

Planologische inpassing landbouwmechanisatiebedrijf Esserbroekweg 1 te Otterlo

Huidige situatie

Op het perceel Esserbroekweg 1 te Otterlo (E 1) wordt een landbouwmechanisatiebedrijf (LMB) geëxploiteerd. Aan de ene zijde van het LMB is sprake van burgerbewoning (perceel Otterloseweg 17 te Wekerom; O 17)) en aan de andere zijde wordt een veehouderijbedrijf geëxploiteerd (perceel Esserbroekweg 3 te Otterlo; E 3).

Afbeelding. Overzicht ligging percelen Otterloseweg 17 en Esserbroekweg 1 en 3



Planologische situatie

Op grond van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied heeft het perceel Esserbroekweg 1 de bestemming wonen met agrarische nevenactiviteit.

Onder *agrarische nevenactiviteit* wordt verstaan (voor zover hier van belang): een kleinschalige agrarische activiteit bij een woning gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren.

Onder *nevenactiviteit* wordt verstaan: een activiteit die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de hoofdfunctie op een bouwperceel en de hoofdfunctie als zodanig herkenbaar blijft.

Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat situaties waarbij tussen de 5 en 20 NGE aan agrarische functie aanwezig is, een woonbestemming met de aanduiding 'agrarische nevenactiviteit' hebben gekregen. In de onderhavige situatie is volgens de verleende milieuvergunning (13-08-2002, nr. WM/2001-102) sprake van het houden van 230 vleesvarkens en 7 paarden.

Op grond van het bestemmingsplan heeft het perceel Otterloseweg 17 de bestemming wonen en het perceel Esserbroekweg 3 de bestemming agrarisch (middelgroot, intensief).

Strijdige situatie

Uit een vergelijking tussen de huidige situatie en de planologische situatie blijkt dat sprake is van een met het bestemmingsplan strijdige situatie. Immers, de exploitatie van een LMB is in strijd met de bestemming wonen met agrarische nevenactiviteit.

Sinds 1985 vinden werkzaamheden met betrekking tot landbouwmechanisatie plaats. In 2007 is gestopt met het houden van varkens. Vanaf dat jaar is sprake van het fulltime exploiteren van het LMB.

Milieuzonering

Algemeen

Bij de planologische inpassing van het LMB moet rekening worden gehouden met omliggende functies. Daarnaast mogen reeds bestaande functies niet (in hun ontwikkeling) worden beperkt. Beide aspecten hebben betrekking op milieuzonering: enerzijds voldoende afstand in acht nemen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies om hinder en gevaar te voorkomen en anderzijds het bedrijven mogelijk maken binnen aanvaardbare normen te opereren.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, editie 2009, worden in verband met de aanwezigheid van milieubelastende functies indicatieve afstandsnormen voorgeschreven tot milieugevoelige functies, vooral wonen. Deze publicatie is bij de onderhavige milieuzonering toegepast.

Activiteiten en omliggende functies / bedrijven

Het LMB houdt zich bezig met de in- en verkoop, onderhoud en reparatie van tractoren en machines die in de landbouw worden gebruikt. Het meest milieubelastende onderdeel van het LMB betreft de werkplaats waar onderhoud en reparatie plaatsvindt.

Een LMB wordt niet specifiek in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' vermeld. Een LMB is een bedrijf dat dienstverlenend is aan de landbouw. Gelet hierop is aansluiting gezocht bij de richtafstand voor deze activiteit, te weten 50 meter (vanwege geluid). Bij de beoordeling van hinder voor omliggende functies en beperkingen voor omliggende bedrijven is met deze afstand rekening gehouden, gemeten vanaf de buitenzijde van de werkplaats.

Omliggende functies

Aan beide zijden van het LMB vindt op korte afstand wonen plaats. De afstand van beide woningen naar de werkplaats is (nagenoeg) 50 meter, zodat aan de richtafstand wordt voldaan.

Beperking omliggend bedrijf

Op het perceel Esserbroekweg 3 wordt een intensieve veehouderij geëxploiteerd. In verband met geur geldt een vast aan te houden afstand van 50 meter tot de woning behorend bij het LMB. Deze woning behoort volgens het bestemmingsplan namelijk bij een veehouderij. Aan de vereiste afstand van 50 meter wordt niet voldaan.

Het planologisch inpassen van het LMB betekent tevens het inpassen van een geurgevoelig object, te weten de werkplaats. Immers, het verblijf in de werkplaats is een met wonen gelijk te stellen verblijf dat bescherming tegen geur behoeft. Nu reeds sprake is van een uit oogpunt van geur overbelaste situatie, beperkt het planologisch inpassen van de werkplaats het veehouderijbedrijf niet.

Op dit perceel is (na beëindiging van het veehouderijbedrijf) functieverandering mogelijk: van agrarisch naar wonen. Er kan in dit geval één of meerdere woningen worden gebouwd na sloop van de stallen. Deze woningbouw moet plaatsvinden op minimaal 50 meter afstand van de werkplaats van het LMB. Op dit perceel is ruimte genoeg om met deze afstand rekening te houden.

Conclusies en voorstel

Het planologisch inpassen van het LMB voldoet (nagenoeg) aan de richtafstand van 50 meter, uitgaande van de werkplaats.

Het planologisch inpassen van het LMB beperkt het veehouderijbedrijf op het perceel Esserbroekweg 3 niet, omdat reeds sprake is van een uit oogpunt van geur overbelaste situatie.

Het planologisch inpassen van het LMB hoeft functieverandering op het perceel Esserbroekweg 3 niet te frustreren, omdat aan de 50 meter afstandseis kan worden voldaan.

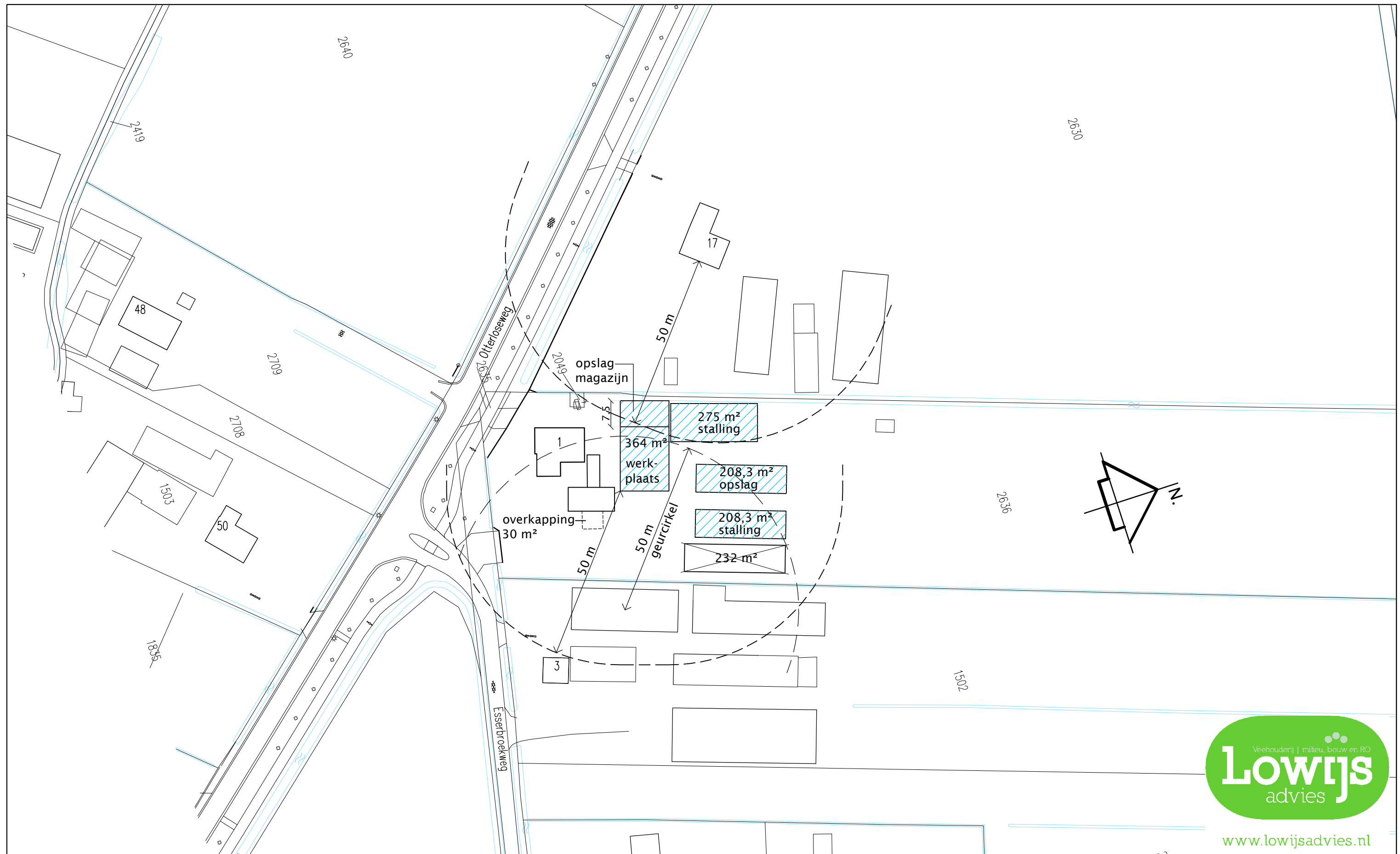
Voorgesteld wordt om een akoestisch onderzoek uit te laten voeren naar de geluidbelasting vanwege het LMB op de woningen aan beide zijden.

Bijlage

Bij deze notitie is een situatietekening gevoegd met daarop hindercontouren.

Oldebroek, 16 november 2015.

Bert Lowijs.



www.lowi'sadvies.nl

Betreft: Esserbroekweg 1 te Otterlo

Onderdeel: Bestaande situatie

kad. gem. Otterlo
sectie E nr. 2636

schaal 1:1000
Get: J.G.

bladnr: S1
werknr: 15-101
datum: 07-10-2015

gewijzigd: a 16-11-2015

dbi architecten
bureau