

Motivering / toelichting

Aan	Gemeente Nijkerk, [REDACTED]
Van	EIJVA B.V. [REDACTED]
Datum	29 juni 2021
Kenmerk	MI/11003
Betreft	Motivering / toelichting: Bedrijfsactiviteiten bestaand / nieuw in relatie tot (milieu)zonering en gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling voor de locaties Domstraat 65 / 69 e.o. te Nijkerkerveen

Aangaande de beoogde ontwikkeling van de Domstraat 65 i.c. de uitbreiding van de bedrijfslocatie en daarmee de bedrijfsactiviteiten is in relatie tot de bestemmingsplanprocedure een nader inzicht in de 'industriële – en agrarische zonering' benodigd.

In deze memo is een en ander nader uitgewerkt / toegelicht:

Bestaande situatie

Planologisch:

Het planologisch kader is af te leiden uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De inrichting valt onder de werking van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 welke op 30 mei 2017 is vastgesteld door de raad van de gemeente Nijkerk.

Op grond van dit plan geldt voor de huidige bedrijfslocatie de bestemming 'Bedrijf – Landelijk', met de nadere aanduiding 'loonbedrijf', milieucategorie 3.1. Het begrip 'loonbedrijf' is niet in de begrippenlijst opgenomen. Een 'agrarisch loonwerkbedrijf' is in planregel 1.8 nader omschreven.

Eveneens is een specifieke aanduiding 'bedrijf-buitenopslag' voor het gehele perceel van toepassing.

De oppervlakte van het bestemmingsvlak Bedrijf bedraagt circa 1,0 hectare.

Milieutechnisch:

In navolging van de milieumelding van 1 november 2019 op grond van het activiteitenbesluit welke per 30 oktober 2020, kenmerk 2019M0422, is geaccepteerd worden de volgende activiteiten uitgevoerd / toegestaan:

- Stalling van materieel w.o. landbouwtractoren, motorrijtuigen met beperkte snelheid (MMBS), BE-combinaties, werktuigen, shovels / graafmachines, containers, bewerkingsapparatuur (zeefmachine e.d.) vrachtwagens, en dergelijke t.b.v. het uitvoeren van loon- / verhuurbedrijf, cultuurtechnische werken en grondverzet,

hovenier-/groenvoorziening, transport / logistieke doeleinden, verhuur materieel, sloopwerken, e.d.;

- Verkoop / verhuur van (onbemande) machines, werktuigen, e.d. inclusief fabricatie, herstel/onderhoud/constructie en service;
- Op-/overslag en bewerken van / handelingen met diverse hulp-/ bouw- / grond- en afvalstoffen, welke in hoofdzaak vrijkomen bij eigen werken of toegepast worden bij werkzaamheden buiten de inrichting en van bekende partijen (waaronder groenmateriaal, afgedragen gewas/plantaardig materiaal, zand/grond, bouwstoffen, teeltaarde, tuingrond, PVC, bestratings-/rioleringsmateriaal, A- en B Hout, kunststoffen, menggranulaat / puin, etc.;
- Opslag van groenafval – eigen werken / derden;
- Opslag van grond van onbekende kwaliteit tot max 25 m³;
- Opslag van verpakt / verwijderd asbest, ontstaan bij werkzaamheden die buiten de inrichting zijn verricht door degene die de inrichting drijft (max. 50 ton)
- Opslag van ijzer / metalen ('schroot'), vrijkomend bij (sloop-)werken of in eigen inrichting.
- Opslag van beplantingsmateriaal;
- Opslag tuinhout, beschoeiingsmateriaal, palen, afrasteringsmateriaal, etc.;
- Opslag compost / (biologische) meststoffen;
- Opslag van brandstoffen (diesel)/minerale oliën / smeermiddelen;
- Opslag Ad-Blue;
- Zeven van grond tot max. 100.000 ton / jaar;
- Reinigen van materieel (wasplaats);
- Aftanken van voertuigen (eigen);
- Uitvoeren reparaties/onderhoud / service aan voertuigen / machines / werktuigen in de werkplaats / service;
- Wegen voertuigen e.d.
- Stallen/parkeren diverse machines / werktuigen (tijdelijke stalling voertuigen van derden) alsmede (tijdelijk) containers, bakken, kratten, e.d.;

Qua opslagcapaciteit is sprake van de volgende stoffen / goederen en opslaghoeveelheden.

Aard (afval-) stof	Opslagcap. (m³)
Bouw- en sloopafval	45 (max)
Groenafval (van 'binnen' inrichting) # / afgedragen gewas	600
Groenafval (van 'buiten' inrichting)	600
A-Hout	45
B-Hout	45
Overige afvalstoffen, welke qua aard, samenstelling en concentraties vergelijkbaar zijn	45 m ³ per deelstroom
Asbest (verpakt)	50 ton
Producten uit / voor land- en bosbouw # (grondstof)	
Natuurlijk producten, niet gevaarlijk	Ca. 3.000 m ³
Bouwstoffen	
Grond / bagger (Bbk)	10.000 m ³
Straatstenen/ bestratingsmateriaal/etc.(= Bbk)	500
Bouwstoffen (overeenk. Artikel 1 Bbk)	10.000 ton

Grondstof	
Plantmateriaal (bomen / struiken / etc.)	150 stuks
Compost	600 m ³
Houtchips	500 m ³
Takken / stamhout (>20 cm doorsnee)	2.000
Overig	
Boompalen / beschoeiings- materiaal/ af-rastering	500 stuks
Vaste mest	600
Algemeen	'losse' containers (inhoud van 5 – 40 m ³)

Voormelde activiteiten zijn bestaand en maken / zijn derhalve onderdeel van de planologische aanduiding 'loonbedrijf' !!

Toelichting activiteiten:

De voormelde activiteiten (zie hiervoor) van Eijva c.q. een 'loonwerkbedrijf' zijn thans algemeen gangbaar bij loonbedrijven (lees: cumelabedrijven). Bij loonbedrijven c.q. Eijva hebben er de laatste jaren inherent aan de ontwikkelingen van het buitengebied in brede zin, een herverdeling van werkvelden plaatsgevonden. Niet enkel de agrariërs zijn beheerder van het buitengebied of opdrachtgever voor het uitvoeren van werken.

De feitelijke activiteiten in casu aard van de loonbedrijven / Eijva, binnen en buiten de inrichting, zijn niet gewijzigd. Er is in alle gevallen sprake van de stalling van landbouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen en overige hulpmiddelen, onderhoud en reparatie aan eigen materieel en de op- en overslag en behandeling van (een strategische werkvoorraad aan) hulp-, bouw-, grond- of afvalstoffen.

De gewijzigde rol van het 'loonbedrijf' in het buitengebied ('beheerder en uitvoerder van de buitenruimte in brede zin') is door Cumela in relatie tot de provinciale Verordening Ruimte / Omgevingsplan van Gelderland kenbaar gemaakt. Hetgeen onder andere heeft geleid tot de benaming / toepassing van de begrippen 'buitengebiedgebonden' en 'buitengebiedpassend'.

Zowel landelijk als in de provincie Gelderland is circa 90-95% van de 'loonbedrijven' gevestigd in het buitengebied c.q. een kernrandzone. De gemiddelde bedrijfsgrootte, qua oppervlakte, is 1,5 hectare en in 98% van de gevallen is een bedrijfswoning aanwezig. De gemiddelde bedrijfsomvang – qua werkgelegenheid – is 15 FTE. Uit onderzoek van het CBS blijkt dat de cumelasector de grootste werkgever is voor personeel in (en uit) het landelijk gebied.

Dit geeft – kortweg - aan hoe de 'loonbedrijven' zijn georganiseerd en ontwikkeld, alsmede het belang en noodzaak van deze bedrijven in én voor het 'buitengebied in brede zin'. Kortom: Er is, naast de agrarische sector, geen andere sector welke in een dergelijke mate gevestigd is in het buitengebied als de loonwerk - / cumelasector !

Opgemerkt wordt dat buitenopslag voor alle 'loonbedrijven' en derhalve initiatiefnemer inherent verbonden is aan de standaard bedrijfsuitoefening van het 'loonbedrijf' én essentieel als 'verlengstuk' van de dienstverlening van deze bedrijven. Zoals bij een agrarisch bedrijf ook buitenopslag plaatsvindt en machines, materieel, werktuigen, en dergelijke buiten staan, is dit bij loonbedrijven ook inherent aan de bedrijfsvoering (hetgeen middels het vigerende bestemmingsplan ook wordt erkend / is geborgd).

De werkzaamheden gerelateerd aan het 'loonbedrijf' dienen op de werklocatie (buiten de inrichting) normaliter vroegtijdig aan te vangen (bijvoorbeeld 7.00 uur op locatie). Onder andere bij 'kleinere' klussen is het gebruikelijk en onderdeel van de service dat het loonbedrijf/ Eijva zorg draagt voor de hulp-, grond- en benodigde goederen/stoffen. Dit betreft bijvoorbeeld zaaizaden, grasmengsels/plantmateriaal of (kunst)meststoffen, en dergelijke.

Voorname is ook van toepassing bij grondverbeteringsprojecten, uitgraven van agrarische bedrijfsbebouwing, het aanleggen van een natuurvriendelijke oever, sloopwerken of anderszins. Bij genoemde werken is het zeer efficiënt dat het direct de benodigde hulp-/ grond-/bouwstoffen kan meebrengen en ter plaatse, bij de klant, nuttig kan toepassen. Om dit vanuit bedrijfsmatig en strategisch oogpunt te realiseren is een doelmatige op- en overslag (strategische werkvoorraad), als buitenopslag, binnen de afzonderlijke inrichting van de betreffende bedrijven thans aanwezig en noodzakelijk. Dit geldt ook voor de afvoer van stoffen/producten, welke vrijkomen bij het uitvoeren van een werk of opdracht.

In het verlengde van de uitgevoerde activiteiten van het 'loonbedrijf' én overeenkomstig de vigerende melding ogv het Activiteitenbesluit is de op-/overslag c.q. bewerking/verkleinen van groenmateriaal (loof, blad, hout, e.d.), zand/grond, meststoffen, bouwstoffen, strooizout, afgedragen gewasresten, compost, puin, etc. opportuun en – deels van derden - bij initiatiefnemer reeds toegestaan.

Het leveren van 'hoogwaardige' grond-/hulpstoffen (zoals zand, grond, teeltaarde) en bouwstoffen (menggranulaat), welke toepasbaar zijn naar ratio van gebruiksfunctie en kwaliteit (rekening houdend met humane- en ecologische waarde) wordt door Eijva nagestreefd en beoogd.

Door doelmatige op-/overslagvoorzieningen kan, conform het Besluit bodemkwaliteit, gescheiden opslag plaatsvinden naar functie (landbouw/natuur, wonen, industrie) en kwaliteit (achtergrondwaarde, wonen, industrie) van grondstromen. Tevens is het door zeven mogelijk om specifieke toepassingen van grond (bomengrond, bomenzand, verrijkte teeltaarde, compost, etc.) afhankelijk van gebruik 'op maat' per opdrachtgever te leveren. Door een goede opslagmogelijkheid onder beheersbare condities is / wordt de kwaliteit van het product gewaarborgd en de eventuele bodemrisico's geminimaliseerd.

In dit kader is het voor Eijva BV ook relevant om te kunnen voldoen aan de vereisten van de SIKB-BRL 9335, protocol 1 en/of 4.

Milieuzonering (bestaand):

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke

ordening wordt daarom rekening gehouden met de milieuhinder van bedrijven/activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies.

De feitelijke bedrijfsactiviteiten van Eijva zijn op basis van het bestemmingsplan en milieutechnisch kader (zie hiervoor) als volgt te rubriceren op grond van de VNG Brochure milieuzonering en bedrijven:

<i>SBI</i>	<i>activiteit</i>	<i>mil.cat</i>	<i>afstand</i>
- 016	Dienstverlening t.b.v. landbouw (loonbedrijf) (b.o. > 500 m ²)	3.1	50 mtr
- 024	Dienstverlening aan bosbouw (w.o. opslag groenmaterieel)	3.1	50 mtr
- 8130	Landschapsverzorging	3.1	50 mtr
- 4312	Grondverzet (bouwbedrijven > 2.000 b.o)	3.2	50 mtr
- 4311	Slopen van bouwwerken	3.1	50 mtr
- 773	Verhuur van machines / werktuigen	3.1	50 mtr
- 46735	Groothandel in zand en grind > b.o. 200 m ²	3.2	100 mtr
- 381	Handelingen met afval	3.1	50 mtr

Overeenkomstig de vigerende omgevingsvergunning milieu /-meldingen en feitelijke activiteiten voert EIJA ook activiteiten uit inzake calamiteitendienst (24 uur service) en gladheidsbestrijding. Deze activiteiten zijn verdisconteerd in voormelde activiteiten.

De handel / verkoop (fysiek / online) c.q. dealership van Volvo Compact line (grondverzetmateriaal en toebehoren) is op basis van de sbi-indeling toe te rekenen aan bovenstaande codering / code 773. Het feitelijk onderscheid tussen materieel van Eijva zelf of van/voor derden (handel) is qua ruimtelijke gevolgen niet relevant.

Voor een nadere toelichting / verantwoording wordt ook verwezen naar het onderdeel 'Beoogde situatie'.

Beoogd / nieuwe situatie

Bedrijfsontwikkeling / -activiteiten:

>Terrein:

Na realisatie van de ruimtelijke ontwikkeling is sprake van een bedrijfslocatie ter grootte van circa 1,9 hectare (vergroting van 0,9 hectare). De te realiseren oppervlakte aan bedrijfsbebouwing blijft gelijk (2.500 m²) en wordt over het terrein 'verdeeld', zie plattegrond-/inrichtingstekening ter indicatie.

>Op-/overslag en handelingen:

Het grotere bedrijfsterrein biedt / geeft meer ruimte voor op-/overslag en be- en verwerkingsactiviteiten voor stoffen / goederen. De soort hulp-/bouw-/grond- en afvalstoffen blijven gelijk aan de stoffen / goederen welke nu reeds aanwezig zijn en opgeslagen worden (zie voormelde tabel bij 'bestaande situatie'). De opslagcapaciteit neemt toe en beoogd wordt om ook (meer) stoffen / goederen van derden in te nemen c.q. te accepteren. Mede gezien de aanwezige weegbrug is een inname-/acceptatie-/registratiesysteem goed te borgen.

Eijva vervult – en wil dit verder uitbreiden - lokaal, regionaal niveau al vele jaren / decennia een functioneel en doelmatige rol in de keten van de afvalhiërarchie. In de afvalhiërarchie komt preventie eerst, gevolgd door voorbereiden voor hergebruik, dan recycling, andere vormen van nuttige toepassing (waaronder energieteerugwinning en opvulling) en verwijdering (waaronder storten en verbranding zonder energieteerugwinning). Bij Eijva staat binnen het eigen bedrijf 'preventie' voorop én bij klanten c.q. werken buiten de inrichting wordt een rol vervuld in het voorbereiden voor hergebruik, nuttige toepassing en/of recycling.

Gezien de grotere capaciteit van de inrichting is eveneens een omgevingsvergunning milieu (type C) benodigd vanwege overschrijding van grenzen (van het BOR) alsmede vanwege inname / acceptatie van (afval-)stoffen van / door derden.

> Handel (land-)bouwmachines / mechanisatie

In de huidige situatie is Eijva reeds – in ondergeschikte mate – gericht op het (onbemand) verhuur alsmede handel / verkoop van grond-/bouwgerelateerde machines. Dit is een onderdeel / verlengstuk van bestaande bedrijfsvoering. Dit geldt ook voor het uitvoeren van onderhoud, reparatie en service.

Op basis van de nieuwe situatie waarbij een nieuw bedrijfsgebouw (aan de noordzijde) van het plangebied beoogd wordt, welke in belangrijke mate als werkplaats zal worden ingericht, is het functioneel en doelmatig om deze activiteiten nader te borgen.

Planologisch (nieuw):

Voor de nieuwe planologische situatie is het opnemen van volgende bestemming / aanduiding(en) relevant:

- ❖ bestemming 'Bedrijf – Landelijk';
- ❖ aanduiding 'loonbedrijf / grondverzet / mechanisatie / handel (land-)bouwmaterieel' (inclusief een begripsomschrijving -> voorbeelden volgen)
- ❖ aanduiding 'op- en overslag, be- en verwerking en hergebruik van bouw-, grond-, hulp- en afvalstoffen of (agrarische) producten';

Alsmede :

- inname en levering van goederen en/of stoffen van / door derden voor zover functioneel verband houdend met de toegestane relevante bedrijfsmatige activiteiten;
- detailhandel (online / webwinkel);

De oppervlakte van het bestemmingsvlak Bedrijf bedraagt circa 1,9 hectare.

Milieutechnisch:

Milieutechnisch is sprake van een type C- inrichting (omgevingsvergunning milieu). Zie overzicht van activiteiten bij 'bestaand'. De capaciteit van inrichting neemt toe alsmede het aspect 'derden'.

Milieucategorie / - zoning:

Voormeld beoogde situatie leidt niet tot een andere indeling dan reeds weergegeven (zie pagina 4).

Gezien de aard van de activiteiten van het bedrijf Eijva én de omvang van de bestaande (1,0 ha) - en beoogde (1,9 ha) bedrijfslocatie aan de Domstraat 65 (bedrijfsoppervlakte > 500 m²) is, uitgaande van de richtlijn, een milieucategorie 3.1 van toepassing. Bij deze categorie dient, op grond van het criterium *geluid*, een afstandseis van 50 meter (gebaseerd op een milieucategorie 3.1 bedrijf (loon- en grondverzet)) tot 100 meter (gerelateerd aan op-/ overslag) tot omliggende woonbebouwing/gevoelige objecten in acht te worden genomen.

Dit toetsingscriterium geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij Eijva is sprake van een bestaand bedrijf / feitelijke activiteiten en een planologisch en milieukundig regime.

Van een feitelijke 'groothandel' is geen sprake, de op-/overslag en bewerking van grond (zeven), bouwstoffen of afvalstoffen, waaronder het incidenteel omzetten naar een bouwstof, is redelijkerwijs niet als groothandel aan te merken. Deze activiteiten zijn als 'ondergeschikt' c.q. een onderdeel van de feitelijke hoofdactiviteiten van het bedrijf.

De uitbreiding / wijziging van de locatie vindt plaats in noordelijke richting. Aan de noordwestkant bevindt zich nu het gevoelige woonobject Domstraat 69. Doordat deze woning vervalt als onderdeel bij deze ontwikkeling is nadere toetsing niet aan de orde.

De afstanden tot de geluids-/geurvoelige objecten aan de zuid- of westzijde (respectievelijk Fliersteeg 21 en Domstraat-West 1) wijzigen niet. Door het meer verschuiven van de activiteiten van Eijva in noordelijke richting nemen de afstanden zelfs toe.

De afstand tot object Fliersteeg 19 – van grens tot grens bestemmingsvlak - bedraagt nu circa 168 meter. Na realisatie van de wijziging in noordelijke richting van Domstraat 65 zal dit circa 154 meter bedragen. Deze verkleining van de afstand kan redelijkerwijs als niet significant worden aangemerkt en ligt ruim boven de 50- en 100- meter 'zonegrens'.

- verkeersaantrekkende werking

De verkeersafwikkeling van het bedrijf bestaat in hoofdzaak uit het verlaten van de locatie in de ochtend, voor het uitvoeren van werkzaamheden op de locatie van opdrachtgever én aan het eind van de dag terugkeren naar de inrichting. Afhankelijk van de werkzaamheden én het soort in te zetten machine/werktuig komen de voertuigen ook gedurende de tussenliggende periode op de bedrijfslocatie (heen en weer).

Gezien de kortstondige momenten van aan- en afvoerbewegingen bestaat de geluidsbelasting naar de omgeving, alsmede de verkeersbelemmering voor de overige weggebruikers, uit kortstondige periodes en momenten. Door goede (reeds aanwezige) gedragsregels ten aanzien van het rijden op de openbare weg, zijn adequate maatregelen genomen om belemmering en verkeersonveilige situaties, zoveel als mogelijk, te voorkomen. De werkzaamheden en daarmee de verkeersbewegingen zijn deels seizoen gebonden en weersafhankelijk.

In de huidige situatie vindt de verkeersafwikkeling in zuidelijke richting plaats, waarbij diverse woonbestemmingen worden 'gepasseerd'. In de toekomstige situatie vindt de

verkeersafwikkeling met name via / over het industrieterrein De Flier plaats, zodat directe – of indirecte verkeers-/geluidshinder niet aan de orde is.

Binnen de inrichting vinden geluidveroorzakende activiteiten plaats, zoals manoeuvreren, activiteiten in de werkplaats, handelingen inzake op- en overslag, laden / lossen, bewerken (zeven) van zand, grond, e.d. en handelingen met afvalstoffen (waaronder versnipperen van groenmaterieel en periodiek omzetten van steenachtig materiaal), etcetera. Milieutechnisch zijn deze activiteiten nu grotendeels geborgd via het Activiteitenbesluit zoals opslag en behandelen (zeven en bijvoorbeeld versnipperen/composteren) alsmede de daarmee gepaard gaande normen/eisen voor bodem, lucht, stof, geur en geluid.

Voor de nieuwe ontwikkeling zal sprake zijn van een type C-inrichting waarbij het milieukundige aspect getoetst is / wordt via de omgevingsvergunning milieu.

De inrichting is / blijft in beginsel een inrichting 'voor' een loon-, verhuur-, grondverzet-, en transportbedrijf (milieucategorie 3.1) de hiermee samenhangende 'ondergeschikte' activiteiten zoals op-/overslag, laden, lossen, het (incidenteel) omzetten van een afvalstof (steenachtig materiaal) naar een bouwstof / nuttige toepassing (granulaat) maken dit niet anders. Het bewerken van steenachtig materiaal betreft een activiteit binnen een inrichting waar dit 'af en toe' plaatsvindt. De activiteit is niet als zelfstandige activiteit – in deze mate – te exploiteren. Gezien de aard van de activiteit, omvang en het periodieke karakter is het verdedigbaar om deze activiteit ook als onderdeel van een milieucategorie 3.1 bedrijf te beschouwen.

Mechanisatie, reparatie, onderhoud e.d. vinden in de (nieuwe) werkplaats plaats. Deze werkzaamheden vinden in een afgesloten ruimte plaats. De geluidsbelasting is daarbij zeer beperkt, circa 75 / 80 dB(A).

Voorname is ook herleidbaar op grond van de VNG-brochure. Voor agrarische activiteiten is ten aanzien van het aspect 'geluid' de aanduiding C – van continu – opgenomen. Kortom de geluidsintensiteit kan dag en nacht plaatsvinden. Voor de activiteit 'loon- en verhuurbedrijven' is deze aanduiding niet van toepassing.

Er is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking uitgaande van het bedrijf. De verkeersbewegingen zijn direct verbonden met de aard en omvang van het bedrijf. Voor zover sprake is van verkeersbewegingen van derden zijn deze in ondergeschikte mate.

De VNG-brochure (2009) kent een index voor verkeersaantrekkende werking. Voor loon-/verhuurbedrijven groter dan 2.000 m² (bedrijfsoppervlak) is een aanduiding "2": potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking opgenomen.

- Toetsingscriteria overig

In relatie tot de bedrijfsactiviteiten is bovenstaand voornamelijk een toetsing uitgevoerd in relatie tot het aspect 'geluid'. Een afweging op grond van 'geur', 'stof' en 'gevaar' is eveneens evident. Gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten is 'geur' en 'gevaar' niet relevant. Binnen de inrichting(en) vinden geen processen of activiteiten plaats met een significant geur- of gevaarcomponent.

Voor zover wel aan de orde (bijv. opslag brandstof / opslag- en bewerking van groenmaterieel) wordt voldaan aan de daartoe relevante regelgeving qua opslageisen en bijvoorbeeld

brandveiligheid. Daarnaast zijn de werkelijke afstanden tot relevante gevoelige objecten vele malen groter dan de richtafstand (10 meter t.b.v. geur / gevaar).

Feitelijke compostering van groenmateriaal is niet aan de orde. De opslag en handelingen met groen zijn gericht op (grof) materiaal. De doorlooptijd is kort zodat broei, vergisting of dergelijke redelijkerwijs niet plaats kan vinden.

In relatie tot het aspect 'stof' is op grond van de VNG –brochure een richtafstand, gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten van 30 meter, opportuun. In relatie tot de opslag van zand/grond/bouwstoffen is eveneens de NER van toepassing. Gezien de ligging van het plangebied B ten opzichte van de omgeving is de kans dat het verspreiden van stof, welke zal leiden tot onevenredige beperking van het woon- en leefklimaat voor de omgeving miniem (gezien de afstand tot derden). Tevens zorgt Eijva voor maatregelen om stofhinder te voorkomen (keerwanden, landschappelijke inpassing, mogelijkheden tot nathouden van stuifgevoelige stoffen, e.d.).

Milieutechnisch zijn de eisen op grond van de milieuregeling van toepassing.

- Overig:

Opgemerkt wordt dat voor de beoogde planologische-/milieukundige situatie nog een akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd, zodat de geluidseffecten op de omgeving nader in beeld worden gebracht.

Agrarische zonering

Naast de beoordeling van de milieurelevante effecten qua zonering van de activiteiten i.c. de ontwikkeling van / aan de Domstraat 65 en 69 richting de omgeving dient ook nader getoetst te worden óf de ontwikkeling leidt tot onevenredige aantasting van de belangen van agrarische locaties in de omgeving.

In de nabijheid / omgeving van Domstraat 65 zijn een drietal agrarische bestemming gesitueerd, te weten:

- Domstraat-West 1 = Agrarisch Paardenhouderij;
- Fliersteeg 19 = Agrarisch met waarden-landschappelijke waarden;
- Fliersteeg 21 = Agrarisch met waarden-landschappelijke waarden;
(specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden veehouderij);

Zoals in bovenstaande toelichting verwoord hebben de activiteiten i.c. de ontwikkeling op het perceel Domstraat 65 geen directe significante invloed of nadelige gevolgen voor agrarische bedrijven in de omgeving. De ontwikkeling bij Eijva ziet niet op het toevoegen van woon- of geurgevoelige objecten op het perceel Domstraat 65.

Sterker nog; het amoveren van de woning / woonbestemming op het perceel Domstraat 69 leidt per definitie tot minder negatieve gevolgen of invloeden op de bestaande- en toekomstige belangen van omliggende (agrarische) bedrijven.

Het plan / de ontwikkeling voorziet ook in het oprichten van een tweetal nieuwe woningen c.q. geurgevoelige objecten ter hoogte van Domstraat (ten westen van Domstraat 61 / 63). Deze woningen liggen nabij de invloedssfeer van Domstraat-West 1, Domstraat 59 en Fliersteeg 21, zijnde allen agrarische bestemmingen.

T.a.v. Domstraat-West 1 'vervalt' de woonbestemming Domstraat 69 gelegen op een afstand van circa 70 meter (grenzen van bestemmingsvlakken). De nieuwe woningen / gevoelige objecten zijn / worden gesitueerd op een afstand van circa 160 meter. De feitelijke afstand neemt aanzienlijk toe.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand vanuit het dierenverblijf (voor paarden) tot aan een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, minimaal 50 meter bedragen. Aan deze afstand wordt voldaan.

Dit geldt ook in relatie tot de objecten Domstraat 59 (afstand > 60 meter) en Fliersteeg 21 (afstand > 100 meter).

Op grond van de afstandsnormen en beoogde situatie kan derhalve geconcludeerd worden dat de ontwikkeling in totaliteit niet leidt tot onevenredige aantasting of belemmering van omliggende agrarische bedrijven in de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor de totale ontwikkeling in relatie tot de 'industriële – en agrarische zonering' voldaan kan worden aan de afstandseis /-normen. Bij de onderhavige wijzigingen / ontwikkeling is geen sprake van een onevenredige aantasting van de (bestaande) goede ruimtelijke ordening of inbreuk op het woon- en leefklimaat van derden/omwonenden (fysieke leefomgeving).

De vergroting van de bedrijfslocatie en daarmee samenhangend de toename van capaciteit en nadere planologische borging van (deels bestaande) activiteiten is in overeenstemming met de bestemming 'Bedrijf-Landelijk'. De bestemming en aanduidingen – en daarmee de activiteiten – zijn aan te merken als milieucategorie 3.1.

Opgemerkt wordt dat de indeling / toepassing van milieucategorieën met de invoering van de Omgevingswet zal komen te vervallen. Primair is de feitelijke invloed op de fysieke leefomgeving van belang. Inzichtelijk is gemaakt (zie ook de onderzoeken) dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van belangen c.q. de fysieke leefomgeving.