

Retouradres: Postbus 40252, 8004 DG Zwolle
Of Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle



Gemeente Olst Wijhe
t.a.v. Britt Oostveen

Onderwerp: 1773ESUITE430702021
Milieuadvies Koedijk 4 te Wesepe

Plan

Een principeverzoek is opgesteld voor het voornemen van de nieuwe eigenaren van het perceel Koedijk 2 in Wesepe om de huidige bestemming 'Agrarisch' om te zetten naar 'Wonen'. De agrarische functie op het perceel is volgens de overlevering al enige tijd beëindigd, waarna de bedrijfswoning met opstallen een woonfunctie hebben gekregen. De oppervlakte van de percelen bedraagt een ruime 6.000 m² groot genoeg voor een woonfunctie maar te klein voor een volwaardig agrarisch bedrijf. Met de ligging van woningen in de directe nabijheid is een intensieve veehouderij op het perceel evenmin levensvatbaar. Initiatiefnemer heeft een verkennend gesprek gehad met de gemeente Olst-Wijhe over de mogelijkheden voor bewoning van het perceel. Hierop is in de eerste instantie terughoudend gereageerd vanwege de ligging van diverse (agrarische) bedrijven in de nabijheid van het perceel. Visser en Van Dam is door de initiatiefnemers gevraagd om hierover te adviseren wat heeft geresulteerd in het onderhavige principeverzoek aan B&W van Olst-Wijhe om medewerking te verlenen aan het doorlopen van een wijzigingsprocedure. In dit hoofdstuk wordt hierna de locatie beschreven en wordt het initiatief evenals het bestemmingsplan toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt kort het relevante beleid behandeld en in hoofdstuk 3 wordt kort ingegaan op de omgevingsaspecten die voor de ontwikkeling aan de orde zijn. Bij een uiteindelijk wijzigingsplan wordt alles uitgebreider beschreven en onderbouwd. De opzet van het voorliggende document is om aan te tonen dat de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar en gewenst is, waarmee de gemeente een onderbouwd standpunt in kan nemen.

Adviesvraag

S.v.p. beoordelen of het mogelijk is om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen milieu voor omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming van de bedrijfswoning op adres Koedijk 2 naar een woonbestemming:

Het perceel Koedijk 2 grenst aan een perceel met agrarische bedrijfsbestemming op het adres Koedijk 4. Aan de wettelijke afstand 50 meter op basis van de wet geurhinder en veehouderij wordt niet voldaan gemeten van de plangrens. Echter gaat het om een bestaande bedrijfswoning die in de huidige bestemming bepalend voor de mogelijkheden van het bedrijf op perceel Koedijk 4. De betreffende stal met het jongvee bevindt zich op 64 meter van de te herbestemmen woning Koedijk 2. Daarmee wordt voor de stal aan minimum aan te houden afstand voldaan en is voor de betreffende woning voor het aspect geur sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Voor een pluimveebedrijf op adres Ds. E. Kreikenlaan 5 en 7 op 130 meter van de woning is gezien vergunde dieraantallen en stalsystemen voldoende aannemelijk dat aan de geurnorm 14,0 ouE/m³ voor verspreid liggende woningen in buitengebied wordt voldaan.

Ook voor geluid, stof en gevaar is sprake van goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de te herbestemmen woning op Koedijk 2 en wordt het bedrijf op Koedijk 4 niet belemmerd door de wijziging van de bedrijfswoning naar woonbestemming.

Er is geen sprake van bouw van een nieuwe woning. Een bodemonderzoek is niet nodig.

OD IJsselland
Lübeckplein 2
8017 JZ Zwolle
Postbus 40252
8004 DG Zwolle
088 525 10 50
info@odijsselland.nl
www.odijsselland.nl

KVK 68066805
BTW NL857287722B01
IBAN NL23 BNGH 028 51 72 956
BIC BNGHNL26

Contactgegevens aanvrager

Gemeente	Olst-Wijhe
Contactpersoon Functie	Britt Oostveen
Telefoonnummer	070-568008
E-mailadres	b.oostveen@olst-wijhe.nl
Datum aanvraag	17 september 2021
Zaaknummer IJVI	1773ESUITE430702021
Milieulocatie	Koedijk 2 Wesepe

Contactgegevens behandelaar + Collegiale toets (indien van toepassing)

Omgevingsdienst IJsselland	Henk Jansen Adviseur bedrijven en milieuzonering
Telefoonnummer	06-10667741
E-mailadres	h.jansen@odijsselland.nl
Datum advies	3 november 2021
Naam betrokken collega	Wim Kloosterman, onderdeel geurhinder en veehouderij
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum advies	

Bijbehorende documenten

- Keuzekaart milieuvanadvies 17 september 2021
- meerwerkformulier
- principeverzoek 14 september 2021 Visser & van Dam, adviseurs omgevingsrecht

Bij dit advies zijn naast de bovengenoemde documenten, de volgende databases en aanvullende informatie geraadpleegd:

- www.risicokaart.nl
- www.atlasvanoverijssel.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- IJVI-milieulocaties en –inrichtingen omgeving
- www.maps.google.nl
- Grootschalige concentratie kaarten lucht emissie <http://geodata.rivm.nl/gcn/>
- Rekentool NIBM-tool 2019 <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/luchtkwaliteit/slag/hulpmiddelen/nibm-tool/>
- milieutekening melding 2015 Activiteitenbesluitinrichtingen Koedijk 4

Inleiding

In dit advies wordt een beoordeling gegeven op aspecten: geluid, bodem, luchtkwaliteit, veehouderij en geurhinder, externe veiligheid en bedrijven- en milieuzonering.

Bedrijven en milieuzonering / veehouderij en geurhinder

Wettelijk kader

Voor de toets milieuzonering in dit advies is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG, uitgave 2009.

In bijlage 1 van de VNG handreiking 2009 wordt een basislijst gegeven met verschillende bedrijfsactiviteiten, installaties en opslag van stoffen ingedeeld in een milieu categorie en worden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar richtafstanden gegeven tot woningen of andere gevoelige bestemmingen. Wanneer deze woningen of gevoelige bestemmingen zijn gelegen in een gemengd gebied met bedrijvigheid of in de nabijheid van hoofdinfrastructuur, kan de richtafstand met één afstandstap worden verlaagd naar de richtafstand behorend bij de eerst onderliggende categorie (VNG § 2.3). Wanneer er wettelijke grenswaarden en afstanden gelden zijn die leidend boven de richtafstanden. Volledigheidshalve is hier wel al te vermelden dat door de VNG mei 2019 de handreiking milieuzonering Nieuwe stijl is gepubliceerd, waarmee wordt voorgesorteerd op de verbrede reikwijdte en beoordelingsystematiek bij ruimtelijke plannen onder de Omgevingswet. Deze handreiking vervangt de VNG-handreiking 2009.

Voor dit plan kan nog gebruik worden gemaakt van de VNG-handreiking 2009.

Doorwerking in het plan

Het perceel Koedijk 2 grenst aan een agrarisch bedrijf gevestigd op adres Koedijk 4.

De woning op Koedijk 2 bevindt zich op 11 meter van de erfgrans van dit bedrijf

Op dit bedrijf worden 60 stuks vrouwelijk jongvee gehouden. De jongveestal bevindt zich op 64 meter van de woning. Zie de stal blauw omkaderd in onderstaande afbeelding.



In de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering wordt voor de activiteit fokken en houden van rundvee als richtafstand aangehouden voor geur: 100 meter; stof: 30 meter, geluid: 30 meter en gevaar: 0 meter. Voor geur geldt in plaats de VNG richtafstand de wettelijke afstand 50 meter op basis van de Wet geurhinder en veehouderij.

De jongveestal voldoet aan de wettelijke afstand geur. De huidige bedrijfswoning is al bepalend voor dit bedrijf. De wijziging naar woonbestemming levert geen aanvullende beperking op voor dit bedrijf. Voor woon- en leefklimaat is met de afstand van de woning tot de stal sprake van een goed woon- en leefklimaat

Ook voor geluid, stof en gevaar is sprake van een goed woon- en leefklimaat en levert de wijziging naar woonbestemming geen aanvullende beperkingen op voor de ontwikkelmogelijkheden voor het bedrijf op Koedijk 4. Zie verder toegelicht in dit advies in de betreffende onderdelen: geluid, stof en gevaar. Overige bedrijven in omgeving voldoen ruim aan de richtafstanden en milieunormen op deze woning

Conclusie bedrijven en milieuzonering'

Vormt geen belemmering voor de woonbestemming voor woning Koedijk 2

Geluid

Geluid wegverkeer

Het gaat om de herbestemming van een bestaande woning. Hiervoor is geen toets aan de wetgeluidhinder vereist. De Koedijk is een lokale gebiedsontsluitingsweg met k lokaal bestemmingsverkeer. Geluid wegverkeer is niet bepalend en vormt geen belemmering voor de woonbestemming voor de woning Koedijk 2.

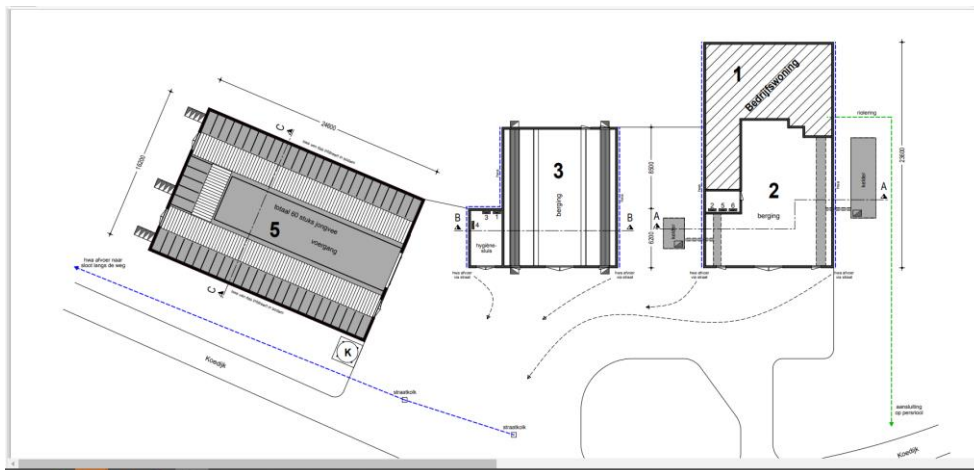
Geluid bedrijven

Aan de richtafstand 30 meter voor geluid wordt niet voldaan, indien die wordt gemeten vanaf de plangrens van het aangrenzend bedrijf op Koedijk 4.

Wel is te zien op de milieutekening bij een melding op basis van het Activiteitenbesluit 2015, dat bepalende geluidbronnen: compressor, hogedrukreiniger, lasapparaat binnen staan in de bergingen nummer 2 en 3 en daarmee afgeschermd.

De ontsluiting van het bedrijf op de Koedijk en de rijlijnen binnen het erf bevinden zich ook buiten de richtafstand en zijn voor grootste deel afgeschermd door gebouwen.

Daarnaast geldt dat de geluidnormen van het Activiteitenbesluit ook al van toepassing op bestaande bedrijfswoning Koedijk 2. In zoverre wordt dit bedrijf door de wijziging naar woonbestemming niet extra belemmerd in geluidruimte voor de bedrijfsvoering



Conclusies geluid

Geluid vormt geen belemmering voor de woonbestemming voor de woning Koedijk 2

Bodem

De wijziging van de agrarische bestemming van bedrijfswoning Koedijk 2 naar woonbestemming voorziet niet in nieuwbouw. Een bodemonderzoek is niet vereist

Conclusie bodem

Vormt geen belemmering voor de woonbestemming voor de woning Koedijk 2

Luchtkwaliteit

Externe werking van het plan op omgeving

De aangevraagd wijziging van de agrarische bestemming naar woonbestemming voor het perceel Koedijk 2 heeft geen toename tot gevolg van emissies van luchtverontreinigende stoffen: waaronder fijnstof (PM₁₀) stikstofdioxide (NO₂).

Interne werking op het plan en achtergrondwaarden

Van belang is uit oogpunt van ruimtelijk ordening te beoordelen of de luchtkwaliteit op de locatie geschikt is voor het plan.

In de directe omgeving zijn geen industriële emissiebronnen van betekenis op planlocatie. Voor de jongveestal met 60 stuks vrouwelijk op het aangrenzende jongveebedrijf op adres Koedijk 4 kan op basis van de vuistregel van de Handreiking veehouderij en fijnstof worden vastgesteld dat de fijnstofbijdrage op de woning ruim is gelegen onder de 3 % drempelwaarde de WM concentratienorm en sprake van Niet in Betekenende Mate (NIBM) Met 60 stuks vrouwelijk jongvee is een totale emissie fijnstof (PM₁₀) 2.280 gram/jaar In de tabel van de vuistregel is te zien dat deze emissie ruim onder de NIBM drempel:

Deze tabel scrollt horizontaal

TABEL 1

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	810000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met Stacks, versie 2008

Op de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland blijkt dat in het km² vak waarin het plan ligt de achtergrondconcentratie Stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof PM₁₀ ruim voldoen aan grenswaarden van de wet milieubeheer.

Conclusie Luchtkwaliteit

- Het plan is Niet in Betekenende Mate;
- De luchtkwaliteit is geschikt voor de aangevraagde woonbestemming.

Externe veiligheid

Met wijziging van bedrijfswoning naar woonbestemming wijzigt voor deze woning op basis van wetgeving externe veiligheid de status van beperkt kwetsbaar naar kwetsbaar

Voor het naast gelegen jongveebedrijf geldt geen risicoafstand

Het plan is tevens getoetst aan de hand van de risicokaart www.risicokaart.nl.

En de EV-signaleringskaart.

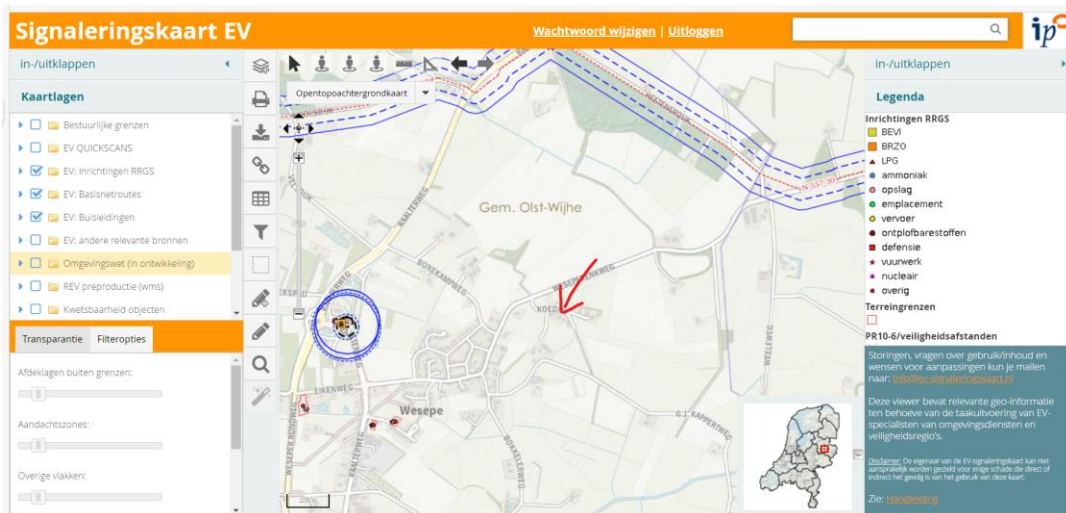
Plaatsgebonden risico:

Het plan is niet gelegen binnen de aan te houden afstand voor het plaatsgebonden risico (PR10⁻⁶) van inrichtingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), aangewezen transportroute voor gevaarlijke stoffen op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) of buisleidingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Groepsrisico:

Het plan is ook niet gelegen binnen het invloedgebied van een BEVI-inrichting, aangewezen transportroute gevaarlijke stoffen of een buisleiding.

Een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig



Conclusie externe veiligheid

Vormt geen belemmering voor het plan

Geurhinder en veehouderij

In het principeverzoek wordt aangegeven dat voor een pluimveebedrijf gevestigd op het adres Ds. E. Kreikenlaan 5 en 7 op 130 meter van de woning een plan voor bedrijfsbeëindiging is.

De vergunning van het pluimveebedrijf is nog niet ingetrokken. Om die reden dient dit bedrijf wel in de geurbeoordeling te worden meegenomen

Gezien de vergunde dieraantallen en stalsysteem is voldoende aannemelijk dat ter hoogte van de woning Koedijk 2 ruim aan de geurnorm 14,0 ouE/m³ voorgrondbelasting wordt voldaan die op basis van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor verspreid liggende woningen in buitengebied.

Bedrijf Koedijk 4

Vanwege de aangrenzende ligging van de woning Koedijk 2 aan een agrarische bedrijfsbestemming Koedijk 4 met vrouwelijk jongvee is deeladvies opgevraagd.

Hiervoor is een advies geurhinder en veehouderij is opgesteld door de heer W. Kloosterman en als bijlage bij dit advies gevoegd. De conclusie uit advies geurhinder en veehouderij is hieronder overgenomen:

Conclusie veehouderij en geurhinder

Uit artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij volgt dat een veehouderij op minimaal 50 meter van een geurgevoelig object moet zijn gelegen. De planologisch grens van de agrarische bestemming Koedijk 4 is op ongeveer 11 meter van de woning Koedijk 2 gelegen. Dit zou betekenen dat niet voldaan wordt aan de Wgv. Maar in artikel 5 van de Wgv staat dat de afstand tussen de buitenzijde van een dierverslijf (lees stal) en een geurgevoelig object minimaal 50 meter moet zijn. In deze casus bedraagt de afstand tussen het dierenverblijf en de woning Koedijk 2 64 meter. Dit betekent dat wel aan artikel 5 van de Wgv wordt voldaan.

Dit betekent dat voor het milieuaspect 'geur' wel wordt voldaan aan de vigerende wet- en regelgeving. Maar voor de milieuaspecten 'geluid', 'stof' en 'gevaar' dient dit nader te worden beschouwd.

Melding Activiteitenbesluit

Voor de beëindiging van het agrarisch bedrijf op adres Koedijk 2 te Wesepe is nog een melding nodig op basis van het Activiteitenbesluit. De melding wordt gedaan via de AIM-module: www.aimonline.nl

Meer informatie

Voor verdere informatie kunt u contact met mij opnemen via 06-10667741 of h.jansen@odijsselland.nl. Wilt u bij eventuele correspondentie het nummer van het zaakdossier 1773ESUITE430702021 vermelden?

Met vriendelijke groet,

Henk Jansen

Adviseur bedrijven en milieuzonering

Omgevingsdienst IJsselland

Bijlage: advies veehouderij en geurhinder

Vakgroep Agrarischⁱ

Geurhinder en veehouderij: Een agrarische bedrijfswoning op 20 meter van stal van burens wordt burgerwoning, Juridisch advies.

Zaaknummer: 1773ESUITE443452021

Gegevens bevoegd gezag:

Bevoegd gezag:	Gemeente Olst-Wijhe
Opdrachtgever:	Gemeente Olst-Wijhe
Contactpersoon:	Britt Oostveen
Telefoonnummer:	0570-568008
E-mailadres:	b.oostveen@olst-wijhe.nl
Datum adviesaanvraag:	17 september 2021

Opsteller/datum:

Naam:	Wim Kloosterman
Telefoonnummer:	06-25778221
E-mailadres:	w.kloosterman@odijsselland.nl
Datum advies:	1 november 2021

Omschrijving adviesaanvraag:

<p>Omschrijving:</p> <p>De gemeente Olst-Wijhe heeft de volgende vraag gesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • beoordelen of het mogelijk is om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming voor de locatie Koedijk 2 te Wesepe. <p>De casus: Aan de Koedijk 2 te Wesepe gemeente Olst-Wijhe bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf met bedrijfswoning in een agrarische bestemming. De agrarische bestemming wordt gedeeld met het aangrenzende rundveebedrijf op adres Koedijk 4. In de ruimtelijke onderbouwing bij het verzoek wordt aangegeven dat op basis van registratie KvK op nummer 4 een hoveniersbedrijf en geen vee meer. Er is een verzoek gedaan om op de woning Koedijk 2 een woonbestemming te geven, oftewel een burgerwoning van te maken. Het aangrenzende bedrijf en agrarische bedrijfsbestemming op Koedijk 4 blijft.</p> <p>Maar in IJVI een vermelding van 60 stuks vrouwelijk jongvee. Geen melding bedrijfsbeëindiging. En een checklist laatste bedrijfsbezoek toezicht 7 juli 2020 waarin aangetekend 55 stuks jongvee en 1 droge koe. De stal van dat bedrijf bevindt zich op slechts 20 meter van de te herbestemmen woning Koedijk 2.</p> <p>De vraag was oorspronkelijk per e-mail bij Henk Jansen binnengekomen en had erop geantwoord dat niet wordt voldaan aan de 50 meter afstand van de Wgv en Activiteitenbesluit en daarmee de herbestemming niet mogelijk.</p> <p>Op dat antwoord is er een vervolgvraag door de gemeente gesteld of het antwoord wel juist is. Want is een bestaande woning die niet wijzigt. Dus geen wijziging geurgevoeligheid en geursituatie. Verzoek van gemeente aan OD is om daar nader antwoord op te geven. De e-mailwisseling en een uitsnede van de bestemmingsplankaart (bron ruimtelijke plannen.nl) is als document bijgevoegd aan deze zaak.</p>

De gemeente heeft als antwoord gekregen dat voor deze aanvulling op de vraag deeladvies nodig is van de vakgroep agrarisch vergunningen.
Feitelijk zijn het twee vragen:

Vraag 1 : Wordt met dit plan het aangrenzend veebedrijf op slot gezet? Of is hier ook het overgangsrecht Wgv van toepassing. Immers ook de agrarische bedrijfswoning is al bepalend voor de ruimte van aangrenzend veebedrijf?

Vraag 2: Hoe moet worden omgegaan bij de beoordeling woon- en leefklimaat voor de te bestemmen burgerwoning?

Kan hier ook gezegd worden: Dat de bestaande bedrijfswoning al gevoelig en binnen de Wgv een bescherming heeft met afstand 50 meter (dezelfde afstand die in buitengebied tot burgerwoning wordt aangehouden bij bedrijven zonder dieren met geuremissiefactor). De woning wijzigt niet en de afstand blijft dus hetzelfde met herbestemming naar burgerwoning en behoudt die dan niet in feite dezelfde status van geurgevoeligheid? Dus door redenerend: Een mogelijke overbelaste geursituatie wijzigt daarmee niet met de wijziging van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning oftewel de geurbelasting neemt niet toe met het plan?

Bijbehorende documenten bij adviesaanvraag:

- E-mail d.d. 17 september 2021.
- Principeverzoek Koedijk 2 Wesepe (bijlage mail).
- Meerwerkformulier (bijlage mail).
- Keuzekaart (bijlage mail).

Geraadpleegde documenten:

- www.ruimtelijkplannen.nl
- www.atlasvanoverijssel.nl
- www.infomil.nl
- [PowerBrowser 2020](#)
- [Arc-GIS Omgevingsdienst IJsselland](#)

Eindconclusie

In opdracht van de gemeente Olst-Wijhe is door de Omgevingsdienst IJsselland te Zwolle het volgende verzoek beoordeeld:

- beoordelen of het mogelijk is om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming voor de locatie Koedijk 2 te Wesepe.

De casus: Aan de Koedijk 2 te Wesepe gemeente Olst-Wijhe bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf met bedrijfswoning in een agrarische bestemming. De agrarische bestemming wordt gedeeld met het aangrenzende rundveebedrijf op adres Koedijk 4. In de ruimtelijke onderbouwing bij het verzoek wordt aangegeven dat op basis van registratie KvK op nummer 4 een hoveniersbedrijf en geen vee meer. Er is een verzoek gedaan om op de woning Koedijk 2 een woonbestemming te geven, oftewel een burgerwoning van te maken. Het aangrenzende bedrijf en agrarische bedrijfsbestemming op Koedijk 4 blijft.

Maar in IJVI een vermelding van 60 stuks vrouwelijk jongvee. Geen melding bedrijfsbeëindiging. En een checklist laatste bedrijfsbezoek toezicht 7 juli 2020 waarin aangetekend 55 stuks jongvee en 1 droge koe. De stal van dat bedrijf bevindt zich op slechts 20 meter van de te herbestemmen woning Koedijk 2.

De vraag was oorspronkelijk per e-mail bij Henk Jansen binnengekomen en had erop geantwoord dat niet wordt voldaan aan de 50 meter afstand van de Wgv en Activiteitenbesluit en daarmee de herbestemming niet mogelijk .

Op dat antwoord is er een vervolgvraag door de gemeente gesteld of het antwoord wel juist is. Want is een bestaande woning die niet wijzigt. Dus geen wijziging geurgevoeligheid en geursituatie. Verzoek van gemeente aan OD is om daar nader antwoord op te geven. De e-mailwisseling en een uitsnede van de bestemmingsplankaart (bron ruimtelijke plannen.nl) is als document bijgevoegd aan deze zaak.

De gemeente heeft als antwoord gekregen dat voor deze aanvulling op de vraag deeladvies nodig heb van de vakgroep agrarisch vergunningen. Feitelijk zijn het twee vragen:

Vraag 1 : Wordt met dit plan het aangrenzend veebedrijf op slot gezet? Of is hier ook het overgangsrecht Wgv van toepassing. Immers ook de agrarische bedrijfswoning is al bepalend voor de ruimte van aangrenzend veebedrijf?

Vraag 2: Hoe moet worden omgegaan bij de beoordeling woon- en leefklimaat voor de te bestemmen burgerwoning?

Kan hier ook gezegd worden: Dat de bestaande bedrijfswoning al gevoelig en binnen de Wgv een bescherming heeft met afstand 50 meter (dezelfde afstand die in buitengebied tot burgerwoning wordt aangehouden bij bedrijven zonder dieren met geuremissiefactor). De woning wijzigt niet en de afstand blijft dus hetzelfde met herbestemming naar burgerwoning en behoudt die dan niet in feite dezelfde status van geurgevoeligheid? Dus door redenerend: Een mogelijke overbelaste geursituatie wijzigt daarmee niet met de wijziging van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning oftewel de geurbelasting neemt niet toe met het plan?

Uit de beschouwing blijkt dat de planologisch grens van de agrarische bestemming Koedijk 4 op ongeveer 11 meter van de woning Koedijk 2 is en dat de jongveestal op ongeveer 64 meter van de dichtsbijgelegen buitengevel van de woning aan de Koedijk 2 is gelegen. Wat zegt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) hierover? In artikel 4 en 5 van deze wet is het navolgende bepaald:

Artikel 4

1. *De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:*
 - a. *binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter;*
 - b. *buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter.*
2. *In afwijking van het eerste lid wordt de afstand of de geuremissiefactor voor pelsdieren vastgesteld bij ministeriële regeling.*
3. *Indien de afstand, bedoeld in het eerste of tweede lid, kleiner is dan aangegeven in dat lid, wordt een vergunning, in afwijking van die leden, niet geweigerd indien de afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelig object dat binnen de in het eerste of tweede lid bedoelde afstand is gelegen, niet afneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld niet toeneemt.*

Artikel 5

1. *Onverminderd de artikelen 3 en 4 bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object:*
 - a. *binnen de bebouwde kom ten minste 50 meter;*
 - b. *buiten de bebouwde kom ten minste 25 meter.*
2. *Indien de afstand, bedoeld in het eerste lid, kleiner is dan aangegeven in dat lid, wordt een vergunning, in afwijking van het eerste lid, niet geweigerd indien de afstand, bedoeld in het eerste lid, niet afneemt en:*
 - a. *de geurbelasting op het geurgevoelige object dat binnen de in het eerste lid genoemde afstand is gelegen, en het aantal dieren van één of meer diercategorieën, niet toenemen, of*

- b. *de in artikel 4 bedoelde afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelig object dat binnen de in het eerste lid genoemde afstand is gelegen, niet afneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld niet toeneemt.*

Uit artikel 4 volgt dat een veehouderij op minimaal 50 meter van een geurgevoelig object moet zijn gelegen. De planologisch grens van de agrarische bestemming Koedijk 4 op ongeveer 11 meter van de woning Koedijk 2 is gelegen. Dit zou betekenen dat niet voldaan wordt aan de Wgv. Maar in artikel 5 van de Wgv staat dat de afstand tussen de buitenzijde van een diervverblijf (lees stal) en een geurgevoelig object minimaal 50 meter moet zijn. In deze casus bedraagt de afstand tussen het dierenverblijf en de woning Koedijk 2 64 meter. Dit betekent dat wel aan artikel 5 van de Wgv wordt voldaan. Dit betekent dat voor het milieuaspect 'geur' wel wordt voldaan aan de vigerende wet- en regelgeving. Maar voor de milieuaspecten 'geluid', 'stof' en 'gevaar' dient dit nader te worden beschouwd.

0. Verzoek

In opdracht van de gemeente Olst-Wijhe is door de Omgevingsdienst IJsselland te Zwolle het volgende verzoek beoordeeld:

- beoordelen of het mogelijk is om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming voor de locatie Koedijk 2 te Wesepe.

De casus: Aan de Koedijk 2 te Wesepe gemeente Olst-Wijhe bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf met bedrijfswoning in een agrarische bestemming. De agrarische bestemming wordt gedeeld met het aangrenzende rundveebedrijf op adres Koedijk 4. In de ruimtelijke onderbouwing bij het verzoek wordt aangegeven dat op basis van registratie KvK op nummer 4 een hoveniersbedrijf en geen vee meer. Er is een verzoek gedaan om op de woning Koedijk 2 een woonbestemming te geven, oftewel een burgerwoning van te maken. Het aangrenzende bedrijf en agrarische bedrijfsbestemming op Koedijk 4 blijft.

Maar in IJVI een vermelding van 60 stuks vrouwelijk jongvee. Geen melding bedrijfsbeëindiging. En een checklist laatste bedrijfsbezoek toezicht 7 juli 2020 waarin aangetekend 55 stuks jongvee en 1 droge koe. De stal van dat bedrijf bevindt zich op slechts 20 meter van de te herbestemmen woning Koedijk 2.

De vraag was oorspronkelijk per e-mail bij Henk Jansen binnengekomen en had erop geantwoord dat niet wordt voldaan aan de 50 meter afstand van de Wgv en Activiteitenbesluit en daarmee de herbestemming niet mogelijk .

Op dat antwoord is er een vervolgvraag door de gemeente gesteld of het antwoord wel juist is. Want is een bestaande woning die niet wijzigt. Dus geen wijziging geurgevoeligheid en geursituatie. Verzoek van gemeente aan OD is om daar nader antwoord op te geven. De e-mailwisseling en een uitsnede van de bestemmingsplankaart (bron ruimtelijke plannen.nl) is als document bijgevoegd aan deze zaak.

De gemeente heeft als antwoord gekregen dat voor deze aanvulling op de vraag deeladvies nodig heb van de vakgroep agrarisch vergunningen. Feitelijk zijn het twee vragen:

Vraag 1 : Wordt met dit plan het aangrenzend veebedrijf op slot gezet? Of is hier ook het overgangsrecht Wgv van toepassing. Immers ook de agrarische bedrijfswoning is al bepalend voor de ruimte van aangrenzend veebedrijf?

Vraag 2: Hoe moet worden omgegaan bij de beoordeling woon- en leefklimaat voor de te bestemmen burgerwoning?

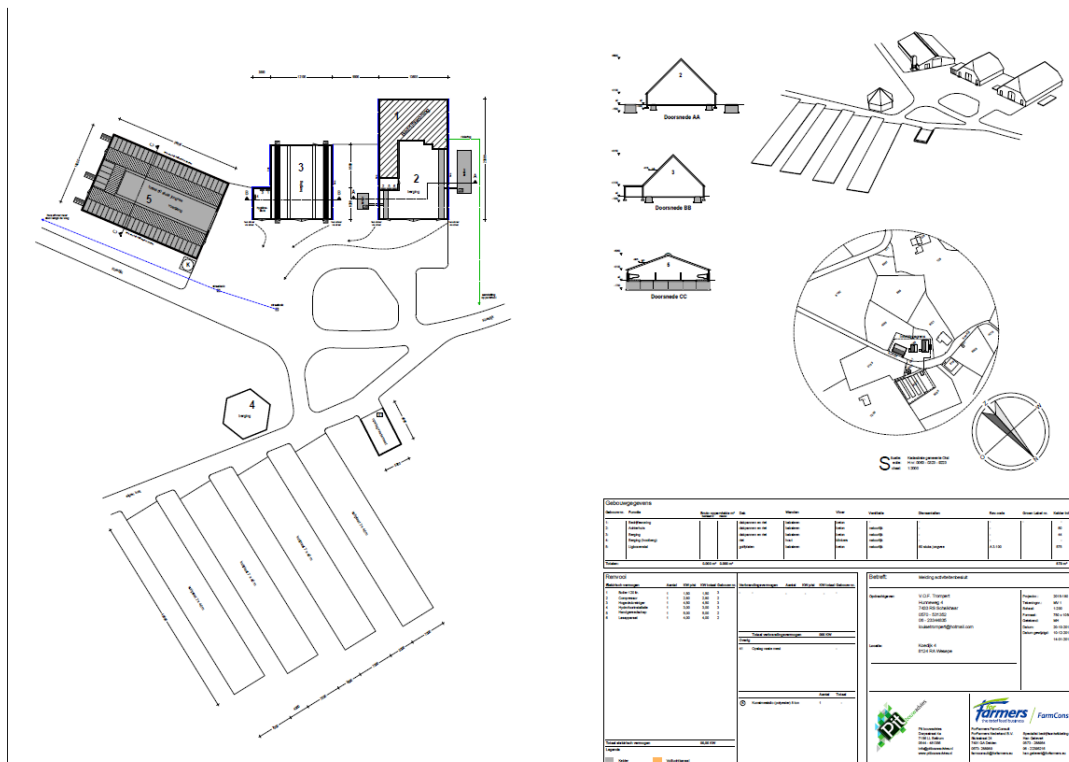
Kan hier ook gezegd worden: Dat de bestaande bedrijfswoning al gevoelig en binnen de Wgv een bescherming heeft met afstand 50 meter (dezelfde afstand die in buitengebied tot burgerwoning wordt aangehouden bij bedrijven zonder dieren met geuremissiefactor). De woning wijzigt niet en de afstand blijft dus hetzelfde met herbestemming naar burgerwoning en behoudt die dan niet in feite dezelfde status van geurgevoeligheid? Dus door redenerend: Een mogelijke overbelaste geursituatie wijzigt daarmee niet met de wijziging van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning oftewel de geurbelasting neemt niet toe met het plan?

1. Analyse veehouderij Koedijk 4 te Wesepe

Betreft de naastgelegen locatie waar een veehouderij is gevestigd. In het milieuginformatiesysteem Powerbrowser 2020 (IJVI) gekeken naar beschikbare (bedrijfs)gegevens van de voorgenoemde locatie. In 2015 is voor de locatie de laatste milieumelding in het kader van het Activiteitenbesluit voor de locatie gedaan (zaaknummer M2015039/ 1773ESUITE522982019) voor het houden van 60 stuks vrouwelijk jongvee < 2 jaar (A 3.100). Bij deze milieumelding was een milieutekening opgenomen met de inrichting van de locatie en de bestemmingen van de diverse gebouwen en andere voorzieningen aangegeven. In onderstaande luchtfoto (afbeelding 1) is de projectlocatie (Koedijk 2) en de naastgelegen bedrijf (Koedijk 4) weergegeven. Afbeelding 2 betreft de milieutekening van 2015 van de locatie Koedijk 4.



Afbeelding 1: Ligging de projectlocatie Koedijk 2 en Koedijk 4 (bron www.atlasvanoverijssel.nl)



Afbeelding 2: Milieutekening behorende bij de milieumelding 2015 voor de locatie Koedijk 4 (bron Powerbrowser 2020)

Uit de beschouwing blijkt dat de planologisch grens van de agrarische bestemming Koedijk 4 op ongeveer 11 meter van de woning Koedijk 2 is en dat de jongveestal op ongeveer 64 meter van de dichtbijgelegen buitengevel van de woning aan de Koedijk 2 is gelegen. Wat zegt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) hierover? In artikel 4 en 5 van deze wet is het navolgende bepaald:

Artikel 4

4. *De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:*
 - c. *binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter;*
 - d. *buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter.*
5. *In afwijking van het eerste lid wordt de afstand of de geuremissiefactor voor pelsdieren vastgesteld bij ministeriële regeling.*
6. *Indien de afstand, bedoeld in het eerste of tweede lid, kleiner is dan aangegeven in dat lid, wordt een vergunning, in afwijking van die leden, niet geweigerd indien de afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelig object dat binnen de in het eerste of tweede lid bedoelde afstand is gelegen, niet afneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld niet toeneemt.*

Artikel 5

3. *Onverminderd de artikelen 3 en 4 bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object:*
 - c. *binnen de bebouwde kom ten minste 50 meter;*
 - d. *buiten de bebouwde kom ten minste 25 meter.*
4. *Indien de afstand, bedoeld in het eerste lid, kleiner is dan aangegeven in dat lid, wordt een vergunning, in afwijking van het eerste lid, niet geweigerd indien de afstand, bedoeld in het eerste lid, niet afneemt en:*
 - c. *de geurbelasting op het geurgevoelige object dat binnen de in het eerste lid genoemde afstand is gelegen, en het aantal dieren van één of meer diercategorieën, niet toenemen, of*

- d. *de in artikel 4 bedoelde afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelig object dat binnen de in het eerste lid genoemde afstand is gelegen, niet afneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld niet toeneemt.*

Uit artikel 4 volgt dat een veehouderij op minimaal 50 meter van een geurgevoelig object moet zijn gelegen. De planologisch grens van de agrarische bestemming Koedijk 4 op ongeveer 11 meter van de woning Koedijk 2 is gelegen. Dit zou betekenen dat niet voldaan wordt aan de Wgv. Maar in artikel 5 van de Wgv staat dat de afstand tussen de buitenzijde van een dierverblijf (lees stal) en een geurgevoelig object minimaal 50 meter moet zijn. In deze casus bedraagt de afstand tussen het dierenverblijf en de woning Koedijk 2 64 meter. Dit betekent dat wel aan artikel 5 van de Wgv wordt voldaan. Dit betekent dat voor het milieuaspect 'geur' wel wordt voldaan aan de vigerende wet- en regelgeving. Maar voor de milieuaspecten 'geluid', 'stof' en 'gevaar' dient dit nader te worden beschouwd.

Disclaimer: De veegegevens zijn afkomstig uit het milieuinformatiesysteem PowerBrowser 2020. Ondanks alle zorgvuldigheid kunnen de gegevens afwijken met de vergunde/geaccepteerde veebezetting per beschouwde bedrijf. Voor de meest recente gegevens verwijzen wij u naar de milieudossiers die bij de gemeente aanwezig zijn. In deze dossiers zijn ook de verdere invoergegevens die benodigd zijn de V-Stacks berekeningen te vinden.