

Bedrijven en milieuzonering Broekergouw & 't Voorwerf 15-17 te Amsterdam

Opdrachtgever: Wissing
D. Best
Postbus 37
2990 AA Barendrecht

Projectnummer: 192894

Versienummer: 2.0

Plaats, datum: Dordrecht, 29 maart 2021

Auteur: ing. G. Kalkman

Controleur: ing. K.W. Romijn

Paraaf:



Paraaf:



Inhoudsopgave

	pagina
1 Bedrijven en milieuzonering.....	3
1.1 Toetsingskader	3
1.2 Niet-agrarische bedrijvigheid in het plangebied	3
1.3 Agrarische bedrijven Wet geurhinder en veehouderij.....	4
1.4 Analyse en conclusie	5

1 Bedrijven en milieuzonering

1.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de naastgelegen woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie; geluid, geur, gevaar en stof.

De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden kleinere afstanden. De richtafstanden gelden voor de aangegeven bedrijfsactiviteiten in het algemeen. Op basis van onderzoek naar de specifieke milieusituatie van een bedrijf kunnen kleinere aan te houden afstanden gerechtvaardigd zijn.

Hiermee kan dan onderbouwd worden afgeweken van de richtafstanden indien de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf daar aanleiding toe geeft. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt als een rustige woonwijk. Het betreft landelijk gebied in de omgeving en licht stedelijk gebied aan de noordwestkant. Hier is sprake van een kleine woonwijk. Hieronder zal worden toegelicht of de omgeving geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling en andersom.

1.2 Niet-agrarische bedrijvigheid in het plangebied

In de nabijheid van het plangebied komt niet-agrarische bedrijvigheid voor, aangegeven als zagerij, thans Bed & Breakfast. Dit pand is op circa 50 meter afstand gelegen.

Bed & Breakfast "In de oude Zagerij", 't Voorwerf 7, 1027 AG Amsterdam kent de industriefunctie (figuur 1). Het planologische regime is Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf 1 (tevens een aannemersbedrijf, voor zover voorkomend in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten).

Nader onderzoek leert dat het pand thans een Bed & Breakfast functie heeft en herbestemd is met de aanduiding:

- o ter plaatse van de aanduiding 'Bed & Breakfast': tevens een Bed & Breakfast met ten hoogste 4 logies-ruimtes en bijbehorende voorzieningen;
- o ter plaatse van de aanduiding 'horeca van horecacategorie 4': horeca IV. Hierbij gaat het om horeca zonder alcoholvergunning.

Voor een Bed & Breakfast wordt een grootst aan te houden afstand geadviseerd van 10 meter vanwege geur, geluid en gevaar. De functie ligt op voldoende afstand van de geprojecteerde woonbebouwing.

figuur 1: bedrijf (voormalige zagerij, nu bed & breakfast) op circa 50 meter afstand gelegen



1.3 Agrarische bedrijven Wet geurhinder en veehouderij

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient, bij de aanwezigheid van veehouderijen in het plangebied, rekening te worden gehouden met geurhinder. Een veehouderij mag enerzijds daarbij niet in zijn huidige milieu-ruimte worden aangetast. Daarnaast dienen uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen op dusdanige wijze te worden beperkt dat er geen hinder ontstaat voor (geplande) geurgevoelige objecten.

Het toetsingskader voor geurbelasting van veehouderijen met een milieuvergunning wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij 2007 (Wgv). De Wgv geeft normen (*odourunits per kubieke meter lucht*) voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object¹, deze zijn weergegeven in tabel 1.

Daarnaast gelden er minimale afstanden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten.

tabel 1

	binnen de bebouwde kom	buiten de bebouwde kom
concentratiegebieden	3,0 (in ou _E /m ³)	14,0 (in ou _E /m ³)
niet-concentratiegebieden	2,0 (in ou _E /m ³)	8,0 (in ou _E /m ³)

Voor kleinere veehouderijen zonder milieuvergunning en akkerbouwbedrijven² geldt het Activiteitenbesluit. Voor de ruimtelijke ordeningspraktijk zijn met name de minimale afstanden tussen landbouwbedrijven en gevoelige objecten van belang. Hiervoor geldt het volgende (tabel 2):

tabel 2

	inrichting waar landbouw-huisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouw-huisdieren worden gehouden
minimale afstand tot objecten cat. I en II	100 m	50 m
minimale afstand tot objecten cat. III, IV en V	50 m	25 m

Voor inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden, worden de in de tabel genoemde afstanden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf. Voor inrichtingen waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden, worden de in de tabel genoemde afstanden gemeten vanaf het onderdeel van het bedrijf dat het dichtst bij het gevoelige object is gelegen. De indeling van gevoelige objecten is als volgt:

Object categorie I:

1. bebouwde kom met stedelijk karakter;
2. ziekenhuis, sanatorium, en internaat;
3. objecten voor verblijfsrecreatie.

Object categorie II:

1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving;
2. objecten voor dagrecreatie.

Object categorie III:

1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent.

Object categorie IV:

1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn;
2. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing.

Object categorie V:

1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

¹: De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft als definitie van een geurgevoelig object: een 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 een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

² Het Activiteitenbesluit is van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest. Onder het Blm vallen tevens landbouwbedrijven waar glastuinbouwactiviteiten worden uitgevoerd onder een permanente opstand van glas of kunststof tot een oppervlakte van maximaal 2.500 m². Bij een groter oppervlak is het Besluit glastuinbouw van toepassing.

1.4 Analyse en conclusie

Het plangebied krijgt de bestemming wonen. In de omgeving van het plangebied is een gemengd gebied. Eén bedrijf kent een industriële functie van aannemerij/houtzagerij maar deze functie blijkt vervallen. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf heeft een afstand van circa 70 meter ten opzichte van het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf. De minimale afstand bedraagt 50 meter aangezien er geen landbouwhuisdieren meer voor de productie worden gehouden. Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.