



ADVIES ODRA

Datum adviesverzoek : 5 oktober 2015
Naam verzoeker : Gemeente Overbetuwe, Dhr. W. Van der Spoel
Datum advies : 19 oktober 2015
Zaaknummer : 19526742
Uw referentienummer :
Betreft : Adviesvraag
Locatie : Woutersdijk 2 Valburg
Contactpersoon : Erno Oostrik
Telefoonnummer : (026) 377 3619

Inleiding

Naar aanleiding van de adviesvraag van Dhr. Van der Spoel omtrent het voornemen de bedrijfswoning aan Woutersdijk 2 om te vormen naar een woonbestemming en het bijbouwen van een woning het volgende:

Op Woutersdijk 2 zit momenteel een inrichting voor het houden van melkrundvee met bedrijfswoning. De inrichtinghouder is voornemens om met het bedrijf te stoppen en de woning om te vormen tot woning voor derden. Verder wil hij er een woning bijbouwen.

Voordat wordt overgegaan tot besluitvorming wil de gemeente weten of het omvormen van de bedrijfswoning tot burgerwoning en het bouwen van een tweede woning geen belemmeringen oplevert voor de omliggende agrarische bedrijven en de omliggende agrarische niet voor de twee woningen.

Situatieschets

In de nabije omgeving van Woutersdijk 2 ligt een drietal agrarische bedrijven. Het betreft de volgende bedrijven:

- Woutersdijk 1b te Valburg >> Melkrundveehouderij. Valt onder Activiteitenbesluit. De afstand tot de bestaande woning is 40 meter;
- Woutersdijk 5 te Valburg >> Nertsenfokkerij. Is vergunningplichtig. Afstand tot perceelgrens Woutersdijk 2 is 370m en tot bestaande woning 430 m;
- Parallelweg-Noord 3 te Valburg >> Melkrundveehouderij. Valt onder Activiteitenbesluit. Afstand tot bestaande woning is 375m.

Gevolgen per bedrijf

Per bedrijf is bekeken wat de gevolgen voor het bedrijf zijn als er op perceel Woutersdijk 2 twee burgerwoningen worden gerealiseerd.



ADVIES ODRA

Geur

Woutersdijk 1b, Valburg

Op Woutersdijk 1b is een melkrundveehouderij gevestigd. Op het bedrijf worden melkkoeien, vrouwelijk jongvee en vleeskalveren gehouden. Voor de eerste twee gelden geen geuremissiefactoren en dus geldt een vaste afstand van 50 meter in het buitengebied. Voor de 12 vleeskalveren geldt wel een geuremissiefactor. Daarom is hiervoor een V-stacksberekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat voldaan wordt aan de geurnormen (zie bijlage).

Op grond van het Activiteitenbesluit moet de afstand tot een geurgevoelig object (hier de woningen) minimaal 50 meter zijn. In dit geval is er in de bestaande situatie eigenlijk al sprake van een overbelaste situatie aangezien de afstand tot de bestaande woning zo'n 40 meter bedraagt. Het is dan ook raadzaam een nieuwe woning op minimaal 50 meter te realiseren.

Het bedrijf op Woutersdijk 1b zit dus te dicht bij de bestaande (bedrijfs)woning. Aangezien er sprake is van een bestaande situatie is er voor het bedrijf geen probleem. Als het bedrijf echter wil uitbreiden zal het moeten zorgen dat de stallen buiten de 50 meter van de woning afkomen en voldoet aan de geurnormen voor het vee met een geuremissiefactor.

Woutersdijk 5, Valburg

Op Woutersdijk 5 zit een nertsenfokkerij. Het houden van nertsen is altijd vergunningplichtig. Er is een vergunning verleend voor het houden van 6.000 nertsen. Voor pelsdieren, waaronder ook de nertsen vallen, zijn vaste afstanden opgenomen in bijlage 2 van de Regeling geurhinder en veehouderij. Bij het houden van 6.000 nertsen geldt in het buitengebied een afstand van 175 meter tot geurgevoelige objecten. De afstand tot het perceel Woutersdijk 2 bedraagt 370 meter. Er wordt dus ruim voldaan aan de afstand tot een nieuw te bouwen woning en ook tot de bestaande woning.

Parallelweg Noord 3, Valburg

Op Parallelweg Noord 3 is een melkrundveehouderij annex schapenhouderij gevestigd. Er worden melkkoeien, kalveren (vrouwelijk jongvee) en schapen gehouden. Voor het melkvee en de kalveren zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld en dus geldt er in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter van de stal tot een geurgevoelig object. Hieraan wordt met een afstand van 375 meter ruim aan voldaan. Voor de schapen geldt wel een geuremissiefactor. Daarom gelden hiervoor geen vaste afstanden. Het aantal schapen is 25 en eigenlijk te verwaarlozen maar toch is er een V-stacks berekening uitgevoerd (zie bijlage). Hieruit blijkt dat er geen probleem is voor de woning(en) aan de Woutersdijk 2.

Geluid

Voor geluid zijn er in het Activiteitenbesluit vaste normen opgenomen. De meldingsplichtige bedrijven aan de Woutersdijk 1b en de Parallelweg Noord 3 zijn beiden bestaand en zij moeten hier nu al aan voldoen.



ADVIES ODRA

Voor de nertsenfokkerij aan de Woutersdijk 5 is een vergunning verleend. In de vergunning zijn geluidvoorschriften opgenomen waaraan het bedrijf moet voldoen. Bij de verlening van de vergunning is beoordeeld dat er geen geluidoverlast optreedt op de woningen in de buurt van de inrichting. Aangezien kan worden voldaan aan de geluidvoorschriften t.o.v. de woning aan Woutersdijk 7, die op zo'n 50 meter afstand van de inrichting ligt is het zeer aannemelijk dat op 370 meter van de nertsenfokkerij geen geluidoverlast zal optreden door de inrichting aan Woutersdijk 5. Er is wat het aspect geluid dan ook geen belemmering voor het realiseren van de twee burgerwoningen.

Conclusie

Zowel voor het aspect geur als het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor het omvormen van de bedrijfswoning tot burgerwoning en het bouwen van een tweede woning.