

Advies Bedrijven en Milieuzonering

28 februari 2011, Ewald Korevaar

Aanleiding

Op 10 februari 2011 is door de Milieudienst advies uitgebracht omtrent de (on)mogelijkheden van het realiseren van woningbouw aan de Badhuisweg tussen nr. 14 en 26.

Met betrekking tot de achter de planlocatie gelegen kwekerijen, te weten het bedrijf gelegen aan de Badhuisweg 42 en Badhuisweg 14, zijn door de gemeente aanvullende vragen gesteld. Het betreft de vraag in hoeverre de beschreven ontwikkeling schade toebrengt aan de belangen van de daar gelegen bedrijven.

Advies

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient bij planontwikkeling antwoord gegeven te worden op de volgende twee vragen:

1. Is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat?
2. Worden derden niet onevenredig in hun belangen geschaad?



Plangebied en omgeving

Ad 1.

In het advies van 10 februari 2011 is aangegeven dat met betrekking tot de vraag of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in relatie tot de activiteiten van de nabijgelegen kwekerijen, de aspecten geluid en gezondheid nader aandacht behoeven. Het gaat hierbij met name om geluidsaspecten met betrekking tot de werkzaamheden van de kwekerij (bijv. transport en landbewerking) en evt. gezondheidsaspecten in relatie tot spuitactiviteiten.

Geadviseerd is om naar deze aspecten en activiteiten nader onderzoek te verrichten.

Ad 2.

Het belang van het bedrijf is als volgt te definiëren:

- a) Het kunnen voortzetten van zijn huidige activiteiten.
- b) Zijn bedrijf kunnen voorzetten conform zijn bestemming.
- c) Geen nadere verlichting met betrekking tot het aanvragen van een vergunning.

Ad a.

De te realiseren woningen mogen er niet toe leiden dat het bedrijf zijn huidige activiteiten niet of alleen in beperkte vorm kan voortzetten. Ook mag realisatie van de woningen er niet toe leiden dat het bedrijf verplicht wordt maatregelen te treffen, zonder dat daar een vergoeding tegenover staat. Kwekerijen vallen onder het Besluit Landbouw. In dit besluit zijn regels o.a. met betrekking tot geluid opgenomen waaraan het bedrijf dient te voldoen ter plaatse van de gevels van nabijgelegen geluidsgevoelige bestemmingen.

Onderzoek moet uitwijzen of de woningen op dit punt leiden tot schade aan het belang van het bedrijf.

Ad b.

In het ontwerp bestemmingsplan buitengebied hebben beide bedrijven de bestemming Agrarisch, zonder nadere aanduiding. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor het uitoefenen

van een sierteeltbedrijf. Realisatie van de woningen mag er niet toe leiden dat het bedrijf zijn gronden niet meer conform de bestemming kan uitoefenen.

Ad c.

Artikel 4.6 van het Besluit Landbouw stelt dat in afwijking van het vijfde lid is, het besluit van toepassing is op:

a. een inrichting die is gelegen op een afstand van minder dan 50 meter van een object categorie I of II, of op een afstand van minder dan 25 meter van een object categorie III, IV of V, die is opgericht voor het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit en waarvan de afstand die moet worden aangehouden op grond van een vergunning of op grond van het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer of het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer of het Besluit bedekte teelt milieubeheer tot enig object categorie I of II, gelegen op een afstand van minder dan 50 meter van de inrichting, of tot enig object categorie III, IV of V, gelegen op een afstand van minder dan 25 meter van de inrichting, niet is afgenomen.

Wanneer niet kan worden voldaan aan het bovenstaande, valt het bedrijf niet onder het Besluit en dient het bedrijf een omgevingsvergunning aan te vragen voor zijn activiteiten.

Voor de typering van de betreffende categorieën gelden de indelingen:

object categorie I	bebouwde kom met stedelijk karakter
	ziekenhuis, sanatorium, en internaat
	objecten voor verblijfsrecreatie
object categorie II	bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omgeving in een overigens agrarische omgeving
	objecten voor dagrecreatie
object categorie III	verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent
object categorie IV	woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn
	verspreid liggende niet-agrarische bebouwing
object categorie V	woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn

Wanneer de huidige woningen aan de Badhuisweg aangemerkt worden als cat. II objecten betekent dit dat de afstand van de betreffende bedrijven tot de huidige woningen minder dan 50 meter bedraagt. Op grond van het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer gold een minimale afstand van 10 meter voor bedrijven die opgericht zijn voor 4-2-1994 en waar geen dieren bedrijfsmatig worden gehouden en geen bewaring van dunne mest plaatsvindt. Omdat beide bedrijven zijn opgericht voor het tijdstip van inwerkingtreding van het besluit Landbouw (13 juli 2006) en het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer (4 februari 1994), geldt een minimaal aan te houden afstand van 10 meter. Voor zover kan worden nagegaan voldoen beide bedrijven aan deze afstand (afstand tot de meest nabijgelegen woning). De afstanden worden gemeten vanaf het onderdeel van het bedrijf dat het dichtst bij het genoemde object is gelegen.

Concreet betekent dit dat de nieuw te realiseren woningen niet dichterbij mogen komen te liggen dan de bestaande woningen.

Conclusie

Ter plaatse van de planlocatie Badhuisweg 14-26 dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiertoe dient nader onderzoek verricht te worden naar de feitelijke en mogelijke activiteiten bij de nabijgelegen kwekerijen. Tevens mag planrealisatie er niet toe leiden dat nabijgelegen bedrijven verplicht worden nadere maatregelen te nemen dan wel hun bedrijf niet meer conform hun bestemming te kunnen uitoefenen.

Daarnaast mag het plan er niet toe leiden dat het bedrijf vergunningplichtig wordt. Concreet betekent dit dat de nieuw te realiseren woningen niet dichterbij mogen komen te liggen dan de bestaande woningen.