

MEMO

Van : [REDACTED]
Aan : [REDACTED]
Datum : 7 mei 2019
Betreft : Adviesverzoek wijzigen agrarische in bedrijfsbestemming, Mûnewei 5 in Nes
Referentie : 2019-FUMO-0033239

Beste Kitty,

Bij de FUMO is jouw adviesverzoek binnengekomen om te beoordelen of het wijzigen van de agrarische bestemming in bedrijfsbestemming ter plaatse van de Mûnewei 5 in Nes milieuknelpunten oplevert, met name voor het aangrenzende bedrijf.

Hieronder tref je ons advies aan, waarbij de aspecten geluid en geur zijn betrokken. Ook wordt ingegaan op de aanleiding voor de opdracht.

Aanleiding

De gemeente heeft een brief ontvangen van de familie [REDACTED] waarin zij hun ongenoegen uiten over de gang van zaken betreffende het wijzigen van de bestemming van het perceel 1297, zonder hen als koper van het perceel daarvan op de hoogte te stellen. Van deze brief heb je ons ter toelichting een afschrift gestuurd.

De familie heeft het perceel gekocht als bedrijfsterrein, maar deze bestemming is gewijzigd in agrarische cultuurgrond. Door de gemeente zou mondeling zijn toegezegd dat in 2018 het perceel weer haar oorspronkelijke bestemming zou krijgen. Op dit moment is dat nog niet gebeurd. Dat kan voor de familie [REDACTED] of een mogelijke koper, nadelige gevolgen hebben in het geval zij plannen zouden hebben om het bedrijf uit te breiden.

De familie [REDACTED] woont aan de Mûnewei 5 in Nes. Op dit adres is ook hun bedrijf gevestigd. Het bedrijf verhuurt bedrijfshallen voor de stalling van roerende goederen. Het gaat om de stalling van campers, boten en machines van loonbedrijven.

Inschatting mogelijke milieuknelpunten FUMO

Voor het beantwoorden van jouw vraag is gebruik gemaakt van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). Deze brochure dient als richtlijn voor de aan te houden afstandseisen op grond van diverse milieufactoren – gevaar, geluid, geur, stof – bij nieuwe ruimtelijke ingrepen of planologische wijzigingen. Het toepassen van zonering heeft als doel om de leefomgeving te beschermen en te voorkomen dat in de nabijheid gelegen bedrijven of gevoelige objecten niet onevenredig worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of aangetast in woon-/leefgenot.

Bestemmingsplanregels

Het vigerende bestemmingsplan is het Bestemmingsplan Doarpen (onherroepelijk 25 juni 2010). Het perceel heeft gelet op artikel 5 van de regels de bestemming bedrijf voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 bij het volnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van het bedrijf" met volnummer. Het bestemmingsvlak heeft volnummer 1 en dat betekent dat volgens bijlage 2 van de regels er op het perceel zich Agrarisch dienstverlenende bedrijven, exclusief loonbedrijven mogen vestigen (SBI-code 014). Dat is de code uit de SBI-codelijst van 2007. De actuele SBI-codelijst van maart 2009 geeft voor deze activiteiten de SBI-code 016 weer.

Aan de nieuwe en oude code moet bij de onderbouwing van de wijziging even aandacht worden besteed.

Dit is in overeenstemming met de huidige vergunnings- of meldingssituatie. De heer [REDACTED] heeft op 17 februari 2016 een melding Activiteitenbesluit gedaan met daarin een wijziging van de aard van de inrichting, waarin caravans, campers en landbouwmachines worden gestald.

Bijzonder is dat loonbedrijven worden uitgesloten en dat wel een milieucategorie 3.1 wordt toegestaan. Het bedrijf heeft nu een oppervlak van ca. 700m². Hieraan is in de Richtafstandenlijst 2 bij de VNG-brochure SBI-code 016-1 gekoppeld aan een richtafstand van 50 meter voor geluid en van 30 meter voor geur. Het bedrijf kan aan deze afstanden in de huidige situatie al niet voldoen voor beide aspecten. De afstand tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de woning van de burens bedraagt ruim 20 meter.

Geur

Als de bestemming op het perceel 1297 weer wordt gewijzigd in een bedrijfsbestemming dan is op dat perceel in principe uitbreiding van het bedrijf van de familie [REDACTED] mogelijk, indien voldaan wordt aan de genoemde richtafstanden en er een bouwvlak op dat perceel wordt gesitueerd¹. Het perceel biedt geleid op de afstand tot de bedrijfswoning aan de Mûnewei 3A daarvoor voldoende ruimte. Daartoe zou het perceel bijvoorbeeld opgeknipt kunnen worden, waarbij het noordwestelijke gedeelte van het perceel Agrarische cultuurgrond blijft en het overige gedeelte een bedrijfsbestemming krijgt.

Conclusie geur:

Voor zover aan de richtafstanden uit de VNG-brochure wordt voldaan kan het bedrijf uitbreiden ingeval van bestemmingswijziging.

Geluid

Het bedrijf viel in het verleden als agrarisch loonbedrijf onder het Activiteitenbesluit. Daarbij behoorde een toetsing van alleen de vast opgestelde geluidsbronnen aan de normstelling. De normstelling was overeenkomstig artikel 2.17 lid 5 (tabel 2.17e).

Het bedrijf heeft naar aanleiding van een controle op 17 februari 2016 een melding Activiteitenbesluit gedaan waardoor het geen agrarisch bedrijf meer is. Het is nu, zoals hierboven gezegd, een dienstverlenend bedrijf voor de stalling van materieel.

Het perceel Mûnewei 3/3a is bestemd als bedrijventerrein. De woning op het perceel is een bedrijfswoning waarvoor volgens het Activiteitenbesluit een 5 dB hogere normstelling geldt dan voor een burgerwoning. Het bedrijf moet voldoen aan de normstelling van tabel 2.17c (artikel 2.17 lid 3 van het Activiteitenbesluit). Hierbij worden alle geluidsbronnen (ook verkeersbewegingen) getoetst aan de normstelling.

Conclusie geluid:

Omdat het gaat om de stalling van voertuigen worden op voorhand geen problemen verwacht voor het aspect geluid.

Aandachtspunt: Problemen kunnen zich in de praktijk voordoen als er in de avond- en nachtperiode verkeersbewegingen met zware landbouwvoertuigen plaatsvinden. Deze mogelijke problemen kunnen zich ook in de huidige situatie voordoen.

¹ Indien de bestemming weer wordt gewijzigd wordt geattendeerd op de mogelijkheid dat de burens een planschadeverzoek kunnen indienen.

Conclusie

Uit bovenstaande volgt dat:

1. Bij de voorgenomen bestemmingswijziging dienen de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' voor geur en geluid in acht te worden genomen. In de huidige situatie kan hieraan niet worden voldaan;
2. Omdat het gaat om stalling van voertuigen worden op voorhand geen problemen verwacht voor geluid;
3. Geluidproblemen kunnen zich voordoen als er in de avond- en nachtperiode verkeersbewegingen met zware landbouwvoertuigen voordoen. Dat kan overigens ook in de huidige situatie.