

Advies milieuzonering

Aan: Oude ijsselstreek t.a.v. R. Liebrand
Zaaknummer: 2024EA0889
Onderwerp: Onbekende straat 9999, Genderingen (Lenteleven), Woningbouwproject
Behandeld door: Jelle de Bruin, tel. 06-41737819
Datum : 20 juni 2024

Advies

Het onderwerp bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de
aangevraagde ontwikkeling.

Inleiding

De gemeente is voornemens tussen Uift en Gendringen een woningbouwlocatie te realiseren met ca. 225 woningen.

Deze ontwikkeling past niet in het vigerende omgevingsplan van de gemeente. Er is daarom een juridische procedure op basis van de Omgevingswet nodig om deze ontwikkeling mogelijk te maken.



Voor de wijziging van het omgevingsplan is een onderbouwing nodig. Hierbij wordt aangenomen dat deze wijziging middels de zgn. BOPA-procedure zal worden behandeld. De gemeente Oude ijsselstreek vraagt hierbij aan de Omgevingsdienst Achterhoek om een advies, over het onderwerp bedrijven en milieuzonering.



Beoordelingskader

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl); en
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies, of milieuhinder-veroorzakende functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat er sprake zal zijn van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

De VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. In de VNG-brochure zijn voor bedrijfstypen richtafstanden opgenomen, die volgens de rechter indicatief zijn voor een goede ruimtelijke ordening, c.q. voor een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Hoewel de richtafstanden uit VNG-brochure niet bindend zijn, brengt het afwijken van de afstanden uit de VNG-brochure wel met zich mee dat het bevoegde gezag moet onderbouwen, vaak door nader specialistisch onderzoek, waarom desondanks afdoende rekening is gehouden met de samenhang van de relevante onderdelen en aspecten van de fysieke leefomgeving en van de rechtstreeks daarbij betrokken belangen (art. 2.1, tweede lid van de Omgevingswet). Aanvullend milieuonderzoek kan bijvoorbeeld ook uitwijzen dat de richtafstanden geen recht doen aan een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling.

De in de VNG-brochure opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Bij andere omgevingstypen kunnen andere richtafstanden gelden. In de VNG-brochure wordt gesteld dat het toegestaan is om bij drukkere (gemengde) gebieden de richtafstanden met één afstandsstap naar beneden bij te stellen. Een richtafstand van 50 meter is op die manier bijvoorbeeld te verlagen naar 30 meter (alleen wanneer het onderdeel gevaar de richtafstand bepaalt, moet dit nader worden gemotiveerd).

Wanneer er voor een bepaalde bedrijvigheid wettelijke afstanden gelden, dan hebben deze voorrang op de richtafstanden.

Inhoudelijke beoordeling

De huidige bestemming voor deze locatie is voornamelijk agrarisch. In de onderstaande figuur zijn de bestemmingen van de omgeving van de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: locatie voorgenomen ontwikkeling Onbekende straat 9999, Genderingen (Lenteleven)

Omgeving

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats binnen de bebouwde kom. Het betreft een 'rustige woonomgeving', als bedoeld in de VNG-brochure.

De VNG-brochure

De VNG-brochure opgenomen richtafstanden kunnen een indicatie vormen voor de aanvaardbaarheid van het plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en door de raad als zodanig worden toegepast.¹

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 bedrijfsbestemming² en de gevel van de woning. De werkelijke afstand in onderstaande tabel is ook op die manier gemeten en is gemeten vanaf de gevel van de beoogde woning die het meest nabij betreffende bedrijfsbestemming is gesitueerd.

¹ 201307970/1/R2

² Dit geldt ook voor een bestemming als horeca, recreatie, sport of maatschappelijk.

Tabel 1. Een weergave van bedrijven in de buurt van het plangebied. Een aantal bedrijven zijn oranje gemarkeerd. Nadere toelichting hierop is te vinden onder "Nabijgelegen bedrijventerrein"

Adres	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie	Werkelijke afstand
Rozemarijn 30, Gendringen	Zendertechniek. Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	1	20
Industrieweg ong. 4, Uift (sportcomplex IJsselwijde)	Veldsportcomplex met verlichting	0	0	50	0	3.1	60-80
Miltseweg 7a, Gendringen	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	1	70
Miltseweg 2, Gendringen	Heeft bedrijfsbestemming tm cat 2, grootste richtafstand 50 meter.	50	50	50	50	2	90
Miltseweg 5a, Gendringen	Groothandel in hout en bouwmaterialen	0	10	30	10	2.0	160
Genderingseweg 8, Varsselder	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	3.2	180
Staringsstraat 25, Gendringen	Bedrijs- en werknemersorganisaties (Kantoren)	0	0	10	0	1	200
Vicarisweg 39, Varsselder	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	3.2	325
Industrieweg 1, Uift	Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30	3.2	540
Industrieweg 5, Uift	Vervaard. En reparatie van produkten van metaal (excl. Mach./transportmidd.) – gesloten gebouw	30	30	100	30	3.2	540
Wiekenseweg 30-32, Gendringen	Houtzagerijen	0	50	100	0	3.2	554
Nijverheidsweg 32, Gendringen	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	3.2	600
Industrieweg 29, Gendringen	Benzineservisestations: - met LPG < 1000m3/jr	30	0	30	50	3.1	605
Handelsweg 2/ Nijverheidsweg 17, Gendringen	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	3.2	670
Wiekenseweg 15, Gendringen	Fokken en houden van paarden	50	30	30	0	3.1	681

Ten oosten van het plangebied bevindt zich het Sportcomplex IJsselweide. Op dit complex bevinden zich meerdere sportclubs en faciliteiten. In dit advies is het sportcomplex als één bedrijf opgenomen. De weergegeven afstand is de kortste afstand tot het plangebied.

Nabijgelegen bedrijventerreinen

Ten oosten van het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein IJsselweide. De hoogste milieucategorie die zich op dit terrein mag bevinden is categorie 3.2, hierbij hoort een grootste richtafstand van 100 meter. In de toelichting die bij het bestemmingsplan (IJsselweide 2010) hoort staat:

"Binnen het plangebied zijn op twee locaties binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' thans milieucategorie 4.1 bedrijven gevestigd. Het betreft twee metaalbewerkende bedrijven. Gezien de aard



*van deze bedrijven, de vergunde situatie op basis van de Wet milieubeheer en de afstand tot hindergevoelige bestemmingen is het aanvaardbaar dat deze bedrijven blijven gehandhaafd. “
“Deze bedrijven hebben een specifieke aanduiding gekregen op de verbeelding om te waarborgen dat de bestaande bedrijfsactiviteiten blijvend kunnen worden uitgeoefend. Zodra deze bedrijven hun activiteiten beëindigen, kan echter alleen een bedrijf in een lagere categorie, passend in de milieuzonering, op de betreffende locatie worden gevestigd.”*

Het is niet duidelijk welke twee metaalbewerkende bedrijven bedoeld worden in de toelichting van het bestemmingsplan IJsselweide 2010. Dit is nagevraagd bij de gemeente Oude IJsselstreek, ze geeft aan dat op het bedrijventerrein de IJsselweide alles gezoned is tot categorie 3.2 en dat er, voor zover bekend is, geen bedrijven zijn met categorie 4.1. Voor de volledigheid zijn de bedrijven die met metaal werken (in de tabel met oranje gemarkeerd) verder onderzocht om vast te stellen of categorie 3.2 ook passend is. Tussen de vier bedrijven die met metaal werken is geen bedrijf aanwezig dat aan categorie 4.1 toebehoort.

Rondom de Maasstraat in Ulft bevindt zich tevens een klein bedrijfterrein. Vanuit het bestemmingsplan wordt duidelijk dat hier maximaal bedrijven tot en met categorie 2 gevestigd mogen worden en dat bedrijven die al gevestigd zijn, en binnen een hogere categorie vallen, gehandhaafd blijven. Binnen dit bedrijventerrein zijn geen bedrijven aanwezig die invloed hebben op de planlocatie.

Toetsing

De tabel laat zien dat de aangevraagde ontwikkeling plaatsvindt buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven. Ondanks het feit dat de aangevraagde ontwikkeling plaatsvindt buiten de richtafstand gelden voor de agrarische bedrijven nog aanvullende overwegingen. Voor het houden van landbouwhuisdieren gelden op het gebied van geur wettelijke afstanden. In het advies voor geur van de ODA (d.d. 20 juni 2024) wordt hier verder op in gegaan.

Uit het geuradvies blijkt dat kan worden voldaan aan de vaste afstanden en geldende geurnorm van 3 odour units/m³.

De ontwikkeling zorgt niet voor extra belemmeringen voor omliggende bedrijven. Andersom bestaat binnen het plangebied om dezelfde reden voldoende garantie voor een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie / advies

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven. De richtafstand voor het onderdeel geur is hierbij niet meegenomen, omdat voor dit onderdeel wettelijke afstanden gelden. De aangevraagde ontwikkeling voldoet aan deze afstanden. De ontwikkeling werkt daarom niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling is hierbij niet in het geding. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.