

memo

aan: Gemeente Bronckhorst
van: SAB
kenmerk: 200418
datum: 21 augustus 2020
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Keijenborgseweg 27 te Zelhem

Inleiding

Aan de Keijenborgseweg 27 te Zelhem is een horecaonderneming gevestigd. Het voornemen bestaat om de bedrijfsvoering te beëindigen (met uitzondering van een catering) en in de bestaande bebouwing twee burgerwoningen mogelijk te maken. Aangezien de functiewijziging van bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning hier deel van uitmaakt wordt er per saldo één woning toegevoegd. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Horeca', waarmee de beoogde ontwikkeling niet mogelijk is. Een nieuw bestemmingplan dient te worden vastgesteld om de beoogde woningbouw mogelijk te maken. In het kader van de te doorlopen planologische procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt¹. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft ‘gemiddeld’ moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zonerende activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht. Het verlagen van één afstandsstap voor het aspect ‘gevaar’ is volgens de VNG-publicatie niet toegestaan binnen een ‘gemengd gebied’. De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor ‘rustige woonwijken’ of ‘rustige buitengebieden’ als voor ‘gemengde gebieden’.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een 'gemengd gebied'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie ontwikkelingslocatie

De ontwikkellocatie ligt buiten de bebouwde kom van de gemeente Bronckhorst, tussen de kernen Keijenborg en Velswijk, ten westen van Zelhem. Het plangebied ligt aan een agrarisch lint. Ter hoogte van het plangebied zijn verschillende (agrarische) bedrijven gesitueerd, waarmee zowel feitelijk als planologisch sprake is van een matige tot sterke functiemening, waarmee het

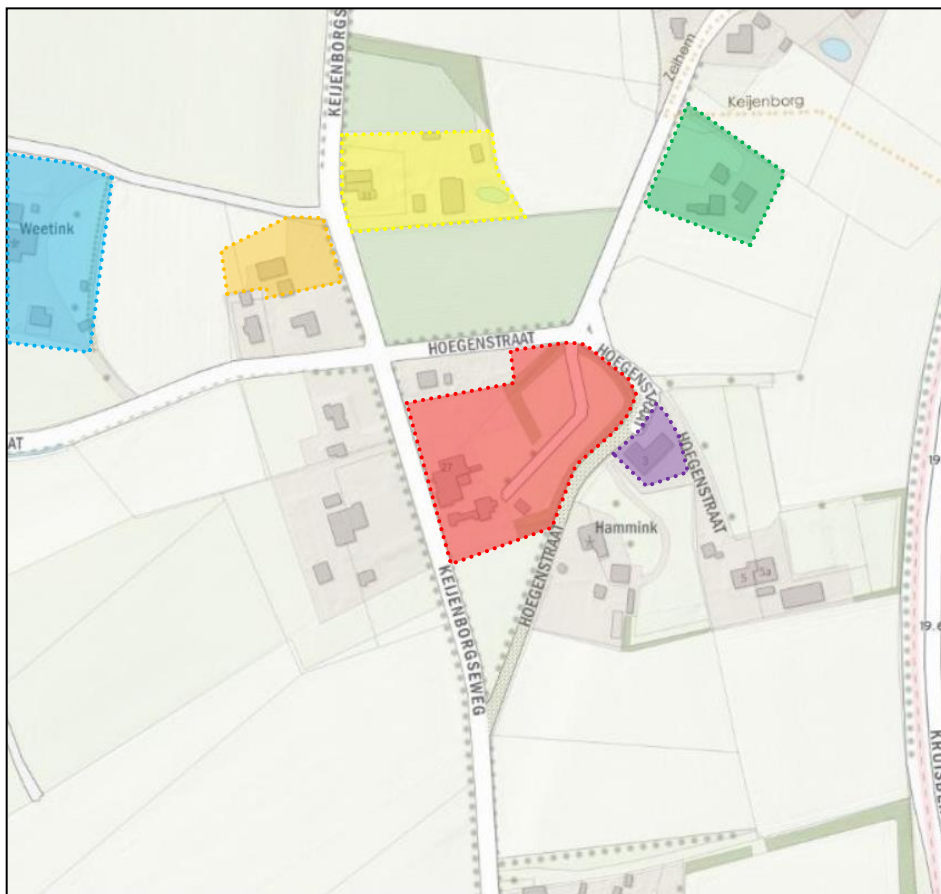
gebied te typeren is als een 'gemengd gebied'. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-brochure met één afstandsstap kunnen worden verlaagd (met uitzondering van het aspect 'gevaar').

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het verminderen van hinder door de beëindiging van een horecaonderneming (met uitzondering van een catering-service) en de realisatie van burgerwoningbouw. 'Wonen' betreft geen hinderveroorzakende functie. De over te blijven catering-service betreft wel een hinderveroorzakende functie. De service is echter naar aard en schaal ondergeschikt aan de woonfunctie, waarmee de functie zondermeer kan worden uitgeoefend. Dit tezamen maakt dat geen nadere toetsing noodzakelijk is.

Hinder van bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies mogelijk zijn, en zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende functies globaal weer, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.



Bedrijvigheid rondom plangebied (rood kader) bron: ruimtelijkeplannen.nl

Bedrijf (paars)

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een perceel (Hoegenstraat 3) met de bestemming 'Bedrijf', in combinatie met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4'. Daarmee zijn de gronden bestemd voor een garagebedrijf en verkoop van auto's (door toedoen van de aanduiding) en bijbehorende voorzieningen. De maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan betreffen daarmee de categorie 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' (milieucategorie 2), waarvoor een indicatieve richtafstand geldt van 10 meter in gemengd gebied. Deze gronden bevinden zich op circa 5 meter afstand van het plangebied. Daarmee wordt niet voldaan aan de indicatieve richtafstand. In de feitelijke situatie vindt de ontwikkeling plaats in de bestaande bebouwing. De gevel van de bebouwing binnen het plangebied ligt op circa 75 meter afstand van de bedrijfsgronden, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de benodigde richtafstand. Een nadere beschouwing wordt in dit kader niet noodzakelijk geacht.

Agrarisch (groen)

Ten noordoosten van het plangebied is een perceel gesitueerd (Hoegenstraat 2) met de bestemming 'Agrarisch', in combinatie met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Daarmee zijn de gronden bestemd voor een niet-grondgebonden veehouderijtak (door toedoen van de functieaanduiding), alsmede voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, de uitoefening van nevenfuncties, extensief recreatief medegebruik en bijbehorende voorzieningen. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met een veehouderijbedrijf uit milieucategorie 4.1, waarvoor een indicatieve richtafstand geldt van 100 meter in gemengd gebied. Deze gronden bevinden zich op circa 80 meter afstand van het plangebied, waarmee niet wordt voldaan aan de indicatieve richtafstand. In de feitelijke situatie is ter plaatse een ecofarm gesitueerd (bed & breakfast met een scala aan voorzieningen). Op basis van de VNG-brochure kan een dergelijke functie het best worden gedefinieerd als 'kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' (milieucategorie 3.1). In de navolgende tabel is de minimaal aanbevolen richtafstand voor deze functie, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Ecofarm	Kampeeterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	10 (stap terug)	0	30 (stap terug)	30	± 80 m

Aangezien de afstand tussen deze gronden en het plangebied circa 80 meter bedraagt, kan worden voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Agrarisch (geel)

Ten noorden van het plangebied is een perceel gesitueerd (Keijenborgseweg 31) met de bestemming 'Agrarisch', in combinatie met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 167'. Daarmee zijn de gronden bestemd voor een bedrijf voor woningaanpassing (door toedoen van de aanduiding) alsmede voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, de uitoefening van nevenfuncties, extensief recreatief medegebruik en bijbehorende voorzieningen. Uitgaande van

de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met een agrarisch bedrijf uit milieucategorie 4.1, waarvoor een indicatieve richtafstand geldt van 100 meter in gemengd gebied. Deze gronden bevinden zich op circa 80 meter afstand van het plangebied. Daarmee wordt niet voldaan aan de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan. In de feitelijke situatie is ter plaatse een wijngaard gesitueerd. Op basis van de VNG-brochure kan een dergelijke functie het best worden gedefinieerd als 'Vervaardiging van wijn, cider e.d.' (milieucategorie 2). In de navolgende tabel is de minimaal aanbevolen richtafstand voor deze functie, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Wijngaard	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	0 (stap terug)	0	10 (stap terug)	0	± 80 m

Aangezien de afstand tussen deze gronden en het plangebied circa 80 meter bedraagt, kan worden voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Naast de aspecten uit de VNG-brochure is in het kader van een wijngaard ook spuitzonering van belang. Voor overlast door drift van bestrijdingsmiddelen wordt een vuistregel van 50 meter aangehouden ten opzichte van gevoelige bestemmingen. In dit kader wordt gemeten van bestemmingsgrens tot bestemmingsgrens. In voorliggend geval betreft deze afstand 10 meter, waarmee niet wordt voldaan aan de richtafstand. Er is echter sprake van groene erfafscheidingen aan beide zijdes van de Hoegenstraat en van bebouwing tussen de wijnranken en de beoogde woningen. Tevens gebruikt de wijngaard geen chemische bestrijdingsmiddelen voor zowel de schimmel- als onkruidbestrijding. Dit tezamen maakt dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Bedrijf (oranje)

Ten noordwesten van het plangebied is een perceel gesitueerd (Keijenborgseweg 28a) met de bestemming 'Bedrijf', in combinatie met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 31'. Daarmee zijn de gronden bestemd voor een aannemersbedrijf met bijbehorende voorzieningen. Een dergelijk bedrijf valt volgens de VNG-brochure binnen de categorie 'aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²' (milieucategorie 2), waarvoor een indicatieve richtafstand geldt van 10 meter in gemengd gebied. De afstand tussen het bedrijfsperceel het de bebouwing binnen het plangebied bedraagt circa 80 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de indicatie richtafstand, waarmee geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Agrarisch (blauw)

Ten noordwesten van het plangebied is een perceel aanwezig (Akkermansstraat 1) met de bestemming 'Agrarisch'. De gronden zijn hierdoor bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, de uitoefening van nevenfuncties, aan huis verbonden activiteit, extensief recreatief medegebruik en bijbehorende voorzieningen. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met een agrarisch bedrijf uit milieucategorie 4.1, waarvoor een indicatie richtafstand geldt van 100 meter in gemengd gebied. Aan-

gezien de afstand tussen het agrarisch perceel en de dichtstbijzijnde gevel binnen het plangebied circa 200 meter bedraagt. Daarmee is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Hierbij geldt de kanttekening dat er niet altijd vaste richtafstanden gelden inzake het aspect 'geur' indien sprake is van een intensieve veehouderij. Ter plaatse van het perceel Akkermansstraat 1 is in de feitelijke situatie een intensieve veehouderij gesitueerd. Het betreft een melkveehouderij. Voor melkvee wordt een vaste afstand gehanteerd van 50 meter in het buitengebied (tenzij anders vermeld in gemeentelijk geurbeleid; de gemeente Bronckhorst heeft geen geurbeleid). Gezien de afstand van de veehouderij tot het plangebied van circa 200 meter is geen nadere beschouwing benodigd.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat voor de meeste omliggende gronden voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure, waardoor deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Voor de gronden aan de Hoegenstraat 2 en de Keijenborgseweg 31 wordt niet voldaan aan de richtafstanden volgend uit de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan. Voor beide percelen geldt dat wel wordt voldaan aan de richtafstanden voor de feitelijke situaties. Daarmee wordt geacht dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Naast de richtafstanden uit de VNG-brochure is voor de wijnranken direct ten noorden van het plangebied eveneens aandacht geschonken aan het aspect 'spuitzonering'. Er wordt niet voldaan aan de vuistregel van 50 meter. Echter, gezien de aanwezigheid van groen en bebouwing tussen de ranken en het plangebied en gezien het feit dat geen gebruik wordt gemaakt van chemische bestrijdingsmiddelen is een nadere beschouwing niet benodigd. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.