

Vooradvies milieuzonering bestemmingsplanprocedure

Aan : Gemeente Oost Gelre, t.a.v. Antoine Mahler
Zaaknummer : 2020EA0708
Onderwerp : Functieverandering bedrijf-wonen Lieveiderweg 26 Lichtenvoorde
Behandeld door : Mark Daalwijk
Datum : 2 juli 2020

Advies

Het onderwerp bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de aangevraagde woning, mits de noord- en oostgevel van de woning worden uitgevoerd als dove gevel.

Inleiding

Aan de hand van functiewijziging is de wens om op het perceel Lieveiderweg 26 in Lichtenvoorde tussen de straat en het bedrijfspand een woning toe te voegen. Hierover heeft de Omgevingsdienst Achterhoek op 11 september 2019 een advies over bedrijven en milieuzonering uitgebracht aan de gemeente Oost Gelre. De gemeente verzoekt nu om een geactualiseerd advies, waarbij de resultaten van een eerder uitgevoerd akoestisch onderzoek worden betrokken.

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.

Inhoudelijke beoordeling



Figuur 1: situering locatie



Figuur 2: aangevraagde woning

In deze situatie is sprake van een gemengd gebied. In het gebied is sprake van een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen bevindt zich bedrijvigheid. Bovendien bevindt het gebied zich langs een uitvalsweg.

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	Gecorrigeerde richtafstand	Werkelijke afstand
Aaltenseweg 2-4	Lederfabrieken	300	30	100	10	4.2	200	253
Edisonstraat 1b	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30	10	2	10	45
Edisonstraat 3	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	1	0	78
Edisonstraat 3b	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	3.1	30	45
Lievelderweg 19	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30	3.1	30	97
Lievelderweg 22	Verpleeghuizen	10	0	30	0	2	10	17
Lievelderweg 26	Opslaggebouwen	0	0	30	10	2	10	14
Lievelderweg 28a	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en Servicebedrijven	10	0	30	10	2	10	8
Nijverheidsstraat 15	Slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	50	3.2	50	38

De tabel laat zien dat de aangevraagde ontwikkeling plaatsvindt binnen de voor gemengd gebied gecorrigeerde richtafstanden van de volgende bedrijven:

- Paashuis Motoren, Lievelderweg 28a: Binnen dit bedrijf is geen sprake van een zodanige gevaarstelling dat voor gemengd gebied sprake is van een niet te corrigeren richtafstand. Dat betekent dat alleen de gecorrigeerde richtafstand voor geluid resteert als een nader te beschouwen onderdeel. Zoals blijkt uit het ODA-advies over geluid voor deze zaak wordt het bedrijf niet door de nieuwe woning belemmerd in de bedrijfsvoering, mits de gevel aan de zijde van het bedrijf (noordzijde) wordt uitgevoerd als een dove gevel. Vanwege de aanwezigheid van een geluidluwe gevel is het woon- en leefklimaat dan aanvaardbaar.
- Ivo Hendriksen Slachthuis, Nijverheidsstraat 15: Zoals blijkt uit het ODA-advies over geluid voor deze zaak wordt het bedrijf niet door de nieuwe woning belemmerd in de bedrijfsvoering, mits de gevel aan de zijde van het bedrijf (oostzijde) wordt uitgevoerd als een dove gevel. Vanwege de aanwezigheid van een geluidluwe gevel is het woon- en leefklimaat dan aanvaardbaar. Voor wat betreft het onderdeel geur is voor het bedrijf in het verleden geen geuronderzoek uitgevoerd. Geurklachten zijn niet bekend. Het betreft een betrekkelijk kleinschalige slachterij met een afvoerpijp van voldoende hoogte. Nu al sprake is van dichterbij gelegen, bestaande woningen op de adressen Lievelderweg 28 en Lievelderweg 30 voert het te ver om in dit geval een geuronderzoek te eisen. Daar komt bij dat vanuit de geurproducerende delen van het bedrijf wel wordt voldaan aan de gecorrigeerde richtafstand. De tussen de aangevraagde woningen en slachterij gelegen voormalige winkelruimte was bovendien ook al als geurgevoelig object aan te merken. Gezien het feit dat de aangevraagde woning op grotere afstand van het bedrijf wordt gerealiseerd dan de voormalige winkelruimte leidt de ontwikkeling niet tot onevenredige belemmeringen voor het bedrijf en bestaan voldoende garanties voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van aangevraagde woning.

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



Conclusie / advies

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats binnen de richtafstanden van een slachterij en een motorfietsenhandel (inclusief reparatie). Uit gericht onderzoek naar het onderdeel geluid en nadere bestudering van het onderdeel geur blijkt dat gemotiveerd aan deze richtafstand voorbij kan worden gegaan. Hierbij geldt wel de voorwaarde dat de noord- en oostgevel van de aangevraagde woning worden uitgevoerd als dove gevels. In dat geval werkt de ontwikkeling werkt niet belemmerend voor omliggende bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning is dan niet in het geding. Het onderwerp bedrijven en milieuzonering vormt in dat geval geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.