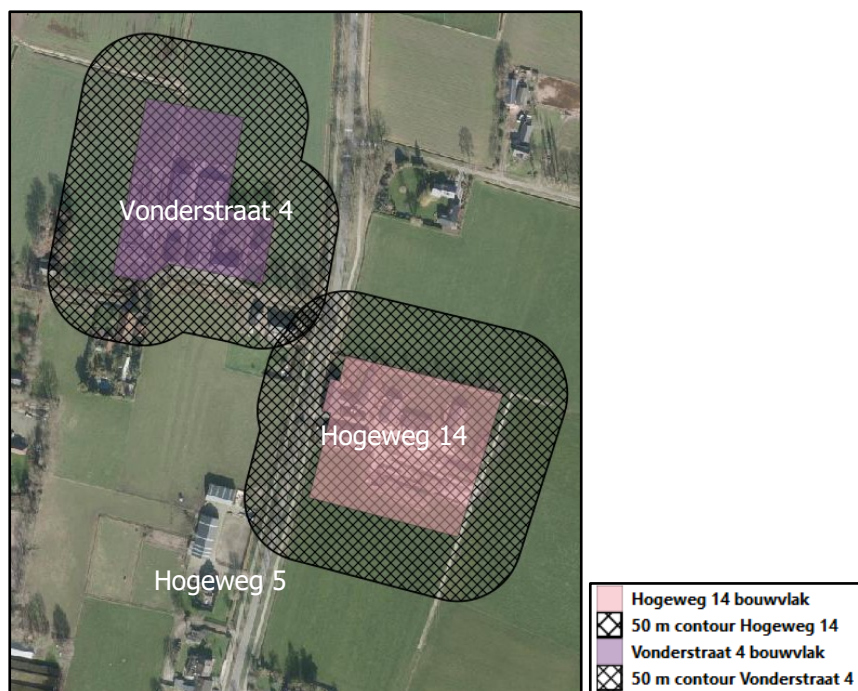
2. *Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:*
 - a. *op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,*
 - b. *in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en*
 - c. *in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,*

ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

3. *Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een geurgevoelig object dat op de in dat lid bedoelde kavel aanwezig is.*

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt op de locatie twee gevoelige objecten gerealiseerd. Deze objecten zijn gelegen binnen een bouwvlak waar tot op heden een veehouderij aanwezig is. De veehouderij welke aanwezig is zal ten behoeve van de beoogde ontwikkeling worden gestaakt en gesaneerd. Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de afstand tussen de beoogde ontwikkeling en de veehouderij minimaal 50 meter dient te bedragen.

Zoals in de afbeelding van de beoogde situatie te zien is, zijn de woningen op een afstand van minimaal 50 meter van de veehouderij aan de Hogeweg 14 gelegen. Het plangebied ligt wel voor een klein gedeelte binnen de afstand van 50 meter, zie Afbeelding 3, echter wordt in dat gedeelte geborgd wonen is uitgesloten. Er wordt derhalve ten alle tijde voldaan aan de minimale afstand welke is vastgesteld in artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij. Conform de Wet is derhalve een geurberekening niet noodzakelijk, er is met het voldoen aan de vastgestelde afstanden namelijk sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding 3: Ligging dichtstbijzijnde veehouderijen ten opzichte van plangebied

Geur-berekeningen

Voor de volledigheid zal er een voorgrondbelastinggeur berekening worden gemaakt om met zekerheid te kunnen bepalen dat de beoogde ontwikkeling niet voor belemmering zal zorgen voor de veehouderij aan de Hogeweg 14 te Langenboom.

Voorgrondberekening

De geurbelasting van deze bedrijven wordt berekend met het rekenprogramma V-stacks vergunning 2020'. Dit rekenprogramma is wettelijk voorgeschreven bij toetsing aan de normen in het kader van een vergunningsaanvraag. Van iedere veehouderij zijn de benodigde gegevens ingevoerd in het rekenprogramma. Hierbij is de vergunde geuremissie ingevoerd, samen met de gemiddelde bedrijfsgegevens van de andere invoergegevens. De geurbelasting is berekend ter plaatse van de beoogde ontwikkeling. In bijlage 1 welke onder aan onderhavige notitie is bijgevoegd is een situatietekening met de verschillende rekenpunten toegevoegd.

De bronpunten van de berekende veehouderijen weergegeven in bijlage 2. Tevens is in bijlage 2 de uitdraai van de voorgrondberekening weergegeven. Voor de invoergegevens van de veehouderij aan de Hogeweg 14 zijn de gegevens van de geaccepteerde melding d.d. 22-11-2018 aangehouden.

In onderstaande tabel staan de verschillende individuele geurbelastingen in O_{Ue}/m³ op de rekenpunten schematisch weergegeven.

Tabel 1: Samenvatting rekenresultaten

Rekenpunt	Geurnorm	Hogeweg 14
1	12 O _{Ue} /m ³	1,2 O _{Ue} /m ³
2	12 O _{Ue} /m ³	1,9 O _{Ue} /m ³
3	12 O _{Ue} /m ³	0,9 O _{Ue} /m ³
4	12 O _{Ue} /m ³	0,8 O _{Ue} /m ³
5	12 O _{Ue} /m ³	1,6 O _{Ue} /m ³

Omdat de geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving lager is dan de gestelde geurnorm kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling niet zorgt voor een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen.

Conclusie

Initiatiefnemer is voornemens om twee ruimte-voor-ruimte woningen te realiseren binnen een bouwvlak waar momenteel een veehouderij aanwezig is. Het gaat om een locatie op de Hogeweg 5 te Langeboom. De veehouderij zal worden gesaneerd ten behoeve van deze beoogde ontwikkeling. Na dat initiatiefnemer de omgevingsdialoog had gevoerd is er een vraag gekomen van de bewoners aan de Hogeweg 14 of hun bedrijf zou worden belemmert in de bedrijfsvoering door de beoogde ontwikkeling.

Zoals uit bovenstaande onderbouwing kan worden geconcludeerd kan er aan de Wet geurhinder en veehouderij worden voldaan gekeken naar de vaste afstanden welke gelden voor geurgevoelige objecten ten opzichte van een veehouderij. Er is derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling. Daarnaast wordt als laatste tevens voldaan aan de Wet gekeken naar de gestelde geurnormen. Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de veehouderij aan de Hogeweg 14 niet zal worden belemmert in hun bedrijfsvoering.

Bijlage 1: Invoergegevens geurgevoelige objecten



Afbeelding 4: Situatie tekening geurgevoelige objecten

Coördinaten

ID-nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat
1	179 028	414 660
2	179 075	414 648
3	179 046	414 540
4	179 005	414 552
5	179 059	414 644

Bijlage 2: Resultaten voorgrondbelasting

Generereerd op: 18-07-2023 berekend met : V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 (c) DNV GL

Page 1

Naam van de berekening: 23087 Hogeweg 5 - Hogeweg 14

Gemaakt op: 2023-07-18 12:00:29

Rekentijd: 0:00:28

Naam van het bedrijf: Hogeweg 5 - Hogeweg 14

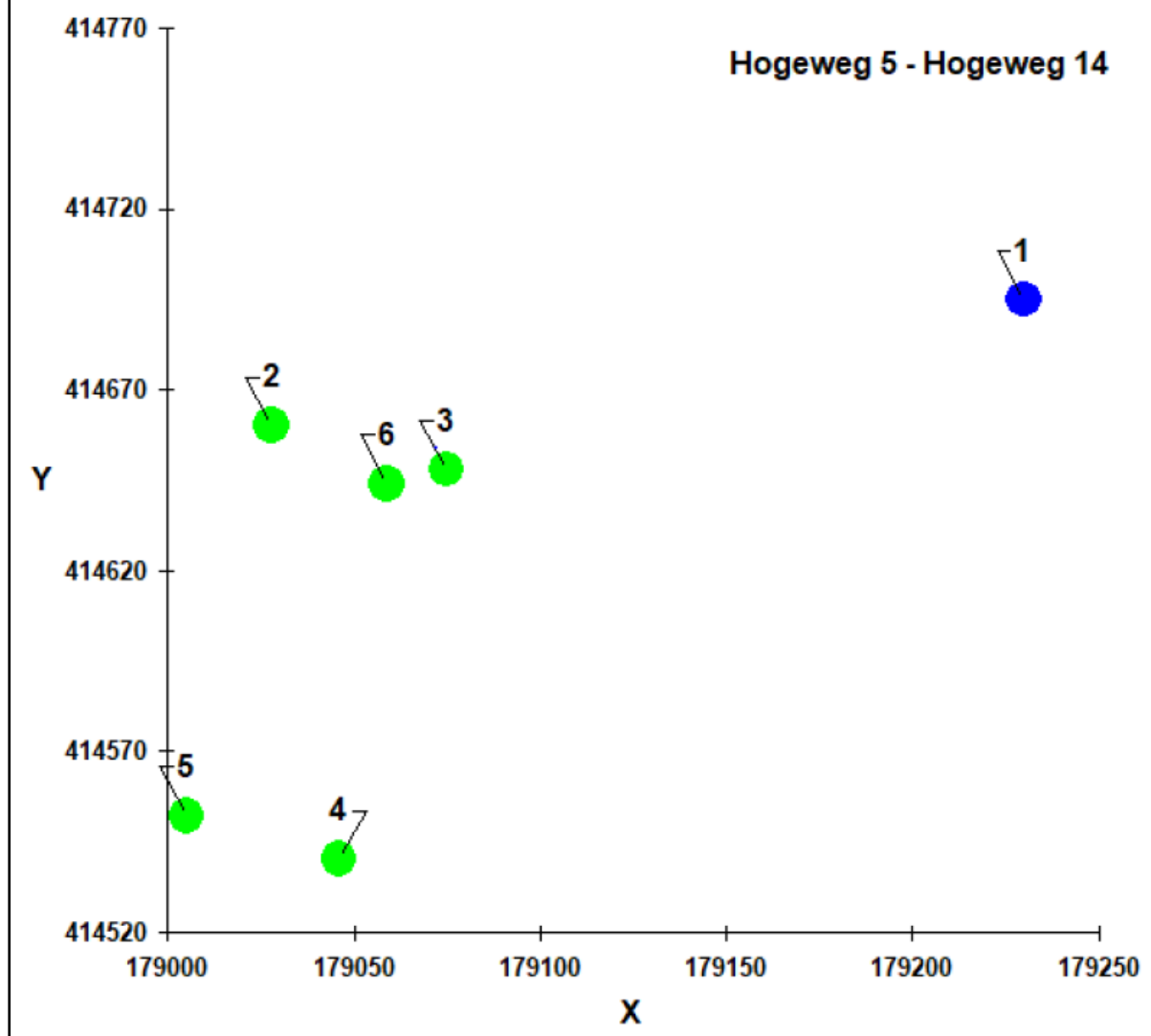
Berekende ruwheid: 0,269 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1	179 230	414 695	3,6	1,1	0,48	4 830	3,2

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	179 028	414 660	12,0	1,2
3	2	179 075	414 648	12,0	1,9
4	3	179 046	414 540	12,0	0,9
5	4	179 005	414 552	12,0	0,8
6	5	179 059	414 644	12,0	1,6



Bijlage 3: Reacties omgevingsdialoog

Reactieformulier herontwikkeling Hogeweg 5 te Langenboom

Via dit formulier kunt u, tot 20 juli 2023, een reactie aan ons doorgeven. Dit kan per post, in de brievenbus of per e-mail. Zie de begeleidende brief voor de correspondentiegegevens.

Naam*	
Adres en huisnummer*	
Postcode en woonplaats*	
Telefoonnummer*	
E-mailadres*	

Beste

Gezien de vrij korte tijd waarin wij op jullie plan moesten reageren willen we graag onze eerste gedachte kenbaar maken.

Economisch gezien begrijpen we jullie idee twee huizen te bouwen in plaats van de agrarische opstallen op de Hogeweg.

Feit is wel dat daardoor het aanzicht van het perceel een heel ander karakter krijgt. Als het bestemmingsplan van het gehele perceel gewijzigd wordt in burgerwoning gaat er in de toekomst wellicht ontbebouwing ontstaan en de vraag is of dit wenselijk is in het buitengebied. Daar maken wij ons wel zorgen over.

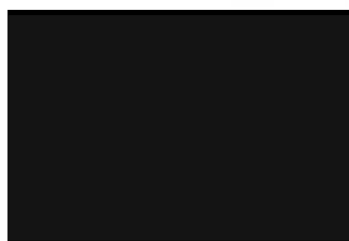
Reactieformulier herontwikkeling Hogeweg 5 te Langenboom

Via dit formulier kunt u, tot 20 juli 2023, een reactie aan ons doorgeven. Dit kan per post, in de brievenbus of per e-mail. Zie de begeleidende brief voor de correspondentiegegevens.

Naam*	
Adres en huisnummer*	
Postcode en woonplaats*	
Telefoonnummer*	
E-mailadres*	

Vraag, wens of suggestie

Vinden het goed dat woning komen
en zo iets aan te kort in woningbouw.
Wel zo ik graag 1 woning zien
die levensloop bestedig is zodat
ook die doelgroep voorzien wordt.
Succes er mee





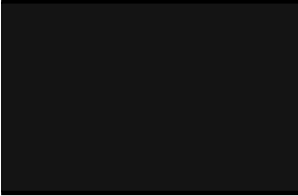
Ik wil graag mijn standpunt delen over het voorgestelde plan om het bestemmingsplan te wijzigen voor de bouw van twee huizen. Ik ben van mening dat dit plan een aantasting zou betekenen van het landelijk karakter van de omgeving, en daarom ben ik er geen voorstander van.

Het landelijke karakter van onze omgeving is van onschatbare waarde. Het biedt een gevoel van rust, schoonheid dat veel mensen aantrekt. Het is van groot belang om deze waardevolle kenmerken te behouden, niet alleen voor de huidige generatie, maar ook voor toekomstige generaties.

Het bouwen van huizen op deze locatie zou een aanzienlijke impact hebben op het landschap en de natuurlijke omgeving. Het kan leiden tot verdere verstedelijking en een verlies aan groene ruimtes. Dit zou karakter van de omgeving aantasten.

Ik hoop dat jullie bovenstaande in overweging nemen en jullie plannen aanpassen.

Met vriendelijke groeten,



Reactieformulier herontwikkeling Hogeweg 5 te Langenboom

Via dit formulier kunt u, tot 20 juli 2023, een reactie aan ons doorgeven. Dit kan per post, in de brievenbus of per e-mail. Zie de begeleidende brief voor de correspondentiegegevens.

Naam*	
Adres en huisnummer*	
Postcode en woonplaats*	
Telefoonnummer*	
E-mailadres*	

Vraag, wens of suggestie

~~Wij~~ We kunnen het begrijpen van de plannen van jullie. Maar van onze kant hebben we nu gelast van. De huizen die er recht tegenover mijn land en dicht bij mijn bouwblok komen te staan. in de toekomst als daarop gewerkt wordt voor ons altijd maar gewacht hoe die in verloop op gaan. Ragersen want het blijft een agrarisch gebied.

Reactieformulier herontwikkeling Hogeweg 5 te Langenboom

Via dit formulier kunt u, tot 20 juli 2023, een reactie aan ons doorgeven. Dit kan per post, in de brievenbus of per e-mail. Zie de begeleidende brief voor de correspondentiegegevens.

Naam*		
Adres en huisnummer*		
Postcode en woonplaats*		
Telefoonnummer*		
E-mailadres*		

Vraag, wens of suggestie

Dag,

Dank voor de behoudmaking. Wij vinden het een vooruitgang voor het gebied.

Succes met de bouw.



[REDACTED]

Van:

Verzonden:

Aan:

Ondervoorwerp:

[REDACTED] hebben wij - tijdens onze vakantie - gehoord en ook gelezen over jullie plannen aan de Hogeweg 5.

Hele mooie plannen waar wij geheel achter kunnen staan. Complimenten ook voor de duidelijke omgevings dialoog.

Jullie plan lijkt ons ook goed te passen in de huidige duurzaamheid discussies.

Dus wij houden onze vingers crossed ervoor.

Voor nu zomerse [REDACTED]

[REDACTED]

Reactieformulier herontwikkeling Hogeweg 5 te Langenboom

Via dit formulier kunt u, tot 20 juli 2023, een reactie aan ons doorgeven. Dit kan per post, in de brievenbus of per e-mail. Zie de begeleidende brief voor de correspondentiegegevens.

Naam*	
Adres en huisnummer*	
Postcode en woonplaats*	
Telefoonnummer*	
E-mailadres*	

Vraag, wens of suggestie

Hallo

Dat wordt een heel mooi project.

Succes alvast met de plannen en de Bouw!

Reactieformulier herontwikkeling Hogeweg 5 te Langenboom

Via dit formulier kunt u, tot 20 juli 2023, een reactie aan ons doorgeven. Dit kan per post, in de brievenbus of per e-mail. Zie de begeleidende brief voor de correspondentiegegevens.

Naam*
Adres en huisnummer*
Postcode en woonplaats*
Telefoonnummer*
E-mailadres*

Vraag, wens of suggestie

Heel veel succes met alles