

# MEMO

---

**Datum** : 18 februari 2011

**Van** : VROM/JV

**AAN** : V. van Pesch

**i.a.a.** :

**ONDERWERP:** BIO-woning Molenstraat noordelijk van perceel 1

---

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 noordelijk gelegen van Molenstraat 1 te Reek, gemeente Landerd.

Veehouderijen:

In de nabijheid van deze locatie is een veehouderij, zijnde een paardenhouderij, gelegen aan de Schaijksestraat 16 te Reek.

Ten opzichte van de ontwikkelingslocatie zijn de huidige opstallen van Schaijksestraat 16 circa 110 meter gelegen.

Deze inrichting valt van rechtswege onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw milieubeheer. De omgeving van de veehouderij 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 inrichting niet beperkt wordt in de huidige uitbreidingsmogelijkheden. Derhalve is hieronder tevens de afstand weergegeven tussen de grens van het bouwblok Schaijksestraat 16 en de ontwikkelingslocatie.

Deze afstand betreft circa 96 meter.

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

Tevens is de woning Langstraat 2 dichterbij de genoemde inrichting gelegen dan de voorgenomen BIO-woning. Deze woning vormt derhalve reeds een beperking voor de ontwikkelingsmogelijkheden van genoemde inrichting.

Tevens is de inrichting gelegen binnen een extensiveringgebied hetgeen ook reeds vanuit provinciale regelgeving beperkingen qua ontwikkeling met zich meebrengt.

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

### Andere bedrijven:

In de nabijheid van deze locatie is een sportcomplex (voetbal) gelegen. Deze is gevestigd aan de Monseigneur Suijsstraat 35 te Reek.

De voorgenomen BIO-woning zal op circa 30 meter afstand van de perceelsgrens en op circa 40 meter afstand van het meest nabij gelegen voetbalveld van dit sportcomplex gerealiseerd worden. De afstand tot het bedrijfsgebouw van dit sportcomplex (kantine, kleedruimten, vergaderruimte, keuken), ten opzichte van de voorgenomen BIO-woning, bedraagt circa 160 meter.

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 veldsportcomplex (met verlichting) 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 het aanwezige bedrijfsgebouw (circa 160 meter) en het meest nabij gelegen voetbalveld (circa 40 meter) zou het tot de mogelijkheden behoren om de BIO-woning te realiseren. De afstand van deze BIO-woning tot het bedrijfsgebouw en het meest nabij gelegen voetbalveld lijkt voldoende groot om deze menging van functies te verantwoorden.

Het sportcomplex 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 het bedrijfsgebouw op een grote afstand van de ontwikkelingslocatie gelegen.