

Memo – Bedrijven en milieuzonering

Datum : 17 september 2019

Bestemd voor : familie van Beek

Van : ing. J. Sips Paraaf : 

Projectnummer : 20190375

Betreft : Nieuwe woning perceel Zuidhollandsedijk naast nr. 22 te Sprang-Capelle

1. INLEIDING

Het voornemen is om op het onbebouwde perceel ten westen van het adres Zuidhollandsedijk 22 in Sprang-Capelle een nieuwe woning te bouwen. Omdat de nieuwe woning niet past in het vigerende bestemmingsplan, wordt een ruimtelijke procedure doorlopen om de bouw van de nieuwe woning juridisch-planologisch mogelijk te maken. Ter voorbereiding van die procedure is een onderzoek naar luchtkwaliteit uitgevoerd.

Op figuur 1 is de situering van het perceel naast Zuidhollandsedijk 22 in zijn omgeving globaal aangegeven (rood).

Figuur 1: Globale situering nieuwe woning op perceel naast Zuidhollandsedijk 22 (Sprang-Capelle)



2. WETTELIJK KADER

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen milieuhinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies (zoals woningen, scholen en zorginstellingen). In de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG-handreiking gaat uit van de omgevingstypes rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd gebied.

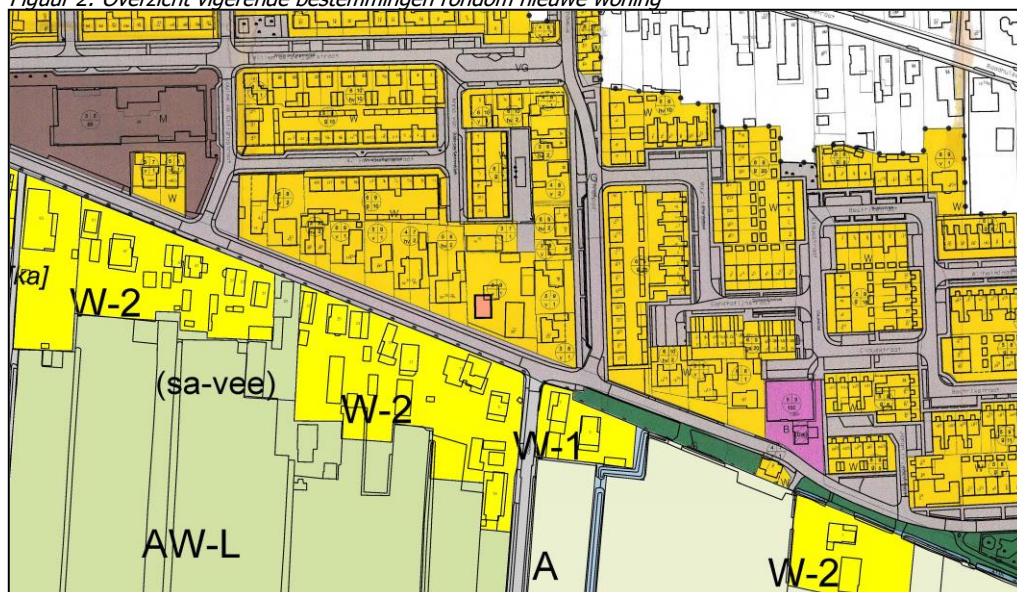
Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging, met minimale invloed vanuit wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een matige tot sterke functiemenging en/of in de directe nabijheid van drukke (gebiedsontsluitings)wegen. Tevens is lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid als gemengd gebied aan te merken.

De aangegeven richtafstanden in de VNG-handreiking zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd. De lijst met richtafstanden biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar.

3. ONDERZOEK

De Zuidhollandsedijk en de gronden ten noorden van deze weg bevinden zich in het bestemmingsplan-gebied 'Woonwijken, deelgebied Vrijhoeve 2a'. Ten zuiden van de Zuidhollandsedijk is het bestemmingsplan 'Buitengebied Geconsolideerd' van kracht. Op figuur 2 zijn de vigerende bestemmingen rondom de nieuwe woning weergegeven.

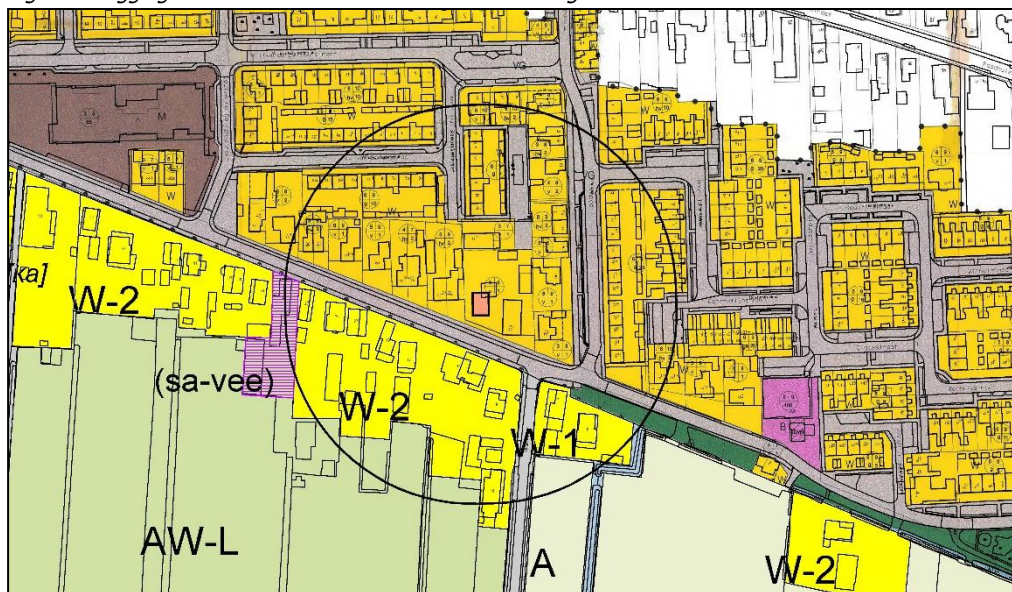
Figuur 2: Overzicht vigerende bestemmingen rondom nieuwe woning



Uit een nadere beschouwing van de vigerende bestemmingen blijkt dat, behalve op het adres Zuidhollandsedijk 29, alleen woonbestemmingen aanwezig zijn. Op het adres Zuidhollandsedijk 29 rust een agrarische bestemming met een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' (sa-vee). Op basis van de bestemmingsregels geldt op de deze aanduiding het volgende: agrarische bedrijven met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' een veehouderij, niet zijnde intensieve veehouderij, is toegestaan. Voor een dergelijke agrarische bestemming is het aspect maatgevend en zijn de aspecten stof, geluid en gevaar van ondergeschikt belang.

In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is aangegeven dat voor een veehouderij, niet zijnde een intensieve veehouderij, vaste afstanden gelden. Voor een situatie binnen de bebouwde kom, zoals hier het geval is, geldt een vaste afstand van 100 meter, gemeten vanaf het dierverslijf. In figuur 2 is de 100 metercontour vanaf de nieuwe woning uitgezet. Op deze figuur is het adres Zuidhollandsedijk 29 (paars gearceerd) ook aangegeven.

Figuur 3: Ligging 100 meter-contour rondom nieuwe woning



Uit figuur 3 blijkt dat binnen 100 meter van de nieuwe woning een gedeelte van de agrarische bestemming is gelegen. Door de tussenliggende bestaande woningen (van derden) is de nieuwe woning niet aanvullend beperkend op de gebruiksmogelijkheden van het perceel op het adres Zuidhollandsedijk 29. Daarnaast wordt gesteld dat ter plaatse van de nieuwe woning dat de geurbelasting als aanvaardbaar wordt geacht, omdat verondersteld is dat dit ook het geval is bij de bestaande woningen van derden.

Op figuur 4 is een 3D luchtfoto weergegeven van het adres Zuidhollandsedijk 29. Uit deze figuur is op te maken dat de gronden niet als een veehouderij in gebruik zijn, maar eerder als een agrarisch bedrijf. In de VNG-handreiking bedraagt de richtafstand van agrarische bedrijfsgebouwen 30 meter, uitgaande van een 'rustige woonwijk'. Deze afstand is niet over de nieuwe woning gelegen.

Figuur 4: 3D luchtfoto adres Zuidhollandsedijk 29



4. CONCLUSIE

Op het onbebouwde perceel ten westen van het adres Zuidhollandsedijk 22 in Sprang-Capelle is het voornemen om één nieuwe woning te realiseren. Om dit juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een ruimtelijke procedure doorlopen.

Uit de nadere beschouwing voor het aspect bedrijven en milieuzonering blijkt het volgende:

- In de omgeving van de nieuwe woning zijn hoofdzakelijk woningen aanwezig.
- Op het adres Zuidhollandsedijk 29 rust een agrarische bestemming met een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' (niet zijnde een intensieve veehouderij).
- Bij een agrarische bestemming is het aspect geur maatgevend.
- Ter plaatse van de nieuwe woning is een acceptabele geurbelasting aanwezig.
- De nieuwe woning is niet aanvullend beperkend voor de gebruiksmogelijkheden voor het perceel Zuidhollandsedijk 29.

Gelet op de voorgaande motivering wordt geconcludeerd dat het agrarische bedrijf op het adres Zuidhollandsedijk 29 geen belemmering oplevert voor de realisatie van de nieuwe woning.