

Verordening geurhinder en veehouderij buurschap Waterloo – gemeente Leusden 2019

De raad van de gemeente Leusden

gelet op artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders van [datum voorstel]

BESLUIT:

Vast te stellen de volgende verordening houdende regels voor het aspect geurhinder betreffende tot een manege behorende dierenverblijven en bij een manege behorende bedrijfswoningen.

Artikel 1. Begripsomschrijving

De begrippen die in deze verordening worden gehanteerd zijn gelijk aan de overeenkomende begrippen in de Wet geurhinder en veehouderij (verder aangeduid als 'Wgv') en de bijbehorende uitvoeringsregeling (Regeling geurhinder en veehouderij).

Artikel 2. Wettelijke grondslag

Deze verordening is opgesteld op grond van artikel 6 Wgv. Hierbij is rekening gehouden met de voorwaarden uit artikel 8 Wgv.

Artikel 3. Andere afstanden voor de geurnorm

De gebieden waarop dit artikel (de aangepaste waarden) betrekking heeft zijn weergegeven op de kaart die als bijlage 1 deel uitmaakt van deze verordening.

Artikel 4. Motivering

Voor de onderbouwing en motivering van deze verordening verwijzen wij naar de toelichting. De toelichting maakt onlosmakelijk deel uit van deze verordeningen.

Artikel 5. Inwerkingtreding en citeertitel

Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van bekendmaking. De verordening kan worden aangehaald als 'Verordening geurhinder en maneges – buurtschap Waterloo Leusden 2019'.

Aldus besloten in de openbare vergadering d.d. [datum vergadering]

De raad van de gemeente Leusden,

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting en Visie

Doel

Deze geurverordening is opgesteld voor een tweetal manegebedrijven aan de Waterlooeweg in het Buurtschap Waterloo in het buitengebied van de Gemeente Leusden. Dit gebied wordt gekenmerkt door een sterke functiemenging met woningen, kleine bedrijven waaronder een hovenier en een boomkwekerijbedrijf, horeca en twee manegebedrijven. In het verleden was op deze locatie sprake van één manegebedrijf. Het manegebedrijf is echter al geruime tijd geleden gesplitst in een regulier manegebedrijf De Treekhoeve en zorgmanege Horsewise. Op het bedrijf manege De Treekhoeve is op grond van het bestemmingsplan een dienstwoning toegestaan.

Vanwege de wens om toezicht te kunnen houden op de bedrijfsgebouwen en de paarden is door de eigenaresse Horsewise een verzoek ingediend voor het bouwen van een dienstwoning. De gemeente heeft in reactie op het principeverzoek voor het bouwen van een bedrijfswoning laten weten in beginsel medewerking te willen verlenen aan dit verzoek. Om medewerking te kunnen verlenen dient (onder meer) te worden getoetst aan de wettelijke kaders voor geurhinder in relatie tot veehouderijbedrijven.

Naast de richtlijnen uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) gelden ook de kaders van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De door manege Horsewise beoogde dienstwoning is geprojecteerd binnen de afstand die op grond van artikel 4 Wgv dient te worden aangehouden tussen dierverblijven en geurgevoelige objecten, zoals een (dienst)woning.

De gemeenteraad kan in een verordening een andere waarde of afstand stellen dan de wettelijke waarden en afstanden uit artikel 3 en artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Deze bevoegdheid staat in artikel 6 Wgv. Met een geurverordening is het mogelijk om ter plaatse van bepaalde gebieden minder strenge geurnormen te hanteren.

De basis van een verordening is een gemeentelijke visie. Met zo'n gebiedsvisie op grond waarvan de gemeenteraad eigen maximaal toegestane waarden of afstanden in een verordening kan vaststellen. Op deze manier worden de uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijen en de verwachte geurhinder voor geurgevoelige objecten bepaald. Deze toelichting dient te worden beschouwd als visiedocument.

In deze toelichting zal eerst worden stilgestaan bij het wettelijk kader en de op grond daarvan te hanteren afstandseisen. Vervolgens zal worden ingegaan op de overwegingen die tot deze geurverordening hebben geleid.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt sinds 2007 het wettelijk toetsingskader voor geurhinder in relatie tot veehouderijbedrijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wgv is van toepassing op dierenverblijven. Een geurverordening kan daarom alleen betrekking hebben op afwijkingen van de geurnormen van dierenverblijven. Voor andere geurbronnen, zoals mestplaatsen en mestbassins blijven de afstanden van het Activiteitenbesluit van belang.

De Wet geurhinder en veehouderij definieert een geurgevoelig object als: 'gebouw bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt' (artikel 1 Wgv). Woningen zijn zodoende aan te merken als 'geurgevoelig object'.

De geurbelasting voor dieren met geuremissiefactoren wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-stacks. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Voor het houden van paarden zijn in de ministeriële regeling geen geuremissiefactoren vastgesteld. Op grond van artikel 4 lid 1 Wgv dient tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden, waarvan de geuremissiefactor niet bekend is, en een geurgevoelig object dat binnen de bebouwde kom ligt 100m en buiten de bebouwde kom ligt 50m. Verder geldt er altijd een minimum afstand van 50m (binnen de bebouwde kom) en 25m (buiten de bebouwde kom) tussen een dierenverblijf en een geurgevoelig object.

De Wgv biedt naast algemene normen ook de mogelijkheid aan gemeenten om af te wijken van de standaardnorm. Deze afwijking dient de gemeente te onderbouwen en vast te leggen in een ruimtelijk plan of gebiedsvisie. Op deze manier kan de minimale afstand van 50m worden teruggebracht tot een afstand van minimaal 25m.

Overwegingen

Voor de beide manegebedrijven is het bestemmingsplan Buitengebied 2009 het planologisch kader. Hierin zijn de percelen voorzien van de bestemming 'Recreatieve voorzieningen' met een aanduiding R3.1. Blijkens artikel 18 lid 1 zijn deze gronden bestemd voor een manege met maximaal 1 dienstwoning en een maximaal te bebouwen oppervlak van 5000m² met een groothoogte van maximaal 4m en een bouwhoogte van maximaal 8m. Er is geen bouwvlak aangewezen zodat bebouwing in beginsel overal in het terrein mag worden gerealiseerd.

Doordat beide bedrijven onder dezelfde regeling vallen, functioneert het toevoegen van nieuwe bebouwing binnen de bestaande regeling als het ware conform de 'wet van de communicerende vaten'. Gelet op het feit dat inmiddels reeds geruime tijd sprake is van twee zelfstandige bedrijven met verschillende eigenaren en verschillende kadastrale eigendommen, wil de gemeente naar aanleiding van het verzoek om ook bij het bedrijf Horsewise een dienstwoning te mogen realiseren de bestaande situatie planologisch verankeren in een zelfstandige regeling.

Anders dan dat hiermee een dienstwoning wordt toegevoegd, heeft deze planologische verankering geen gevolgen voor de feitelijke situatie: op beide bedrijven worden nu, en zullen ook in de toekomst, paarden (worden) gehouden. Het aantal dieren blijft gelijk en ook worden er, voor zover op dit moment bekend, geen dierverblijven toegevoegd.

Zorgmanege Horsewise beslaat de volgende kadastrale percelen: Gemeente Leusden, sectie B, nr 1134, 1133, 1123 en 1092. Tezamen beslaat het bedrijf een oppervlakte van 4118m². Het bedrijf De Treekhoeve bestaat uit de kadastrale percelen Gemeente Leusden, sectie B, 1093, 1073, 1027, 1026 en 1072. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt 23.262m². Voor Horsewise zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voor de begrenzing van het plangebied wordt aangesloten bij de kadastrale eigendomsgrenzen.

Voor de locatiekeuze voor de bedrijfswoning op het terrein van Horsewise heeft het om meerdere redenen de voorkeur om aan te sluiten bij de bebouwing langs de Waterlooweg. Enerzijds vergen de doelgroep en de activiteiten van manege Horsewise dat een zonering wordt aangebracht in het terrein om de rust te kunnen waarborgen. Ook dient er voldoende ruimte te zijn voor paarden die in paddocks worden gehouden. Zodoende is binnen de terreingrenzen een beperkt aantal locaties beschikbaar waar de dienstwoning kan worden gerealiseerd. Deze zijn onderzocht in het kader van het principeverzoek, waarbij één locatie als voorkeurslocatie naar voren is gekomen. De locatie ligt echter op een afstand van 25m tot de stalgebouwen van manege De Treekhoeve, zodat niet wordt voldaan aan de afstanden als bedoeld in artikel 4 Wgh.

Vanuit de overweging dat met de komst van een nieuwe dienstwoning geen nieuwe of extra stallen worden gebouwd en daarmee geen grotere geurbelasting ontstaat voor de omgeving én het feit dat fysiek geen onderscheid kan worden gemaakt tussen de geur die afkomstig is van de paarden van het eigen bedrijf en de paarden van het naastgelegen bedrijf (de geur is hetzelfde), waarbij van geur van de paarden van het eigen bedrijf per definitie geen hinder oplevert en de geur van de paarden van het naast gelegen bedrijf wel hinder zou kunnen opleveren, maakt dat de gemeente van mening is dat in dit geval een maatwerkregeling op zijn plaats is.

Om die reden is voorliggende geurverordening opgesteld waarmee mogelijk wordt gemaakt dat de onderlinge afstand tussen een dienstwoning bij een manegebedrijfs en een bij een manege behorend dierenverblijf kan worden teruggebracht tot ten minste 25m. Deze geurverordening leidt zodoende niet tot negatieve gevolgen voor bestaande woningen in de directe omgeving.