

Inventarisatie geursituatie t.b.v. splitsing woning

Mostheuvel 24, Wintelre

Initiatiefnemer

Mostheuvel 24, Wintelre

Jonkers Advies
Adviseurs in omgevingsrecht



Jonkers Advies
Adviseurs in Omgevingsrecht
Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven
040-255 48 77
m.jonkers@jonkersadvies.nl

Adviseur:
M.A.M. Jonkers

Datum:
23 april 2021

Versie
3

Status
definitief

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Projectlocatie	5
3.	Geur van agrarische bedrijven	6
3.1.	Algemeen.....	6
4.	De beoordeelde bedrijven	7
4.1.	Het agrarisch bedrijf Mostheuvel 15-15a.....	7
4.2.	Het agrarisch bedrijf Mostheuvel 28.....	9
5.	Beoordeling geursituatie	10
5.1.	Mostheuvel 15-15a	10
5.1.1.	Voorgrondbelasting.....	10
5.1.2.	Maximale mogelijkheden plan.....	11
5.2.	Mostheuvel 28	12
5.2.1.	Voorgrondbelasting.....	12
5.2.2.	Maximale mogelijkheden plan.....	13
5.3.	Conclusie.....	13
5.4.	Goede ruimtelijke ordening.....	13
6.	Conclusies	16

1. Inleiding

Het college van B&W van Eersel heeft bij ongedateerde brief met kenmerk 19.05208 desgevraagd aan initiatiefnemer medegedeeld dat zij in principe bereid zijn om medewerking te verlenen aan de voorgenomen woningsplitsing van de Mostheuvel 24-24b in Wintelre. Uit de brief blijkt dat de geurcontour behorende bij de veehouderij op het tegenovergelegen perceel Mostheuvel 15 een beletsel kan betekenen voor de doorgang van het initiatief. Later is daaraan toegevoegd dat eveneens de geursituatie met betrekking tot de voorgrondbelasting van het bedrijf aan de Mostheuvel 28 te Wintelre in de beoordeling moet worden betrokken. In samenspraak met mevrouw Meulenbroeks van de gemeente Eersel en initiatiefnemer is daarom afgesproken om, alvorens het bestemmingsplan te maken, eerst onderzoek te doen naar het geuraspect om dit beletsel in beeld te brengen. Dit uiteraard uit kostenoverwegingen.

Verder speelt nog een rol de vraag of er ter plaatse van de woning aan de Mostheuvel 24-24b daadwerkelijk sprake is van cultuurhistorische waarden, maar daarop wordt in deze notitie niet ingegaan. Er zal daarvoor een separaat document worden aangeleverd. In dit memo wordt enkel ingegaan op het geuraspect afkomstig van de bedrijven aan de Mostheuvel 15 en 28. De vragen die daarbij centraal staan zijn of ter plaatse van de te splitsen woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of de bedrijven aan de Mostheuvel 15 en 28 door de woningsplitsing worden belemmerd in de eventuele ontwikkelingsmogelijkheden.

2. Projectlocatie

De woning Mostheuvel 24 is een voormalige langgevelboerderij die intussen geheel voor bewoning wordt benut. De locatie is gelegen aan de weg Mostheuvel net buiten de bebouwde kom van Wintelre. Op de hierna opgenomen figuur is de locatie met een gele cirkel weergegeven.

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn overige burgerwoningen gelegen. Recht tegenover het perceel en ook noordelijk daarvan zijn twee agrarische bedrijven gesitueerd. Die beide bedrijven worden in deze beoordeling betrokken. Op wat grotere afstand zijn nog enkele agrarische bedrijven gelegen, maar die liggen op een zodanige afstand dat die niet direct relevant zijn voor de beoordeling. Bovendien zijn bij die bedrijven ook enkele burgerwoningen gesitueerd die dichterbij liggen dan de projectlocatie. Het toevoegen van een eventuele woning heeft derhalve voor die bedrijven niet tot gevolg dat die (extra) in hun ontwikkelmogelijkheden worden belemmerd.

Het perceel Mostheuvel 24-24b ligt in het plangebied van bestemmingsplan “Buitengebied 2017” van de gemeente Eersel en heeft een woonbestemming, waarop ingevolge de regels van het bestemmingsplan één woning aanwezig mag zijn. De intentie bestaat om aan het perceel één woning toe te voegen door middel van het splitsen van de bestaande woning, waardoor het gebruik van het perceel intensiveert.

Omdat beoogd wordt de bestaande boerderij te splitsen, wordt in dit memo uitgegaan van de voor-, respectievelijk westelijke zijgevel van die woning boerderij als beoordelingspunten voor het geuraspect.



Figuur 1 overzicht projectlocatie (in geel kader) en omliggende agrarische bedrijven (in blauw kader)

3. Geur van agrarische bedrijven

3.1. Algemeen

De beoordeling van geurhinder van agrarische bedrijven vindt plaats via de toetsing volgens de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Voor bepaalde categorieën van bedrijven is dat sedert 1 januari 2013 geregeld via het Activiteitenbesluit, maar de daarin opgenomen systematiek is identiek aan die uit de Wgv.

Daarbij wordt voor diercategorieën waarvoor zogenaamde geuremissiefactoren zijn vastgesteld (dat zijn voornamelijk de dieren die in de intensieve veehouderij worden gehouden) de gegevens van bronnen en geurgevoelige objecten ingevoerd in een computerprogramma, V-Stacks-Vergunning genaamd. De resultaten daarvan laten geurbelastingen zien op geurgevoelige objecten, uitgedrukt in odour units (afgekort ou/ε).

Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld gelden vaste afstanden tussen emissiepunten, stallen en geurgevoelige objecten. Dat is onder meer het geval voor vrouwelijk jongvee, zoals hier aan de orde is.

In de Wgv is een normstelling opgenomen die in onderstaande tabel is weergegeven. Volgens die wet heeft gemeente de bevoegdheid om binnen een bepaalde bandbreedte af te wijken van die wettelijke normen. Daarmee kan lokaal geurbeleid worden vormgegeven. Om dat te kunnen doen moet de gemeente een zogenaamde geurverordening opstellen. De gemeente Eersel heeft een dergelijke verordening. Deze verordening is op 29 september 2015 (opnieuw) vastgesteld. De daarin opgenomen normen bedragen 3 odour units voor de kernen en 10 odour units voor het buitengebied. Daarnaast is de vaste afstand vastgelegd op 50 meter.

Ligging geurgevoelig object	Wettelijke norm in ou/ε	Gemeentelijke norm	Wettelijke vaste afstand	Gemeentelijke vaste afstand (niet vastgesteld dus idem aan landelijk)
Binnen bebouwde kom	3	3	100	50
Buiten bebouwde kom	14	10	50	50

Tabel 2 Overzicht geurnormen

4. De beoordeelde bedrijven

4.1. Het agrarisch bedrijf Mostheuvel 15-15a

Het perceel Mostheuvel 15-15a heeft de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden” en mag ingevolge die bestemming agrarisch worden gebruikt. Een veehouderij, zoals die feitelijk ook aanwezig is, mag dan ook aanwezig zijn, met dien verstande dat die enkel in het agrarische bouwvlak mag worden gesitueerd.

Op 1 juli 1997 is voor het bedrijf een vergunning ingevolge artikel 8.4 van de Wet milieubeheer verleend voor het houden van 11 stuks jongvee < 6 maanden en 33 stuks vrouwelijk jongvee > 6 maanden. Sinds 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing op dit agrarische bedrijf. De inrichting is van rechtswege onder het Activiteitenbesluit komen te vallen. De eerder verleende vergunning wordt gezien als melding op grond van het Activiteitenbesluit.

Uit een controle uitgevoerd op 6 november 2018 door de ODZOB is gebleken dat de navolgende dieraantallen aanwezig zijn. Daaruit blijkt dat op dat moment minder dieren aanwezig waren dan gemeld.

Stal	Rav-code*	Diercategorie / huisvestingssysteem	Ammoniak emissie factor	Gemelde situatie		Feitelijke situatie		
				Aantal dieren	Totaal* ammoniak	Aantal dieren	Totaal ammoniak	Aantal dier plaatsen
1	A 3.100	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, overige huisvestingssystemen	4,400	44	193,6	21	92,4	44
		Totaal			193,6		92,4	

Figuur 2 afdruk uit controlerapport ODZOB d.d. 6 november 2018

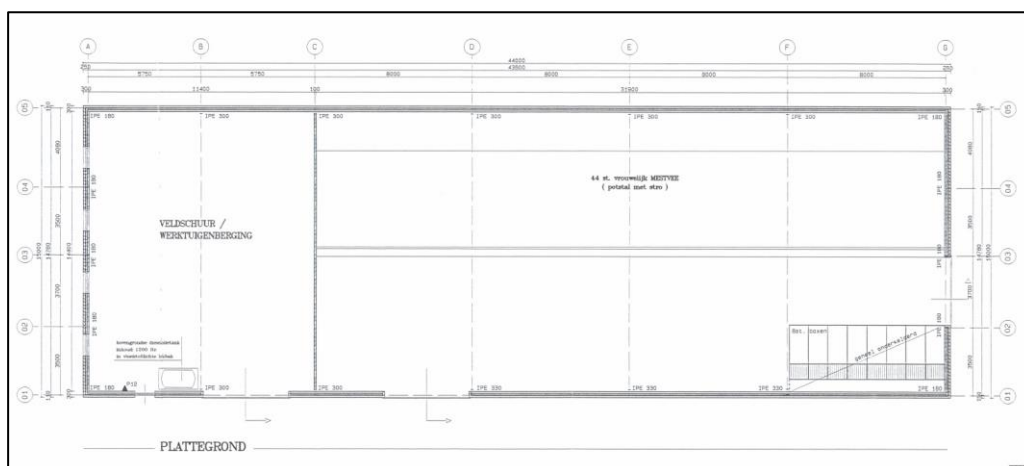
Voor de beoordeling van deze situatie wordt echter uitgegaan van de gemelde dierbezetting van 44 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar.

In de hierna opgenomen figuur is de ligging van dit bedrijf ten opzichte van de projectlocatie weergegeven.



Figuur 3 ligging projectlocatie t.o.v. stal

Uit de tekening behorende bij de melding Activiteitenbesluit blijkt dat het eerste gedeelte van het gebouw bestaat uit een werktuigenberging en stalling en het achterste deel wordt gevormd door de veestalling. Het onderstaande plaatje laat dat ook zien.



Figuur 4 afdruk van tekening bij melding Activiteitenbesluit

4.2. Het agrarisch bedrijf Mostheuvel 28

Voor deze veehouderij is op 20 januari 2010 een milieuvergunning verleend voor het houden van:

- 16 stuks vrouwelijk jongvee;
- 2112 biggen;
- 100 kraamzeugen;
- 525 guste en dragende zeugen;
- 2 beren;
- 2424 vleesvarkens.

Ter plaatse zijn 3 stallen aanwezig. De kortste afstand tussen de zijgevel van de woning en de meest nabij gelegen stal bedraagt 133 meter.

De gegevens voor de geurberekening zijn aangeleverd door de gemeente Eersel. Deze gegevens zijn tevens opgenomen in de geurberekening zoals die in bijlage 1 is opgenomen.

5. Beoordeling geursituatie

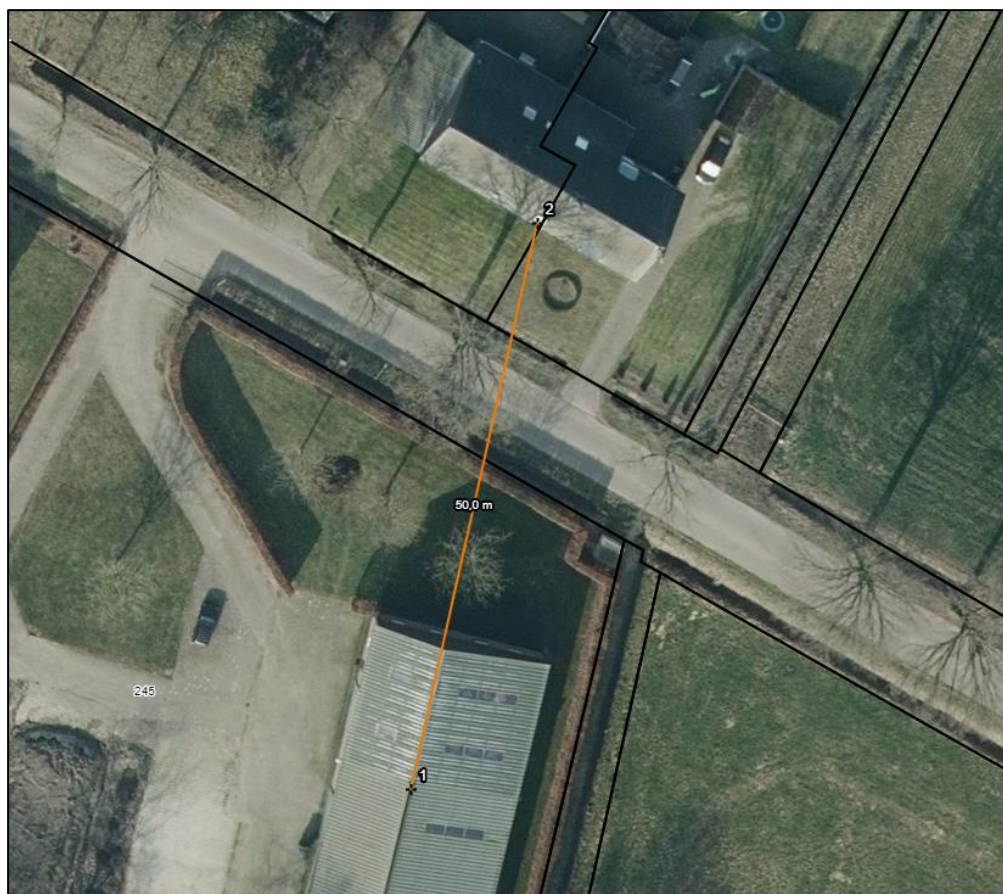
In de hiernavolgende paragrafen wordt een beoordeling gegeven van de geursituatie ter plaatse van de geprojecteerde woning voor zover veroorzaakt door het tegenovergelegen bedrijf Mostheuvel 15-15a alsmede het noordelijk gelegen bedrijf Mostheuvel 28.

5.1. Mostheuvel 15-15a

5.1.1. Voorgroondbelasting

In dit bedrijf is alleen sprake van het houden van dieren waarvoor vaste afstanden gelden. De minimaal vereiste afstand bedraagt 50 meter tussen het geurgevoelig object (zijnde de dichtstbijzijnde buitengevel van de geprojecteerde woning= de bestaande voorgevel) en het dichtstbij gelegen emissiepunt.

Uit figuur 4 is af te leiden dat de eerst 11,5 meter van de stal bestaat uit een werktuigenberging. Uitgaande van een open nokventilatie ligt het dichtstbij gelegen emissiepunt precies op voldoende afstand van de toe te voegen woning. Die afstand bedraagt immers 50 meter. De situatie voldoet daarmee aan de geldende normstelling. Dat is overigens ook wel logisch aangezien de reeds bestaande woning Mostheuvel 24 eerder ook als burgerwoning in de beoordeling van de verlening van de milieuvergunning voor het bedrijf is betrokken. De nieuw toe te voegen woning in het noordelijke deel ligt op iets grotere afstand dan de bestaande woning. Onderstaand plaatje maakt dat duidelijk.



Figuur 5 afstand 50 meter tussen gevel woning en meest nabijgelegen emissiepunt van de stal

5.1.2. Maximale mogelijkheden plan

De normen uit de milieuwetgeving, waaronder het Activiteitenbesluit milieubeheer, werken niet rechtstreeks door in de ruimtelijke ordening. Bij besluitvorming betreffende het bouwen van een nieuwe woning moet onder andere worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en in hoeverre dat initiatief belemmerd werkt op de omliggende (agrarische) activiteiten.

Daarbij moet in beginsel rekening worden gehouden met de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. De bestemming van het perceel Mostheuvel 15 sluit het houden van andere soorten vee dan thans aanwezig niet uit. Zoals eerder aangegeven betreft het hier een veebezetting waarvoor vaste afstanden gelden.

Als dieren zouden worden gehouden waarvoor omrekenfactoren op basis van de Wet geurhinder en veehouderij gelden, dat dient de voorgrondbelasting te worden bepaald met behulp van V-Stacks Vergunning.

In dit geval is de bestaande woning Mostheuvel 24 al de dichtstbij gelegen woning en

daardoor de maatgevende, belemmerende, factor. Dit gehele object heeft thans al een woonbestemming, zodat daaraan feitelijk met het voornemen niets wijzigt. Zoals uit figuur 3 blijkt, ligt de stal (maar ook het bouwvlak) precies tegenover, en evenwijdig aan, de woning. Het af te splitsen deel van de woning ligt op exact dezelfde afstand vanaf het agrarisch bouwvlak van nummer 15 als de reeds bestaande woning. De afstand tot de bestaande stal is, ten opzichte van het af te splitsen deel, zelfs fractioneel groter. Dat brengt met zich mee dat voor dit initiatief ten opzichte van het agrarisch bedrijf Mostheuvel 15 sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bovendien dat de bedrijfsvoering van dit agrarisch bedrijf niet wordt belemmerd door dit initiatief.

5.2. Mostheuvel 28

5.2.1. Voorgrondbelasting

In dit bedrijf is sprake van het houden van dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld. De geurcontour van dit bedrijf is berekend aan de hand van de werkelijke vergunde emissiepunten en bijbehorende geuremissie zoals die van de gemeente zijn ontvangen. Middels deze vergunde emissiepunten en geuremissie is de geurbelasting berekend op de zijkant van de woning. Dat is de dichtst bij de emissiepunten gelegen gevel. Daarbij moet worden opgemerkt dat het gehele pand momenteel reeds een woonbestemming heeft. De voorgenomen splitsing van de woning brengt geen wijziging in de afstand tussen die woning en de emissiepunten van het agrarisch bedrijf. In de onderstaande figuur zijn de relevante invoergegevens opgenomen.

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal 1	151 302	384 979	3,0	6,7	0,50	0,40	8 883
2	stal 3 EP1	151 391	384 958	6,0	4,6	1,40	6,50	21 766
3	stal 3 EP2	151 381	384 964	6,0	4,6	1,40	6,50	21 623
4	stal 4 EP1	151 353	384 977	6,5	4,8	1,60	3,50	11 405
5	stal 4 EP2	151 342	384 985	6,5	4,8	1,20	2,77	3 762

Figuur 6 invoergegevens agrarisch bedrijf Mostheuvel 28

Voor de beoordelingspunten is uitgegaan van de beide hoekpunten van de bestaande westgevel van de woning.

Dat leidt tot de resultaten met betrekking tot de voorgrondbelasting zoals die onderstaand zijn aangegeven.

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	achterste hoekpunt	151 435	384 780	10,0	9,3
7	voorste hoekpunt	151 429	384 771	10,0	8,6

Figuur 7 rekenresultaten

Zoals eerder aangegeven geldt, buiten de bebouwde kom, op basis van de gemeentelijke geurverordening een norm van 10 ou/m³. De conclusie is derhalve dat ter plaatse van de te splitsen woning wordt voldaan aan de geldende geurnorm.

De bestaande westelijke zijgevel van de woning vormt thans al de begrenzing van het geurgevoelig object Mostheuvel 24-24b. Met dit initiatief wijzigt die niet, zodat de toe te voegen woning derhalve ook geen (extra) belemmering oplevert voor het agrarische bedrijf.

5.2.2. Maximale mogelijkheden plan

De maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor deze locatie betreffen het houden van dieren waarvoor omrekenfactoren gelden. Die zijn reeds in de beoordeling betrokken. In dit geval is de westgevel van de bestaande woning Mostheuvel 24 al de dichtstbij gelegen woning en daardoor de maatgevende, belemmerende, factor. Dit gehele object heeft thans al een woonbestemming, die ook de het gebruik als geurgevoelig object mogelijk maakt, zodat daaraan feitelijk met het voornemen niets wijzigt.

Dat brengt met zich mee dat voor dit initiatief ten opzichte van het agrarisch bedrijf Mostheuvel 24 sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bovendien dat de bedrijfsvoering van dit agrarisch bedrijf niet wordt belemmerd door dit initiatief.

5.3. Conclusie

Uitgaande van de eisen zoals die zijn vastgelegd op basis van de gemeentelijke geurverordening wordt ter plaatse van de geprojecteerde woning zowel voldaan aan de daaruit voortvloeiende eisen voor wat betreft de vereiste afstand als de toepasselijke geurnorm.

5.4. Goede ruimtelijke ordening

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van een nieuwe woning in de nabijheid van agrarische bedrijven geldt niet alleen dat de individuele bedrijven geen belemmering mogen opleveren. Dit wordt de zogenaamde toetsing van de voorgrondbelasting genoemd. Daarnaast dient echter ook de achtergrondbelasting te worden meegewogen. De achtergrondbelasting is als het ware de gecumuleerde belasting van alle bedrijven in de omgeving van de projectlocatie. Meestal worden daarvoor de aanwezige bedrijven binnen een afstand van ongeveer 2 km meegewogen.

Voor die achtergrondbelasting gelden geen specifieke en harde normen. De gemeente mag dat voor een deel zelf invullen binnen de kaders van het beginsel van de “goede ruimtelijke ordening” zoals dat voortvloeit uit artikel 3.1 Wro.

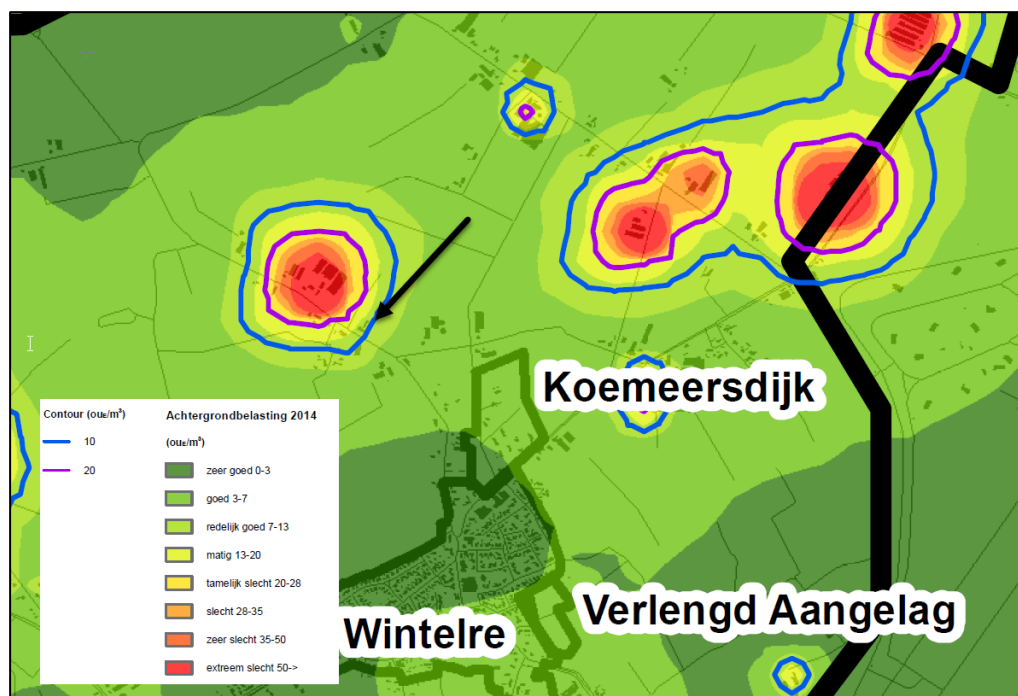
In het kader van de vaststelling van de nieuwe Geurverordening heeft de gemeente een gebiedsvisie opgesteld. De wet vereist dat ook. In die gebiedsvisie wordt ingegaan op de ontwikkelmogelijkheden die bedrijven hebben en de gevolgen die dat heeft voor de optredende geurbelasting. Daarnaast worden daarin de verschillende alternatieven beoordeeld die de gemeente heeft in het vaststelling van de geurnormen binnen de wettelijke bandbreedte.

In de Geurverordening wordt ook een aanzet gegeven voor de beoordeling van de vraag wanneer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De onderstaande figuur is ontleend aan die gebiedsvisie. Daaruit blijkt dat voor het buitengebied sprake is van een aanvaardbaar woonklimaat bij een geurbelasting van 6 tot 10 ou en zelfs van een optimaal woonklimaat bij een geurbelasting van 3 tot 6 ou.

Gebied	Achtergrondbelasting in odour units (ou_e/m^3), percentage geurhinder, milieukwaliteit											
	optimaal +			optimaal			aanvaardbaar			niet aanvaardbaar		
	ou	hinder %	milieu-kwaliteit	ou	hinder %	milieu-kwaliteit	ou	hinder %	milieu-kwaliteit	ou	hinder %	milieu-kwaliteit
Woonkernen Eersel, Duizel, Knegsel, Steensel, Vessem en Wintelre	0-3	0-5	zeer goed	3-6	5-8	goed	6-10	8-12	goed-redelijk	>10	>12	redelijk ⇔ slecht
Invloedsferen kernen en bedrijventerreinen	0-6	0-8	goed	6-10	8-12	goed-redelijk	10-14	12-16	goed-redelijk	>14	>16	matig ⇔ slecht
Buitengebied	0-10	0-12	redelijk	10-14	12-16	redelijk-matig	14-20	16-20	matig	>20	>20	matig ⇔ slecht

Figuur 8 tabel 3.2 uit gebiedsvisie met normstelling achtergrondbelasting

Om inzicht te krijgen in de feitelijk aanwezig achtergrondbelasting geeft de bijlage bij de gebiedsvisie inzicht. Daarin is een kaart opgenomen met de achtergrondbelasting per 2014. De onderstaande figuur is een uitsnede van die kaart en geeft de achtergrondbelasting weer ter hoogte van de projectlocatie die met een gele cirkel is aangeduid. Uit die kaart blijkt dat ter plaatse van de projectlocatie sprake is van een achtergrondbelasting van 7 tot 13 ou.



Figuur 9 achtergrondgeurbelasting 2014 met projectlocatie met zwarte pijl aangeduid

Uit deze gegevens blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de projectlocatie zodanig is dat sprake is van een redelijk tot goed woonklimaat. Daaruit kan worden geconcludeerd dat met het toelaten van een woning ter plaatse van de projectlocatie wordt voldaan aan de vereisten voor een goed woon- en leefklimaat en derhalve wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

6. Conclusies

De navolgende conclusies kunnen worden getrokken:

1. Het tegenover de projectlocatie gelegen agrarisch bedrijf Mostheuvel 15-15a levert voor wat betreft de voorgrondbelasting ten aanzien van geur geen belemmering op voor het toevoegen van een woning op de projectlocatie door middel van woningsplitsing.
2. De splitsing van de woning Mostheuvel 24-24b levert geen extra belemmering op voor de agrarische gebruiksmogelijkheden van het bedrijf op Mostheuvel 15-15a.
3. Het noordelijk van de projectlocatie gelegen agrarisch bedrijf Mostheuvel 28 levert voor wat betreft de voorgrondbelasting ten aanzien van geur geen belemmering op voor het toevoegen van een woning op de projectlocatie door middel van woningsplitsing.
4. De achtergrondbelasting ter plaatse van de projectlocatie is zodanig dat sprake is van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat.
5. Op het onderdeel geur kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan het beginsel van een goede ruimtelijk ordening.