

Vooradvies milieuzonering bestemmingsplanprocedure

Aan : Gemeente Oude IJsselstreek, t.a.v. Barry Dijkerman
Zaaknummer : 2023EA0977
Onderwerp : Oude doetinchemseweg 21 Varsseveld, Woningbouwplan De Tuit (voorheen Varsseveld West)
Behandeld door : Harmen Kruizinga
Datum : 21 augustus 2023

Advies

Het onderwerp bedrijven en milieuzonering vormt mogelijk een belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Uit geluidadvies zal moeten blijken of de ontwikkeling mogelijk is.

Wanneer uit het geluidadvies blijkt dat de ontwikkeling toelaatbaar is, is ook het onderdeel bedrijven en milieuzonering akkoord.

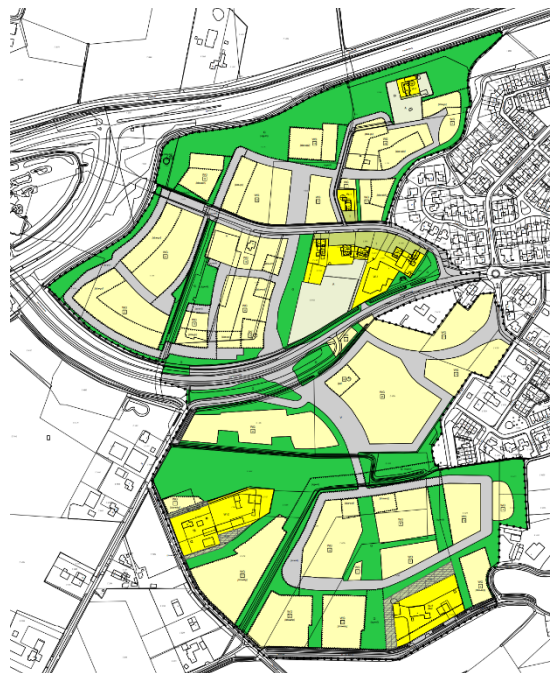
Inleiding

In 2021 is door de ODA advies uitgebracht voor het onderdeel bedrijven en milieuzonering voor het woningplan De Tuit (voorheen Varsseveld West), onder zaaknummer 2021EA0664. Destijds was er nog geen plan voorhanden. Inmiddels is er een stedenbouwkundig plan voor het bouwen van 566 woningen. In het plan wordt ervan uitgegaan dat het bedrijfspand aan de Oude Doetinchemseweg 21 in Varsseveld wordt opgeheft en gesloopt.

De gemeente Oude IJsselstreek vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek hiervoor om advies over het onderwerp bedrijven en milieuzonering.

Beoordelingskader

De VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. De in deze uitgave voor bedrijven opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. De richtafstanden zijn voor drukker gebieden (gemengd gebied) naar beneden bij te stellen. Aanvullend milieuonderzoek kan uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Verder hebben wettelijke afstanden voorrang op de richtafstanden.



Figuur 1: locatie te realiseren woningen

Inhoudelijke beoordeling



Figuur 2: situatieschets

In deze situatie is sprake van een rustige woonwijk. Er is geen sprake van een zodanige functiemening dat kan worden gesproken van een gemengd gebied.

In de omgeving van de aangevraagde ontwikkeling bevinden zich de in onderstaande tabel genoemde bedrijven. De tabel toont per bedrijf de richtafstand per onderdeel (geur, stof, geluid en gevaar) en de bijbehorende milieucategorie. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bedrijfsbestemming¹ en de gevel van de woning. De werkelijke afstand in onderstaande tabel is ook op die manier gemeten.

Adres	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie	Werkelijke afstand
Het Haam 13, Varsseveld	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. 200 m²	0	30	50	0	3.1	30
Buulsdijk 2a, Varsseveld	Handel in en reparatie van caravans en motoren	10	0	30	10	2	45
Doetinchemseweg 119, Varsseveld	Houthandel en houtzagerij	0	50	100	50	3.2	193
Giezenveld 20, Varsseveld	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1	266
Schilderinklaan 2, Varsseveld	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	3.2	538

De tabel laat zien dat een beperkt deel van het plangebied ligt binnen de richtafstanden van een omliggend bedrijf op de locatie Het Haam 13 in Varsseveld. Nu de ligging van alle woningen bekend is, is het (in tegenstelling tot eerder advies) duidelijk dat de dichtstbijzijnde woning in ieder geval op meer dan 30 meter afstand ligt tot het bedrijf aan Het Haam 13. Aan de richtafstand voor het onderdeel stof kan worden voldaan. De woning ligt wel binnen de richtafstand voor het onderdeel geluid. Op het moment van schrijven is door de ODA nog geen geluidadvies gegeven. Er is dus mogelijk sprake van een belemmering voor de ontwikkeling voor het bedrijf aan Het Haam 13, en mogelijk is het woon- en leefklimaat van

¹ Dit geldt ook voor een bestemming als horeca, recreatie, sport of maatschappelijk.



de woningen in de buurt van dit bedrijf in het geding. Uit geluidadvies zal moeten blijken of de ontwikkeling mogelijk is.

Voor de veehouderijen op de locaties Giezenveld 20 en Schilderinklaan 2 gelden de richtafstanden voor geur niet, omdat hiervoor wettelijke minimumafstanden en geurnormen gelden. Aan de wettelijke minimumafstand van 100 meter wordt voor beide veehouderijen voldaan. Op de locatie Giezenveld 20 is sprake van een kleinschalige varkenshouderij waarvan in het verleden is geconstateerd dat hier geen varkens meer worden gehouden. Voor de varkenshouderij is op 27 december 2018 een melding Activiteitenbesluit gedaan voor het houden van 200 varkens met RAV-code D 3.100 (en 12 kippen met RAV-code E 2.100 en 5 schapen met RAV-code B 1.100). Deze rechten vervallen niet en kunnen niet onder het Activiteitenbesluit worden ingetrokken. Gezien de afstand tot het plangebied levert de met de wettelijke geurnorm van 3 odour units/m³ overeenkomende geurcontour van dit bedrijf geen beperkingen op voor woningbouw in het plangebied (nog even los van de vraag of hier nu en in de toekomst nog sprake is en zal zijn van bedrijfsmatige activiteiten).

Conclusie / advies

De aangevraagde ontwikkeling vindt deels plaats binnen de richtafstanden van een omliggend bedrijf. De ontwikkeling werkt daarom mogelijk belemmerend voor dit bedrijf. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling is hierbij mogelijk in het geding. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt mogelijk belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Uit geluidadvies zal moeten blijken of de ontwikkeling mogelijk is. Wanneer uit het geluidadvies blijkt dat de ontwikkeling toelaatbaar is, is ook het onderdeel bedrijven en milieuzonering akkoord.