Geurgebiedsvisie Bornerbroek

Gebiedsgericht geurbeleid in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij

projectnummer 0464429.100
definitief revisie 02
30 juni 2021

Understanding today.
Improving tomorrow.

Geurgebiedsvisie Bornerbroek

Gebiedsgericht geurbeleid in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij

projectnummer 0464429.100

definitief revisie 02
30 juni 2021

Auteurs
D. ter Heide
T. Brekelmans

Opdrachtgever
BJZ.NU B.V.
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

datum vrijgave	beschrijving revisie 02	gecontroleerd	vrijgave
30-06-2021	definitief	T. Brekelmans	R.W.J. Hemmen

Inhoudsopgave

		Blz.
1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	2
1.3	Leeswijzer	2
2	**Relevante kaders voor geurgebiedsvisie**	**3**
2.1	Ruimtelijk karakter	3
2.2	Wet geurhinder en veehouderij	3
2.3	Geurverordening	4
2.4	Geurgevoelige objecten	5
2.5	Bebouwde kom	5
2.6	Procedure geurverordening	6
2.7	Activiteitenbesluit	6
2.8	Wet ruimtelijke ordening	7
3	**Ruimtelijke ontwikkeling**	**9**
3.1	Knelpunt	9
4	**Geuranalyse**	**10**
4.1	Uitgangspunten vergunning	10
4.2	Analyse	10
4.3	Resume huidige geursituatie	11
5	**Geurgebiedsvisie**	**12**
5.1	Afwijken geurnormen	12
5.2	Verkleinen vaste afstanden	12
5.2.1	Bestaande situatie	12
5.2.2	Uitwerking stellen afwijkende vaste afstand	13
5.3	Afweging met betrekking tot het stellen van kortere afstanden	14
5.4	Resume geurgebiedsvisie	14
6	**Toetsing aan de randvoorwaarden Wgv**	**15**
6.1	De gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied	15
6.2	Huidige en te verwachten geursituatie in het gebied	15
6.3	Het belang van een geïntegreerde aanpak van de verontreiniging	15
6.4	Noodzaak van een hoog niveau van de bescherming van het milieu	16
6.5	Overleg met de naburige gemeenten	16
7	**Conclusies en aanbevelingen**	**17**
7.1	Conclusies	17
7.2	Aanbevelingen	17

Bijlage 1 Plankaart

Bijlage 2 Geurcontouren

Bijlage 3 Grens bebouwde kom

1 Inleiding

Enkele particuliere initiatiefnemers hebben de ambitie om het voormalige tuincentrum Braamhaar en Schapendrift 11-11A in Bornerbroek te herontwikkelen tot een woningbouwlocatie. Om deze ontwikkeling procedureel mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden aangepast.

In deze procedure is het milieuaspect geur relevant. Een deel van deze planontwikkeling bevindt zich namelijk binnen de wettelijke afstandsgrens van een bestaande varkens- en rundveehouderij aan de Lohuisstraat 19 in Bornerbroek. Deze agrarische ondernemer is bereid onder voorwaarden de varkenshouderij te beëindigen, zodat alleen de rundveetak wordt voortgezet.

De beoogde woningen ter plaatse van het voormalig tuincentrum, circa 20 in aantal, behoren tot de bebouwde kom, zodat conform de Wet geurhinder en veehouderij, een vaste afstand van 100 meter in acht genomen dient te worden. De woningbouwontwikkeling zoals beoogd komt hiermee in het gedrang. In de bijlage is een verbeelding van het plangebied en de veehouderij weergegeven.

De gemeente heeft middels haar collegebesluit van 23 juni jl. ingestemd met het opstellen van een (concept) geurverordening. BJZ.nu heeft Antea Group opdracht gegeven deze geurverordening en bijbehorende gebiedsvisie uit te werken.

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) is sinds 1 januari 2007 het relevante kader voor de beoordeling van geurhinder afkomstig van dierenverblijven bij veehouderijen. De Wgv is in de basis het beoordelingskader voor geurhinder bij de beslissing op vergunningaanvragen op grond van de Wet milieubeheer. De Wgv biedt gemeenten tevens de mogelijkheid om bij verordening (binnen een bepaalde bandbreedte) af te wijken van de normen zoals die zijn vastgesteld in de wet. Afwijking van de wettelijke normen kan een oplossing bieden in gebieden de te maken hebben met geurhinderknelpunten. Een voorbeeld van een dergelijk knelpunt is dat een veehouderij dichter dan de wettelijke minimumafstand tot een geurgevoelig object is gelegen en hierdoor niet mag groeien. Daarnaast kan het afwijken van de wettelijke normen als instrument dienen om gewenste ruimtelijke plannen te verwezenlijken.

1.1 Aanleiding

Reeds eerder heeft Antea Group een geurverordening voor Bornerbroek opgesteld. Met het oog op het houden van varkens zijn destijds gebieden aangewezen waar een hogere geurbelasting mag worden toegestaan. Nu doet het zich voor dat de beoogde woningbouwlocatie zich binnen de afstand van 100 meter van de veehouder bevindt. De huidige geurverordening gaat niet in op (het afwijken) van afstanden als gevolg van het houden van zogenaamde ‘vaste afstandsdieren’. Binnen deze afstand mogen in principe geen geurgevoelige gebouwen worden opgericht, waardoor ondanks de aanwezigheid van een geurverordening alsnog een knelpunt voor deze woningbouwontwikkeling ontstaat.

De Wet eist dat aan de geurverordening een geurgebiedsvisie ten grondslag ligt. In deze visie moet worden gemotiveerd waarom de gemeente af wil wijken van de wettelijke normen en gebruik wil maken van de beleidsvrijheid die de wet biedt. In deze geurgebiedsvisie wordt gebiedsgericht beleid opgesteld, waarbij naar voren moet komen welk woon-leefklimaat de gemeente wil nastreven.

1.2 Doel

Deze geurgebiedsvisie dient als onderbouwing voor de in de geurverordening op te nemen afstanden tussen veehouderij en voor geur gevoelige objecten. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en wijziging van de veehouderij, dient na het van kracht worden van de geurverordening, getoetst te worden aan de afstanden zoals deze zijn opgenomen in de geurverordening.

De geurbelasting afkomstig van veehouderijen is van invloed op de kwaliteit van de leefomgeving in de gehele gemeente. Daarmee is geurbelasting een belangrijke consequentie voor de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied.

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling vormt mede de basis voor het bepalen van de in de geurverordening op te nemen afstanden.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn op hoofdlijnen de relevante kaders voor de geurgebiedsvisie beschreven. Deze vormen de uitgangspositie voor de geurgebiedsvisie. In hoofdstuk 3 gaan we vervolgens in op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. De analyse van de plaatselijke geursituatie is opgenomen in hoofdstuk 4. De resultaten van deze analyse leiden tot aanbevelingen voor de vast te stellen geurverordening. Hoofdstuk 5 vormt vervolgens de kern van deze rapportage, de geurgebiedsvisie zelf. In hoofdstuk 6 wordt vervolgens getoetst aan de randvoorwaarden, zoals gesteld in de Wgv. Tenslotte worden in hoofdstuk 7 de conclusies en aanbevelingen weergegeven.

2 Relevante kaders voor geurgebiedsvisie

2.1 Ruimtelijk karakter

Met ruim 73.000 inwoners is de gemeente Almelo een middelgrote gemeente gelegen in Twente, waar natuur en wonen samen opgaan. Almelo heeft een binnenstad met karakter, een breed scala aan bedrijvigheid, commercie en onderwijsinstellingen. Dit allen tezamen zorgt dat de gemeente Almelo voor veel mensen een aantrekkelijke residentie is, waar zij kunnen genieten van alles wat de omgeving biedt.

Ten zuiden van de stad Almelo ligt het dorp Bornerbroek met circa 1.000 inwoners. Bornerbroek wordt gekenmerkt door het buitengebied, waarin veel agrariërs hun bedrijfsvoering hebben. Hiernaast is er sprake van natuur met recreatief medegebruik.



Figuur 1: Ligging Bornerbroek (bron: Streetsmart, 2020)

Het dorp Bornerbroek wordt omsloten door de rijkswegen A1 en A35 en een zijkanaal van het Twentekanaal (Zijkanaal naar Almelo).

2.2 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (verder Wgv), vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor omgevingsvergunningen voor de activiteit ‘milieu’. Ook ruimtelijke plannen worden getoetst aan deze wet, volgens de ‘omgekeerde werking’. Dat wil zeggen dat vanuit het principe van ‘een goede ruimtelijke ordening’, zoals genoemd in de Wet ruimtelijke ordening, de Wgv indirect consequenties heeft voor de oprichting van geurgevoelige objecten binnen de geurcontouren van veehouderijen of in de nabijheid daarvan. Het activiteitenbesluit bevat in paragraaf 3.5.8 het geurtoetsingskader voor meldingsplichtige agrarische bedrijven.

In de Wgv en het Activiteitenbesluit staan afstandseisen en geurnormen waaraan de geurbelasting door dierenverblijven wordt getoetst. De geurnormen uit de Wgv en het Activiteitenbesluit zijn bedoeld om mensen in de omgeving van een veehouderij te beschermen tegen onaanvaardbare geurhinder. De Wgv is nader uitgewerkt in de Regeling geurhinder en

veehouderij (Rgv). De normen gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en de afstanden gelden tot deze geurgevoelige objecten.

De Wgv en het Activiteitenbesluit maken onderscheid in gebieden waar geur wordt waargenomen. In de bebouwde kom wordt geur anders ervaren dan in het buitengebied. Voor de bebouwde kom en het buitengebied zijn daarom verschillende geurnormen vastgesteld.

Ook maakt de wet onderscheid tussen bedrijven met en bedrijven zonder dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld.

Bedrijven met overwegend dieren met een geuremissiefactor, veelal dieren die op stal worden gehouden, worden gerekend tot de intensieve veehouderij. Het gaat hierbij met name om de pluimvee- en varkenshouderij. Ook schapen en geiten hebben een geuremissiefactor. Voor dieren die op een intensieve manier worden gehouden, is een geuremissiefactor vastgesteld. Voor deze dieren wordt een geurcontour berekend.

Bedrijven met overwegend dieren zonder geuremissiefactor worden gerekend tot de extensieve veehouderij. Het gaat hierbij met name om de melkvee-, jongvee- en paardenhouderijen. In een aantal gevallen worden dieren met een geuremissiefactor gehouden als nevenactiviteit naast de melkveehouderij. Er is dan nog steeds sprake van extensieve veehouderij vanwege de kleinschaligheid van deze neventak.

Voor dieren die op een extensieve wijze worden gehouden geldt een vaste afstand van het emissiepunt van de stal tot aan de gevel van een woning van derden.

De Wgv en het Activiteitenbesluit schrijven voor op welke wijze het bevoegd gezag de geurhinder van dierenverblijven moet beoordelen in het geval van een omgevingsvergunning ‘milieu’ of een melding op grond van het Activiteitenbesluit.

2.3 Geurverordening

De Wgv geeft de gemeente de mogelijkheid om voor de geurnormering lokaal maatwerk te leveren, door de normen of afstanden, binnen een wettelijke marge, voor een bepaald (deel)gebied te wijzigen. Dit is geen verplichting, maar de gemeente kan het gebiedsgericht geurbeleid als sturingsinstrument gebruiken. Als de gemeente besluit gebruik te maken van dit instrumentarium, wordt op grond van de Wgv een afweging gemaakt met betrekking tot de geursituatie in relatie tot de bescherming van het milieu en de gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied.

In Bornerbroek vormt de ruimtelijke inrichting in relatie met de ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen veehouderij en de identiteit van het gebied de aanleiding om een geurverordening vast te stellen. Maatwerk is mogelijk door wijziging van de afstanden voor de veehouderij. De gewijzigde afstanden treden in de plaats van de wettelijke normstelling en worden dus bij de beoordeling van vergunningaanvragen en meldingen gehanteerd. Voor de geurgevoelige objecten wordt een onderscheid gemaakt tussen een ligging binnen of buiten de bebouwde kom.

2.4 Geurgevoelige objecten

Bij de uitvoering van het agrarisch geurbeleid richt de aandacht zich op de 'geurgevoelige objecten' in de omgeving van de veehouderijen. De interpretatie van deze term is hierbij van groot belang.

> Een geurgevoelig object is in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer gedefinieerd 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 op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder 'gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf' wordt verstaan: een gebouw dat op grond van het bestemmingsplan (bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening), een inpassingsplan (als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet), daaronder mede begrepen de beheersverordening (bedoeld in artikel 3.38 van die wet) of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning (bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet) mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf.*

Alleen een gebouw kan een geurgevoelig object zijn. Duidelijk is, dat een woning een geurgevoelig object is mits deze een positieve planologische bestemming heeft en geschikt is om in te wonen. Of een ander gebouw een geurgevoelig object is, moet worden beoordeeld aan de hand van de criteria die in de definitie zijn opgenomen.

- Het gebouw is bestemd voor menselijk verblijf. Bijvoorbeeld in een kantoorgebouw kunnen mensen verblijven.
- Het gebouw is blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk verblijf. Het gebouw moet zodanig zijn uitgevoerd dat het mogelijk is om in het gebouw te verblijven.
- Het gebouw wordt permanent of op daarmee vergelijkbare wijze voor menselijk verblijf gebruikt.

In de wet is niet aangegeven wat onder permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik wordt verstaan. Waar de grens ligt in mate van gebruik moet uit jurisprudentie blijken.

2.5 Bebouwde kom

Bij de toepassing van de geurnormering speelt het begrip 'bebouwde kom' een grote rol. De afstandsnormen die binnen de bebouwde kom worden gehanteerd voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, zijn twee keer zo streng als de normen buiten de bebouwde kom. Een duidelijke begripsomschrijving is daarom van groot belang bij het maken van heldere en reproduceerbare afwegingen rondom geurhinder en veehouderij.

Het begrip is in de Wgv en het Activiteitenbesluit niet gedefinieerd, evenmin als in de Wet ruimtelijke ordening. In de toelichting bij de Wgv en jurisprudentie is aangegeven dat de grens van de bebouwde kom niet wordt bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar door de aard van de omgeving. De bebouwde kom wordt in de toelichting beschreven als het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. Binnen een bebouwde

kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur. InfoMil concludeert in haar handleiding, dat het voor de hand ligt om voor de grenzen van de bebouwde kom aan te sluiten bij wat in de ruimtelijke ordening (jurisprudentie) daaronder wordt verstaan.

Om duidelijkheid over de ligging van de bebouwde kom te verschaffen, is een overzichtskaart opgesteld waarin de grenzen van de bebouwde kom zijn opgenomen. Uit deze kaart blijkt dat in deze situatie de bebouwde kom overeenkomt met de omschrijving van bebouwde kom, zoals opgenomen in de toelichting bij de Wgv. Deze kaart is als bijlage bij de geurverordening opgenomen.

2.6 Procedure geurverordening

De gemeenteraad van Almelo stelt de geurverordening vast. Er is geen beroep mogelijk tegen de verordening. Rechtsbescherming geldt ten aanzien van besluiten. Dit betekent dat belanghebbenden die het niet eens zijn met de normen uit de geurverordening, alleen bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, of een procedure in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening gebruik kunnen maken van inspraak- en beroepsmogelijkheden tegen deze geurverordening.

2.7 Activiteitenbesluit

Op 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) gewijzigd, waardoor het van toepassing is op agrarische activiteiten. Bedrijven die onder het Besluit landbouw milieubeheer vielen en veel vergunning plichtige bedrijven zijn vanaf dat moment van rechtswege onder het Activiteitenbesluit komen te vallen.
Het Activiteitenbesluit is bedoeld voor de meest voorkomende agrarische bedrijven. Deze bedrijven hoeven geen omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu aan te vragen en kunnen volstaan met een melding.

Alleen voor grote agrarische bedrijven blijft de vergunningplicht bestaan. Deze vallen niet onder het Activiteitenbesluit. Dit zijn bedrijven waar meer dan onderstaande aantallen dieren worden gehouden:

- 200 stuks melkrundvee,
- 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (of 340 melkrundvee en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar gezamenlijk),
- 1.200 vleesrunderen,
- 2.000 schapen,
- 2.000 geiten,
- 2.200 vleesvarkens,
- 750 zeugen,
- 3.750 gespeende biggen,
- 40.000 stuks pluimvee,
- 50 konijnen,
- 100 paarden,
- meer dan 1 pelsdier of
- 50 overige landbouwhuisdieren.

Op 20 september 2018 is voor de inrichting een omgevingsvergunning (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) verleend. De inrichting is getypeerd als een type B inrichting in het kader van het Activiteitenbesluit. Aanwezig zijn 163 rundvee en, nu nog, 1.012 gespeende biggen. Op de veehouderij aan de Lohuisstraat 19 is het Activiteitenbesluit van toepassing.

De voorschriften voor de beoordeling van geurhinder voor het houden van de dieren op bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen, staan in § 3.5.8 van het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit zijn vanuit de Wgv de geurnormen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning) en de vaste afstanden tot geurgevoelige objecten overgenomen. Het gaat hierbij om de volgende afstanden: binnen de bebouwde kom geldt een afstand tot een geurgevoelig object van 100 meter, buiten de bebouwde kom geldt 50 meter. Binnen deze afstand kan geen omgevingsvergunning voor het onderdeel 'milieu' worden verleend of een uitbreiding onder het Activiteitenbesluit worden toegestaan.

Indien een gemeentelijke geurverordening op grond van de Wgv is vastgesteld, kunnen deze afstanden worden aangepast. Zo kan de minimaal vereiste afstand in bepaalde delen (of het gehele grondgebied) van de gemeente worden verkleind of vergroot. Net als de Wgv biedt het Activiteitenbesluit de mogelijkheid aan gemeenten om op grond van een geurverordening af te wijken van de in het Activiteitenbesluit opgenomen normen.

In gebieden die zijn aangewezen in een geurverordening waarbij de vereiste afstanden zijn verkleind, kan daardoor in veel gevallen een vergunning worden verleend of een uitbreiding onder het Activiteitenbesluit worden toegestaan. De gemeente kan in bepaalde delen van haar grondgebied (of het gehele grondgebied) de minimaal vereiste afstand ook vergroten, zodat juist minder veehouderijen, waarvoor een minimaal vereiste afstand geldt, kunnen uitbreiden.

2.8 Wet ruimtelijke ordening

Bij het uitwerken van ruimtelijke plannen wordt gezorgd voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op plaatsen waar de vestiging van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast wordt voorkomen dat bestaande veehouderijen in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door de bouw van woningen of functiewijziging. Ook moet, bij uitbreiding of aanpassing van een bestaand agrarisch bedrijf, bij omliggende woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat behouden blijven.

Om de milieucontouren te bepalen, wordt in de ruimtelijke ordening uitgegaan van de zogenaamde 'omgekeerde werking' (zie paragraaf 2.5) van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt in eerste instantie getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten kan worden voldaan aan de eisen die de milieuregelgeving stelt. De geplande geurgevoelige objecten moeten in principe buiten de geurcontouren of vaste afstandscontouren van de aanwezige veehouderijen liggen. Hierbij wordt uitgegaan van:

- ofwel de vaste afstandscontour (vooral voor melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden), zoals die in de Wet geurhinder en veehouderij is vastgelegd;
- ofwel van de geurcontour van de veestapel volgens de verleende vergunning of ingediende melding (hiervan is sprake bij diersoorten met een emissiefactor, onder andere schapen, varkens en pluimvee).

Bij ruimtelijke plannen moet voor de bepaling van de aan te houden afstanden en geurcontouren worden uitgegaan van de randen van het bouwvlak van de veehouderij tot de gevel van het geurgevoelige object. Vaste jurisprudentie schrijft deze werkwijze voor. Dit wijkt af van de wijze

waarop in de milieuregelgeving bij de uitbreiding van de veehouderij wordt gemeten. In de milieuregelgeving wordt niet de rand van het bouwvlak aangehouden maar de buitenzijde of het emissiepunt van de stal. Bij ruimtelijke plannen wordt de rand van het bouwvlak aangehouden omdat de veehouderij in principe het recht heeft om overal binnen het bouwvlak te bouwen.

3 Ruimtelijke ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling is een initiatief van particulieren in de regio. Door middel van een principeverzoek hebben zij hun voorkeur uitgesproken voor de herontwikkeling van het voormalige tuincentrum Braamhaar en Schapendrift 11-11A in Bornerbroek.

De beoogde woningbouwlocatie ligt op circa 60 meter vanaf de agrarische inrichting aan de Lohuisstraat 19. De agrarische ondernemer maakt deel uit van de initiatiefnemers en is bereid onder voorwaarden mee te werken aan het initiatief. Hierbij is sprake van het beëindigen van het houden van varkens.

3.1 Knelpunt

Het voormalige tuincentrum is binnen de bebouwde kom gesitueerd. Voor het houden van zogenaamde ‘vaste afstandsdieren’ geldt hiervoor, volgens de Wgv, een afstand van 100 meter tot omliggende veehouderijen waarvoor geen emissiefactoren voor zijn vastgesteld. Binnen deze 100 meter ligt de veehouderij, gelegen aan de Lohuisstraat 19.

In de toekomst zal (met het realiseren van de beoogde woningen) de veehouder mogelijk kunnen worden beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. Als namelijk voor de ‘vaste afstandsdieren’ de bestaande afstand tot een geurgevoelig object kleiner is dan de wettelijk vereiste vaste afstand, dan is er op basis van de Wgv geen uitbreiding/wijziging van het aantal dieren mogelijk.

Echter, in het verleden is een geuronderzoek (V-stacks) uitgevoerd ten behoeve van de vergunning aanvraag van de inrichting. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat er al enkele woningen een overspannen situatie bezitten. Met het wegvallen van de varkenshouderij zal deze overspannen situatie verdwijnen. Ook is er toentertijd vastgesteld dat er reeds huizen binnen de 100 meter contour bevinden.
Vervolgens is er in 2010 door Antea Group een geurverordening vastgesteld voor enkele delen van Bornerbroek ('Verordening geurhinder en veehouderij Bornerbroek 2010’). In deze verordening is een maximale geurbelasting opgenomen, maar geen richtafstand. Nu de activiteiten met varkens beëindigd worden kan niet meer worden volstaan met een vastgelegde maximale geurbelasting. In plaats van een geurbelasting dient een relevante vaste afstand vastgelegd te worden.

Tevens dient rekening te worden gehouden dat de beoogde ontwikkeling niet zondermeer mogelijk is, zonder deze richtafstand terug te brengen. Er geldt namelijk vanuit de Wet ruimtelijke ordening dat voor toekomstige bebouwing een aanvaardbaar leefklimaat wordt behaald. Het is niet zonder meer mogelijk om binnen de richtafstand te bouwen.

4 Geuranalyse

In dit hoofdstuk is de toekomstige geursituatie nader geanalyseerd. Deze analyse heeft plaatsgevonden op basis van de vergunning van de veehouder aan de Lohuisstraat 19 en de onderliggende onderzoeken[1]. Hiernaast is het beëindigen van de bedrijfsmatige activiteiten met varkens een uitgangspunt voor deze analyse.

4.1 Uitgangspunten vergunning

De voor het onderzoek relevante veehouderij betreft de veehouderij aan de Lohuisstraat 19. De gegevens van de veehouderij zijn ontleend aan de vigerende vergunning van het bedrijf welke opgenomen is in het milieudossier. Conform de vigerende vergunning mag de veehouder 97 melk- en kalfkoeien (RAV A1.100), 65 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (RAV A3.100), 1 Fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar (RAV A7.100) en 1.012 gespeende biggen (RAV D1.1.3) houden.

Het doel van het geuronderzoek, dat ter onderbouwing van de vergunningaanvraag is uitgevoerd, was om een uitbreiding van de veehouderij mogelijk te maken. Hiervoor is toentertijd aannemelijk gemaakt dat de geuremissie en hinder afnam, waardoor de vergunning kon worden verleend. Het gehanteerde toetsingskader voor het geuronderzoek wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij.

4.2 Analyse

Uit de analyse kom als eerste naar voren dat na het beëindigen van de activiteiten met varkens activiteiten met runderen resteren. Het betreft hier ‘vaste afstand’ dieren, waardoor vaste afstanden vanaf de veehouderij tot aan geurgevoelige objecten gelden:

- binnen bebouwde kom: 100 meter
- buiten bebouwde kom: 50 meter

Vervolgens blijkt dat de veehouderij aan de Lohuisstraat 19 in de huidige situatie reeds beperkt wordt, doordat bestaande woningen binnen deze wettelijke afstandseis (100 meter) liggen. Tevens was er sprake van een overspannen situatie voor wat betreft geur (op basis van de maximale geurbelasting) op enkele omliggende woningen.

Ook hier is opgemerkt dat de reeds aanwezige geurverordeningen in de gemeente Almelo niet van toepassing zijn op de veehouder voor wat betreft het houden van dieren met vaste afstanden.

Bij de vergunningsaanvraag is destijds onderbouwd dat de geurbelasting afneemt en dat daarom de situatie verbeterd. Dit is als aanvaardbaar geacht voor zowel inrichting als omgeving. Hiermee is destijds geen aandacht besteed aan de vaste afstanden, zodat de situatie van destijds geen oplossing beidt voor de huidige ontwikkelingen.

Nu het houden van varkens wordt beëindigd kan worden gesteld dat er niet meer sprake is van een overspannen situatie op de omliggende woningen voor wat betreft geurbelasting. De situatie dat er binnen de 100 meter contour woningen zijn en worden gesitueerd leidt echter tot een

[1] Omgevingsvergunning, Mts. H. en A. Rouhof-Deterd Oude Weme, Z/16/077423, 25 november 2016, bijlage 1 en 2

knelpunt voor de nabije ruimtelijke ontwikkeling. Door middel van deze verordening worden deze afstanden gereduceerd.

4.3 Resume huidige geursituatie

Resumerend staat vast dat de inrichting gelegen aan de Lohuisstraat 19 dieren houdt waar op basis van de Wgv een vaste afstand voor geldt. In de situatie dat geen geurverordening is opgesteld voor dit deel van de gemeente Almelo dient een vaste afstand van 100 meter aangehouden te worden ten opzichte van een geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom.

Op de kaart in de bijlage is de vaste afstandcontour afkomstig van de Lohuisstraat 19 weergegeven. De afstandscontour is weergegeven om de gevel van de stal waar de dieren zich bevinden. Te zien is dat de vaste afstandscontour van 100 van het bedrijf aan de Lohuisstraat voor een deel over het plangebied is gelegen, als ook over enkele reeds aanwezige woningen. Binnen deze vaste afstandcontour mogen in principe geen geurgevoelige objecten gerealiseerd worden. Om planontwikkeling mogelijk te maken in het gedeelte van het plangebied waar de vaste afstandcontour overheen is gelegen dient de vaste afstand door middel van een geurverordening aangepast te worden.

5 Geurgebiedsvisie

De Wet geurhinder en veehouderij biedt de mogelijkheid om af te wijken van de in de wet opgenomen normen en afstanden. In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe, op basis van de in de geuranalyse geïnventariseerde knelpunten én de gewenste ontwikkeling, is gekomen tot aanbevelingen voor de in de geurverordening op te nemen geurnormen door middel van afstanden. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken en het agrarisch bedrijf niet onnodig te beperken in zijn huidige mogelijkheden is aanpassing van de wettelijke geurnormen wenselijk.

5.1 Afwijken geurnormen

Het uitgangspunt bij het realiseren van het nieuwe ruimtelijke plan is dat deze geen extra beperking voor de omliggende reeds bestaande bedrijven (ten opzichte van de vergunde situatie bij een volledige benutting van het agrarische bouwblok) mogen veroorzaken. Met een volledige benutting van het bouwblok bedoelen we dat de bedrijven het emissiepunt mogen verplaatsen binnen het gehele bouwblok. Gezien dat de veehouder mede-initiatiefnemer is van het beoogde, valt te beredeneren dat de veehouder belang heeft bij deze ontwikkeling. Hiermee kan worden gesteld dat de veehouder bereid is om mogelijk toekomstige rechten op te geven voor deze ontwikkeling. Uit het feit dat de veehouder bereid is om zijn varkenshouderij te beëindigen ten behoeve van deze ontwikkeling bevestigt dit. Hiervoor is gekeken vanuit de huidige situatie in de vorm van aanwezigheid van stallen en aantallen vee om vervolgens te kijken hoe het plan kan worden ingepast. Om de geurnorm vast te kunnen stellen is de hierna omschreven werkwijze gehanteerd.

5.2 Verkleinen vaste afstanden

5.2.1 Bestaande situatie

De wettelijke vaste afstand tussen de veehouderij aan de Lohuisstraat 19 tot geurgevoelige objecten gelegen binnen de bebouwde kom bedraagt 100 meter. Deze afstand mag worden verkleind tot minimaal 50 meter. De wettelijke vaste afstand tussen deze veehouderij en geurgevoelige objecten gelegen buiten de bebouwde kom bedraagt 50 meter. Deze afstand mag worden verkleind tot minimaal 25 meter. In onderstaande tabel is de standaard afstand en de minimale afstand weergegeven.

Tabel x: Wettelijke vaste afstanden (Wgv)

Gebied	Standaardwaarde	Minimale afstand
Bebouwde kom	100 meter	50 meter
Buiten bebouwde kom	50 meter	25 meter

Voor de veehouderij aan de Lohuisstraat 19 geldt dat in de huidige (vergunde/gemelde) situatie niet voldaan kan worden aan de vereiste afstanden ten aanzien van huidige voor geur gevoelige objecten, zoals opgenomen in de Wgv (100 meter, binnen de bebouwde kom). Daarentegen kan wel worden voldaan aan de afstandseisen die zullen gaan gelden als de geurverordening van kracht is geworden (50 meter, binnen de bebouwde kom). Dit is als zodanig af te leiden uit de kaart uit de bijlage van de geurverordening, tevens bijlage bij deze rapportage). Op kaart is de 100 en 50 meter contour, respectievelijk voor de situatie voor en na het van toepassing worden

van de verordening ingetekend. De verordening heeft dus tot gevolg dat de situatie verbeterd voor de veehouder, doordat de knelpunten ten opzichte van bestaande woningen worden opgeheven. Bij het beoordelen van wijzigingen/uitbreidingen die plaats kunnen vinden binnen de veehouderij, dan wel bij het beoordelen van ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid, zullen de normen gelden die in de geurverordening zijn vastgelegd. Hierbij moet worden opgemerkt dat de veehouder niet zijn volledige bouwvlak zomaar kan benutten. Daarbij moet wel worden gesteld dat de veehouder nu ook al beperkt wordt in de keuzes en uitbreidingsmogelijkheden op zijn inrichting, gezien de aanwezigheid van bestaande woningen in zijn omgeving. Deze beperkingen leveren nu op dat de veehouder in principe niet mag uitbreiden, waarbij dat in de toekomstige situatie wel beperkt mogelijk is.

5.2.2 Uitwerking stellen afwijkende vaste afstand

Een belangrijk uitgangspunt om te komen tot andere vaste afstanden is het voornemen dat het woon- en leefklimaat van omliggende geurgevoelige objecten niet verslechtert door het stellen van kortere afstanden en dat anderzijds de veehouderij niet in haar ‘milieurechten’ wordt aangetast.

Dit betekent dat in de verordening zal worden vastgelegd dat uitbreiding/wijziging binnen de veehouderij alleen mogelijk is als tevens wordt voldaan aan onderstaande voorwaarde. De voorwaarde is noodzakelijk om in de directe omgeving verslechtering van het woon- en leefklimaat te voorkomen.

De voorwaarde is als volgt:
De afstand van het emissiepunt (veelal de buitenzijde van een dierenverblijf) tot de buitenzijde van een geurgevoelig object van 50 meter in de bebouwde kom en 25 meter in het buitengebied moeten worden gerespecteerd. Dit is vastgelegd in Artikel 6 lid 3 van de Wet geurhinder en veehouderij. Dit betekent dat bedrijven die een vigerende vergunning/melding hebben waarin niet wordt voldaan aan deze afstand, niet mogen uitbreiden als deze te korte afstand wordt gehandhaafd. Anderzijds mogen voor geurhinder gevoelige objecten niet worden opgericht binnen 50 meter (binnen de bebouwde kom) en 25 meter (buiten de bebouwde kom) van de gevel van de dierenverblijven van de veehouderij.

Samengevat komt de voorwaarde voor wijziging/uitbreiding van de veehouderij neer op het volgende:

Binnen bebouwde kom:

- 0-50 meter: indien het emissiepunt van een dierenverblijf binnen deze afstand is gelegen mag de inrichting niet uitbreiden in het aantal dieren, wat aanwezig is, kan gehandhaafd blijven;

Buiten bebouwde kom

- 0-25 meter: indien het emissiepunt van een dierenverblijf binnen deze afstand is gelegen mag de inrichting niet uitbreiden in het aantal dieren, wat aanwezig is, kan gehandhaafd blijven.

Anderzijds mogen nieuwe voor geurhinder gevoelige objecten niet gerealiseerd worden binnen de afstanden die zijn vastgelegd in de verordening, zijnde 50 meter tussen het emissiepunt (veelal gevel) van de veehouderij en een woning die is gelegen in de bebouwde kom en 25 meter tussen het emissiepunt (veelal gevel) van de veehouderij en een woning die is gelegen buiten de bebouwde kom.

5.3 Afweging met betrekking tot het stellen van kortere afstanden

In deze gebiedsvisie moet het belang van het stellen van kortere afstanden worden afgewogen ten opzichte van de nadelen die de kortere afstanden met zich meebrengen. Het belangrijkste nadeel is dat de kortere vaste afstanden mogelijk een verslechtering van het leefklimaat kunnen veroorzaken. Nu geldt er dat er in de huidige vergunde situatie al voor geurhinder gevoelige objecten binnen de bebouwde kom zijn gelegen binnen de afstand van 100 meter. Voor deze veehouderij behoort het wijzigen/uitbreiden van het bedrijf op dit moment al niet tot de mogelijkheden.

De inrichting is gelegen buiten de bebouwde kom, maar op geringe afstand van de bebouwde komgrens van Bornerbroek. Binnen een afstand van 50 meter van het emissiepunt (gevel dierenverblijf) bevinden zich geen voor geurhinder gevoelige objecten. Het dichtstbijgelegen voor geurhinder gevoelige object is gelegen aan de Lohuisstraat 28 en maakt geen onderdeel uit van de bebouwde kom. De afstand tot dit object bedraag circa 61 meter. De afstanden tussen het bouwvlak behorende bij deze veehouderij en de dichtstbijzijnde woning (bouwvlak tot gevel) geldt een afstand van circa 34 meter tot aan de woning aan de Lohuisstraat 28.

Het toepassen van de voorwaarden (paragraaf 5.2.2) leidt ertoe dat het terugbrengen van de afstand tot 50 meter tot de mogelijkheden behoort.

Gezien het karakter van de omgeving; lintbebouwing van beperkte omvang in een overgangsgebied tussen bebouwde kom en landelijk gebied, achten wij het verkleinen van de afstand van 100 meter naar 50 meter voor de nieuwe woningbouwontwikkeling, aanvaardbaar.

5.4 Resume geurgebiedsvisie

Het stellen van een kortere vaste afstand op basis van de omschreven voorwaarde heeft voor de veehouderij aan de Lohuisstraat tot gevolg dat in de huidige situatie geen geurgevoelige objecten meer binnen de wettelijke afstanden bevinden (gerekend vanaf de gevel). Dit betekent dat deze veehouderij meer rechten ontvangt dan zij op dit moment bezit. Daarnaast biedt het opstellen van de geurverordening extra bouwmogelijkheden voor de beoogde ruimtelijke (her)ontwikkeling van het voormalige tuincentrum Braamhaar.

6 Toetsing aan de randvoorwaarden Wgv

In de artikelen 6 en 8 van de Wgv zijn de eisen vastgelegd die de gemeente moet betrekken bij het vaststellen van andere normen dan die standaard in de wet zijn opgenomen. In deze paragraaf wordt getoetst of wordt voldaan aan de eisen.

6.1 De gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied

Een andere afstand wordt gemotiveerd door de gemeentelijke visie op het deel van het gemeentelijke grondgebied, waarvoor het stellen van die afstand wordt overwogen. De visie bevat de gewenste ruimtelijke inrichting in het gebied, in ieder geval ten aanzien van de ontwikkeling van de veehouderijsector en van geurgevoelige objecten. De handreiking bij de Wgv stelt dat het voor de hand ligt om te motiveren of, en zo ja: hoe en in welke mate, de andere afstand aan realisering van de visie bijdraagt.

In de in hoofdstuk 2 omschreven visies en (bestemmings)plannen is rekening gehouden met de gewenste ruimtelijke inrichting zoals vastgelegd in de structuurvisie. Hierin is gesteld dat woningbouwlocaties niet onnodig moeten worden belemmerd. Anderzijds is het zo dat ingevolge de Wet milieubeheer bestaande ‘rechten’ van (agrarische) bedrijven niet mogen worden geschonden. In hoofdstuk 5 is onderbouwd dat door het verkleinen van de vaste afstand van de veehouderij de bestaande ‘rechten’ worden gerespecteerd. Het verkleinen van de vaste afstand maakt het vervolgens mogelijk dat toekomstige woningbouwontwikkeling kan worden gerealiseerd. Op grond van het bovenstaande kan worden gesteld dat de gemeente voldoende rekening heeft gehouden met de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het gebied en de motivatie in overeenstemming is met wat de Wgv vereist

6.2 Huidige en te verwachten geursituatie in het gebied

In deze gebiedsvisie is de analyse van de vaste afstanden, die gelden voor dieren waarvoor geen geuremissiefactoren gelden, beschreven. Dit betekent dat de geuremissie van de betreffende veehouderij, namelijk dat deel dat betrekking heeft op het houden van rundvee, op basis van de Wgv niet kwantificeerbaar is.

Om toch een uitspraak te kunnen doen ten aanzien van de huidige geursituatie is aan de gemeente gevraagd of er klachten zijn geregistreerd die verband houden met geur afkomstig van de veehouderij. Hieruit blijkt dat geen klachten met betrekking tot geur bekend zijn. Hieruit kan worden afgeleid dat de huidige geursituatie in relatie tot de veehouderij over het algemeen op een acceptabel peil is en dat nauwelijks sprake is van geurhinder vanwege deze veehouderij.

Door de verkleining van de vaste afstanden worden hiernaast niet per definitie meer dieren toegestaan bij het onderzochte bedrijf omdat binnen zowel de huidige, als de nieuw vast te stellen kortere afstanden van de bedrijven, al geurgevoelige objecten aanwezig, dan wel nabij zijn. Hiermee is voldaan aan de eis van de Wgv om rekening te houden met de huidige en te verwachten geursituatie in het gebied.

6.3 Het belang van een geïntegreerde aanpak van de verontreiniging

De IPPC-richtlijn beoogt een geïntegreerde aanpak (preventie en bestrijding) van verontreiniging.

Afwenteling van een verontreiniging moet worden voorkomen, teneinde een hoog niveau van bescherming voor 'het milieu in zijn geheel' te bevorderen (overwegingen 7 en 9 van de richtlijn). Daarom moet bij het opstellen van een verordening niet alleen met de geursituatie maar ook met de andere milieucompartimenten rekening worden gehouden.
De gemeente zal een kleinere vaste afstand toepassen. In het belang van een geïntegreerde aanpak van de verontreiniging is het volgende in beschouwing genomen:

- de andere afstanden leiden niet tot het gebruik van emissiereducerende maatregelen met een hoog energieverbruik (zoals luchtwassers). De geuremissie van diercategorieën waarvoor vaste afstanden gelden, zijn niet gekwantificeerd, om deze reden kan ook geen geurreductie worden behaald met luchtwassers. Gebruik van luchtwassers wordt derhalve door het stellen van een kortere afstand niet gestimuleerd. Overigens: het gebruik van luchtwassers bij de grondgebonden bedrijven is niet gebruikelijk. De uitrusting van stallen op deze bedrijven leent zich daar niet voor.
- de andere afstanden staan een geïntegreerde aanpak van de verontreiniging door het toepassen van de best beschikbare technieken niet in de weg.

Kortom, de kortere afstanden voor de bebouwde kom en het buitengebied zal niet leiden tot verplaatsing van de verontreiniging naar een ander milieucompartiment, waardoor de bestrijding van andere verontreinigingen en dus een 'duurzame ontwikkeling' (overweging 9 van de IPPC richtlijn) zou worden gefrustreerd.

6.4 Noodzaak van een hoog niveau van de bescherming van het milieu

De gemeentelijke afweging resulteert in andere afstanden, die voortvloeit uit een maatwerkbenadering ten aanzien van de desbetreffende veehouderij. De combinatie van deze maatwerkbenadering, de andere afstanden die de in de wet vastgelegde boven- en ondergrens niet overschrijden, de mogelijkheid van toepassing van artikel 2 tweede lid Wgv tot het weigeren van de vergunning en het toepassen van beste beschikbare technieken, waarborgen dat voor het milieu in zijn geheel ten minste een gelijkwaardig niveau van bescherming, in vergelijking met de situatie waarin de generieke afstanden uit de Wgv zouden worden gehanteerd.

6.5 Overleg met de naburige gemeenten

De gemeentelijke beslissing om voor een bepaald gebied een andere afstand te hanteren, kan effecten hebben op de uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijen in nabij gelegen gemeenten. De locatie van de veehouderij waarvoor de andere afstanden gaan gelden, grenst niet aan de gemeentegrens met een buurgemeente. De afstanden tussen de agrarische bedrijven en geurgevoelige objecten die in buurgemeenten zijn gelegen en de veehouderij waarvoor afwijkende afstanden binnen de gemeente Almelo worden vastgelegd is zodanig dat geen wederzijdse beïnvloeding plaatsvindt. Om deze reden heeft geen overleg plaatsgevonden.

7 Conclusies en aanbevelingen

7.1 Conclusies

Enkele particuliere initiatiefnemers hebben de ambitie om het voormalige tuincentrum Braamhaar en Schapendrift 11-11A in Bornerbroek te herontwikkelen tot een woningbouwlocatie. Om deze ontwikkeling procedureel mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden aangepast.

In deze procedure is het milieuaspect geur relevant. Een deel van deze planontwikkeling bevindt zich namelijk binnen de wettelijk minimale afstand van een bestaande varkens- en rundveehouderij aan de Lohuisstraat 19 in Bornerbroek.

Op basis van deze gewenste ruimtelijke ontwikkeling in de nabijheid van de veehouderij is in deze geurgebiedsvisie uiteengezet waarom het verkleinen van de wettelijk vereiste afstanden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) acceptabel wordt geacht.

Samengevat zal in de verordening worden vastgesteld dat in de omgeving van de in deze visie beschouwde veehouderij aan de Lohuisstraat 19 het volgende wordt vastgelegd:
Binnen bebouwde kom:

- 0-50 meter: indien het emissiepunt van een dierenverblijf binnen deze afstand is gelegen mag de inrichting niet uitbreiden in het aantal dieren, wat aanwezig is, kan gehandhaafd blijven;

Buiten bebouwde kom

- 0-25 meter: indien het emissiepunt van een dierenverblijf binnen deze afstand is gelegen mag de inrichting niet uitbreiden in het aantal dieren, wat aanwezig is, kan gehandhaafd blijven.

Anderzijds mogen nieuwe voor geurhinder gevoelige objecten niet gerealiseerd worden binnen de afstanden die zijn vastgelegd in de verordeningen, zijnde 50 meter tussen het emissiepunt (gevel) van de veehouderij en een woning die is gelegen in de bebouwde kom en 25 meter tussen het emissiepunt (gevel) van de veehouderij en een woning die is gelegen buiten de bebouwde kom. Voor overige veehouderijen met vaste afstandsdieren blijft de afstand van toepassing zoals genoemd in de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 4 Wgv). Ook de factoren en afstanden genoemd in artikel 3 Wgv blijven van toepassing zoals deze in de Wgv zijn vastgesteld.

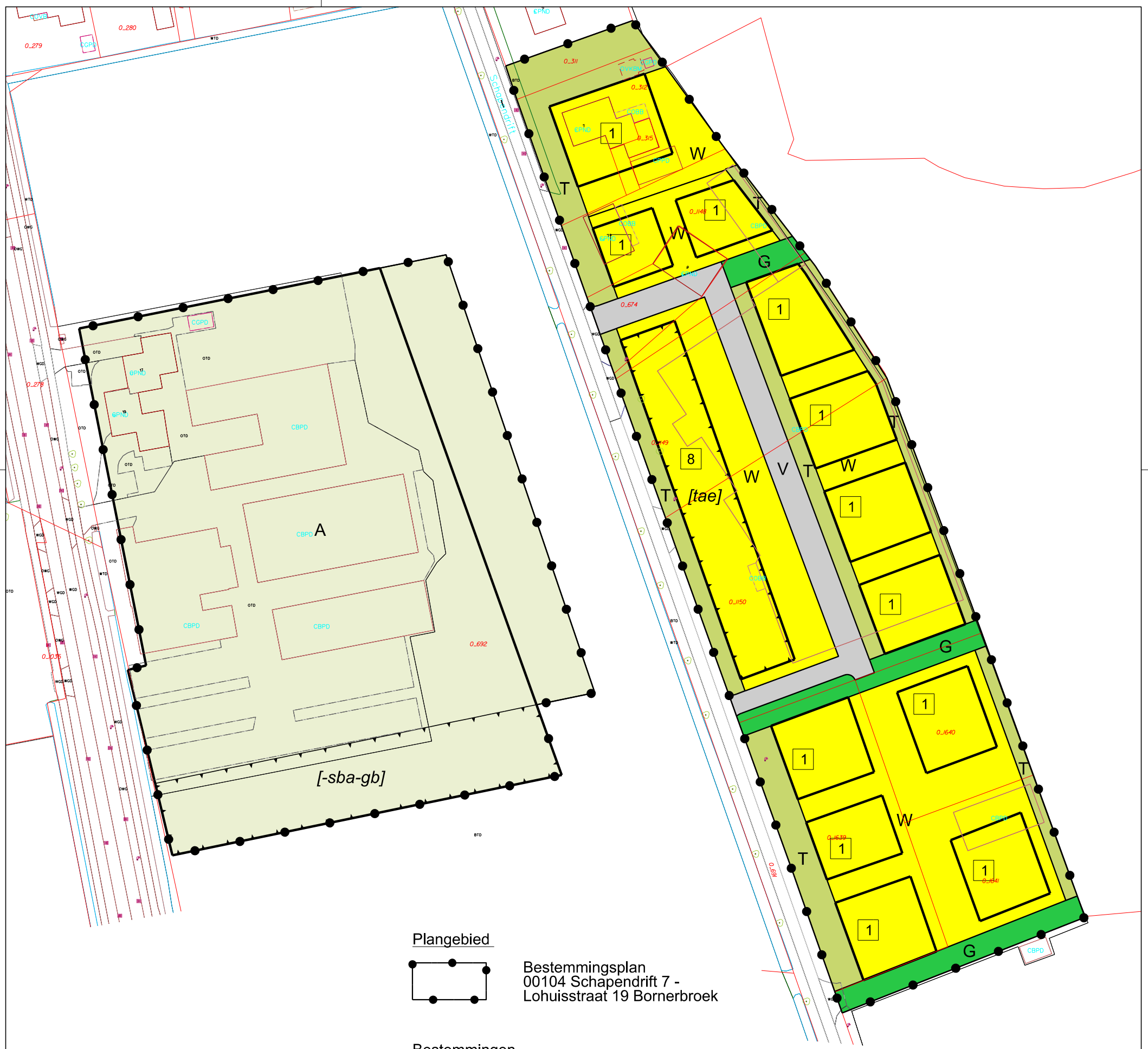
7.2 Aanbevelingen

Het onderzoek uit deze gebiedsvisie leidt tot de volgende aanbevelingen.

1. Het terugbrengen van de wettelijke vaste afstand van 100 meter naar minimaal 50 meter in de bebouwde kom voor de veehouderij aan de Lohuisstraat 19, dit moet worden vastgelegd in een verordening;
2. Het terugbrengen van de wettelijke vaste afstand van 50 meter naar minimaal 25 meter in het buitengebied voor de veehouderij aan de Lohuisstraat 19, dit moet worden vastgelegd in een verordening.

Bijlage 1

Bijlage 1 Plankaart



Plangebied

Bestemmingsplan
00104 Schapendrift 7 -
Lohuisstraat 19 Bornerbroek

Bestemmingen

art.3	A	Agrarisch
art.4	G	Groen
art.5	T	Tuin
art.6	V	Verkeer
art.7	W	Wonen

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[-sba-gb]	specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen
[tae]	twee-aaneen

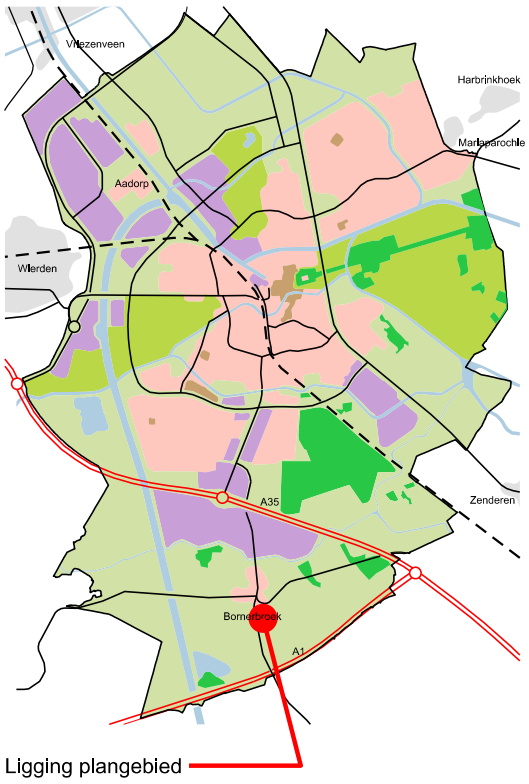
Maatvoeringaanduidingen

	maatvoeringsvlak
8	maximum aantal wooneenheden

Verklaring

Topografische gegevens en bestaande ondergrond (10 augustus 2020)

Ligging plangebied



Ruimtelijk plan		1/1	
NL.IMRO.0141.00104-BP21 Schapendrift 7 - Lohuisstraat 19 Bornerbroek			
Vastgesteld door Gemeenteraad / B&W d.d.			
Datum	27-4-2021	Modelnaam	
Schaal	1:1000	Status	ONTWERP
Formaat	A3	Getekend	MvL
Bestandnaam			

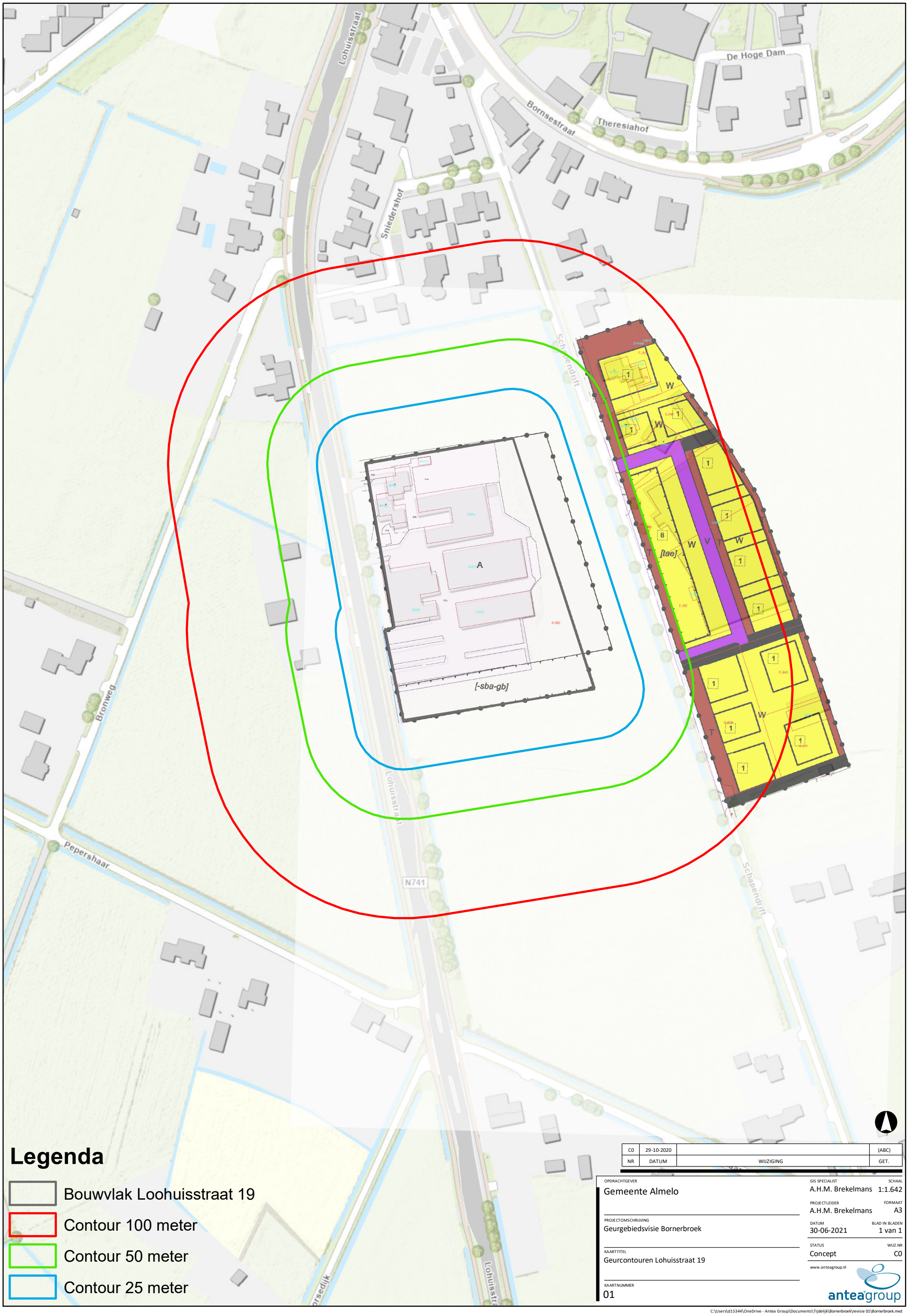
Gemeente Almelo

Best M ingenieursbureau
Bulksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl

BJZ.nu ruimtelijke plannen en advies
Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
0546 454466 www.bjz.nu

Bijlage 2

Bijlage 2 Geurcontouren



NR	DATUM	WIJZIGING	
C0	29-10-2020		(ABC)

OPDRACHTGEVER
Gemeente Almelo

PROJECTOMSCHRIJVING
Geurgebiedsvisie Bornerbroek

KAARTTITEL
Geurcontouren Lohuisstraat 19

KAARTNUMMER
01

GIS SPECIALIST A.H.M. Brekelmans
SCHAAL 1:1.642
PROJECTLEIDER A.H.M. Brekelmans
FORMAAT A3
DATUM 30-06-2021
BLAD IN BLADEN 1 van 1
STATUS Concept
WIJZ.NR C0

www.anteagroup.nl

C:\Users\d15344\OneDrive - Antea Group\Documents\Tijdelijk\Bornerbroek\revisie 01\Bornerbroek.mxd

Bijlage 3

Bijlage 3 Grens bebouwde kom



Luchtfoto Bornerbroek met grens bebouwde kom (zwart)

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensoring en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al bijna 70 jaar.

Contactgegevens

Zutphenseweg 31D
7418 AH DEVENTER
Postbus 321
7400 AH DEVENTER

E. twan.brekelmans@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2020
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.