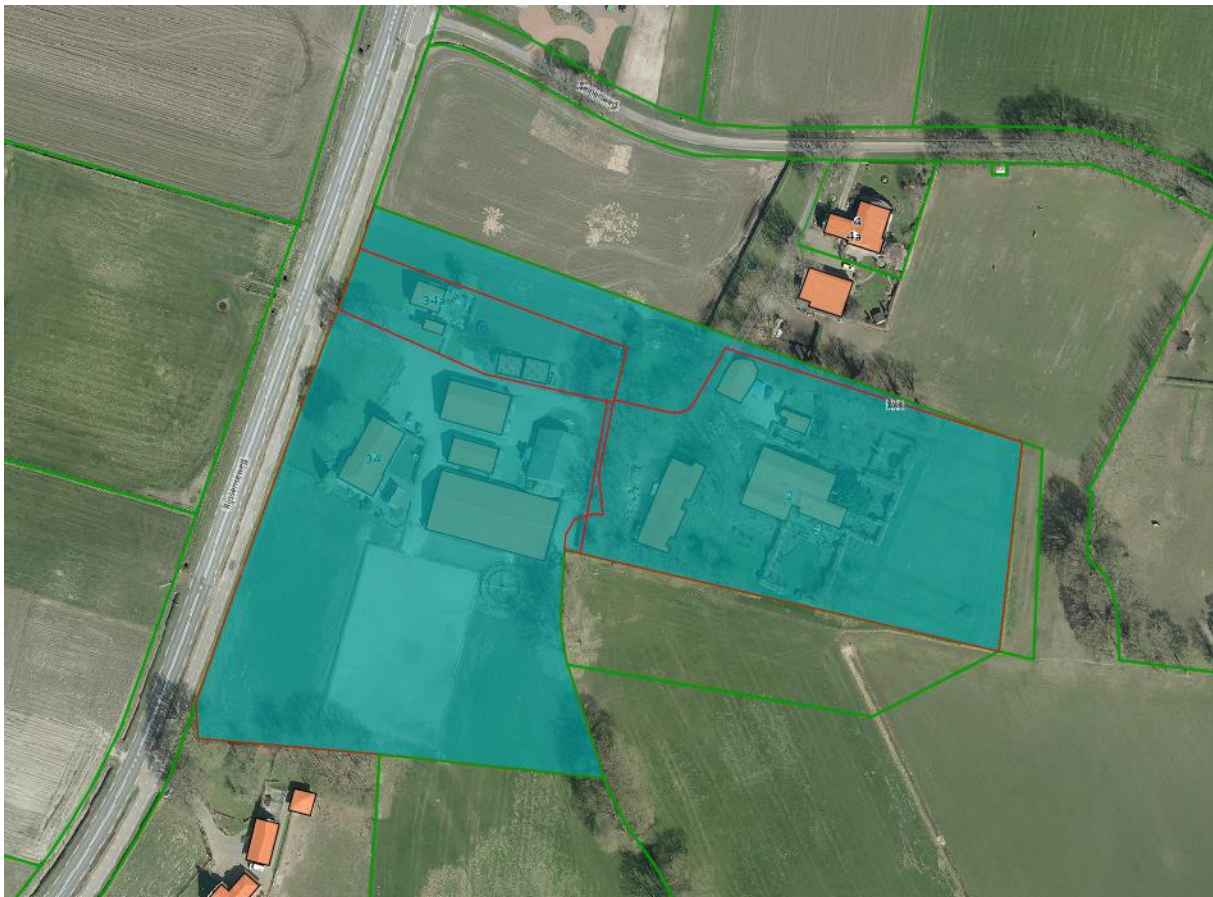


Geurgebiedsvisie plangebied Seinenweg 2 en omgeving te Markelo



Opgesteld door R. Hazenkamp (team Openbare Ruimte), J. Overbeek en M. Nieboer (team Ruimtelijk Domein) en L. Masséus (team VTH)

Versie: 11 december 2017

Status: definitief 1.0

Datum besluit college: 19 december 2017

INHOUDSOPGAVE

1. Aanleiding en doel
2. Wettelijk kader
3. Plangebied
4. Eindconclusie en aanbevelingen

Paragraaf 1. Aanleiding en doel

1.1 Inleiding

De situatie betreft de restauratie en het herbestemmen van een dwarsritschuur. Zie topografische kaart hieronder met links veehouderij De Elsenerhof (Rijssensweg 34) en rechts de te restaureren dwarsritschuur aan de Seinenweg 2. De dwarsritschuur heeft de status van Rijksmonument en ligt op een cultureel erfgoed. Voor het erfensemble zou het goed zijn dat de dwarsritschuur behouden blijft. De provincie Overijssel heeft een subsidie toegekend voor restauratie (grotendeels herbouw) en herbestemming van de dwarsritschuur. De familie van de Heuven verzoekt de gemeente om aan een deel van de dwarsritschuur een woonbestemming toe te kennen. Om de dwarsritschuur te kunnen herbestemmen voor wonen/kantoor is op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een afwijking noodzakelijk van de wettelijke afstand (50 meter) tussen de grens van de inrichting (veehouderij) aan de Rijssenseweg 34 en de te herbouwen en her te bestemmen dwarsritschuur aan de Seinenweg 2 te Markelo.



Luchtfoto Seinenweg 2, Markelo (rood de dwarsritschuur)

1.2 Doel

De geurgebiedsvisie geeft antwoord op de vraag of uit geuroverwegingen medewerking kan worden verleend aan het verzoek van familie van Heuven, namelijk het bewonen van een deel van de te restaureren dwarsritschuur door wijziging van het bestemmingsplan.

Paragraaf 2. Wettelijk kader

2.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij bevat het expliciete toetsingskader voor beoordeling van de geuremissie uit bedrijven waar dieren bedrijfsmatig worden gehouden. De emissie van dieren wordt beoordeeld op geurgevoelige objecten. Eenvoudig gezegd betreft het gebouwen waar mensen meer dan 2 aaneengesloten uren per dag verblijven. De Wet geurhinder en veehouderij maakt wat normstelling betreft onderscheid tussen bebouwde kom en buitengebied en tussen grondgebonden dierhouderij (zoals paarden) waarvoor vaste afstandsnormen gelden en tussen dieren die intensief op een relatief kleine oppervlakte worden gehuisvest, (bijvoorbeeld varkens) waarvoor odeur normen met bijbehorende afstandsnormen gelden. Geuremissie (geurhinder) van intensieve veehouderijen kan worden vertaald (handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij) naar een waarde voor de leefkwaliteit in een gebied. De waarde wordt beoordeeld door het percentage geurgehinderden en is gekoppeld aan de gevonden geurbelasting. De vertaling naar een waarde voor de leefkwaliteit is verdeeld in de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting. Onderhavige locatie ligt in het buitengebied. In deze gebiedsvisie is daarom niet verder ingegaan op normstelling voor de bebouwde kom. Evenmin is ingegaan op voorgrond en achtergrondbelasting omdat binnen De Elsenerhof paarden worden gehouden en daarvoor vaste afstandsnormen gelden. In de artikelen 6 en 8 van de Wet geurhinder en veehouderij staan de eisen, voorwaarden die gelden voor het afwijken van wettelijke standaardwaarden. Dit is verder uitgewerkt in paragraaf 3.

2.2 Jurisprudentie

Uit rechtspraak van de hoogste bestuursrechter (Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, bijvoorbeeld zaaknummers 200802926/1 en 201103384/1/A4) blijkt dat het is toegestaan om een gebouw te splitsen in een geurgevoelige functie (wonen) en een niet-geurgevoelige functie (opslag en stalling). De Afdeling overweegt het volgende: *“Gelet op het vorenstaande overweegt de Afdeling dat de schuur als geurgevoelig object kan worden beschouwd voor zover er de bestemming “Wonen” met de nadere aanduiding “woning (b)” op rust. Het gedeelte van de schuur met de aanduiding “opslag en stalling” is als zodanig niet als geurgevoelig object te beschouwen”* (200802926/1). Uit een andere uitspraak blijkt dat ook zonder een specifieke functie-aanduiding splitsing van een gebouw in een niet gevoelig en een gevoelig deel mogelijk is: *“Het college heeft dan ook ten onrechte dit deel van de garage niet als geurgevoelig object aangemerkt.”* ([201103384/1/A4](#))

2.3 *Wet ruimtelijke ontwikkeling*

Een wijziging van het bestemmingsplan is nodig om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek van de familie van de Heuven. De bestemmingsplan procedure wordt afgestemd op, houdt de bepalingen in acht die voortvloeien uit deze geurgebiedsvisie en daarop gebaseerde geurverordening.

2.4 *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*

Voor het feitelijk herbouwen, renoveren van de dwarsritschuur is een omgevingsvergunning bouw nodig. Die procedure is verder buiten beschouwing gelaten.

2.5 *Wet natuurbescherming*

De locatie ligt op ca. 1,1 km meter afstand van de begrenzing van het Natura 2000 gebied De Borkeld. In en rond dit soort gebieden is het kort gezegd verboden handelingen en of activiteiten te verrichten die de instandhoudingsdoelstellingen van planten of dieren in het betreffende gebied beperken of teniet doen. Als daarvan geen sprake is kan medewerking worden verleend aan het initiatief. In het kader van de bestemmingsplan- of bouwvergunningprocedure wordt getoetst aan de eisen uit de Wet natuurbescherming.

Paragraaf 3. Plangebied

3.1 *Bestemmingsplan*

Beide locaties liggen in het buitengebied van Markelo. Rondom de bedrijven is sprake van een mix van bedrijvigheid. Op het perceel Seinenweg 2 (fam. v.d. Heuven) ligt de bestemming wonen. Op het perceel Rijssenseweg 34 (De Elsenerhof) ligt de bestemming agrarisch met waarden.

3.2 *Dynamiek plangebied*

Rondom het plangebied worden geen grootschalige (ruimtelijk-economische) veranderingen verwacht beoogd. De agrarische sector wordt gekenmerkt door afname van het aantal bedrijven bij ongeveer gelijkblijvend aantal dieren. Daarnaast gaat het hier om een verwevingsgebied (term vanuit de Reconstructiewet concentratiegebieden) waarbij intensieve agrarische bedrijven sec op locaties met de een dergelijke planologische aanduiding zich kunnen vestigen. De al bestaande economische activiteiten op gebied van recreatie en toerisme en andere lichte economische activiteiten (horeca, camping) worden naar verwachting gecontinueerd. Op termijn wordt verbreding van de A1 verwacht.

3.3 Gebiedsvisie

Afwijken van reguliere normen in de Wet geurhinder en veehouderij is bij verordening toegestaan op basis van een onderliggende gebiedsvisie. Daarbij dient de gemeenteraad volgens de Wet geurhinder en veehouderij, in elk geval te betrekken:

- de huidige en verwachte geursituatie door de veehouderijen in het gebied;
- het belang van een geïntegreerde aanpak van de verontreiniging, en;
- de noodzaak van een even hoog niveau van bescherming van het milieu.

Tevens moet de gemeenteraad bij het bepalen van de andere waarde of afstand de gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied, of afwijkende relatie tussen geur en geurhinder te betrekken. Als andere normen effecten, gevolgen kunnen hebben voor het grondgebied van een naburige gemeente moet eerst overleg plaatsvinden met die gemeente voordat de andere norm(en) worden vastgesteld.

3.4 Huidige en verwachte geursituatie in en rond plangebied.

In 2011 is ten behoeve van de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied een cumulatief geuronderzoek gedaan. De linkse afbeelding hieronder geeft de cumulatieve geursituatie aan bij autonome ontwikkeling nul groei met als indicatie voor het leefklimaat uit geuroogpunt, van zeer goed. De rechtse afbeelding geeft de cumulatieve geursituatie aan bij scenario maximaal met als indicatie voor het leefklimaat uit geuroogpunt redelijk goed tot goed.



Op grond van huidige kennis over de periode 2011 tot heden en kijkend naar verwachte bedrijfsontwikkelingen van veehouderijen rondom het plangebied en de directe omgeving is, en wordt geen wezenlijke verandering verwacht van de kwalificatie van de leef-kwaliteit uit geuroptiek. Eerder is het te verwachten dat de afnemende trend van het aantal veehouderijen doorzet en dat door inzet van (geur)emissie arme stallen er een verbetering optreedt van de leef-kwaliteit uit geuroogpunt. De kwalificatie is en blijft goed tot zeer goed.

3.5 Belang van geïntegreerde aanpak van de verontreiniging

In onderhavige situatie is geen sprake van bouw of verbouw van dierenhuisvesting. De te vernieuwen dwarsritschuur zal moeten voldoen aan die eisen die gelden op grond van het

Bouwbesluit. Dit garandeert dat sprake zal zijn van een hoog beschermingsniveau (o.a. energie zuinig, duurzame materialen gebruik) van het milieu.

3.6 *Noodzaak even hoog niveau bescherming van het milieu*

Dit uitgangspunt voor het opstellen van een gebiedsvisie ziet op het in balans houden van de kwaliteit van het milieu in een bepaald gebied. In onderhavige situatie is enkel voorzien in aanpassing (verkorting) van de wettelijke vaste afstandsnormen. Dit met het oog op om een al aanwezig echter in verval geraakt bouwwerk met status van Rijksmonument te kunnen herbouwen. Aanpassing van de afstandsnorm ziet op de afstand tussen het te realiseren woongedeelte in de dwarsritschuur aan de Seinenweg 2 en de grens van de inrichting (veehouderij De Elsenerhof) aan de Rijssenseweg 34. Er treedt geen verslechtering van de bescherming van het milieu op uit oogpunt van geur door verkorting van de afstandsnorm.

3.7 *Gewenste ruimtelijke inrichting plangebied en omgeving*

Het huidige plangebied en omgeving wordt gekenmerkt door een mix aan bedrijvigheid. Het betreft én agrarische activiteiten én recreatieve activiteiten én lichte midden- en kleinbedrijf activiteiten. Uit zowel het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel via haar Omgevingsvisie als uit het ruimtelijk beleid van Hof van Twente via de structuurvisie Landelijk Gebied is voor het plangebied voorzien in consolidatie van huidige bestaande economische activiteiten.

3.8 *Afwijkende relatie tussen geur en geurhinder*

De beoogde aanpassing van de vaste afstandsnorm heeft geen consequenties voor de toekomstige kwaliteit van de leefomgeving (uit geuroogpunt) ten opzichte van de huidige kwaliteit van de leefomgeving.

3.9 *Nieuwe afstandsnorm*

Om te dwarsritschuur te kunnen herbouwen is het noodzakelijk dat de wettelijke afstandsnorm van 50 meter tussen de grens van de inrichting (veehouderij De Elsenerhof) aan de Rijssenseweg 34 en een muur van het te realiseren woongedeelte in de dwarsritschuur aan de Seinenweg 2 wordt verkort naar 25 meter. Hieronder is een uitsnede opgenomen met daarop de bufferzone van 25 meter tussen grens inrichting aan de Rijssenseweg 34 in groen aangegeven en de her te bouwen dwarsritschuur waarbij het woongedeelte is voorzien in het noordelijk deel van de dwarsritschuur.



3.10 *Buurgemeenten*

Het plangebied ligt op ca. 1,9 km afstand van de gemeentegrens van Rijssen-Holten en op ca. 2 km afstand van de gemeentegrens met Wierden. De beoogde aanpassing van de afstandsnorm heeft geen gevolgen voor (de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven gelegen in) de gemeente Rijssen-Holten en / of Wierden. Overleg met die gemeenten heeft daarom niet plaatsgevonden.

Paragraaf 4. Eindconclusie en aanbevelingen.

4.1 Eindconclusie

Vorenstaande leidt tot de conclusie dat vanuit geuroverwegingen aan het verzoek van familie van de Heuven tot wijziging van de bestemming (gedeeltelijke bewoning dwarsritschuur) medewerking kan worden verleend. De gewenste bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt niet (onnodig) beperkt. Rond het plangebied is sprake van behoud van een acceptabele leef-kwaliteit.

4.2 Aanbeveling

Om de bestaande – met de Wet geurhinder en veehouderij strijdige situatie – het niet voldoen aan de minimale afstandseis van 50 meter op te heffen worden de volgende aanbeveling gedaan:

- voor het plangebied een vaste afstandsnorm vast te leggen van: 25 meter tussen de grens van de inrichting (veehouderij De Elsenerhof) aan de Rijssenseweg 34 te Markelo en een muur van het te realiseren woongedeelte in de her te bouwen dwarsritschuur aan de Seinenweg 2 te Markelo.