



VAN WESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Anthonie Fokkerstraat 1a
3772 MP Barneveld
T: (0342) 47 42 55
F: (0342) 47 42 81
E: info@vanwestreenen.nl

Varsseveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
T: (0544) 37 97 37
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

Onderzoek bedrijfshinder

Wardsestraat 2 te Wehl

Opdrachtgever: Dhr. H. Heitink
Auteur: Mevr. W Schotsman (Van Westreenen BV Lichtenvoorde)
Versie: def. 16 februari 2015





VAN WESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
2. Ligging object & omgeving.....	3
3. Onderzoek	6
4. Bedrijfshinder	6
4.1 Algemeen	6
4.2 Toets aan "Bedrijven en milieuzonering"	7
4.3 Toets aan Wet geurhinder en veehouderij.....	7
5. Overige onderzoeken	8
6. Conclusie.....	9
Bijlage 1 Motivering eigenaren voor bestemmingsverandering	10
Bijlage 2 Uitdraai geurberekening "V-stacks"	11



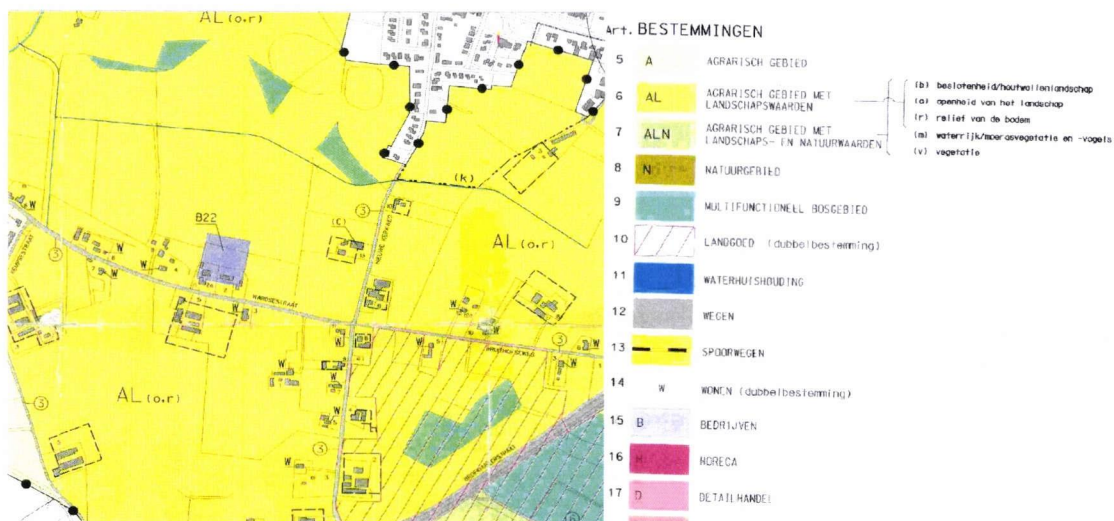


1. Inleiding

Namens de cliënten Dhr. en Mevr. Heitink, vragen we aan de gemeente Doetinchem om mee te werken aan het wijzigen van de bestemming Bedrijf naar Wonen van het object Wardsestraat 2 (7031 HD) te Wehl. De bewoners van de Wardsestraat 2 hebben reeds jarenlang geen handelsrelatie meer met het naastgelegen bedrijf (Wardsestraat 2a/2b). Een volledige motivering van het verzoek is, vanwege privacy redenen, toegevoegd als bijlage aan dit rapport.

2. Ligging object & omgeving

De woning Wardsestraat 2, maakt op dit moment nog deel uit van het bedrijf Wardsestraat 2/2a/2b te Wehl. Het perceel Wardsestraat 2/2a/2b te Wehl valt onder het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Wehl 2002". De bestemming op het perceel is aangeduid als B22; "veehandels- en veetransportbedrijf, exportverzamelplaats annex wegerij van vee (Wardsestraat 2 en 2a)". In onderstaand figuur is een uitsnede van de 'plankaart West' opgenomen met daarop het desbetreffende perceel.



Figuur 1 Uitsnede verbeelding plankaart West (bron: bestemmingsplan Buitengebied Wehl 2002)

Voor het bedrijf geldt op dit moment een revisievergunning d.d. 09-04-1998, en twee bijbehorende meldingen art. 8.19 Wet milieubeheer van d.d. 08-09-1995 en d.d. 10-01-2007. De meest recente melding houdt verband met de bouw van een garage en stallingsruimte voor veetransportwagens.



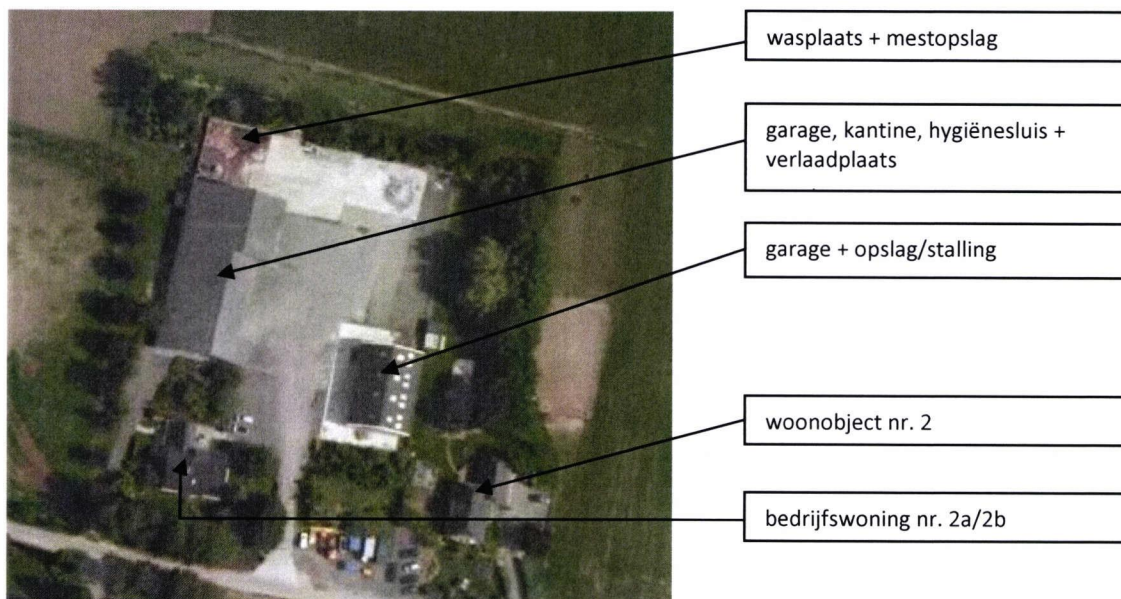


VAN WESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Het bedrijf is nog steeds in werking als een exportverzamelplaats (EVP), de eigenaar "faciliteert" als het ware het verzamelen van vee, de veiling, en vervolgens de afvoer van het vee (export). Dit gebeurt doorgaans slechts één of twee keer per week, waarbij er overdag hooguit 2,5 uur dieren op het bedrijf aanwezig zijn. Na de veiling wordt de verzamelplaats van het vee schoongespoten. De vrachtwagens die het vee vervoeren maken tijdens het veiling-proces gebruik van de wasplaats. Op dit moment vindt er slechts een zeer afgezwakte vorm van de vergunde bedrijfsactiviteiten plaats..

In onderstaand figuur is een luchtfoto van het perceel Wardsestraat 2/2a/2b te Wehl weergegeven. Het object Wardsestraat 2 bevindt zich aan de rechterzijde van het bedrijf en beschikt over een eigen op- en afrit. De woning maakt al jarenlang geen onderdeel meer uit van het bedrijf. De bedrijfswoning 2a/2b is gelegen aan de linkerkant van het perceel, voor de bedrijfsgebouwen. In het grootste bedrijfsgebouw bevinden zich een garage, kantine, hygiënesluis en de (ver-)laadplaats van het vee. Een wasplaats en mestopslag zijn hierachter gesitueerd. Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich een kleiner bedrijfsgebouw, het betreft hier een garage annex opslag/stalling.



Figuur 2 Luchtfoto perceel Wardsestraat 2/2a/2b (bron: atlas leefomgeving)



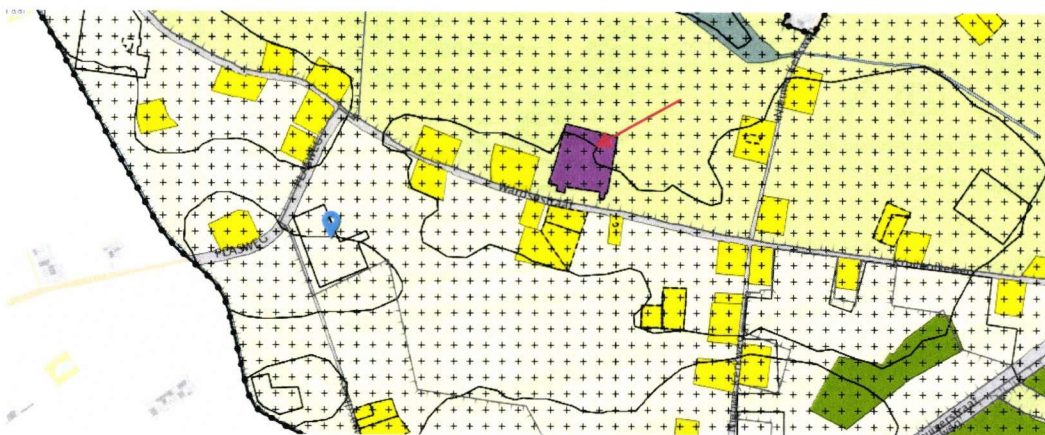
Het perceel Wardsestraat 2/2a/2b te Wehl is gelegen in het buitengebied. Het buitengebied kent overwegend agrarische activiteiten en andere bedrijvigheid, afgewisseld met (burger-) woningen. In figuur 3 is een luchtfoto van de omgeving opgenomen.



Figuur 3 Luchtfoto omgeving Wardsestraat te Wehl (bron: atlas leefomgeving)

Op de luchtfoto is te zien dat recht tegenover het object Wardsestraat 2 nog een varkensbedrijf is gelegen (Wardsestraat 5/5a). Dit bedrijf heeft zijn agrarische activiteiten echter gestaakt en meegedaan aan de "VAB-regeling".

In het toekomstige bestemmingsplan Buitengebied, wordt de Wardsestraat 5/5a dan ook opgenomen als woonbestemming. Aan de Wardsestraat bevinden zich voor de rest louter woon-bestemmingen (zie ook onderstaand figuur, geel gearceerd). Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf, is gelegen aan de Kempsestraat 3 te Wehl op ruim 430 meter afstand.



Figuur 4 Uitsnede verbeelding plankaart toekomstig bestemmingsplan (bron: pilot.ruimtelijkeplannen.nl)





3. Onderzoek

Zoals reeds beschreven wil de cliënt één van de twee bedrijfswoningen, aan de Wardsestraat 2 wijzigen van de bestemming Bedrijf naar de bestemming Wonen, hiervoor is een onderzoek naar bedrijfshinder nodig. Het onderzoek is tweeledig, enerzijds richt het zich op de (planologische) mogelijkheden voor het bedrijf aan de Wardsestraat 2a/2b. Anderzijds wordt onderzocht of de omliggende bedrijven een 'goed woon- en leefklimaat' van de Wardsestraat 2 niet in de weg zullen staan.

4. Bedrijfshinder

4.1 Algemeen

Bij planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. In dit onderzoek wordt gebruik gemaakt van de door Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. De lijst geeft, per bedrijfssoort, richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst (zie tabel 1) gelden ten opzichte van het omgevingstype "rustige woonwijk" dan wel "gemengd gebied". In dit geval is er sprake van een ligging in het omgevingstype "gemengd gebied"; het gebied kent een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen bestaat de omgeving uit buitengebied met overwegend agrarische activiteiten en andere bedrijvigheid.

Tabel 1 Richtafstanden VNG

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	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





VAN WESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.2 Toets aan "Bedrijven en milieuzonering"

Aan de hand van voorgenomde regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie van het bedrijf gelegen aan de Wardsestraat 2a/2b. In de feitelijke situatie is het bedrijf een kleine EVP: er vinden transport activiteiten plaats en er wordt vee verhandeld. Deze activiteit is niet als zodanig in de VNG-uitgave opgenomen. Een inrichting die, voor wat betreft milieuzonering voor het onderdeel transport, vergelijkbaar is met een EVP, betreft een "goederenwegvervoerbedrijf". Een dergelijke inrichting is in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' aangemerkt als een inrichting in categorie 3.1. Ten opzichte van milieugevoelige objecten geldt, uitgaande van het omgevingstype "gemengd gebied" een minimale afstand van 30 meter.

Als minimale afstand tussen het bedrijf en de toekomstige woning, dient minimaal 30 meter te worden gehanteerd. De afstand tussen het EVP, het verzamelpunt van het vee, bedraagt 65 meter. De bij het bedrijf behorende garage is gelegen op circa 20 meter, echter worden hier geen bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd. Het bedrijf aan de Wardsetraat 2a/2b zal een goed 'woon- en leefklimaat' aan de Wardsestraat 2 hiermee niet in de weg staan.

4.3 Toets aan Wet geurhinder en veehouderij

Voor de volledigheid is ook de toets aan de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) aan dit onderzoek toegevoegd. Van belang is dat door, het toevoegen van een woonbestemming, geen belemmeringen ontstaan voor het bedrijf aan de Wardsestraat 2a/2b (en de eventuele bedrijfsontwikkeling hiervan). Uit het milieudossieronderzoek is gebleken dat het bedrijf Wardsestraat 2a/2b, op grond van de vigerende milieuvergunning en bijbehorende meldingen, op enig tijdstip een maximale veebezetting van 2 melkkoeien, 60 vleesvarkens en 3 paarden mag houden.

De Wet geurhinder en veehouderij maakt onderscheid tussen dieren met en zonder geuremissiefactoren. Voor dieren zonder geuremissiefactoren (zoals melkrundvee en paarden) gelden vaste afstanden, die moeten worden aangehouden tot geurgevoelige objecten. Voor dieren met omrekeningsfactoren (zoals vleesvarkens) door middel van het verspreidingsmodel "V-Stacks" de geuremissie uit de veehouderij omgerekend naar geurbelasting op de geurgevoelige objecten in de omgeving van de veehouderij.





Volgens de normen van de genoemde wet en regeling dienen voor het houden van de melkkoeien en de paarden, de volgende minimale afstanden in acht te worden genomen.

Tabel 2 Vaste afstanden Wgv

Categorieën	Afstanden in acht te nemen
Woning in de bebouwde kom	100 meter
Woning buiten de bebouwde kom	50 meter
Woning behorende bij veehouderij	50 meter

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de normstelling ter plaatse van een woning van derden in de bebouwde kom en in het buitengebied (in een concentratiegebied) respectievelijk 3 en 14 OUE/m³. Voor het 'toekomstige woonobject' Wardsestraat 2 geldt een normstelling van 14 OUE/m³. Met behulp van het verspreidingsmodel "V-stacks" is de geuremissie van de maximale veebezetting, omgerekend naar de geurbelasting op de Wardsestraat 2. Het resultaat van de berekening is weergegeven in onderstaande tabel, een volledige uitdraai van de berekening is toegevoegd als bijlage 2.

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Wardsestraat 2	208 554	441 789	14,0	1,9

Zoals reeds geconcludeerd bedraagt de afstand tussen het EVP (de verlaadplaats van het vee) en de Wardsestraat 2, 65 meter. Hiermee wordt voldaan aan de minimaal gestelde afstand van 50 meter. De berekende geurbelasting op de Wardsestraat2 bedraagt maximaal 1,9 OU, waar een geurbelasting van maximaal 14,0 OU is toegestaan. Hetgeen houdt in dat er een aanvaardbaar 'woon- en leefklimaat' voor het woonobject kan worden gegarandeerd. Tevens kan dan geconcludeerd worden dat het toevoegen van de woonbestemming geen nadelige gevolgen heeft voor het bedrijf. Door de komst van de woning wordt het niet "op slot" gezet.

De invloed van en op het agrarische bedrijf, gelegen aan de Kempsestraat 3 te Wehl is in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten. Dit agrarische bedrijf ligt zodanig ver van de Wardsestraat 2 af, dat de belasting van het bedrijf op de woning ver onder de wettelijke norm van 14 odeureenheden blijft. Hierdoor is een aanvaardbaar 'woon en – leefklimaat' te garanderen en zal ook het bedrijf geen hinder in zijn eventuele ontwikkelingsmogelijkheden ondervinden.

5. Overige onderzoeken

Het verzoek betreft een bestemmingsverandering van een bestaand object, er vinden geen bouwactiviteiten plaats op het perceel. Eventuele onderzoeken als naar de flora- & fauna, bodem, archeologie of een landschappelijke inpassing zijn dan ook niet te rechtvaardigen.





VANWESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

6. Conclusie

Op basis van het uitgevoerde hinderonderzoek kan worden geconcludeerd dat de gewenste wijziging van de bestemming van het perceel Wardsestraat 2 van Bedrijf naar Wonen, geen nadelige effecten met zich mee brengt. Gezien de afstand van 65 meter tussen het EVP en de woning, en het voldoen aan de geurbelasting kan een deugdelijk 'woon- en leefklimaat' worden gegarandeerd. Tevens zal het bedrijf aan de Wardsestraat 2a/2b niet worden beperkt in haar (ontwikkelings-) mogelijkheden door het toevoegen van een extra woonobject in de nabije omgeving.

Gezien de grote afstand tot het agrarische bedrijf aan de Kempsestraat 3 te Wehl, zal de bestemmingsverandering het bedrijf niet benadelen in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. Omgekeerd zal dit agrarische bedrijf het 'woon- en leefklimaat' van de toekomstige woning ook niet in de weg staan.



Bijlage 1 Motivering eigenaren voor bestemmingsverandering

Namens cliënten vragen we gemeente Doetinchem om mee te werken aan het wijzigen van de bestemming Bedrijf naar Wonen van het object Wardsestraat 2 (7031 HD) te Wehl. De volgende argumenten liggen aan de bestemmingsverandering ten grondslag:

- De bewoners van de Wardsestraat 2, hebben reeds jarenlang geen handelsrelatie meer met het naastgelegen bedrijf (Wardsestraat 2a/2b);
- De woning heeft dan ook geen directe relatie meer met het naastgelegen bedrijf. Het maakt er geen onderdeel van uit door bijvoorbeeld de huisvesting van een medewerker;
- Cliënt is de afgelopen jaren medewerker in- en verkoop geweest maar kan deze werkzaamheden wegens ernstige gezondheidsklachten niet meer voortzetten;
- Ook mevrouw kampt met serieuze gezondheidsklachten, dit tezamen zorgt ervoor dat de cliënten de woning niet meer goed kunnen onderhouden (ook in financieel opzicht). Daarbij kunnen in de woning niet de faciliteiten worden aangebracht die beide cliënten vanwege hun gezondheid nodig hebben;
- Door het omzetten van de bestemming hopen de huidige eigenaren het object als woonhuis te verkopen, waarna men aangepast kan gaan wonen.





VAN WESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Bijlage 2 Uitdraai geurberekening "V-stacks"

Naam van de berekening : Vergunde bedrijfsopzet Wardsestraat 2a/2b
Gemaakt op : 28-01-2015 14:51:41
Rekentijd : 0:00:02
Naam van het bedrijf : Heitink, Wehl
Berekende ruwheid : 0,21 m
Meteo station : Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	EVP 2a/2b	208 493	441 840	1,5	3,5	0,50	0,40	1 380

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Wardsestraat 2	208 554	441 789	14,0	1,9

