

Notitie

Aan

Gemeente Lansingerland, t.a.v. Lydia Voogelaar

Kopie aan

Datum

24 maart 2014

Documentnummer

21746120

Project

Auteur

L.C. Luijendijk

Onderwerp

Vergunnings situatie Noordersingel 20a

Inleiding

De gemeente Lansingerland werkt aan het bestemmingsplan BovenBerkel. Dit plan behelst de realisatie van een aantal nieuwbouwwoningen aan de Noordersingel. Het plangebied bevindt zich voor een deel tegenover het perceel Noordersingel 20A. De eigenaar van dit perceel heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, omdat hij vreest dat dit een nadelige invloed heeft op de bedrijfsvoering van zijn aldaar gesitueerde paardenpension. Naar aanleiding van de zienswijze heeft de gemeente aan de DCMR verzocht te adviseren over de vergunnings situatie van deze locatie in relatie tot dit bestemmingsplan.

Historie Noordersingel 20A

Voor het perceel aan de Noordersingel is voor zover bij de DCMR bekend twee maal een vergunning aangevraagd voor de Wet milieubeheer (toen nog Hinderwet). De eerste keer in 1972 voor een varkensmesterij met mestopslag en de tweede keer in 1995 voor het houden van paarden en pony's. Alhoewel dit niet met zoveel woorden in de vergunning is gesteld, is de eerste vergunning van rechtswege vervallen, na het van kracht worden van de tweede op 14 mei 1996.

In de aanvraag, die deel uitmaakt van de vergunning, is sprake van:

15 volwassen paarden (ouder dan 3 jaar)

1 paard in opfok (jonger dan 3 jaar)

8 volwassen pony's (ouder dan 3 jaar)

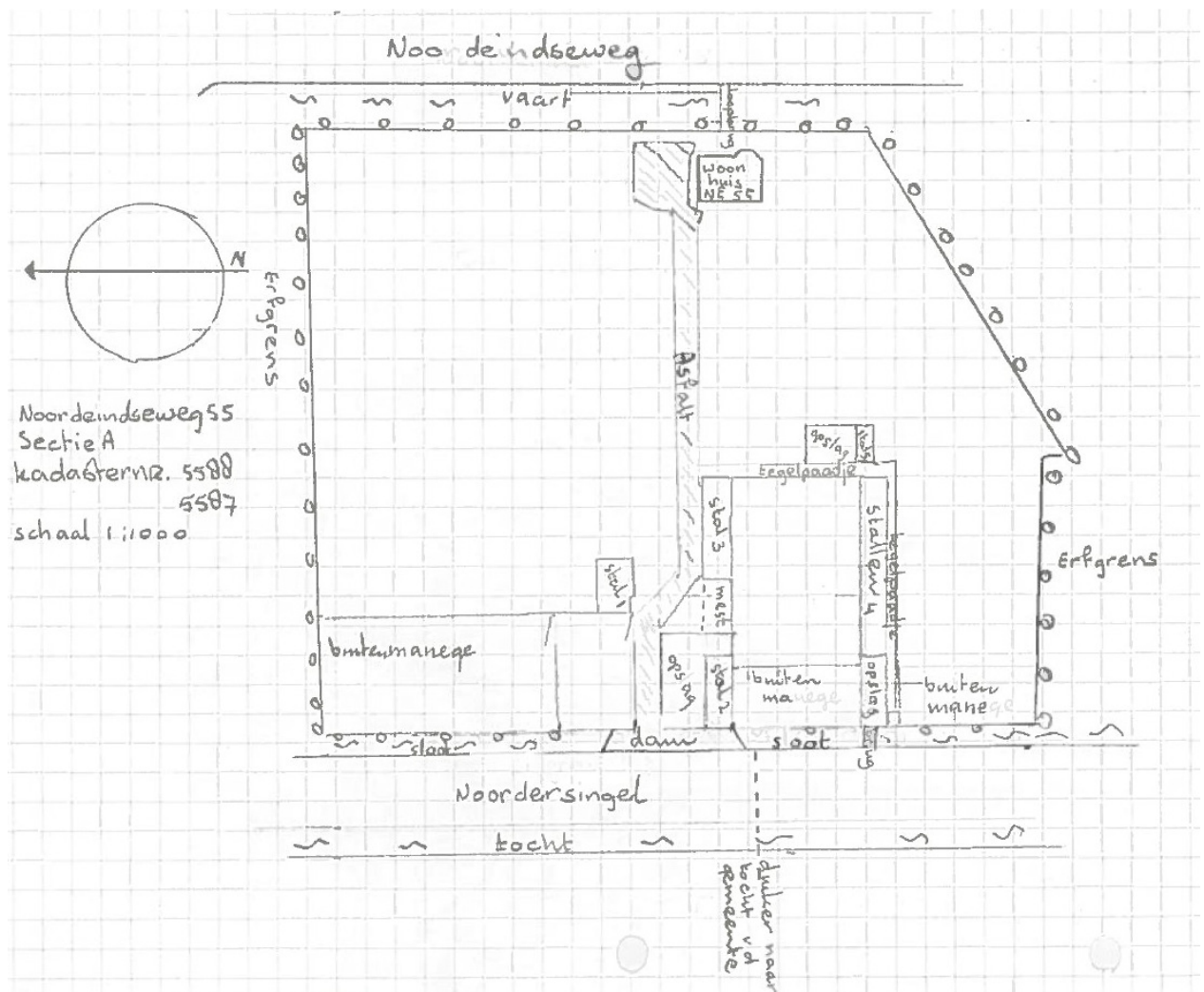
2 pony's in opfok (jonger dan 3 jaar)

een mestplaat voor 60 m³ vast mest

een drijfmestkelder voor 30 m³ vloeibare mest.

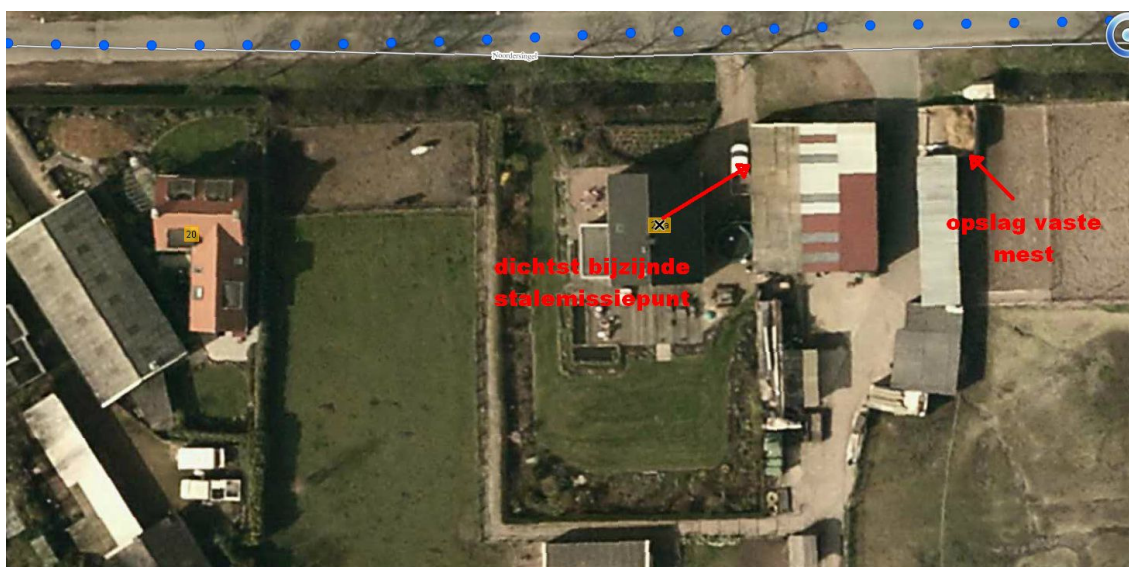
Gezien de vergunde aantallen, is er sprake van het bedrijfsmatig houden van paarden.

In bijgaande afbeelding is de tekening bij de aanvraag weergegeven.



Inmiddels valt het bedrijf onder het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat de onderliggende vergunning van rechtswege is vervallen, maar dat de aanvraag wel wordt beschouwd als melding in het kader van dit besluit. Hiermee zijn de bestaande rechten gegarandeerd.

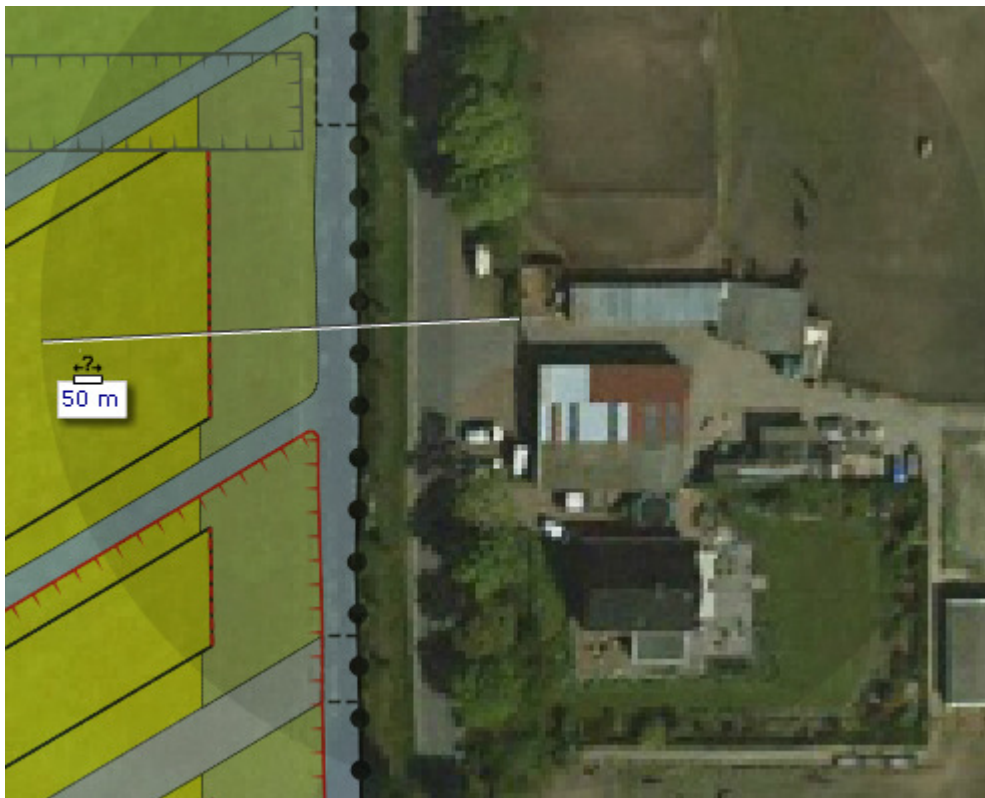
De werkelijke situatie blijkt overigens niet overeen te komen met de tekening. Op onderstaande luchtfoto (uit 2011) is de nieuwe situatie weergegeven. Een groot deel van de boxen blijkt te zijn verwijderd. De mesthoop is verplaatst naar de erfgrens bij de Noordersingel.



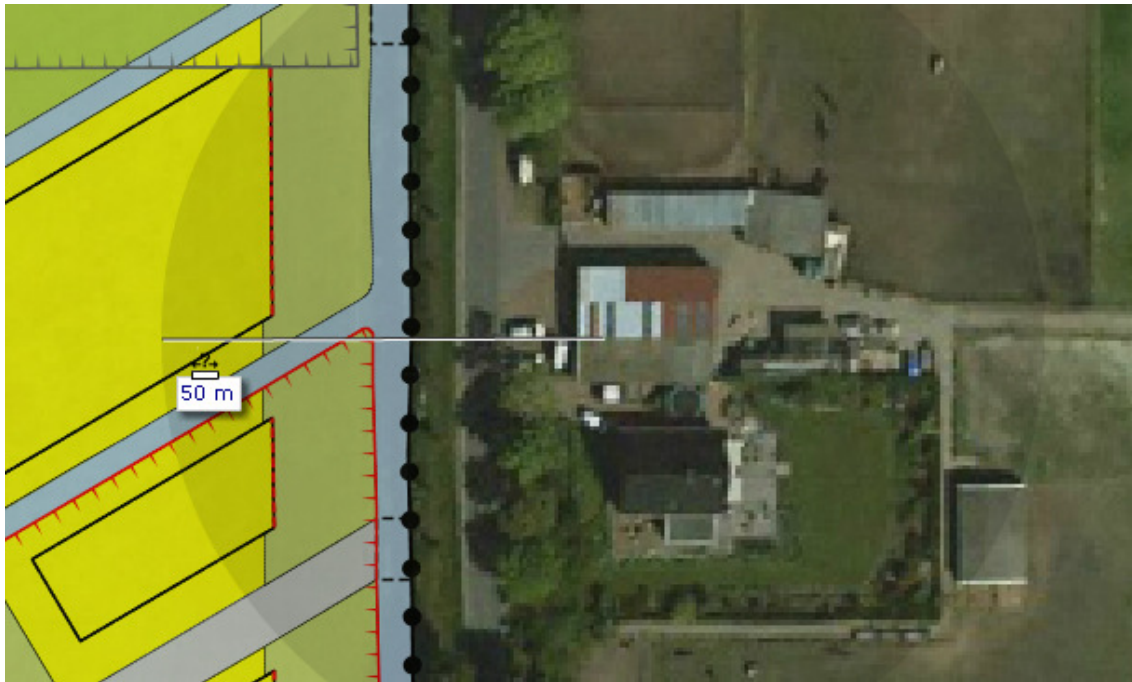
Beoordeling woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor het houden van paarden een vaste geurcirkel van 100 meter tot woningen in de bebouwde kom en 50 meter tot verspreid liggende woningen. Ten tijde van de vergunningverlening van de paardenhouderij was de Richtlijn veehouderij en stankhinder (de voorloper van de Wet geurhinder en veehouderij) nog niet van kracht. Hier is dus niet aan getoetst. Het bedrijf voldeed hier niet aan, aangezien er verspreid liggende woningen binnen de 50 meter contour aanwezig waren. In de huidige situatie ligt alleen de woning aan de Noordeindseweg 55 binnen de geurcontour. Er is in dit geval daarom sprake van een overbelaste situatie. In de praktijk betekent dit dat het bedrijf niet meer mag uitbreiden. Dit is juridisch vastgelegd in het Activiteitenbesluit. Dit betekent nog niet zonder meer dat het niet zou zijn toegestaan om woningen te realiseren binnen deze geurcontour. De afweging die hierbij speelt is dat er sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Om het woon- en leefklimaat te beoordelen is de afstand tot de geuremissiepunten bepalend. In onderstaande afbeelding is de contour van de opslag voor vaste mest weergegeven. Uit de afbeelding blijkt dat de 50 meter contour voor een deel over het voor wonen bestemde vlak van het plangebied BovenBerkel valt. In deze situatie is er derhalve geen sprake van een goed woon- en leefklimaat.



Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van het dichtstbijzijnde emissiepunt van de stallen geldt de volgende contour.



De geurcontour valt ook voor een deel over het voor wonen bestemde deel van het plangebied. Omdat er sprake is van slechts enkele paarden die op kortere afstand staan, kan aannemelijk worden gemaakt dat er geen sprake is van een slecht woon- en leefklimaat. Echter, bij de beoordeling moet ook rekening worden gehouden met cumulatie. De geurbelasting van de stallen tezamen met de mestopslag zorgt wel voor een aantasting van het woon- en leefklimaat.

Conclusie

De gemeente Lansingerland werkt aan het bestemmingsplan BovenBerkel. Dit plan behelst de realisatie van een aantal nieuwbouwwoningen aan de Noordersingel. De nieuwe woningen zijn voor een deel gepland binnen de geurcontouren van het paardenpension aan de Noordersingel 20a, daarom moet worden bepaald of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Op dit moment is de contour rondom de opslag van vaste mest bepalend. Deze valt over het voor wonen bestemde deel van het plan BovenBerkel. Hierdoor is er geen sprake van een goed woon- en leefklimaat, temeer omdat er sprake is van een cumulatief effect, omdat ook het dichtstbijzijnde stalemissiepunt over de geplande woningen valt.