

Advies

Onderwerp:	een adviesvraag voor het actualiseren van een bestemmingsplan
Opsteller:	N. Jager
Datum:	22-05-2017
zaaknummer:	Z2017-00006607
bevoegd gezag:	Gemeente Veendam
zaaknummer BG:	Adviesaanvraag m.b.t. ruimtelijk plan

Inleiding.

De gemeente Veendam wil het bestemmingsplan Sorghvliet actualiseren. Hierbij moet de goede kwaliteit van het leefmilieu worden gehandhaafd en bevorderd. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het bepalen van de aan te houden afstanden wordt gedaan aan de hand van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. 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.

De lijst geeft echter enkel richtafstanden. Omdat bedrijven onderling verschillen en ook de milieubelasting van elkaar verschillen, kan in de praktijk van deze afstanden worden afgeweken zonder dat sprake hoeft te zijn van overlast.

Milieuzonering

Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan, de percelen houden over het algemeen de bestemming die ze al hadden. De afstanden tussen aanwezige bedrijven en woningen zijn over het algemeen zodanig dat er bij de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de bedrijven niet in hun activiteiten worden belemmerd.

In de praktijk blijkt echter dat in een aantal gevallen percelen met een woonbestemming niet langer in gebruik zijn als woning (zoals in het bestemmingsplan) maar (deels) als detailhandel

of horeacagelegenheid. Dit geldt onder andere voor het gebied aan het Boven Oosterdiep. Hier is mogelijk sprake van een illegale situatie. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt niet aangegeven hoe hier mee wordt omgegaan.

Advies:

De bestemmingen die zijn opgenomen op de bestemmingsplankaart blijken op een aantal percelen niet meer overeen te komen met de feitelijke situatie. Geadviseerd wordt de situaties waar het feitelijke gebruik afwijkt van het bestemmingsplan in kaart te brengen en aan te geven hoe hier mee zal worden omgegaan.

