

Advies milieu Munnikhofsestraat 9 Gendt

Vraag

Op 13 februari 2008 heeft Joost Brückwilder van de afdeling RO gevraagd of het mogelijk is een of meer woningen te bouwen op het perceel Munnikhofsestraat 9 in Gendt. De veehouderij, gevestigd aan de Munnikhofsestraat 9, zal dan ophouden te bestaan.

Beantwoording vraag

Onderstaande bedrijven kunnen een belemmering ondervinden van de mogelijke bouw van een of meer woningen op het perceel Munnikhofsestraat 9 in Gendt. Voorlopig ga ik ervan uit dat bedrijf nr. 1 (Hoogveld, Olyhorststraat 37) nog bestaat. Feitelijk en wat betreft de milieuvergunning (is nog niet ingetrokken) bestaat het bedrijf nog.

Nr.	Naam en Adres	Soort bedrijf	Vergunning/melding	Datum besluit/melding
1	Hoogveld, Olyhorststraat 37 Gendt	Varkenshouderij, paarden, pony's en fruitteeltbedrijf	vergunning	28 maart 2006 (revisievergunning)
2	Bolder, Olyhorststraat 38 Gendt	Varkenshouderij en fruitteeltbedrijf	vergunning	7 juli 1992 (revisievergunning) 29 maart 2005 (actualisatie)
3.	Milder, Munnikhofsestraat 2 Gendt	Varkenshouderij en paarden	vergunning	28 november 2005 (revisievergunning)

Wet milieubeheer

Voor de bedrijven die hierboven zijn genoemd moet worden beoordeeld of deze een belemmering ondervinden van de mogelijke bouw van een woning(en) op het perceel Munnikhofsestraat 9 in Gendt.

Agrarische activiteiten

Wet geurhinder en veehouderijen

1. Voor het agrarisch bedrijf **Hoogveld, Olyhorststraat 37 Gendt** is een milieuvergunning verleend voor:

- 500 vleesvarkens;
- 195 vleesvarkens;
- 2 volwassen paarden, 3 jaar en ouder;
- 4 volwassen pony's , 3 jaar en ouder;
- fruitteeltbedrijf.

Voor varkens geldt artikel 3 lid 1 onder d van de Wet geurhinder en veehouderij. Hierin staat dat de geurbelasting op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom buiten een concentratiegebied maximaal 8 odour units per m³ lucht mag zijn.

Uitgezonderd zijn onder meer "ruimte voor ruimte woningen" (artikel 14 lid 2 Wgv).

Artikel 14 lid 2 Wgv:

Voor de toepassing van de artikelen 3 tot en met 6 bedraagt de afstand tussen 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, en een veehouderij binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter en een veehouderij **buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter**.

De afstand wordt gemeten tussen het emissiepunt van een dierenverblijf dat het dichtst bij een geurgevoelig object is gelegen en de gevel van het geurgevoelig object.

In dit geval is artikel 14 lid 2 Wgv van toepassing. Dit geldt ook voor de woningen van veehouderijen die elders in de gemeente ophouden te bestaan en op dit perceel gebouwd zouden kunnen worden. Het perceel ligt voor een deel binnen 50 meter vanaf een emissiepunt van een dierenverblijf (zie roze lijn op bijgevoegde tekening, bijlage 1). Er is mogelijk een belemmering op grond van de Wgv.

Voor paarden en pony's geldt artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij: de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is ten minste 50 meter. De mogelijke woning(en) ligt op een grotere afstand dan 50 meter.

2. Voor het agrarisch bedrijf **Bolder, Olyhorststraat 38 Gendt** is een milieuvergunning verleend voor:

- 1250 vleesvarkens;
- fruitteeltbedrijf.

Voor varkens geldt artikel 3 lid 1 onder d van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Hierin staat dat de geurbelasting op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom buiten een concentratiegebied maximaal 8 odour units per m³ lucht mag zijn.

Uitgezonderd zijn onder meer "ruimte voor ruimte woningen" (artikel 14 lid 2 Wgv).

Artikel 14 lid 2 Wgv:

Voor de toepassing van de artikelen 3 tot en met 6 bedraagt de afstand tussen 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, en een veehouderij binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter en een veehouderij **buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter**.

De afstand wordt gemeten tussen het emissiepunt van een dierenverblijf dat het dichtst bij een geurgevoelig object is gelegen en de gevel van het geurgevoelig object.

In dit geval is artikel 14 lid 2 Wgv van toepassing. Dit geldt ook voor de woningen van veehouderijen die elders in de gemeente ophouden te bestaan en op dit perceel gebouwd zouden kunnen worden. De mogelijke woning(en) ligt op een grotere afstand dan 50 meter. Er is dus geen belemmering op grond van de Wgv.

3. Voor het agrarisch bedrijf **Milder, Munnikhofsestraat 2 Gendt** is een milieuvergunning verleend voor:

- 240 vleesvarkens;
- 108 biggen;
- 10 paarden.

Voor varkens geldt artikel 3 lid 1 onder d van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Hierin staat dat de geurbelasting op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom buiten een concentratiegebied maximaal 8 odour units per m³ lucht mag zijn.

Uitgezonderd zijn onder meer "ruimte voor ruimte woningen" (artikel 14 lid 2 Wgv).

Artikel 14 lid 2 Wgv:

Voor de toepassing van de artikelen 3 tot en met 6 bedraagt de afstand tussen 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, en een veehouderij binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter en een veehouderij **buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter**.

De afstand wordt gemeten tussen het emissiepunt van een dierenverblijf dat het dichtst bij een geurgevoelig object is gelegen en de gevel van het geurgevoelig object.

In dit geval is artikel 14 lid 2 Wgv van toepassing. Dit geldt ook voor de woningen van veehouderijen die elders in de gemeente ophouden te bestaan en op dit perceel gebouwd zouden kunnen worden. De mogelijke woning(en) ligt op een grotere afstand dan 50 meter. Er is dus geen belemmering op grond van de Wgv.

Voor paarden en pony's geldt artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij: de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is ten minste 50 meter. De mogelijke woning(en) ligt op een grotere afstand dan 50 meter.

Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is in dit geval geen onderwerp waar rekening mee gehouden moet worden. Luchtkwaliteit is een issue bij de bouw van 500 woningen of meer.

Geluid (o.a. wegverkeerslawaai)

In de bijlagen van de aanvraag staat een "lokatie I" (woning of woningen op circa 20 meter uit as van de weg en een "lokatie II" (woning of woningen in het uiterste hoekje linksboven van het perceel).

Lokatie II, bijlage V, levert qua wegverkeerslawaai geen probleem op. Er hoeft geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd te worden.

Lokatie I, bijlage IV, dient wel nader beschouwd te worden voor wegverkeerslawaai. De geplande woning valt dan in het vlak van 48 tot 53 dB, dus boven de voorkeursgrenswaarde.

Indien de woningen elders op het perceel gebouwd worden dient dit wat betreft wegverkeerslawaai bekeken te worden.

Bodem

Uit het BIS blijkt dat de gehele lokatie verdacht is verontreinigd te zijn. Er is een industriemolen (papier, verf, etc) op de lokatie aanwezig geweest van 1947 tot 1970. In de onderzoeksopzet voor het verkennend bodemonderzoek moet hiermee rekening gehouden worden.

Archeologie

De lokatie ligt in een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Dit betekent dat archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. In dit Besluit is onder andere geregeld dat de veiligheidssituatie rond deze bedrijven moet worden beoordeeld aan de hand van de eisen uit het Besluit en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Nabij het perceel liggen geen bedrijven waarop het Besluit van toepassing is.

Bedrijven en milieuzonering

Zoals eerder aangegeven zijn bedrijven aanwezig die hinder kunnen ondervinden door de realisatie van de woningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn er in de kgm-reeks nr. 9 "bedrijven en milieuzonering" van de VNG aanbevolen afstanden ten aanzien van de diverse milieuaspecten aangegeven. Deze afstanden zijn schematisch aangegeven, waarbij het vetgedrukte getal maatgevend is.

Nr.	SBI-code, naam, adres, soort bedrijf	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	grootste afstand
1	Hoogveld, Olyhorststraat 37, 0123 varkenshouderij,	200	30	50	0	200
	0122.1 paarden, pony's en	50	30	30	0	50
	0111, 0113 fruitteeltbedrijf	10	10	30	10	30
2	0123, Bolder, Olyhorststraat 38, varkenshouderij en	200	30	50	0	200
	fruitteeltbedrijf	10	10	30	10	30
3.	Milder, Munnikhofsestraat 2, 0123 varkenshouderij,	200	30	50	0	200
	0122.1 paarden, pony's	50	30	30	0	50

Voor bedrijf nr. 1 is het aspect geur maatgevend met een afstand van 200 meter. Binnen deze zone van 200 meter, gemeten vanaf de perceelgrens van het bedrijf tot de gevel van een woning, mogen zich geen objecten bevinden die benoemd zijn in de kgm-reeks (woningen en verblijfsruimten voor de mens). Anders is er sprake van geen goede ruimtelijke ontwikkeling. Het perceel met de mogelijke bouw van de woning(en) ligt binnen deze afstand (zie groene lijn op bijgevoegde tekening, bijlage 1).

Voor bedrijf nr. 2 is het aspect geur maatgevend met een afstand van 200 meter. Binnen deze zone van 200 meter, gemeten vanaf de perceelgrens van het bedrijf tot de gevel van een woning, mogen zich geen objecten bevinden die benoemd zijn in de kgm-reeks (woningen en verblijfsruimten voor de mens). Anders is er sprake van geen goede ruimtelijke ontwikkeling. Het perceel met de mogelijke bouw van de woning(en) ligt binnen deze afstand (zie groene lijn op bijgevoegde tekening, bijlage 1).

Voor bedrijf nr. 3 is het aspect geur maatgevend met een afstand van 200 meter. Binnen deze zone van 200 meter, gemeten vanaf de perceelgrens van het bedrijf tot de gevel van een woning, mogen zich geen objecten bevinden die benoemd zijn in de kgm-reeks (woningen en verblijfsruimten voor de mens). Anders is er sprake van geen goede ruimtelijke ontwikkeling. Het perceel met de mogelijke bouw van de woning(en) ligt binnen deze afstand (zie groene lijn op bijgevoegde tekening, bijlage 1).

Conclusie

Ten aanzien de mogelijke bouw van een of meer woningen op perceel Munnikhofsestraat 9 in Gendt kunnen we het volgende concluderen:

- Op grond van de Wet milieubeheer (Wet geurhinder en veehouderij) zijn mogelijk belemmeringen aanwezig: Het perceel ligt voor een deel binnen 50 meter vanaf een emissiepunt van een dierenverblijf bij de veehouderij gelegen aan de Olyhorststraat 37.
- Op grond van luchtkwaliteit en externe veiligheid zijn geen belemmeringen.
- Op grond van wegverkeerslawaai is er bij lokatie II, bijlage V, geen belemmering. Lokatie I, bijlage IV, dient nader beschouwd te worden voor wegverkeerslawaai. De geplande woning valt in het vlak van 48 tot 53 dB, dus boven de voorkeursgrenswaarde.
- Bodem: indien gebouwd gaat worden dient een verkennend bodemonderzoek plaats te vinden. Er dient hierbij rekening te worden gehouden met de voormalige industriemolen.
- Archeologie: het gebied heeft een hoge verwachtingswaarde. Dit betekent dat archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.
- Op grond van "Bedrijven en milieuzonering" is er sprake van geen goede ruimtelijke ontwikkeling omdat het perceel binnen de straal van 200 meter ligt vanaf de perceelsgrens van de varkenshouderijen gelegen aan de Olyhorststraat 37, Olyhorststraat 38 en Munnikhofsestraat 2. Op grond van "Bedrijven en milieuzonering" zijn belemmeringen aanwezig.

P. Pauli

27 februari 2008.