

Vooradvies milieuzonering bestemmingsplanprocedure

Aan : Gemeente Berkelland, t.a.v. Sandra Diepeveen
Zaaknummer : 2018EA0518
Onderwerp : Woningbouw Haarstraat 1 Beltrum
Behandeld door : Mark Daalwijk
Datum : 7 juni 2018

Advies

Het onderwerp bedrijven en milieuzonering vormt mogelijk een belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Aanvullend onderzoek naar het onderdeel geluid moet aantonen of de ontwikkeling toelaatbaar is.

Inleiding

Op de locatie van de Jenaplanschool, Haarstraat 1 in Beltrum is een onderzoek gestart om ouderenwoningen te bouwen, zodat er een doorstroom in de woningen komt en jongeren ook een woning kunnen kopen. Op dit moment wordt een stedenbouwkundige analyse uitgewerkt, waarbij het uitgangspunt is dat er maximaal 10 woningen mogen/kunnen komen. De gemeente Berkelland vraagt aan de Omgevingsdienst Achterhoek of bij de ruimtelijke invulling rekening moet worden gehouden met milieucontouren, geluid of iets anders. Dit advies gaat in op 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 drukker 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



Afb. 1: Situatieschets met globale aanduiding onderzoekslocatie

In deze situatie is sprake van een rustige woonwijk. In de omgeving van de beoogde 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.

| Adres | Omschrijving | Geur | Stof | Geluid | Gevaar | Categorie |
|------------------|--|------|------|--------|--------|-----------|
| | | | | | | |
| Dorpsstraat 1 | Detailhandel voor zover n.e.g. | 0 | 0 | 10 | 0 | 1 |
| Dorpsstraat 2 | Verpleeghuizen | 10 | 0 | 30 | 0 | 2 |
| Dorpsstraat 4a-6 | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 0 | 0 | 10 | 0 | 1 |
| Haarstraat 1a | Muziek- en balletscholen | 0 | 0 | 30 | 0 | 2 |
| | Autoparkeerterreinen, parkeergarages | 10 | 0 | 30 | 0 | 2 |
| Haarstraat 2 | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven | 0 | 0 | 10 | 0 | 1 |
| Heelweg 1 | Tuinbouw:- bedrijfsgebouwen | 10 | 10 | 30 | 10 | 2 |
| Hofstraat 2 | Detailhandel voor zover n.e.g. | 0 | 0 | 10 | 0 | 1 |
| Mariaplein 8 | Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs | 0 | 0 | 30 | 0 | 2 |

Aan de meeste richtafstanden wordt voldaan. Een groot deel van het beoogde gebied voor woningbouw ligt echter binnen de richtafstanden van de volgende bedrijven/verenigingen:

- Haarstraat 1a: dit betreft het gebouw Dacapo dat in gebruik is door Muziekvereniging Concordia met het bijbehorende parkeerterrein voor auto's;
- Heelweg 1: dit betreft het vollegronds bloemenbedrijf (kwekerij) van Groot Zevert.

Ter illustratie zijn op onderstaande afbeelding de richtafstanden van 30 meter voor deze vereniging en dit bedrijf ingetekend.



Afb. 2: Milieucontouren/richtafstanden bloemenkwekerij en muziekvereniging

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



De richtafstanden zijn indicatief van karakter. Het is mogelijk om er gemotiveerd van af te wijken. Het aspect geluid is in beide gevallen bepalend voor de richtafstand. Om die reden is gericht onderzoek naar dit aspect nodig. Uit dat onderzoek moet blijken of de aangevraagde ontwikkeling toelaatbaar is. Vanwege de bestaande rechten van de vereniging en het bedrijf moet daarbij een afweging plaatsvinden tussen die belangen en het belang van woningbouw op deze plek.

Conclusie / advies

De beoogde woningbouwlocatie ligt voor een groot deel binnen de richtafstanden van een naastgelegen bedrijf en een muziekvereniging. De ontwikkeling werkt daarom mogelijk belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen is hierbij mogelijk in het geding. Gericht onderzoek naar het onderdeel geluid kan een kleinere afstand dan de richtafstand opleveren. Na afweging van de uitkomsten van dit in opdracht van aanvrager uit te voeren onderzoek en het bedrijfs- en verenigingsbelang moet de gemeente beoordelen of de ontwikkeling toelaatbaar is vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering.