

MEMO (intern)

Datum : 18 februari 2011

Van : VROM/JV

AAN : V. van Pesch

i.a.a. :

ONDERWERP: BIO-woning Tooverkamp westelijk van perceel 7

Verzocht is om aan te geven of de omliggende veehouderijen dan wel andere bedrijven beperkingen vormen voor de voorgenomen realisatie BIO-woning op de locatie westelijk gelegen van Tooverkamp 7 te Zeeland, gemeente Landerd.

Veehouderijen:

In de nabijheid van deze locatie zijn rundveehouderijen gelegen aan de Tooverkamp 3 en Zevenhuis 28 te Zeeland. Een manege is gelegen aan de Zevenhuis 32 te Zeeland.

Ten opzichte van de ontwikkelingslocatie zijn de huidige opstallen van Tooverkamp 3 circa 210 meter, van Zevenhuis 28 circa 280 meter en van Zevenhuis 32 circa 190 meter gelegen.

Al deze inrichtingen vallen onder werkingssfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer. De omgeving van de veehouderijen en ontwikkelingslocatie is te typeren als buiten de bebouwde kom/buitengebied. In het genoemde Besluit is een onderverdeling gemaakt in object categorieën (object categorie I t/m IV). De te realiseren BIO-woning betreft binnen genoemd Besluit een object categorie IV. Conform het Besluit landbouw milieubeheer dient de minimale afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een object categorie IV minimaal 50 meter te bedragen. Aan de afstand wordt ruimschoots voldaan.

Getoetst dient te worden of de genoemde inrichtingen niet beperkt worden in hun huidige uitbreidingsmogelijkheden. Derhalve is hieronder tevens de afstand weergegeven tussen de grens van de respectievelijke bouwblokken en de ontwikkelingslocatie.

Deze afstand betreft voor Tooverkamp 3 circa 155 meter, voor Zevenhuis 28 circa 275 meter en voor Zevenhuis 32 circa 155 meter.

Deze afstanden zijn aanzienlijk groter dan de minimale afstand die in het genoemde Besluit vermeld is.

Tevens zijn er woningen (onder meer Tooverkamp 1 en 7, Zevenhuis 30), dichterbij de genoemde inrichtingen gelegen dan de voorgenomen BIO-woning. Deze woningen vormen derhalve reeds een beperking voor de ontwikkelingsmogelijkheden van genoemde inrichtingen.

Samengevat kan gesteld worden dat de ontwikkelingslocatie geen extra beperking vormt voor de ontwikkelingsruimte van genoemde inrichtingen en dat ter plaatse een acceptabele geurbelasting aanwezig is.

Andere bedrijven:

In de nabijheid van deze locatie is een camping gelegen. Deze is gevestigd aan de Straatsven 4 te Zeeland.

De voorgenomen BIO-woning zal op circa 20 meter afstand van de perceelsgrens van deze camping gerealiseerd worden. De afstand tot het kortst bijgelegen bedrijfsgebouw van deze camping (toiletgroep met wasserette) ten opzichte van de voorgenomen BIO-woning bedraagt circa 120 meter. De overige bedrijfsgebouwen van deze camping (onder andere zaal/winkel/cafetaria/restaurant-bar) zijn vanaf circa 240 meter gelegen van de te realiseren BIO-woning.

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten (VNG, Bedrijven en milieuzonering, 2009). Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-Invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. (De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk.) De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid.

Conform deze lijst is een kampeerterrein een categorie 3-inrichting en een restaurant, cafetaria, snackbar, café, bar een categorie 1-inrichting waarbij respectievelijk een richtafstand geldt van 50 en 10 meter. De afstand van 50 meter betreft het aspect geluid.

Zoals gesteld gelden deze richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden kunnen met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging en ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Het betreffende gebied kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In deze 'gemengde gebieden' mag een stap terug worden gezet qua aan te houden richtafstanden tussen woonbebouwing en bedrijven. Dit houdt in dat tussen een bedrijf in milieucategorie 3 een afstand van 30 meter (in plaats van 50 meter) en tussen een bedrijf in milieucategorie 1 een afstand van 0 meter (in plaats van 10 meter) aangehouden kan worden.

Gezien de afstand tussen de ontwikkelingslocatie en de aanwezige bedrijfsgebouwen (vanaf 120 meter) zou het tot de mogelijkheden behoren om de BIO-woning te realiseren. De afstand van deze BIO-woning tot de bedrijfsgebouwen lijken voldoende groot om deze menging van functies te verantwoorden.

De camping valt onder de werkingssfeer van het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer en aan dit besluit zijn voorschriften verbonden, onder meer ten aanzien van geluid. In artikel 2.18 van dit Besluit is onder meer bepaald dat bij het bepalen van de in het Besluit genoemde geluidsniveaus het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten buiten beschouwing blijft. Zoals reeds aangegeven is zijn de activiteiten die plaatsvinden in of nabij de bedrijfsgebouwen op een grote afstand van de ontwikkelingslocatie gelegen.