



20.03659

Gemeente Hulst

t.a.v. [redacted]

Postbus 49

4560 AA Hulst

ons kenmerk : W-AVR200380 / 00258902
document nr. : 2020-576789
contactpersoon : [redacted]
tel. : [redacted]
e-mail : [redacted]
verzonden : 6 november 2020

Terneuzen, 5 november 2020

Betreft: concept bestemmingsplan Zandstraat tussen 30 en 32

Geachte [redacted]

Middels uw e-mail van 21 oktober jongstleden geeft u aan dat de gemeente Hulst een concept bestemmingsplan heeft ontvangen voor het bouwen van een woning aan de Zandstraat ong., tussen de huisnummers Zandstraat 30 en Zandstraat 32. Aan de zuidwestzijde van de ontwikkellocatie ligt aan de Zandstraat 65 het agrarisch bedrijf van de heer [redacted]. Dit is een kleinschalig landbouwbedrijf. Het bestemmingsplan laat hier veeteelt toe. Aan de richtafstand, die, uitgaand van gemengd gebied, 50 meter bedraagt, wordt niet voldaan. U verzoekt aan te geven of er desondanks toch sprake is van een goed woon- en leefklimaat, indien op dit agrarisch bedrijf vee gehouden zal gaan worden.

Woon- en leefklimaat op ontwikkellocatie voor de aspecten stof, geluid en gevaar

Uit het vigerende bestemmingsplan blijkt dat op het perceel Zandstraat 65 uitsluitend het houden van melkvee en/of ander vee is toegelaten. Voor het fokken en houden van rundvee worden in Bedrijven en milieuzonering onderstaande richtafstanden gehanteerd:

- voor het aspect geur: 100 meter (bij gemengd gebied 50 meter);
- voor het aspect stof: 30 meter (bij gemengd gebied 10 meter);
- voor het aspect geluid: 30 meter (bij gemengd gebied 10 meter);
- voor het aspect gevaar: 0 meter.

Voor de aspecten stof, geluid en gevaar wordt voldaan aan de respectievelijke richtafstanden. Voor deze aspecten mag derhalve worden aangenomen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de ontwikkellocatie. Onderstaand wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Woon- en leefklimaat op ontwikkellocatie voor aspect geur indien veebestand kleiner dan 10 stuks

Het agrarisch bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Tijdens de laatst gehouden controle (op 8 juli 2020) is geconstateerd dat er hobbymatig 4 stuks vee werden gehouden. Voor het agrarisch bedrijf geldt derhalve dat in de huidige situatie de artikelen 3.112 tot en met 3.129 van het Activiteitenbesluit milieubeheer niet van toepassing zijn, daar artikel 3.111, lid 2 van het Activiteitenbesluit stelt dat deze niet van toepassing zijn als er minder dan 10 overige landbouwhuisdieren worden gehouden. Indien

er minder dan 10 stuks vee gehouden (blijven) worden, kan gesteld worden dat er ter plaatse van de ontwikkellocatie voor het aspect geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Woon- en leefklimaat op ontwikkellocatie voor aspect geur indien veebestand groter dan 10 stuks

Indien het agrarisch bedrijf er in de toekomst toe zou overgaan om 10 of meer stuks vee te gaan houden worden, op grond van artikel 3.111, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer de artikelen 3.112 tot en met 3.129 van datzelfde besluit wel van toepassing. Van deze artikelen zijn hier met name de artikelen 3.115 tot en met 3.117 van belang. Samengevat geven deze artikelen aan dat het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf met dieren met geuremissiefactor respectievelijk zonder geuremissiefactor is verboden indien de geurbelasting te hoog danwel de afstand te klein is tot omliggende woningen. Er dient in casu gekeken te worden naar het houden van dieren met en zonder geuremissiefactor, daar vee tot beide categorieën kan behoren.

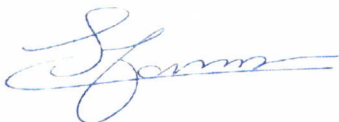
De nieuwe woning wordt gerealiseerd op een afstand van ruim 35 meter vanaf de (noordoostelijke, en dus dichtstbijzijnde) grens van het agrarisch bouwblok van het agrarisch bedrijf. De kortste afstand van de (bestaande) woning Zandstraat 30 tot dit agrarische bouwblok bedraagt circa 20 meter. De afstand van de (bestaande) woning Zandstraat 30 tot eerdergenoemde noordoostelijke grens van het agrarisch bouwblok bedraagt minder dan 25 meter. Indien het agrarisch bedrijf zou overwegen in zijn bedrijf grotere aantallen dan 4 stuks vee te gaan houden zal de woning Zandstraat 30 de maatgevende woning zijn en blijven, indien het dierenverblijf gerealiseerd zou worden in het noordoostelijke deel van het bouwblok. Dit verandert niet door de voorgenomen bouw van de woning op Zandstraat ong. Indien het dierenverblijf gerealiseerd zou worden in het noordwestelijke deel van het bouwblok wordt de woning Zandstraat 67 de maatgevende woning. Ook dit verandert niet door de voorgenomen bouw van de woning op Zandstraat ong. Indien het dierenverblijf gerealiseerd zou worden in het zuidelijk deel van het bouwblok wordt de (agrarische bedrijfs)woning Zandstraat 63 de maatgevende woning. Ook dit verandert niet door de voorgenomen bouw van de woning op Zandstraat ong. Het agrarisch bedrijf zal dan ook niet extra belemmerd worden in zijn toekomstige uitbreidingsmogelijkheden als gevolg van de voorgenomen bouw op Zandstraat ong.

In de huidige situatie (nu er sprake is van het hobbymatig houden van 4 stuks vee) is er sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen op Zandstraat 30, 63 en 67. Voorafgaand aan een eventuele gewenste uitbreiding van het agrarisch bedrijf op Zandstraat 65 (met het houden van (meer dan 10 stuks) vee) dient getoetst te worden aan de maatgevende woningen op Zandstraat 30, 63 en 67. (Op grond van artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit dient een verandering van de inrichting namelijk ten minste vier weken voor de verandering gemeld te worden.) Daarbij zal getoetst worden of bij deze maatgevende woningen of een afstand van 50 meter aangehouden is tot het te realiseren dierenverblijf of geen geurbelasting optreedt die hoger is dan $8,0 \text{ ouE/m}^3$. (Deze gegevens dienen bij een melding van een verandering van de inrichting gevoegd te worden op grond van artikel 1.18 van het Activiteitenbesluit.) Hierdoor wordt gegarandeerd dat bij de(ze) maatgevende woningen, ook qua geur, altijd sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Dit zal derhalve ook gelden voor Zandstraat ong.

Conclusie

Op de ontwikkellocatie zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat indien op het agrarisch bedrijf op Zandstraat 65 vee gehouden zal worden.

Indien u naar aanleiding van bovenstaande vragen en/of opmerkingen heeft kunt u contact opnemen met de behandelende ambtenaar. De contactgegevens staan in het briefhoofd. Hoogachtend,



hoofd afdeling Vergunningen
mevr. mr. ing. [REDACTED]