

Integraal Advies	
Adviesdatum: 21-11-2022	
Mozard zaaknummer	11565710
Projectfase	Schetsplan
Inrichting of Project: Adres / Plaats:	Woningbouw Aetsveldseweg 1 Weesp
Contactpersoon: Kopie aan:	5.1, 2, e ^{5.1, 2, e}
Datum adviesverzoek:	13-10-2022
Adviseur:	^{5.1, 2, e} 5.1, 2, e
Bronnen:	1. Aanvraag uit Mozard

Vraag

Er is een initiatief voor woningbouw op de kavel Aetsveldseweg 1 in Weesp. Zie in bijgevoegd document een tweetal eerste schetsen van mogelijke varianten ter illustratie. Het is dus nog een schetsplan en heeft nog geen status. Voor de vraag of dit een haalbaar initiatief is, zal in ieder geval ook moeten worden gekeken naar de bedrijfsvoering van Aetsveldseweg 3, een veehouderij. De ontwikkelaar zal daarvoor, als het wenselijk is om verder te gaan met dit initiatief, een onderbouwing/onderzoek moeten aanleveren. Maar vooraf heb ik een paar vragen waar jullie mij hopelijk mee verder kunnen helpen en over kunnen adviseren.

- De beoogde woningbouw komt binnen de geurafstand van 100 meter die vanuit de Wet geurhinder en veehouderij geldt. Dat zou betekenen dat de veehouder daarmee 'op ^{5.1, 2, e} komt te zitten. Er zijn echter al meerdere woningen binnen de afstand van 100 meter aanwezig. Is het dan nog relevant voor de veehouder als er extra woningbouw bij komt?
- Zijn er ook dieren met een geuremissiefactor aanwezig? En is bekend welke mogelijke beperkingen deze opleveren voor woningbouw?
- Een veehouderij is categorie 3.2. Daarbij geldt een richtafstand van 100 meter. Geur is daarvoor de bepalende factor. Ik neem aan dat onderzoek nodig is om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen voor het aspect geur. Is ook onderzoek nodig naar Geluid en Stof, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt? Vanaf welk punt moet daarvoor worden gemeten? Rand kadastraal perceel of rand bouwvlak?
- Vanuit het Activiteitenbesluit gelden nog bepaalde regels t.o.v. gevoelige objecten, bijvoorbeeld voor mestbassins. In hoeverre zijn de bepalingen uit het Activiteitenbesluit nog relevant voor dit initiatief?
- Zijn er vanuit milieuaspecten nog andere zaken waarmee rekening moet worden gehouden bij dit initiatief, zowel wat betreft de veehouderij, maar ook anderszins?

Toetsingskader

De initiatiefnemer van een woningbouwproject moet ervoor zorgen dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat heerst en zal blijven heersen. Daarnaast moet bestaande bedrijvigheid niet in de belangen worden aangetast door de plannen.

Advies

Argumentaties/opmerkingen

- De beoogde woningbouw komt binnen de geurafstand van 100 meter die vanuit de Wet geurhinder en veehouderij geldt. Dat zou betekenen dat de veehouder daarmee 'op ^{5.1, 2, e} komt te zitten. Er zijn echter al meerdere woningen binnen de afstand van 100 meter aanwezig. Is het dan nog relevant voor de veehouder als er extra woningbouw bij komt?

De nieuwe woningen komen aanzienlijk dichterbij de bestaande veehouderij dan de reeds aanwezige woningen. Het ligt voor de hand dat de geur van de veehouderij bij de nieuwe woningen sterker zal zijn dan bij de bestaande woningen en dat daar de eventuele hinder ook groter zal zijn. Het is dus zeer de vraag of er ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Daarnaast zal de nieuwe woningbouw de veehouder beperken in eventuele uitbreidingsplannen. De projectontwikkelaar en/of de gemeente moet onderzoeken of die plannen er zijn.

- Zijn er ook dieren met een geuremissiefactor aanwezig? En is bekend welke mogelijke beperkingen deze opleveren voor woningbouw?

Onbekend bij de omgevingsdienst. Maar als de ontwikkelaar een geuronderzoek uitvoert, zal hij hierover zelf duidelijkheid moeten krijgen. Wanneer de geurbelasting op de nieuwe woningen in beeld gebracht moet worden, is het de aanbeveling om dat niet te doen met behulp van het programma V-Stacks en de daarbij gehanteerde kengetallen, maar aan de hand van uitgevoerde metingen van de totale geuremissie en een berekening met het verspreidingsmodel Geomilieu.

- Een veehouderij is categorie 3.2. Daarbij geldt een richtafstand van 100 meter. Geur is daarvoor de bepalende factor. Ik neem aan dat onderzoek nodig is om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen voor het aspect geur. Is ook onderzoek nodig naar Geluid en Stof, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt? Vanaf welk punt moet daarvoor worden gemeten? Rand kadastraal perceel of rand bouwvlak?

Als de afstand van de uitlaat van de stal tot de gevel van de nieuwe woningen meer is dan 30 meter, hoeft geen nader onderzoek naar stof gedaan te worden.

Voor geluid is de afstand van de gevel van een woning tot aan het bedrijf (inrichtingsgrens) relevant. De afstand hiervoor is 30 meter.

- Vanuit het Activiteitenbesluit gelden nog bepaalde regels t.o.v. gevoelige objecten, bijvoorbeeld voor mestbassins. In hoeverre zijn de bepalingen uit het Activiteitenbesluit nog relevant voor dit initiatief?

Als er door dit initiatief gevoelige objecten dichterbij de mestbassins komen te liggen dan nu het geval is, neemt de kans op hinder toe en wordt de veehouder mogelijk in zijn bedrijfsvoering gehinderd.

- Zijn er vanuit milieuaspecten nog andere zaken waarmee rekening moet worden gehouden bij dit initiatief, zowel wat betreft de veehouderij, maar ook anderszins?

De invloed van het extra verkeer als gevolg van de nieuwe woningen op de luchtkwaliteit langs de nabije wegen moet geadresseerd worden. Dit kan eenvoudig in een paar zinnen gebeuren met een verwijzing naar de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit) (NIBM).

Aan de gemeente Amsterdam moet ook geadviseerd worden om te kijken naar de mogelijke aanwezigheid van natte luchtwassers bij de veehouderij en daarmee de mogelijkheid van het ontstaan van legionella en de verspreiding daarvan in de omgeving.