

Notitie

Contactpersoon Suzanne Swenne

Datum 1 maart 2016

Kenmerk N001-1235703SBO-wga-V01-NL

Bedrijven- en milieuzonering gebiedsontwikkeling Schokkerhoek in Urk

1 Aanleiding

De gemeente Urk is momenteel bezig met het uitwerken van een stedenbouwkundig ontwerp voor Schokkerhoek. De nieuw te realiseren woonwijk Schokkerhoek ligt aan de oostzijde van Urk tegen de gemeentegrens aan. In figuur 1.1 is de globale ligging van de wijk weergegeven.



Figuur 1.1 De globale ligging van Schokkerhoek in Urk

Naast wonen wordt een combinatie van wonen en werken mogelijk gemaakt in de wijk. Ook krijgt de wijk een brug over de Urkervaart, zodat verbinding ontstaat met andere woongebieden en voorzieningen binnen Urk.

In 2012 is voor dit plangebied het bestemmingsplan 'Waterschapswijk' vastgesteld. De te realiseren functies zijn in dit plan opgenomen als 'nader uit te werken bestemmingen'. Om een bouwtitel te kunnen verkrijgen, is het noodzakelijk een uitwerkingsplan danwel gewijzigd bestemmingsplan vast te stellen. De gemeente Urk is momenteel bezig met de voorbereidingen hierop. De bestemmingen die in het nieuwe plan mogelijk moet worden gemaakt zijn wonen en wonen-werken. Het vigerend bestemmingsplan kent ook nog een nader uit te werken bestemming voor bedrijventerrein. Vooral nog wordt er vanuit gegaan dat dat niet gerealiseerd wordt.

Om de (on)mogelijkheden binnen het plangebied inzichtelijk te maken hebben we een onderzoek naar bedrijven- en milieuzonering uitgevoerd. In deze notitie zijn de resultaten hiervan weergegeven.

2 Werkwijze

Het onderzoek naar bedrijven- en milieuzoneringen dient voor een goede ruimtelijke inpassing van zogenaamde milieubelastende en milieugevoelige activiteiten. Voor dit plangebied betekent dit dat de woningen op voldoende afstand gesitueerd worden van percelen met de bestemming bedrijfsdoeleinden. In dit onderzoek is onderscheid gemaakt in agrarische- en overige bedrijven. Onderstaand wordt kort ingegaan op het toetsingskader.

2.1 Agrarische bedrijven

Voor agrarische veehouderijen geldt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Deze wet maakt onderscheid tussen dieren met én dieren zonder geuremissiefactor. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden vaste richtafstanden binnen (100 m) en buiten de bebouwde kom (50 m). Dit zijn met name melkkoeien.

Voor dieren met een geuremissiefactor wordt de geurhinder vastgesteld door middel van een geurberekening. Binnen het onderzoeksgebied ligt één bedrijf met dieren met een geuremissiefactor. Hiervoor is een indicatieve berekening uitgevoerd met behulp van Geomilieu.

Bij dit onderzoek is zowel van 'buiten naar binnen' als van 'binnen naar buiten' gekeken. Dit betekent dat de externe effecten van buiten het plangebied beschouwd zijn en de effecten vanuit het plangebied op de omgeving. Voor gevoelige objecten buiten de bebouwde kom geldt een minimale afstand van 50 meter. Voor dergelijke objecten binnen de bebouwde kom moet deze afstand 100 meter zijn. Om deze reden krijgen de bedrijven 2 richtafstanden. De nieuwe woningen liggen straks binnen de bebouwde kom. Een afstand van minimaal 100 meter tot aan de geurgevoelige inrichtingen moet dus worden gehanteerd.

Tot slot wordt opgemerkt dat de agrarische bedrijven die zich momenteel binnen het plangebied bevinden, met de realisatie van Schokkerhoek komen te vervallen. Deze vallen zodoende buiten de scope van dit onderzoek.

2.2 Overige bedrijven

De VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering' (editie 2009) geeft adviesafstanden voor de thema's geur, geluid, stof en gevaar afhankelijk van de gebiedskenmerken. Op basis van het meest belastende thema zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Tabel 2.1 is gebaseerd op de VNG-handreiking waarin de richtafstanden zijn weergegeven per categorie.

Door middel van maatregelen is het mogelijk om binnen de standaard adviesafstanden ontwikkelingen door te voeren. Echter aangetoond zal moeten worden dat de maatregel de overlast beperkt.

Tabel 2.1 Richtafstanden per milieucategorie

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Gebieden kunnen getypeerd worden als rustige woonwijk / rustig buitengebied of gemengd gebied. Een gemengd gebied heeft meerder functies. In tabel 2.2 zijn de verschillen tussen deze type gebieden.

Tabel 2.2 Beschrijving gebiedstypologieën

Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Omgevingstype gemengd gebied
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, stiltegebied of een natuurgebied	Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemening. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal van belang

3 Plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de rand van Urk. Aan de westzijde is het bedrijventerrein 'Zwolsche Hoek' gelegen. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrenst door de Domineesweg. De Domineesweg vormt hier tevens de gemeentegrens met de gemeente Noordoostpolder. Aan de oostzijde bepaalt de gemeentegrens de grens van het plangebied. Zowel aan de zuid- als oostzijde bevinden zich verspreid in het landschap agrarische bedrijven die van invloed kunnen zijn op het plangebied. De noordzijde tenslotte wordt begrenst door de Urkervaart. Ten noordwesten van het Urkervaart bevindt zich woningbouw, de woonwijk Waterwijk. Aan deze zijde bevinden zich geen bedrijven die van invloed kunnen zijn op het plangebied.

In figuur 3.1 is het plangebied meer in detail weergegeven.



Figuur 3.1 De wijk Schokkerhoek aan de rand van Urk

4 Werkwijze

Zwolsche Hoek

Het bedrijventerrein Zwolsche Hoek is momenteel nog in ontwikkeling. Aan de randen van dit bedrijventerrein zijn conform het bestemmingsplan maximaal categorie 3 bedrijven toegestaan. Meer in het centrum hebben de categorie 4 bedrijven ontwikkelruimte gekregen. Alhoewel de percelen van dit bedrijventerrein met name aan de oostzijde nog niet geheel zijn ingevuld, is het bestemmingsplan wel onherroepelijk. Dit betekent dat vanuit planologisch opzicht de ruimtebesteding reeds vastligt en daarmee bepalend is voor nieuwe ontwikkelingen ten oosten van het bedrijventerrein.

Opgemerkt wordt dat op het adres Griend 9 een illegale puinbreker aanwezig is. Op deze locatie zijn activiteiten tot categorie 3 toegestaan en de puinbreker is een categorie 4.2 activiteit. De gemeente heeft hiervoor een handhavingstraject opgestart. Op verzoek van de gemeente Urk hebben we zowel de contouren met als zonder puinbreker inzichtelijk gemaakt.

Ondanks de ligging aan de Domineesweg, de hoofdtoegangsweg van Urk, en de nabijheid van Zwolschehoek, beschouwen wij het gebied als een rustige woonwijk. Het grootste deel van het plangebied wordt namelijk gekenmerkt door een rustig woon- en leefklimaat in het buitengebied. Voor de milieuzonering worden daarom de standaard adviesafstanden aangehouden.

Agrarische bedrijven

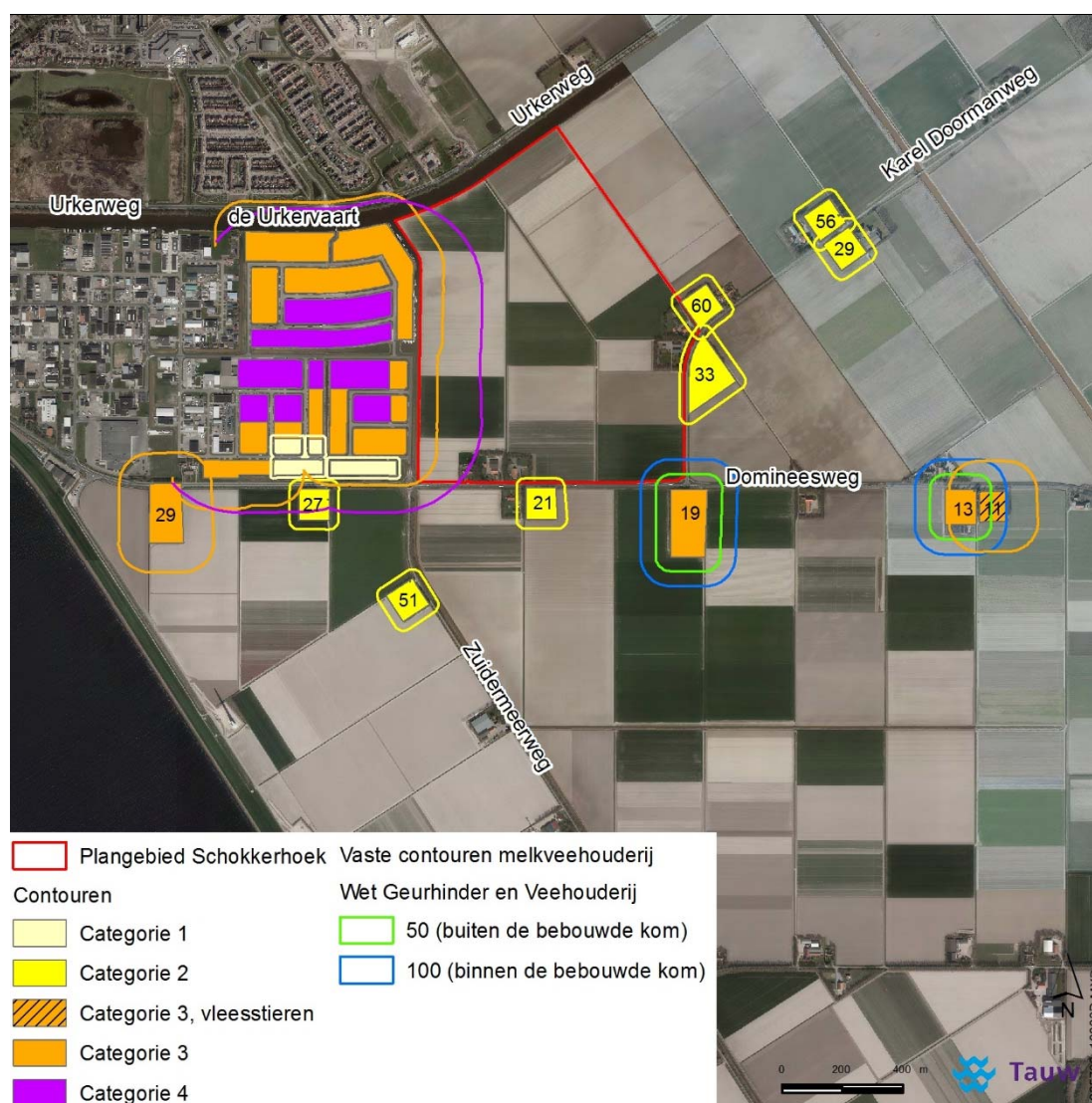
Voor de (agrarische) bedrijven hebben we informatie verkregen van de gemeente Noordoostpolder. In bijlage 1 is dit overzicht opgenomen. Alle agrarische bedrijven zijn in deze lijst als categorie 2 bestempeld. Echter, vanuit de Wet geurhinder en veehouderij zijn er twee bedrijven die een dubbele contour krijgen (50 en 100 meter), zoals in paragraaf 2.1 is toegelicht. De 100 meter contour is hierbij uiteraard bepalend.

In figuur 4.1 zijn de bedrijfscategorieën van de aanwezige bedrijven rondom het plangebied weergegeven.


Figuur 4.1 Bedrijfscategorieën van aanwezige bedrijven

5 Resultaten

In figuur 5.1 zijn de contouren van de verschillende bedrijven weergegeven. Dit is de planologische situatie zonder de illegale puinbreker.



Figuur 5.1 Milieucontouren bedrijfsperven

Zwolsche Hoek

De contouren van de percelen met bestemming categorie 4 bedrijven (300 m contour) en percelen voor bedrijven met maximaal categorie 3 (100 m contour) overlappen een gedeelte van het plangebied aan de westzijde. Woningbouw is hier niet direct mogelijk. Wel kunnen binnen

deze contouren minder gevoelige functies worden gerealiseerd. Hierbij kan ondermeer gedacht worden aan waterberging, winkels en een kerk.

Agrarische bedrijven

Van de agrarische percelen overlappen de bedrijven aan de Karel Doormanweg 33 en 60 en de bedrijven aan de Domineesweg 19 en 21 het plangebied.

Binnen het onderzoeksgebied bevindt zich één agrarisch bedrijf waar zich dieren bevinden met een geuremissiefactor, namelijk het bedrijf aan de Domineesweg 11 (vleesstieren). Bij de gemeente Noordoostpolder is navraag gedaan naar de aanwezigheid van een geuronderzoek van dit bedrijf. Een dergelijk onderzoek is niet bekend bij de gemeente. Wel geeft de gemeente aan dat de hoofdfunctie van dit bedrijf bestaat uit een informatiecentrum en een winkel voor streekproducten. Momenteel zijn slechts 12 vleesstieren toegestaan op dit bedrijf. Om dit bedrijf is, op basis van de VNG handreiking, een 100 meter contour gelegd (categorie 3). Een indicatieve geurberekening met behulp van Geomilieu wijst uit dat de geurcontour van dit bedrijf circa 40 meter bedraagt, binnen de richtafstand en ruimschoots buiten het plangebied. Geconcludeerd wordt dat dit bedrijf geen knelpunt vormt voor de planvorming.

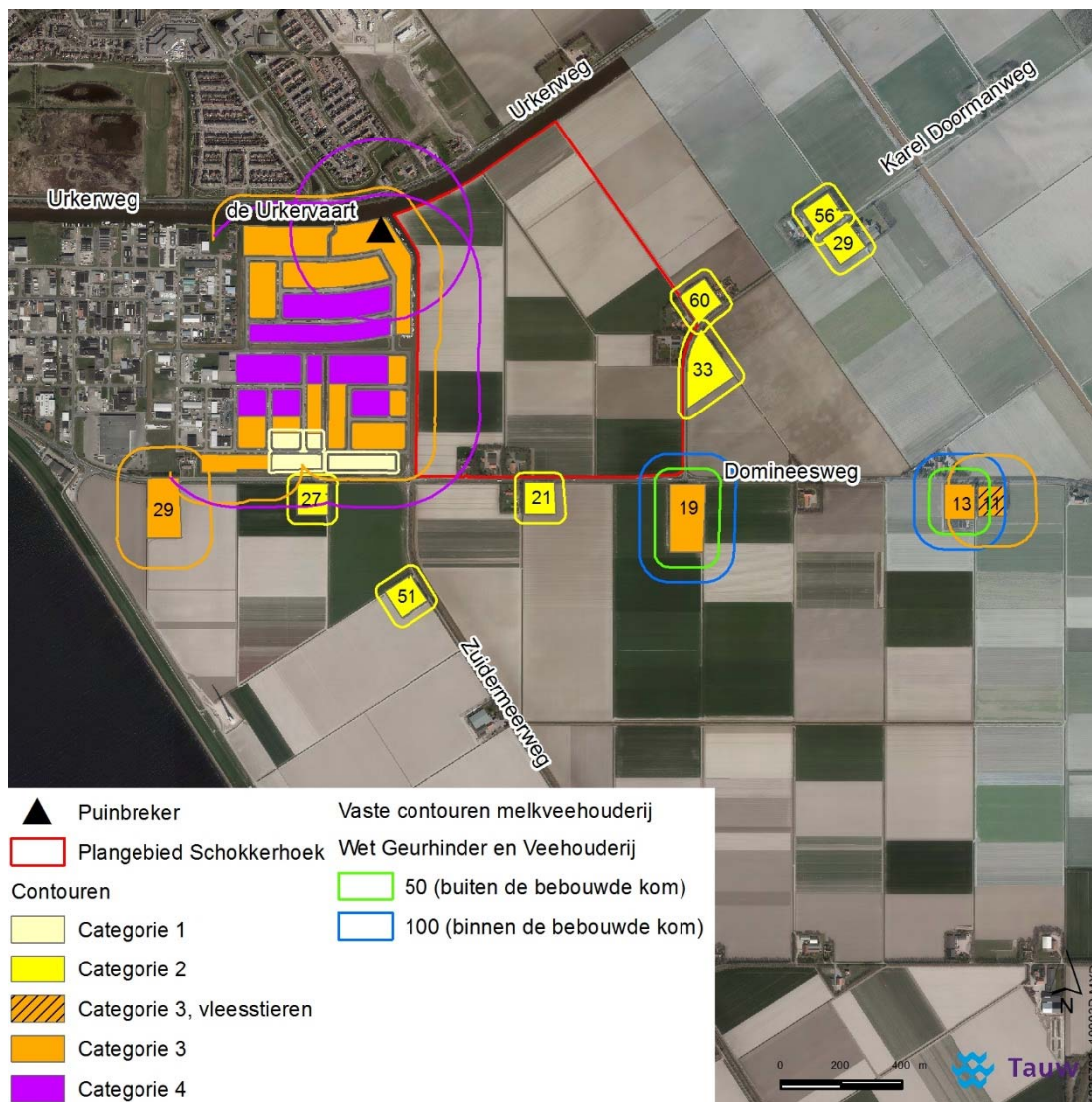
De overige bedrijven hebben geen dieren of dieren zonder geuremissiefactor en dus een vaste afstandscontour.

Intensieve veehouderij

Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2004' van de gemeente Noordoostpolder staat op elk bouwperceel 2.500 m² intensieve veehouderij als 'tweede tak' toe. Bij de gemeente Noordoostpolder is navraag gedaan of er momenteel bedrijven zijn die gebruik willen maken van deze regeling. Dit is niet het geval, aanvragen hiervoor komen sporadisch voor. Met vaststelling van het bestemmingsplan Schokkerhoek dienen agrarische bedrijven die in de toekomst van deze regeling gebruik willen maken rekening te houden met de aanwezige woonbestemming. Gezien het feit dat verzoeken voor realisatie van een tweede bedrijfstak intensieve veehouderij momenteel nog niet zijn ingediend en na indiening eerst nog de haalbaarheid dient te worden aangetoond, gaan we er vanuit dat vaststelling van het bestemmingsplan Schokkerhoek (voorzien december 2016) eerder plaatsvindt dan een eventuele uitbreiding van intensieve veehouderij. Om deze reden is hier in dit onderzoek vooralsnog geen rekening mee gehouden.

Puinbreker

Zoals eerder vermeld is op Griend 9 een illegale puinbreker in werking. In figuur 5.2 zijn de contouren weergegeven waarbij rekening is gehouden met de puinbreker.



Figuur 5.2 Milieucontouren bedrijfspercelen inclusief de puinbreker

Op basis van bovenstaande figuur wordt geconcludeerd dat het gebied met beperkingen aan de noordwestzijde vergroot wordt.

6 Conclusie

Een gedeelte aan de westzijde van het plangebied Schokkerhoek is ongeschikt om woningen op te ontwikkelen door de milieucontouren van de bedrijfspercelen op Zwolsche Hoek. Ook de contouren van enkele agrarische bedrijven overlappen het plangebied aan de oostzijde. Binnen deze zones kunnen enkel mindergevoelige functies ontwikkeld worden.

Wanneer eventuele woon-werk functies in categorie 1 en 2 worden gerealiseerd binnen het overlappende gedeelte van het plangebied, wordt geadviseerd om met de milieucontouren van deze bedrijven binnen de paarse zone te blijven. Indien dat niet gebeurt, neemt het gebied wat niet gebruikt kan worden voor gevoelige functies toe.