



VOORADVIES BESTEMMINGSPLANPROCEDURE

Aan : Gemeente Berkelland, t.a.v. Gerben Janssen
Zaaknr. : 2017EA0899
Zaakomschrijving : Functieverandering naar wonen Berenschotweg 3b Ruurlo
Specialisme : Bedrijven en milieuzonering
Behandeld door : Mark Daalwijk
Datum : 2 november 2017

Inleiding

Voor de locatie Berenschotweg 3b in Ruurlo bestaat het voornemen om de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en er 2 woningen voor terug te bouwen. Deze ontwikkeling past niet binnen de bestemming voor deze locatie. Er is daarom een planologische procedure nodig om dit mogelijk te maken. De gemeente Berkelland vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek in dit verband om advies over onder meer het aspect bedrijven en milieuzonering. Dat aspect komt in dit advies aan bod.

Beoordelingskader

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen. Die ontwikkelingen hebben bijvoorbeeld betrekking op nieuwe woningen in de omgeving van bedrijven of op nieuwe bedrijvigheid in de omgeving van woningen.

De in de VNG-publicatie genoemde richtafstanden zijn afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken naar boven of beneden bij te stellen. Het toepassen van de richtafstand moet dus gemotiveerd gebeuren. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde richtafstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden (rustige woonwijk en rustig buitengebied). Overigens gaan wettelijke afstanden voor de richtafstanden uit de VNG-publicatie.

Wanneer uit de beoordeling aan de richtafstanden blijkt dat een ontwikkeling niet mogelijk is, kan onderzoek naar de daadwerkelijke milieubelasting uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Op dat moment is een afweging aan de orde over de belangen van woningbouw en bedrijvigheid. In die afweging speelt ook de langere termijn visie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein of de bedrijfslocatie een rol.

Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen gemotiveerd kleinere afstanden worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Bij het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap worden verlaagd. Voor bedrijven waarbij het aspect gevaar maatgevend is voor de richtafstand is reductie van de richtafstanden met één afstandsstap niet zonder meer mogelijk.

Overwegingen

In de directe omgeving van de aangevraagde ontwikkeling bevindt zich enkel een varkens- en pluimveehouderij op de locatie Berenschotweg 5. Hiervoor geldt een richtafstand van 200 meter (zie onderstaande tabel).



<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
0146	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1
0147	Fokken en houden van pluimvee	200	30	50	0	4.1

Voor deze veehouderij geldt specifieke wetgeving op het gebied van geur. De richtafstand voor het aspect geur is daarom niet van toepassing. De wettelijke normen en minimumafstanden gaan voor de richtafstanden. Zie voor verdere toelichting het ODA-advies "Geur agrarisch". Hieruit komt naar voren dat wordt voldaan aan de in dit geval voor geur aan te houden minimumafstand van 50 meter. Aan de richtafstanden voor de aspecten stof, geluid en gevaar wordt eveneens voldaan.

Conclusie / advies

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven. De richtafstand voor het aspect geur blijft daarbij buiten beschouwing. Hiervoor geldt een wettelijke minimumafstand, waaraan wordt voldaan. De ontwikkeling werkt daarom niet belemmerend voor omliggende bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen is hierbij niet in het geding.