

Aan: dhr. P. Middeldorp

Van: C. Rodoe

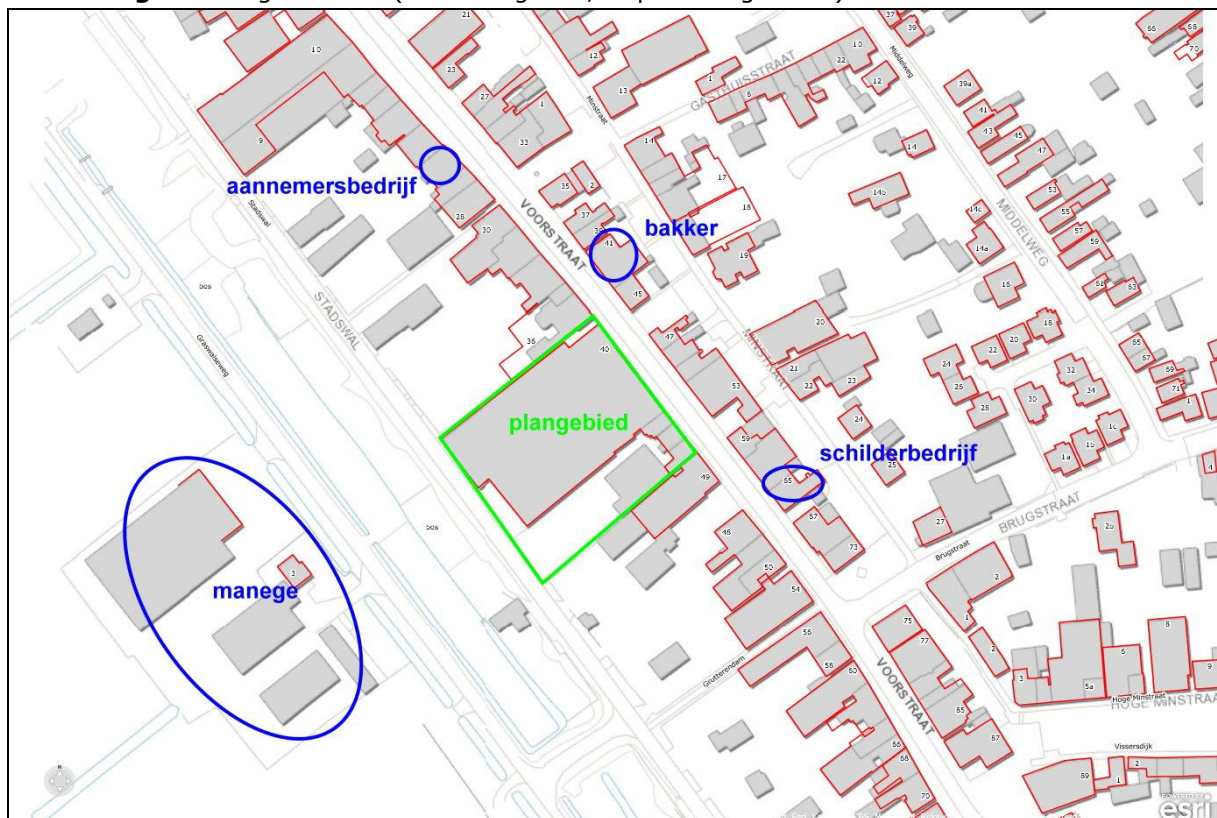
D.d.: 5 mei 2014

Betreft: Effect manege en andere bedrijven op locatie Strijcon te Asperen

In opdracht van Bouwgroep Van Arnhem B.V. te Culemborg wordt een bestemmingsplanwijziging opgesteld voor de locatie Strijcon te Asperen, gemeente Lingewaal. Op de locatie is een bedrijf gevestigd en de initiatiefnemers zijn voornemens dit bedrijf te overnemen en woningen te realiseren. In de nabijheid van het plan zijn een manege, een bakkerij, een aannemersbedrijf en een schildersbedrijf gevestigd. In deze notitie zal de mogelijke hinder van de genoemde bedrijven en eventuele beperkingen door de beoogde ontwikkeling worden bestudeerd.

In de onderstaande afbeelding (1) is de huidige situatie weergegeven.

Afbeelding 1: huidige situatie (bron: bing.com/maps en bagviewer)



1. Manege

De manege De Graswal is gelegen aan de Graswalseweg 3 en is vergund als paarden- en rundveehouderij. In de opgave van de gemeente zijn de volgende diercategorieën met aantallen. Geuremissies zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), behorende bij het Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Tabel: diercategorieën met aantallen en geuremissie

<i>Categorie</i>	<i>Diersoort</i>	<i>Aantal</i>	<i>Emissie</i>
A.1	Melk- en kalfkoeien (ouder dan 2 jaar)	35	Niet vastgesteld
A.3	Vrouwelijk jongvee (tot 2 jaar)	10	Niet vastgesteld
K.1	Paarden	25	Niet vastgesteld

Om een oordeel te kunnen geven op deze situatie zijn eerst de relevante wetteksten en jurisprudentie op dit punt weergegeven.

Conform artikel 4 lid 1 onder a (Wgv) dient:

de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt: ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen.

Veder geldt art. 4 lid 3 (Wgv) dat:

Indien de afstand, bedoeld in het eerste of tweede lid, kleiner is dan aangegeven in dat lid, wordt een omgevingsvergunning, in afwijking van die leden, niet geweigerd indien de afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelig object dat binnen de in het eerste of tweede lid bedoelde afstand is gelegen, niet afneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld niet toeneemt.

In art.1 Wgv is een geurgevoelig object gedefinieerd,

geurgevoelig object: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder «gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf» wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet daaronder mede begrepen, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van die wet, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf;

Op dit punt zijn in de loop der jaren jurisprudentie ontstaan. Een voorbeeld hiervan is: ABRvS, [201202274/1/A1](#) van 10 oktober 2012: *"Blijkens de wetsgeschiedenis (Kamerstukken II 2005/06, 30 453, nr. 3, blz. 17) wordt met de term 'bestemd' bedoeld dat het gebouw juridisch-planologisch mag worden gebruikt voor wonen of verblijf. [...] De rechtbank heeft terecht overwogen dat de schoonheidssalon als een geurgevoelig object als bedoeld in de zin van artikel 1 van de Wgv moet worden aangemerkt, omdat de schoonheidssalon door de verlening van de gevraagde vrijstelling in ruimtelijke en planologische zin zal worden toegelaten en het gebouw voorts bestemd en geschikt is voor menselijk verblijf en ook als zodanig wordt gebruikt."*

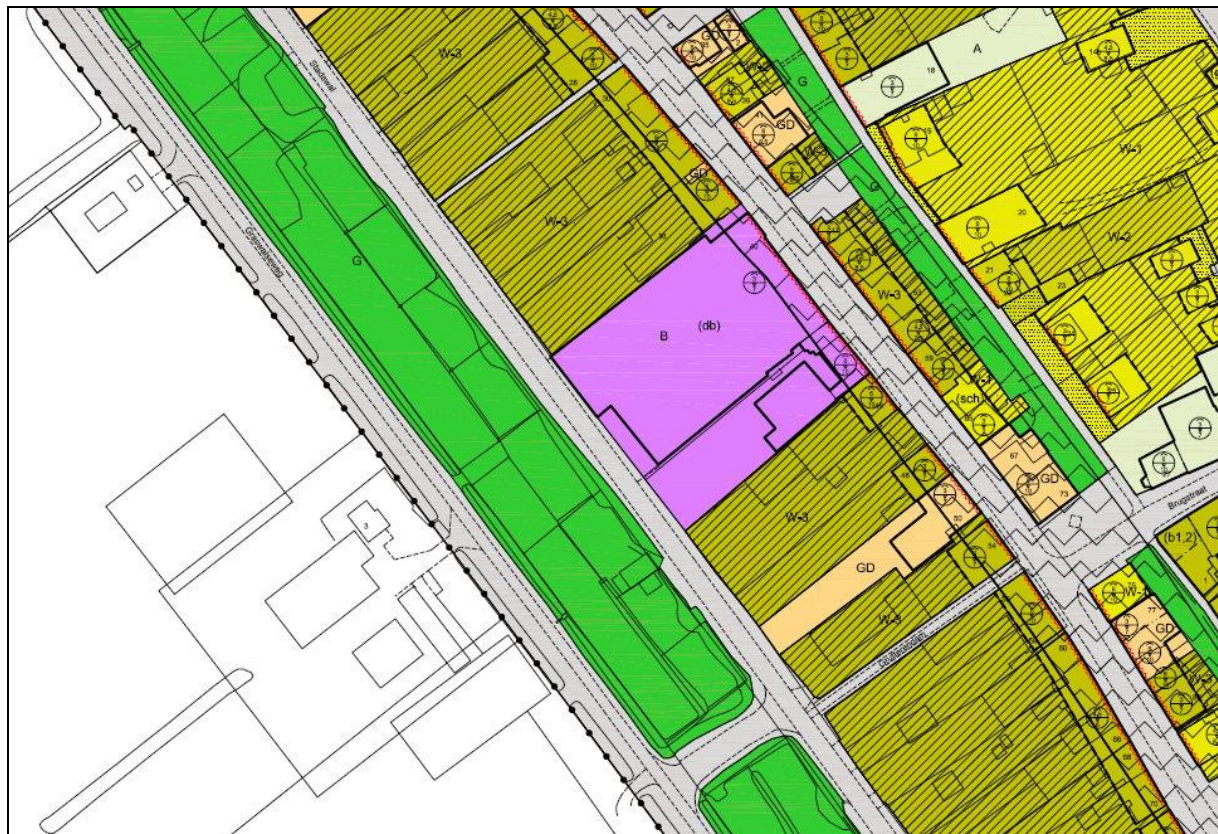
Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden, dat gebouwen waar gewerkt wordt (verblijf), als geurgevoelig dient te worden beschouwd. In het gebouw van Strijcon waren tot voor kort, mensen door de weeks circa 8 uur per dag werkzaam (distributiebedrijf). In dat kader kan geconcludeerd worden dat het gebouw als geurgevoelig kan worden aangemerkt. In de volgende afbeelding is een uitsnede van ruimtelijkeplannen.nl, het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2012.

Afbeelding 2: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied



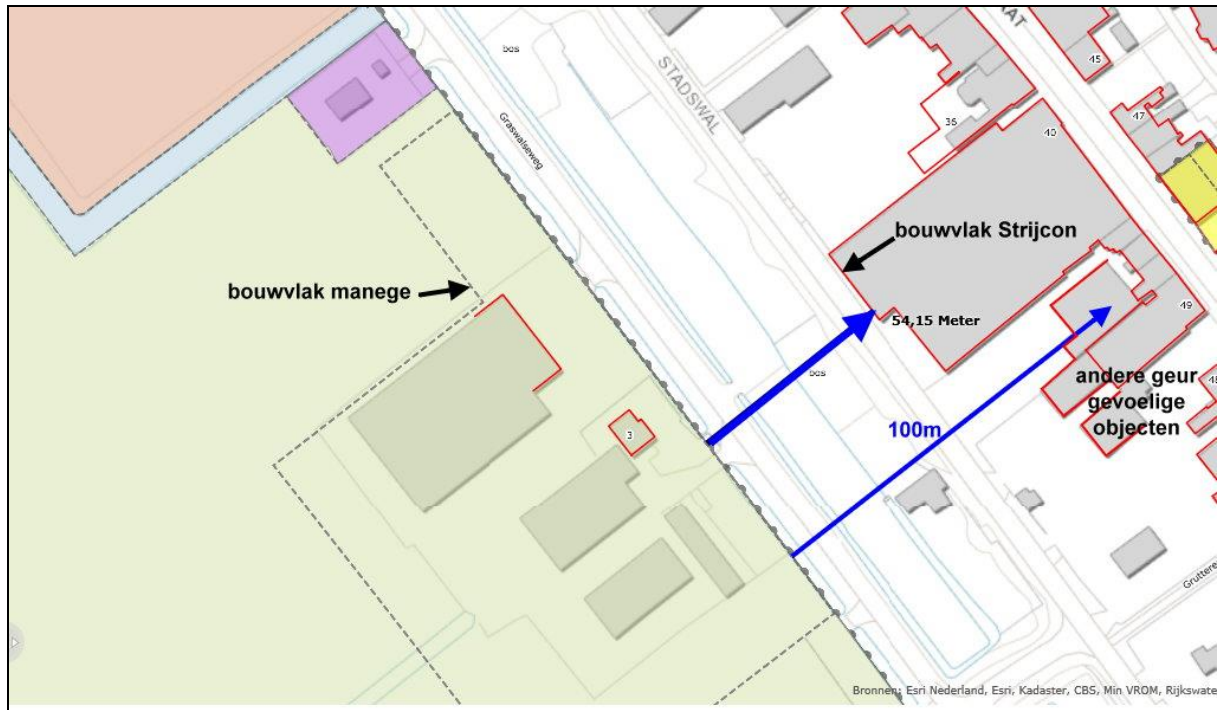
Uit de afbeelding blijkt dat het perceel volledig als paardenhouderij wordt aangemerkt en dat de lijn het bouwvlak van de paardenhouderij weergeeft. In de volgende afbeelding is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan kern Asperen.

Afbeelding 3: uitsnede bestemmingsplan kern Asperen



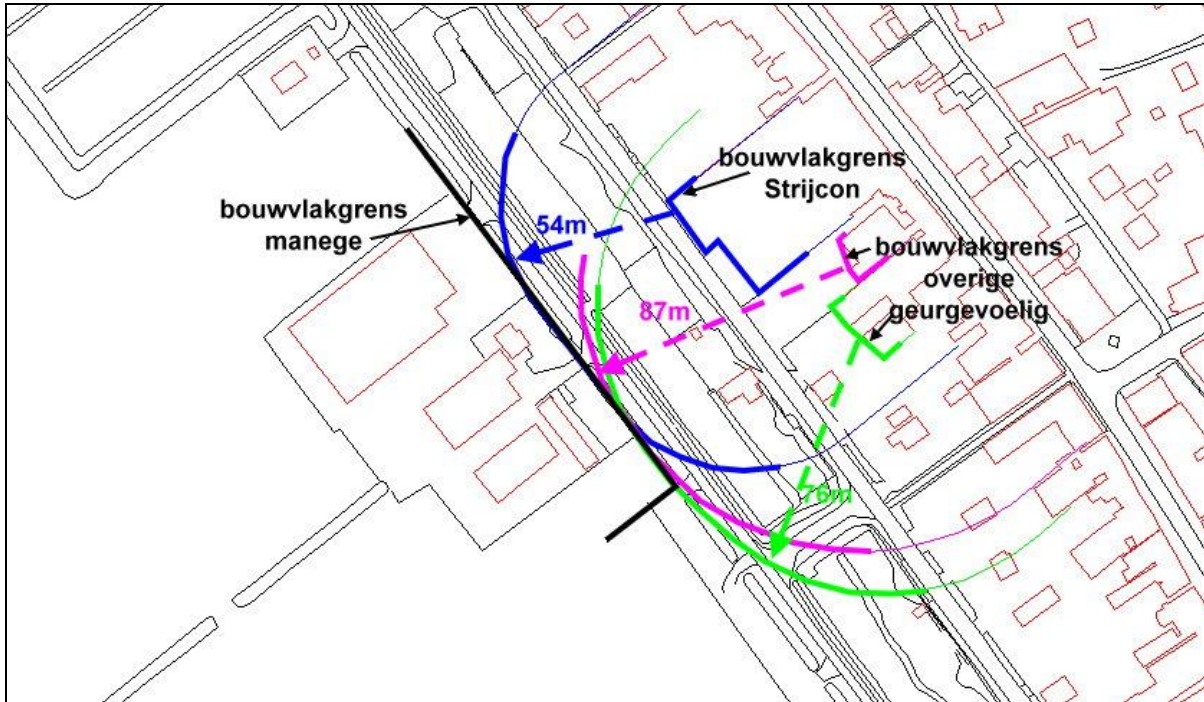
Uit de afbeelding blijkt dat het bedrijf het dichtst bij de manege ligt. In de volgende afbeelding is de afstand tussen de bouwvlakken van de manege en het bedrijf weergegeven.

Afbeelding 4: afstand tussen de bouwvlakken van de manege en het bedrijf



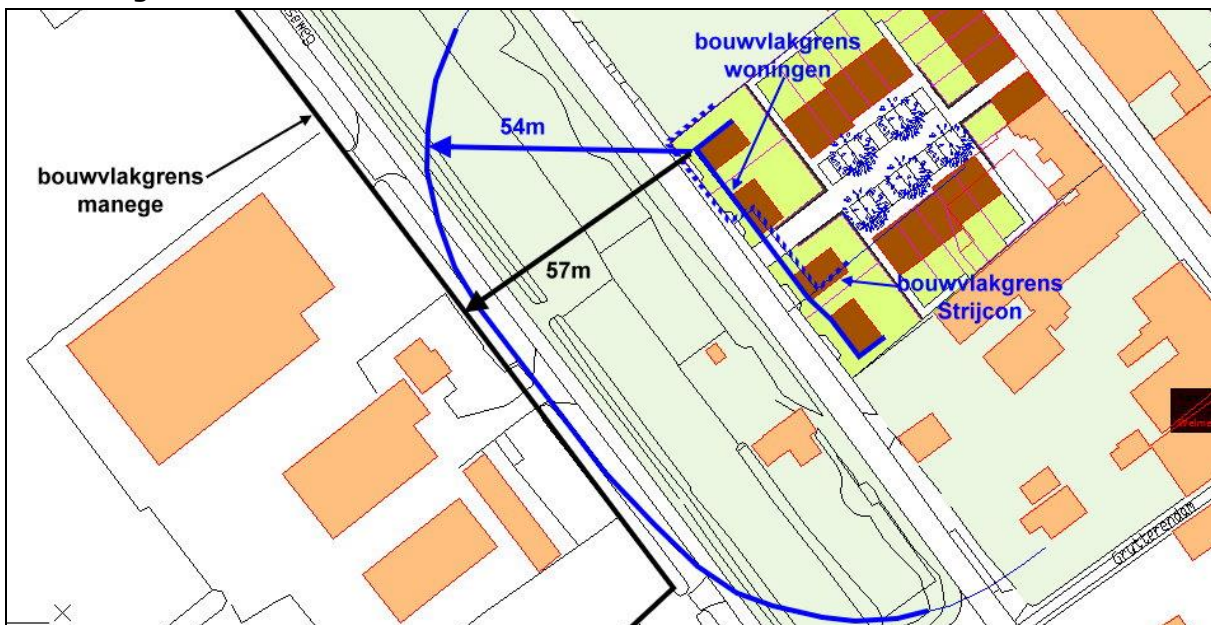
De afstand tussen de manege en het bedrijf bedraagt 54 meter. Voor de manege is het bedrijf dus beperkend in eventuele ontwikkelingen. De manege kan dus conform art. 4 lid 3 (Wgv) niet in de richting van het plangebied uitbreiden. Verder blijkt dat de omliggende woningen (en bedrijfjes) ook op minder dan 100 meter van het bouwvlak gelegen zijn. Geconstateerd kan worden dat er geen bebouwing in de richting van de manege dichterbij de manege (op minder dan 54 meter afstand) kan komen. In de volgende afbeelding is de belemmering inzichtelijk gemaakt.

Afbeelding 5: afstand tussen de omliggende geurgevoelige objecten



In de volgende afbeelding is het beoogde bouwvlak van de woningen geprojecteerd onder de topografische ondergrond.

Afbeelding 6: afstand nieuwe situatie



Uit de afbeelding blijkt dat de woningen verder weg komen te liggen dan de bestaande bebouwing van het bedrijf Strijcon, de afstand bedroeg 54 meter en wordt 57 meter.

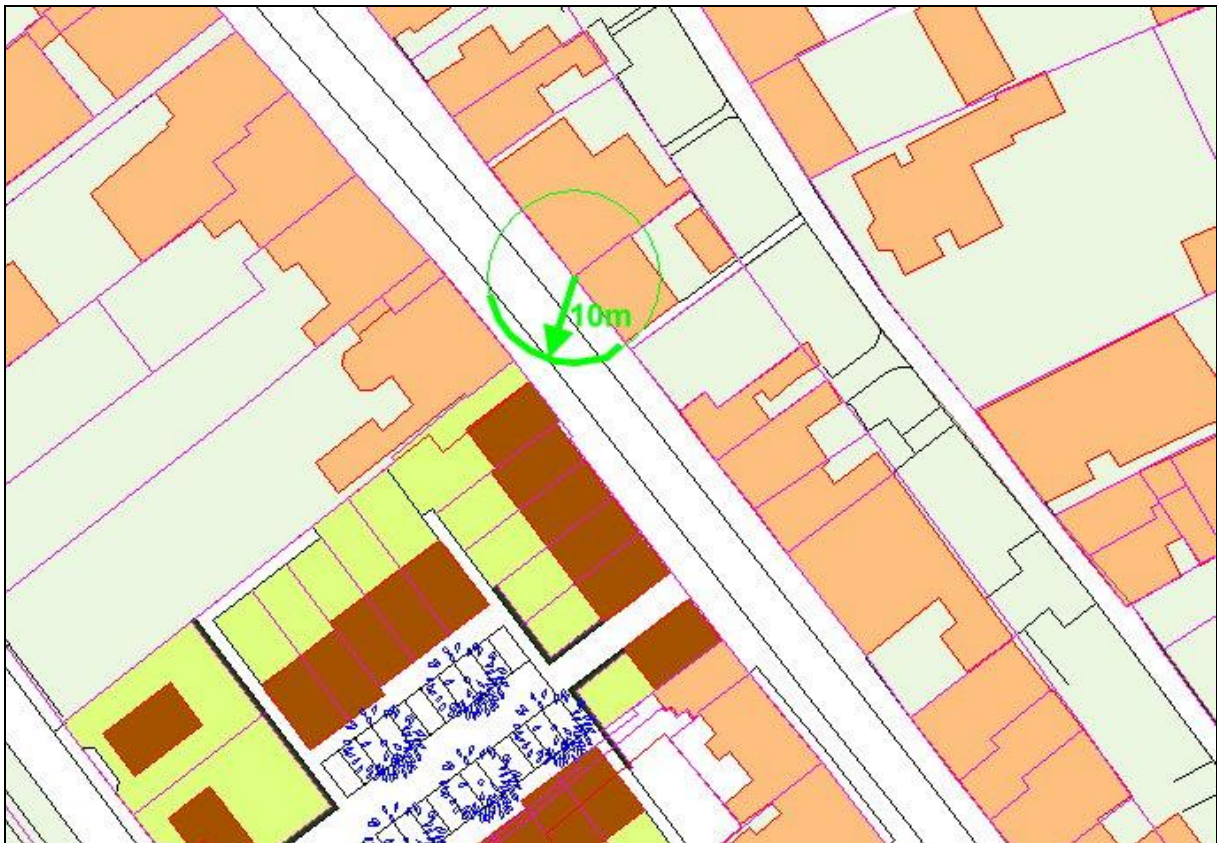
In artikel 1 Wgv is de definitie opgenomen van een geurgevoelig object. Hierin wordt geen onderscheid gemaakt tussen een gebouw waar wordt verbleven en gebouw waar in wordt gewoond.

Geconcludeerd kan worden dat de situatie van de manege niet verslechterd, maar verbeterd. Op de locatie zal ook gewoon mogen worden.

2. Bakkerij

Op de Voorstraat 41 is een bakkerij gevestigd voor bakken voor eigen winkel. Conform de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering is een hinderafstand voor geur (gevaar, stof en geluid) van 10 meter opgenomen. Het plangebied ligt op 13 meter afstand van de bakkerij. In onderstaande afbeelding is de hinderafstand vanaf de hoek van het bouwvlak van de bakkerij uitgezet.

Afbeelding 7: hinderafstand bakkerij ten opzichte van bouwplan



Uit de afbeelding (7) blijkt dat er geen overlap bestaat. Daarnaast zijn reeds bestaande woningen aanwezig tussen de bakkerij en de nieuw op te richten woningen.

Uit afbeelding 3 is op te maken dat de kavel waarop de bakkerij is gelegen, bestemd is als Gemengd. In de regels behorende bij het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat hier gevestigd mag worden, detailhandel (geen supermarkt), bedrijven (milieucategorie 1 en 2), maatschappelijk, ontspanning en vermaak, dienstverlening, kantoor en horeca (cat. 1 en 2). Uit de opsomming blijkt dat bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 (conform de bedrijvenlijst), hier kunnen vestigen (maximale richtafstand 30 meter). De richtafstand van 30 meter kent wel een overlap met het plangebied, maar daar reeds geconstateerd is dat er reeds bestaande woningen aanwezig zijn tussen de bestemming en de nieuw op te richten woningen, zullen de nieuwe woningen niet belemmerend werken bij een eventuele oprichting van een nieuw bedrijf in de milieucategorie 2.

Geconcludeerd kan worden dat de geprojecteerde woningen geen hinder van de bakkerij zullen ondervinden en bij een eventuele nieuw vestiging van een bedrijf op de kavel van de bakkerij, de geprojecteerde woningen geen belemmeringen vormen voor deze oprichting.

3. Aannemersbedrijf

Op de Voorstraat 24 is het aannemersbedrijf Van Roon gevestigd. Uit inventarisatie is gebleken dat het hier gaat om aannemersbedrijf zonder werkplaats, privéadres. Het werkadres is Engweg 9 te Asperen. De maximale hinderafstand conform de VNG-publicatie bedraagt in dit geval 10 meter, de afstand bedraagt ruim 50 meter.

Uit afbeelding 3 is op te maken dat de kavel waarop het aannemersbedrijf is gelegen, bestemd is als Wonen (3). In de regels behorende bij het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat hier gevestigd mag worden, naast wonen, ook bedrijven, milieucategorie 1 (maximale richtafstand 10 meter). De richtafstand van 10 meter kent geen overlap met het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat de geprojecteerde woningen geen hinder van het aannemersbedrijf zullen ondervinden en bij een eventuele nieuw vestiging van een bedrijf op de kavel van het aannemersbedrijf, de geprojecteerde woningen geen belemmeringen vormen voor deze oprichting.

4. Schildersbedrijf

Op de Voorstraat 65 is een schildersbedrijf gevestigd, het betreft hier de detailhandelves-ting van Verweij Schilders. De hinderafstand bedraagt conform de VNG-publicatie 10 meter. De afstand tussen het plan en het bedrijf bedraagt meer dan 50 meter.

Uit afbeelding 3 is op te maken dat de kavel waarop het aannemersbedrijf is gelegen, bestemd is als Wonen (3). In de regels behorende bij het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat hier gevestigd mag worden, naast wonen, ook bedrijven, milieucategorie 1 (maximale richtafstand 10 meter). De richtafstand van 10 meter kent geen overlap met het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat de geprojecteerde woningen geen hinder van het schildersbedrijf zullen ondervinden en bij een eventuele nieuw vestiging van een bedrijf op de kavel van het schildersbedrijf, de geprojecteerde woningen geen belemmeringen vormen voor deze oprichting.

5. Conclusie

Geconcludeerd kan worden, dat door de realisatie van het plan de afstand tussen geur-gevoelige objecten en de manege aan de Graswalseweg 3 groter zal worden en dus niet zal hinderen in de bedrijfsvoering van de manege De Graswal. Verder is er geen onderscheidt tussen wonen of verblijven in een gebouw.

Verder zijn de bakker, aannemersbedrijf en schildersbedrijf dusdanig ver van het plangebied gelegen dat er geen overlap bestaat met de hinderafstanden en het plangebied. Voor eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op deze locaties, zullen de geprojecteerde woningen geen belemmeringen veroorzaken, daar er reeds bestaande woningen tussen de kavel en de geprojecteerde woningen aanwezig zijn.