

Advies milieuzonering

Aan: Oude IJsselstreek t.a.v. R. Liebrand
Zaaknummer: 2024EA0930
Onderwerp: Biezenakker te Ulft, Woningbouwproject Biezenakker
Behandeld door: Bart Poelhuis, tel. 06-41 71 39 53
Datum: 13 augustus 2024

Advies

Het onderwerp bedrijven en milieuzonering vormt mogelijk een belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. De richtafstanden voor het aspect 'geluid' worden niet gehaald en het veldsportcomplex is een mogelijke bron van lichthinder. Geadviseerd wordt aanvullende onderzoeken uit te voeren ter waarborging van het woon- en leefklimaat.

Inleiding

De gemeente Oude IJsselstreek is voornemens om circa 400 woningen te realiseren op woningbouwlocatie 'De Biezenakker' te Ulft. De locatie bevindt zich aan de rand van Ulft en wordt begrensd door bedrijventerrein 'De Rieze' en de bebouwde kommen van Ulft en Gendringen.

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

De gemeente Oude IJsselstreek heeft de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) hierbij om advies gevraagd met betrekking tot onder andere het aspect 'bedrijven en milieuzonering'. Onderstaand is een luchtfoto van de bestaande situatie weergegeven en rechts een tekening van de beoogde situatie.



Figuur 1: Bestaande situatie (L) en tekening beoogde situatie (R).

Beoordelingskader

De aangevraagde wijziging van het omgevingsplan zal gaan via de TAM-IMRO-systematiek. Het doel is om te bepalen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Hierbij gelden de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

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).

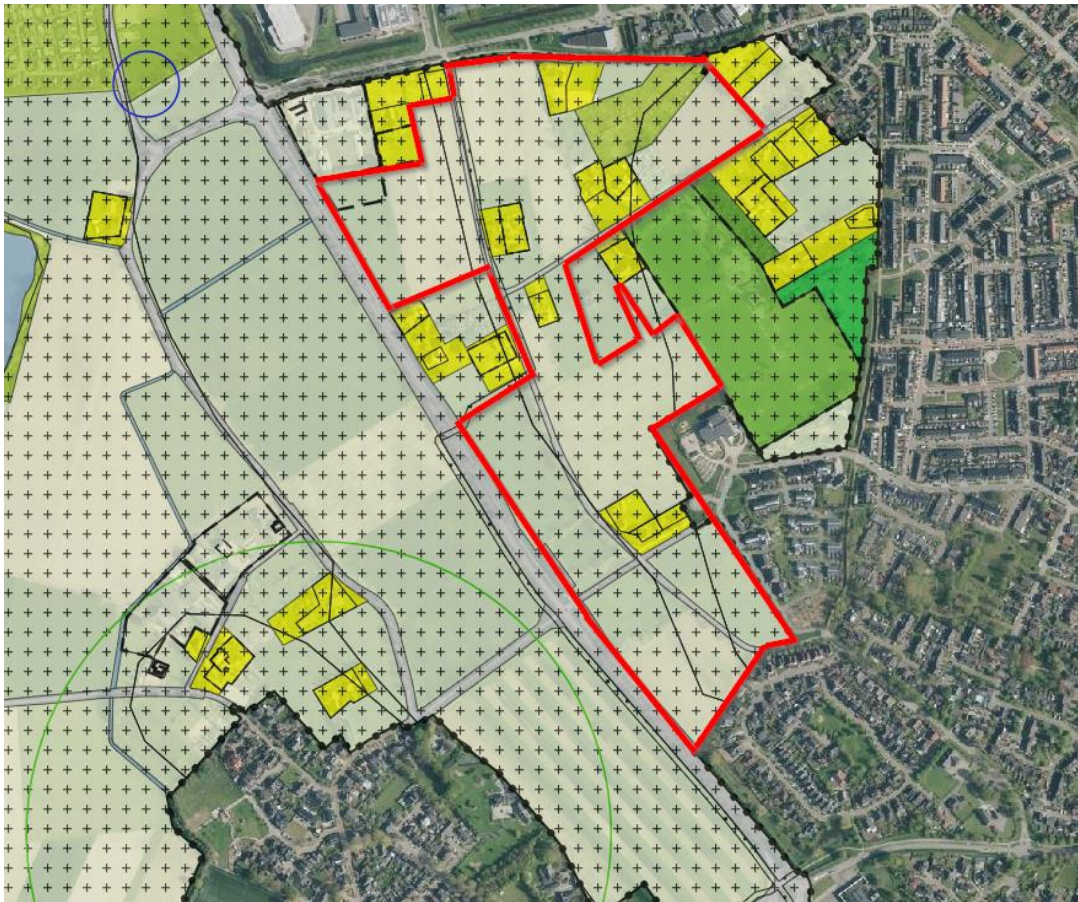
Hoewel de richtafstanden uit VNG-brochure niet bindend zijn, brengt het afwijken van de afstanden uit de VNG-brochure wel met zich mee dat het bevoegde gezag moet onderbouwen, vaak door nader specialistisch onderzoek, waarom desondanks afdoende rekening is gehouden met de samenhang van de relevante onderdelen 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 is toegestaan om bij drukkeren (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. Hiervan is onder sprake bij 'geur van veehouderijen'.

Inhoudelijke beoordeling

De huidige bestemming voor deze locatie is voornamelijk agrarisch. Binnen het ontwikkelingsgebied zijn reeds enkele woonfuncties aanwezig. In de onderstaande figuur zijn de grenzen van het projectgebied rood omlijnd en de vigerende functies weergegeven.



Figuur 2: Begrenzing projectgebied en vigerende bestemmingen.

Omgeving

De beoogde woonwijk zal in de bebouwde kom zijn gelegen. Zoals in het rechterdeel van figuur 1 (inleiding) is weergegeven, zullen er met name woningen op de locatie komen. Derhalve kan worden gesproken van een rustige woonomgeving, zoals 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 tabellen genoemde bedrijven. De tabellen tonen 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 dichtstbij gelegen woning. In onderhavige situatie is de exacte locatie van de woningen nog niet bekend. Derhalve is gemeten vanaf de grens van de bedrijfsbestemming tot de grens van het projectgebied.

¹ 201307970/1/R2

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

In tabel 1 zijn de bedrijven opgenomen in de omgeving van het projectgebied die niet op bedrijventerrein 'De Rieze' zijn gesitueerd. De bedrijven op het bedrijventerrein komen aan bod in in tabellen 2 en 3.

Tabel 1. Bedrijven in de buurt van de aangevraagde ontwikkeling inclusief afstanden

adres	omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	Categorie	werkelijke afstand (m)
Wilgenstraat 6, Ulfst	school voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs <i>SBI-852/8531</i>	0	0	30	0	2	0
Vogelenzangweg 31, Ulfst	veldsportcomplex (met verlichting) <i>SBI-931.G</i>	0	0	50	0	3.1	0
't Goor 59, Ulfst	detailhandel (landwinkel Luemes) <i>SBI-47.A</i>	0	0	10	0	1	0
Brinkweg 3, Varsselder	fokken en houden van rundvee <i>SBI-0141/0142</i>	100	30	30	0	3.1	310
Varsselderseweg 9, Etten	camping (Slootermeer Recreatie B.V.) <i>SBI-552/553</i>	30	0	50	30	3.1	387
Hesterweg 9, Varsselder	fokken en houden van rundvee <i>SBI-0141/0142</i>	100	30	30	0	3.1	392

In tabel 2 (volgende pagina) zijn de de bedrijven opgenomen die zich op het bedrijventerrein 'De Rieze' te Ulfst bevinden. In deze tabel is het vigerende bestemmingsplan vermeld. In deze bestemmingsplanen wordt gebruikt van voormalige milieuzoneringscoderingen. Deze voormalige codering is opgenomen in de tabel evenals de actuele, corresponderende milieucategorie en bijhorende grootste richtafstand. Ook de werkelijke (kortste) afstand tussen de grens van het betreffende bestemmings en de grens van het projectgebied is weergegeven. Bij een rode arcering bedraagt de werkelijk gemeten afstand minder dan de aan te houden richtafstand.

In bijlage 1 zijn de bestemmingsplannen binnen 'De Rieze' weergegeven evenals de deelgebieden m.b.t. de oude zoneringscategorieën.

Tabel 2. Weergave van de verschillende zones op het bedrijventerrein 'De Rieze'

<i>bestemmingsplan</i>	<i>zonering (voormalig)</i>	<i>milieucategorie (actueel)</i>	<i>grootste richtafstand (m)</i>	<i>werkelijke afstand (m)</i>
Industrieterrein De Rieze (1984) en De Rieze gedeeltelijke herziening B (1995)	B3b	3.2	100	255
	B4a	4.1	200	256
De Rieze II, gedeeltelijke herziening A	B2	2	30	18
	B3B	3.2	100	83
	B4a	4.1	200	185
De Rieze III	B2	2	30	490
	B3b	3.2	100	490
De Rieze III,A	toonzalen en kantoren	3.1	50	672
De Rieze IV	B2	2	30	12
	B3a	3.1	50	52
	B3b	3,2	100	128
	B4a	4.1	200	184
De Rieze V	B3a	3.1	50	540
	B3b	3.2	100	134
	B4a	4.1	200	192
De Rieze V, Gedeeltelijke herziening A, VCR	B4a	4.1	200	295
De Rieze VI	B3a	3.1	50	386
	B3b	3.2	100	386
	B4a	4.1	200	386

In tabel 3 (volgende pagina) zijn per bestemmingsplan van 'De Rieze', zoals opgenomen in tabel 2, de bedrijven weergegeven tot op een afstand van 300 meter van de grens van het projectgebied. Worstcase mogen bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 aanwezig zijn. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 200 meter. Zekerheidshalve zijn de bedrijven tot op 300 meter afstand meegenomen.

In de situaties dat de werkelijk gemeten, kortste afstand tussen het projectgebied en grens van het betreffende bedrijf niet voldoet aan de minimaal aan te houden richtafstand, is dit weergegeven met rode arcering. De richtafstand die niet wordt gerespecteerd is oranje gearceerd en in *cursief* is vermeld van welk aspect (geluid/geur/lucht/gevaar) de richtafstand niet wordt gehaald.

Tabel 3: Bedrijvigheid < 300 m van grens projectgebied.

<i>bestemmingsplan</i>	<i>adres</i>	<i>zonering (actueel)</i>	<i>beschrijving</i>	<i>grootste richtafstand</i>	<i>werkelijke afstand</i>
Industrieterrein De Rieze (1984) en De Rieze gedeeltelijke herziening B (1995)	Riezenweg 9(a/b)	3.2	metaaloppervlaktebehandeling sbedrijf / overige metalabewerkende industrie <i>SBI-256.1/256.2</i>	100	250
De Rieze II, gedeeltelijke herziening A	't Goor 18	4.1	machine en apparatenfabriek <i>SBI-27.2</i>	200 <i>geluid</i>	85
	De Bolanden 1	3.2	overige metaalbewerkende industrie <i>SBI-2562.1</i>	100	123
	De Bolanden 2	3.2	overige metaalbewerkende industrie <i>SBI-2562.1</i>	100	205
	De Bolanden 4	3.2	drukkerij van dagbladen (reclame) <i>SBI-1811</i>	100	226
	De Bolanden 6	2	overige grafische activiteiten <i>SBI-1814</i>	30	244
	De Bolanden 8	3.2	metaalopp. Behandelingsbedrijf (galvaniserne) <i>SBI-2561.9</i>	100	265
	De Bolanden 3	4.1	Onbekend, worstcase uitgegaan van 4.1	200 ³	198
	Oerseweg 19	2	autowasserij <i>SBI-45205</i>	30	261
	Oerseweg 17	2	handel in auto's en motorfietsen <i>SBI-451/452/454</i>	30	268
	Oerseweg 11	2	groothandel in overige consumentenartikelen <i>SBI-464</i>	30	295
		1	detailhandel n.e.g. <i>SBI-47.A</i>	10	295
	't Goor 51	1	reparatie tbv bedrijfsmachines <i>SBI-952</i>	10	22
	't Goor 41	2	handel in auto's <i>SBI-451</i>	30 <i>geluid</i>	25
	't Goor 55	2	groothandel in overige consumentenartikelen <i>SBI-464</i>	30 <i>geluid</i>	16
	't goor 55A	2	kleine drukkerij en kopieerinrichting <i>SBI-18129</i>	30 <i>geluid</i>	12
De Rieze III	-	3.2 <i>hoogste cat.</i>	-		300+

³ Onbekend, dus niet in te schatten welke richtafstand niet wordt gehaald.

De Rieze III,A	-	3.1 <i>hoogste cat.</i>	-		300+
De Rieze IV	Riezenweg 22	2	meubelgroothandel <i>SBI-466</i>	30	385
	De Stenenmaat 8	2	bouwmarkt <i>SBI-4752</i>	30	150
	De Stenenmaat 6	3.2	overige metaalbewerkende industrie <i>SBI-2562.1</i>	100	135
	De Stenenmaat 9	2	groothandel in ijzer en metaal <i>SBI-4674.2</i>	30	58
	De Stenenmaat 7	2	groothandel in overige consumentenartikelen <i>SBI-464</i>	30	53
	De Stenenmaat 1	2	overige groothandel <i>SBI-466.1</i>	30	90
	De Stenenmaat 2	3.2	timmerwerkfabriek <i>SBI-162</i>	100	178
	De Hogenkamp 1	2	groothandel machines en apparaten <i>SBI-464.1</i>	100 <i>geluid</i>	68
	De Stenenmaat 13	2	handel in auto's <i>SBI-451</i>	30	105
	De Stenenmaat 15	4.1	machine- en apparatenfabriek <i>SBI-27.2</i>	200 <i>geluid</i>	180
De Rieze V <i>B3b</i>	De Stenenmaat 10	3.2	overige metaalbewerkende industrie <i>SBI-2562.1</i>	100	146
	De Stenenmaat 16 <i>Onderdel van Stenenmaat 15</i>	4.1	machine- en apparatenfabriek <i>SBI-27.2</i>	200 <i>geluid</i>	157
	De Hogenkamp 5	3.1	Vervaardiging van overige goederen n.e.g. <i>SBI-32999</i>	50	197
De Rieze V, Gedeeltelijke herziening A, VCR	De Hogenkamp 5	3.1	vuilophaal-, straatreinigingsbedrijf e.d. <i>SBI-381.A</i>	100	315
		2	groothandel in ijzer en metaalwaren < 2.000 m ²	50	315
De Rieze VI	-	4.1 <i>hoogste cat.</i>	-	200	300+

Toetsing

Tabel 1 laat zien dat de grenzen van het projectgebied, zoals weergegeven in figuur 1, binnen de richtafstand 'geluid' liggen dat afkomstig is van een basisschool, veldsportcomplex en landwinkel. In verband met de aanwezigheid van het veldsportcomplex met verlichting, is het aspect 'licht' mogelijk ook een bron van hinder.

Uit tabel 2 kan worden opgemaakt dat de aangevraagde ontwikkeling plaatsvindt binnen de richtafstanden van bedrijven binnen de bestemmingen 'De Rieze II, herziening A', 'De Rieze IV' en 'De Rieze V'. Bij alle bedrijven wordt de richtafstand 'geluid' niet behaald.

De ontwikkeling zorgt dus mogelijk voor extra belemmeringen voor omliggende bedrijven en andersom is er onvoldoende garantie voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied.



Geur door veehouderijen

Voor agrarische bedrijven gelden aanvullende overwegingen. Met betrekking tot veehouderijen gelden op het gebied van geur wettelijke afstanden. Uit het geuradvies van de ODA (18 juli 2024) blijkt dat aan deze afstanden ruimschoots wordt voldaan. Ook de geurbelasting op de grenzen van het projectgebied respecteert de wettelijke normen. Derhalve wordt geconcludeerd gesteld dat het aspect 'geur van veehouderijen' geen belemmering vormt voor het project. Voor meer informatie over dit aspect, wordt naar het geuradvies verwezen.⁴

Conclusie / advies

Er is gemeten tot aan de grens van het projectgebied en niet tot aan de werkelijke afstand van de woningen. Bij het niet behalen van een richtafstand dient te worden bepaald of de gevels van de beoogde woningen op voldoende afstand liggen. Zo niet, wordt geadviseerd de woning verder van de bedrijvigheid weg te plaatsen.

Daarnaast wordt akoestisch onderzoek geadviseerd waar de richtafstanden niet kunnen worden behaald. Dit, ter waarborging van het woon- en leefklimaat bij het plangebied. Verder wordt aangeraden een onderzoek naar mogelijke lichthinder van het veldsportcomplex te doen.

⁴ 20240718_Advies geur_Biezenakker, Ulf



Bijlage 1

De kaarten zijn opgemaakt vanuit het 'ontwerp bedrijventerrein De Rieze 2021', hierover heen zijn de huidige bestemmingsplannen met kleuren aangegeven. Op de eerste kaart is de naam van elk bestemmingsplan weergegeven, op kaart twee is waar mogelijk de zonering weergegeven.

