

Beoordeling beoogde functieverandering locatie Zuiderzeestraatweg 308 te Oldebroek

1. Inleiding

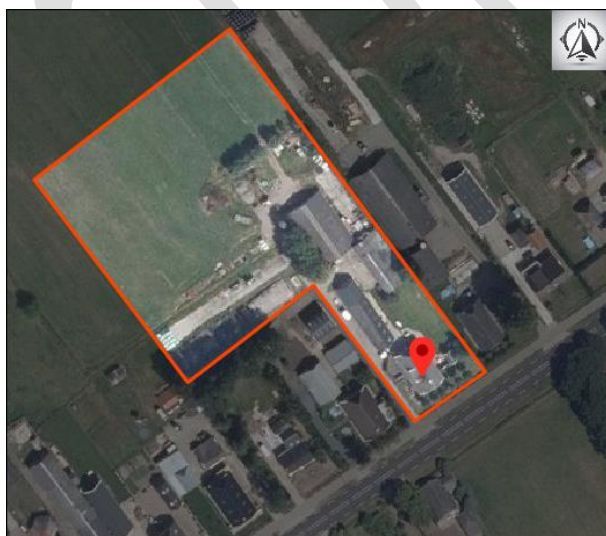
De eigenaren van het perceel Zuiderzeestraatweg 308 te Oldebroek (hierna: de locatie) overwegen functieverandering: van agrarisch naar wonen. De gemeenteraad van Oldebroek heeft hiervoor de structuurvisie 'Functieverandering Oldebroek 2017' vastgesteld.

Bij het toetsen van functieverandering op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds gevoelige objecten, zoals woningen. Veelal wordt hiervoor de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten gebruikt. Hierin zijn aan bedrijven milieucategorieën toegekend. Per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand is tot een gevoelige functie, zoals wonen. In het geval van veehouderijbedrijven wordt gebruik gemaakt van de agrarische geurregeling, veelal paragraaf 3.5.8 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Allereerst wordt de locatie nader beschouwd in relatie tot functieverandering. Vervolgens wordt in het kader van milieuzonering uiteengezet of de locatie zich voor functieverandering leent. Tot slot wordt de uiteenzetting met een conclusie afgerond.

2. De locatie

De locatie heeft een agrarische bestemming ten behoeve van de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Volgens de door de gemeente Oldebroek toegezonden stukken, waaronder een hinderwet- en natuurbeschermingsvergunning, betreft het een rundveehouderij. In twee stallen wordt rundvee gehouden. Afbeelding 1 geeft een impressie van de locatie.



Afbeelding 1. Impressie functieveranderingslocatie

Aan de noordoost-oostzijde van de locatie bevindt zich een veehouderijbedrijf en aan de zuidzijde twee woningen.

Functieverandering betekent dat alle op de locatie aanwezige agrarische (bedrijfs)bebouwing moet worden gesloopt en dat daar één of meer nieuwe woningen mogen worden gebouwd. De ruimte achter de huidige bedrijfswoning wordt dan ook gezien als de plek waar mogelijk woningbouw plaats zal vinden.

3. Milieuzonering

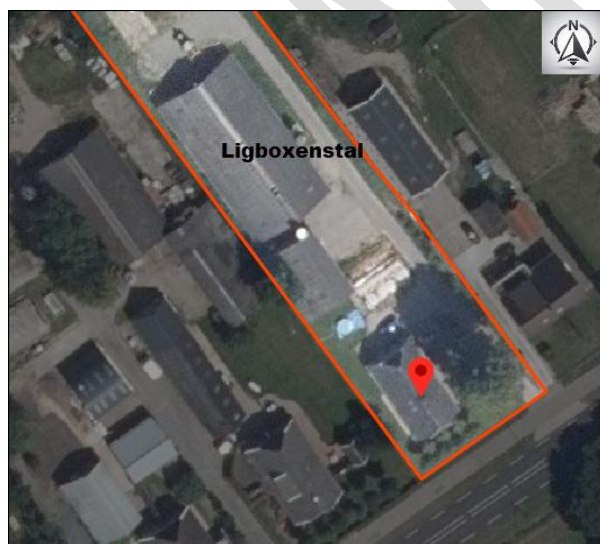
Bij milieuzonering wordt gekeken naar de plek van woningbouw in relatie tot de omgeving. Hierbij spelen twee vragen een rol: past woningbouw in de omgeving (externe werking) en laat de omgeving woningbouw toe (interne werking)?

Externe werking

In het geval van woningbouw is geen sprake van een milieubelastende activiteit met een zogeheten externe werking. Van hinder naar de omgeving toe is dan ook geen sprake.

In het kader van externe werking moet tevens de vraag worden beantwoord of woningbouw geen beperkingen met zich brengt voor in de omgeving gelegen bedrijven.

De naastgelegen locatie betreft het perceel Zuiderzeestraatweg 310. Dit perceel heeft een agrarische bestemming ten behoeve van de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Volgens de door de gemeente Oldebroek toegezonden stukken, waaronder een milieumelding, betreft het een melkrundveehouderij met 27 melk- en kalfkoeien en 20 stuks vrouwelijk jongvee. Afbeelding 2 geeft een impressie van het veehouderijbedrijf.



Afbeelding 2. Impressie veehouderijbedrijf Zuiderzeestraatweg 310 te Oldebroek

In paragraaf 3.5.8 van het Activiteitenbesluit milieubeheer staan afstandseisen waaraan veehouderijen moeten voldoen ter bescherming van geurgevoelige objecten in de directe omgeving, waaronder woningen. Deze afstand bedraagt in dit geval 50 meter. Op afbeelding 3 is aangegeven hoe de afstandseis (lees: de 50 meter-zone) zich verhoudt tot de plek waar mogelijk woningbouw plaats zal vinden.



Abbeelding 3. De 50 meter-zone vanwege het veehouderijbedrijf

Woningbouw in de 50 meter-zone brengt beperkingen met zich voor het veehouderijbedrijf, tenzij er reeds beperkingen zijn. In de feitelijke situatie zijn de woningen Zuiderzeestraatweg 308 en 312 op kortere afstand dan de vereiste afstand van 50 meter gelegen. Voor het veehouderijbedrijf doen zich derhalve al beperkingen voor.

Interne werking

Is ter plaatse van de plek van woningbouw sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners vanwege hinder door het naastgelegen veehouderijbedrijf?

Als aan eerdergenoemde afstand van 50 meter wordt voldaan, dan is in beginsel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Abbeelding 3 maakt duidelijk dat niet aan deze afstand wordt voldaan.

4. Conclusie

De beoogde functieverandering leidt er niet toe dat het naastgelegen veehouderijbedrijf wordt beperkt. Dit is reeds het geval.

In beginsel is op de plek van de mogelijke woningbouw geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gemeente Oldebroek kan in dit kader overwegen om de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat te baseren op een kleinere afstand, dan de vereiste afstand van 50 meter. Een argument hiertoe kan zijn dat het hier een relatief klein veehouderijbedrijf betreft dat reeds in zijn uitbreidingsmogelijkheden wordt beperkt.

Oldebroek, 12 maart 2020.

Lowijs advies,