

Vooradvies milieuzonering bestemmingsplanprocedure

Aan : Gemeente Oost Gelre
Zaaknummer : 2021EA0940
Onderwerp : Winterswijkseweg 76 Vragender, splitsen voormalige
boerderijwoning en realiseren nieuwe woning
Datum : 20 september 2021
Behandeld door :

Advies

Het onderwerp bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Wel wordt de bedrijfsbestemming aan de Winterswijkseweg 65 beperkt, maar momenteel zit hier geen bedrijf gevestigd.

Inleiding

Op de locatie Winterswijkseweg 76 in Vragender willen ze de bestaande boerderijwoning splitsen in twee woningen. Daarnaast worden de bedrijfsgebouwen gesloopt en wordt hiervoor een nieuwe woning gerealiseerd. Deze ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemming voor deze locatie. Er is daarom een planologische procedure nodig om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Voor deze wijziging van het bestemmingsplan is een onderbouwing nodig. De gemeente Oost Gelre 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 drukkere 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



In deze situatie is sprake van een rustig buitengebied.

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
Winterswijkseweg 65	Geen bedrijf bekend, wel bestemming 'bedrijf'						90
Oude Winterswijkseweg 31	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1	175
Oude Winterwijkseweg 27 en 27a	Fokken en houden van overige dieren: Konijnen	100	30	30	0	3.2	220
Oude Winterswijkseweg 30	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	3.2	170

Voor de locatie Winterswijkseweg 65 is geen bedrijf bekend bij de gemeente Oost Gelre. Ook staat er in het KVK of op internet geen bedrijf ingeschreven. Wel is het in het bestemmingsplan 'Consolidatieplan buitengebied Oost Gelre 2018' de bestemming 'bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet gebiedsgebonden bedrijf' opgenomen. In het bestemmingsplan is geen grens gesteld aan een maximale categorie wat zich hier mag vestigen.

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



De tabel laat zien dat de aangevraagde ontwikkeling voor de Winterswijkseweg 27 en 27a en de Oude Winterswijkseweg 30 plaatsvindt buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven. Ondanks het feit dat de aangevraagde ontwikkeling plaatsvindt buiten de richtafstand gelden voor de volgende bedrijven nog aanvullende overwegingen:

- Oude Winterswijkseweg 30: deze meldingsplichtige veehouderij valt volledig onder de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De afstand voor het onderdeel geur uit bovenstaande tabel is dan niet van toepassing. Zie voor verdere toelichting het ODA-advies over geur van veehouderijen. Hieruit komt naar voren dat het geen beperkende effecten heeft op de veehouderij.
- Oude Winterswijkseweg 27 en 27a: voor deze vergunningplichtige veehouderij geldt de Wet geurhinder en veehouderij als beoordelingskader voor geurhinder. De afstand voor het onderdeel geur uit bovenstaande tabel is dan niet van toepassing. Zie voor verdere toelichting het ODA-advies over geur van veehouderijen. Hieruit komt naar voren dat het geen beperkende effecten heeft op de veehouderij.

De aangevraagde woningen liggen binnen de richtafstand van het volgende bedrijf:

- Oude Winterswijk 31: voor deze vergunningplichtige veehouderij geldt de Wet geurhinder en veehouderij als beoordelingskader voor geurhinder. De afstand voor het onderdeel geur uit bovenstaande tabel is dan niet van toepassing. Zie voor verdere toelichting het ODA-advies over geur van veehouderijen. Hieruit komt naar voren dat het geen beperkende effecten heeft op de veehouderij.

De nieuw te bouwen woning ligt dichterbij het perceel van de Winterswijkseweg 65 dan de bestaande woning. De afstand van de gevel van de nieuwe woning tot aan de rand van het perceel van de Winterswijkseweg 65 is 90 meter. Van de bestaande woning is de afstand 115 meter tot aan het perceel. Dit betekent dat in de huidige situatie er maximaal een bedrijf met categorie 3.2 kan zitten (minimaal 100 meter afstand) en in de beoogde situatie een bedrijf van 3.1 (minimaal 50 meter afstand). Door de beoogde wijziging wordt de bedrijfsbestemming wel beperkt, mocht zich hier in de toekomst wel een bedrijf vestigen.

Ook is er bij de woningen 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 een wettelijke afstand geldt. De aangevraagde ontwikkeling voldoet aan die afstand. 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.

Aandachtspunten

Voor de Winterswijkseweg 65 is geen bedrijf bekend bij de gemeente Oost Gelre. Ook staat er in het KVK of op internet geen bedrijf ingeschreven. Wel is het in het bestemmingsplan 'Consolidatieplan buitengebied Oost Gelre 2018' de bestemming 'bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet gebiedsgebonden bedrijf' opgenomen. In het bestemmingsplan is geen grens gesteld aan een maximale milieucategorie wat zich hier mag vestigen. In de beoogde situatie levert het geen beperking op, omdat er geen bedrijf gevestigd zit. Wel wordt de nieuwe woning dichterbij dit perceel gerealiseerd, dus mocht er in de toekomst wel een bedrijf vestigen, dan kan er minder qua activiteiten dan in de huidige situatie.