

Vooradvies milieuzonering bestemmingsplanprocedure

Aan : Gemeente Lochem, t.a.v. Joost Bennink
Zaaknummer : 2021EA0355
Onderwerp : Wijzigen bestemming bedrijf naar wonen Lochemseweg 121 Harfsen
Behandeld door : Paul Bovenmarsch
Datum : 9 april 2021

Advies

Het onderwerp bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Inleiding

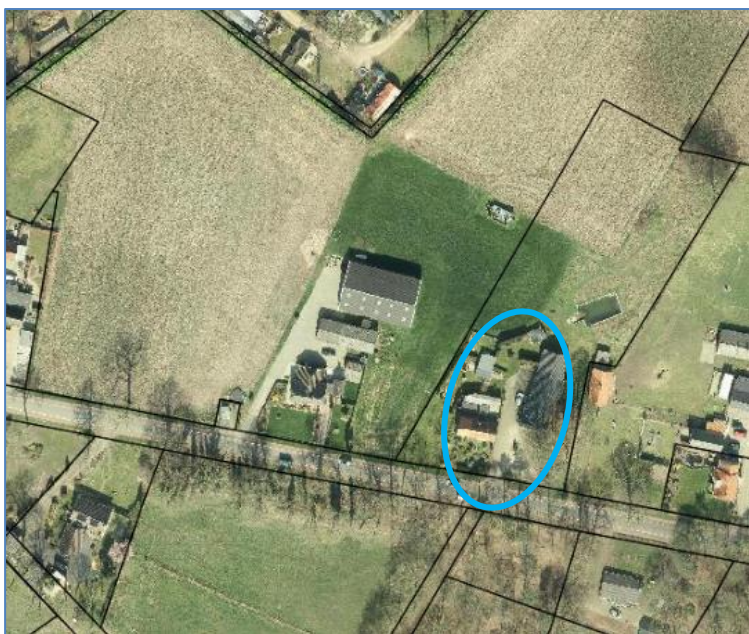
De gemeente Lochem heeft een verzoek ontvangen van potentiële kopers van het perceel op het adres Lochemseweg 121 in Harfsen. Zij willen graag de huidige bestemming 'bedrijf' om laten zetten naar de bestemming 'wonen'. Tevens willen zij hobbymatig het vak als goudsmid uitoefenen in de reeds aanwezige atelierruimte. Er is een planologische procedure nodig om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

In het kader van vooroverleg vraagt de gemeente Lochem de Omgevingsdienst Achterhoek om advies over het onderwerp bedrijven en milieuzonering.

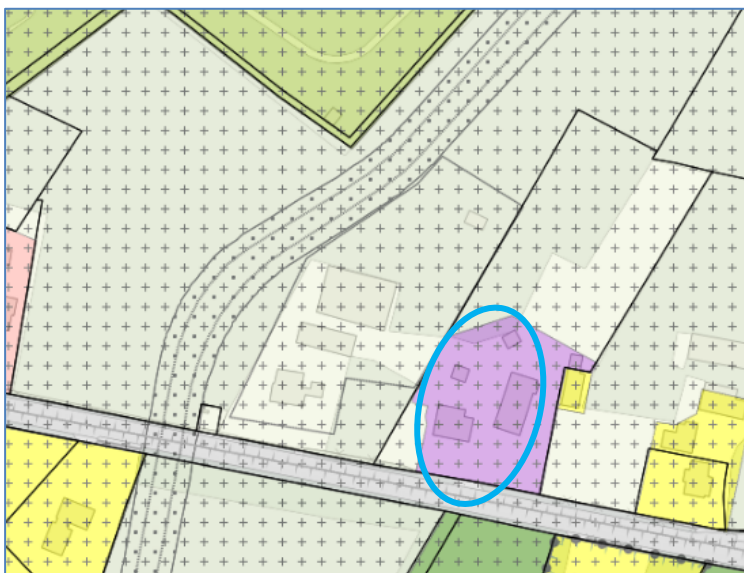
Beoordelingskader

De VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. De in deze uitgave voor bedrijven opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. De richtafstanden zijn voor drukker gebieden (gemengd gebied) naar beneden bij te stellen. Aanvullend milieuonderzoek kan uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Verder hebben wettelijke afstanden voorrang op de richtafstanden.

Inhoudelijke beoordeling



Afb. 1: Luchtfoto locatie Lochemseweg 121 Harfsen



Afb. 2: Detail bestemmingsplankaart locatie Lochemseweg 121 Harfsen

In deze situatie is sprake van een rustig buitengebied.

Beoordeling belemmering voor omliggende bedrijven

In de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling bevinden zich de in onderstaande tabel genoemde bedrijven. De tabel toont per bedrijf de richtafstand per onderdeel (geur, stof, geluid en gevaar) en de bijbehorende milieucategorie. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bedrijfsbestemming¹ en de gevel van de her te bestemmen bestaande woning. De werkelijke afstand in onderstaande tabel is ook op die manier gemeten.

Adres	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie	Werkelijke afstand
Lochemseweg 117	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	1	140
Lochemseweg 119	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10	2	10
Jufferdijk 4	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	30	3.1	90

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen de richtafstand van het naastgelegen akkerbouwbedrijf op het adres Lochemseweg 119. Het perceel heeft de bestemming 'agrarisch'. Tijdens een milieucontrole in 2014 is geconstateerd dat op deze locatie sprake is van een kleinschalig akkerbouwbedrijf dat kan worden aangemerkt als een type A inrichting volgens het Activiteitenbesluit. Deze agrarische activiteiten vallen in categorie 2 waardoor een grootste richtafstand van 30 meter geldt ten opzichte van woningen. De her te bestemmen woning op het adres Lochemseweg 121 ligt binnen deze richtafstand. Er is echter sprake van een bestaande bedrijfswoning die als burgerwoning zal worden bestemd. Het akkerbouwbedrijf op het adres Lochemseweg 119 valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Het beschermingsniveau voor een (niet-agrarische) bedrijfswoning en een burgerwoning is op basis van het Activiteitenbesluit gelijk. De omvang van de bestaande her te bestemmen woning wijzigt niet en de afstand ten opzichte van het naastgelegen agrarische perceel wijzigt eveneens niet. Voor het akkerbouwbedrijf op het adres Lochemseweg 119 is daarom geen sprake van een grotere belemmering dan in de bestaande situatie.

¹ Dit geldt ook voor een bestemming als horeca, recreatie, sport of maatschappelijk.



Beoordeling woon- en leefklimaat

Aangezien de bestaande her te bestemmen woning niet in omvang wijzigt en de afstand tot het naastgelegen agrarisch perceel niet wijzigt is voor de (toekomstige) bewoners geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Beoordeling activiteiten goudsmid

De potentiële kopers willen in de bestaande atelierruimte in een hobbymatige omvang het vak van goudsmid gaan uitoefenen. Dit betreft een kleinschalige ambachtelijke activiteit. Gelet op de aard en omvang van de activiteiten die door een hobbymatige goud- en zilversmid worden uitgevoerd, is het aannemelijk dat er geen hinder ter plaatse van omliggende woningen zal worden veroorzaakt.

Conclusie / advies

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen de richtafstand van het naastgelegen kleinschalige akkerbouwbedrijf op het adres Lochemseweg 119. Het beschermingsniveau voor een bedrijfswoning en een burgerwoning is op basis van het Activiteitenbesluit gelijk. De bestaande woning en de afstand tot het naastgelegen perceel van het kleinschalige akkerbouwbedrijf wijzigen niet. De voorgenomen ontwikkeling is daarom niet belemmerend voor het kleinschalige akkerbouwbedrijf.

Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande te bestemmen woning op het adres Lochemseweg 121 is niet in het geding.

Gelet op de aard en omvang van de activiteiten die door een hobbymatige goud- en zilversmid worden uitgevoerd, is het aannemelijk dat er geen hinder ter plaatse van omliggende woningen zal worden veroorzaakt.