

MEMO Milieuonderzoek toevoegen woning Weeldeweg tussen 4-8 te Burgh-Haamstede in relatie tot naastgelegen restaurant aan Weeldeweg 4.

Datum: 15 april 2023

Inleiding

Het perceel tussen Weeldeweg 4 en 8 te Burgh-Haamstede wordt momenteel gebruikt als tuin naast de woning Weeldeweg 8. Op het perceel is ruimte voor het toevoegen van een woning. Bij de gemeente Schouwen-Duiveland is een principeverzoek ingediend. Op basis van het principeverzoek heeft het college van burgemeester en wethouders besloten een positieve grondhouding aan te nemen. De gemeente gaat uit van een rustig woongebied, zodat een richtafstand van 10 meter dient te worden aangehouden voor het restaurant (deze activiteit valt in milieucategorie 1 van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009)).

Het restaurant ligt op een kortere afstand van het nieuwe bouwvlak, te weten minimaal 3 meter. Er is een aanvullende onderbouwing nodig, onder ander voor de aspecten geur en veiligheid.

Beoordeling feitelijk situatie

Op grond van de Handreiking geldt een richtafstand van 10 meter voor een restaurant. Hieraan wordt niet voldaan. De werkelijke afstand tussen de beoogde woning en de grens van de horecabestemming is minimaal 3 meter. De richtafstand van 10 meter geldt onder andere voor de aspecten geur en veiligheid.

Beoordeling aspect geur

Binnen een horecabestemming wordt eventuele geurhinder veroorzaakt door de afzuiging van dampen en gassen uit de keuken. Uit luchtfoto's blijkt dat de afzuiging van het restaurant is gelegen is op ruim 10 meter van de perceelsgrens. Dit betekent dat de gevel van de nieuw te bouwen woning op grotere afstand komt te liggen.



De afzuiging moet voldoen aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit en de bijbehorende ministeriële regeling. In dat geval wordt de geurhinder beperkt dan wel zoveel mogelijk voorkomen. Gelet hierop kan worden gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 3.103 uit de Activiteitenregeling luidt als volgt:

Ten behoeve van het voorkomen, dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder als bedoeld in artikel 3.132 van het besluit, worden afgezogen dampen en gassen van het bereiden van voedingsmiddelen als bedoeld in artikel 3.130, onder b, c en d, van het besluit die naar de buitenlucht worden geëmitteerd:

- a. ten minste twee meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen bebouwing afgevoerd; of
- b. geleid door een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

Uit de luchtfoto blijkt dat de dampen en gassen niet door een uitmonding wordt afgevoerd die twee meter boven de hoogste daklijn binnen een straal van 25 meter ligt. Dit betekent dat er een doelmatige ontgeuringsinstallatie aanwezig moet zijn, omdat er in de bestaande situatie al woningen van derden staan binnen een straal van 25 meter. De dichtstbijzijnde woning staat nu op circa 2 meter afstand. De uitvoering van de ontgeuringsinstallatie wijzigt niet door de komst van de nieuwe woning. De bouwhoogte van de nieuwe woning zal niet afwijken van de bestaande nokhoogte van woningen in de omgeving, zodat - mocht alsnog gekozen worden voor een afvoer zonder ontgeuringsinstallatie - de nieuwe woning niet zorgt voor extra aanpassingen ten opzichte van de huidige situatie.

Daarnaast wordt opgemerkt dat, zoals op onderstaande afbeelding is te zien, de bebouwing grenzend een aan de perceelsgrens veel hoger is dan het deel van het restaurant waar nu de keuken is gevestigd (achterzijde van het rechterdeel). De hoge bebouwing heeft ook een afschermende werking voor de dampen afkomstig uit de keuken.



Beoordeling aspect veiligheid

Het aspect veiligheid is relevant in verband met de opslag van gasflessen en drukvaten. Hiervoor zijn voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit en de bijbehorende regeling. Door te voldoen aan deze voorschriften worden risico's voorkomen, dan wel zoveel mogelijk beperkt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. In de voorschriften is geen relatie opgenomen over de afstand tot woningen van derden. De komst van de woning op de beoogde locatie zorgt er niet voor dat het restaurant extra maatregelen moet treffen.

Conclusie

1. De komst van de woning is voor wat betreft de aspecten geur en veiligheid geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het naastgelegen restaurant. Het restaurant hoeft geen aanvullende voorzieningen te treffen om aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit en de bijbehorende Activiteitenregeling te voldoen.
2. De voorschriften uit het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling borgen dat eventueel geurhinder wordt voorkomen, dan wel zoveel mogelijk wordt beperkt. In combinatie met de tussenliggende hogere bebouwing en de afstand van de afzuiging van ruim 10 meter, is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning.
3. Daarnaast worden, door te voldoen aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit en de bijbehorende regeling, risico's voorkomen dan wel zoveel mogelijk beperkt. Ook ten aanzien van het aspect veiligheid is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning.