



## Advies milieuzonering

Aan: Lochem t.a.v. 5.1.2e  
Zaaknummer: 2024EA0502  
Onderwerp: Ampsenseweg, Lochem, Realisatie opvanglocatie  
Behandeld door: 5.1.2e, tel. 5.1.2e  
Datum : 29 mei 2024

### Advies

Het onderwerp bedrijven en milieuzonering vormt een belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

### Inleiding

Initiatiefnemers zijn voornemens om de maatschappelijke functie te wijzigen naar een woonfunctie. Op de locatie weergegeven in de onderstaande figuur, is de initiatiefnemer van plan de bestaande bebouwing om te vormen tot opvanglocaties en hier eventueel nieuwe gebouwen bij te bouwen.



Deze ontwikkeling past niet in het vigerende omgevingsplan van de gemeente. Er is daarom een juridische procedure op basis van de Omgevingswet nodig om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Voor de wijziging van het omgevingsplan is een onderbouwing nodig. Hierbij wordt aangenomen dat deze wijziging middels de zgn. BOPA-procedure zal worden behandeld. De gemeente Lochem vraagt hierbij aan de Omgevingsdienst Achterhoek om een advies, over het onderwerp bedrijven en milieuzonering.



### **Beoordelingskader**

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl.

Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies, of milieuhinder-veroorzakende functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat er sprake zal zijn van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

De VNG-uitgave *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. In de VNG-brochure zijn voor bedrijfstypen richtafstanden opgenomen, die volgens de rechter indicatief zijn voor een goede ruimtelijke ordening, c.q. voor een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Hoewel de richtafstanden uit VNG-brochure niet bindend zijn, brengt het afwijken van de afstanden uit de VNG-brochure wel met zich mee, dat het bevoegde gezag moet onderbouwen, vaak door nader specialistisch onderzoek, waarom desondanks, afdoende rekening is gehouden met de samenhang van de relevante onderdelen en aspecten van de fysieke leefomgeving en van de rechtstreeks daarbij betrokken belangen (art. 2.1, tweede lid van de Omgevingswet).

Aanvullend milieuonderzoek kan bijvoorbeeld ook uitwijzen dat de richtafstanden geen recht doen aan een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling.

De in de VNG-brochure opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Bij andere omgevingstypen kunnen andere richtafstanden gelden. In de VNG-brochure wordt gesteld dat het toegestaan is om bij drukkere (gemengde) gebieden de richtafstanden met één afstandsstap naar beneden bij te stellen.

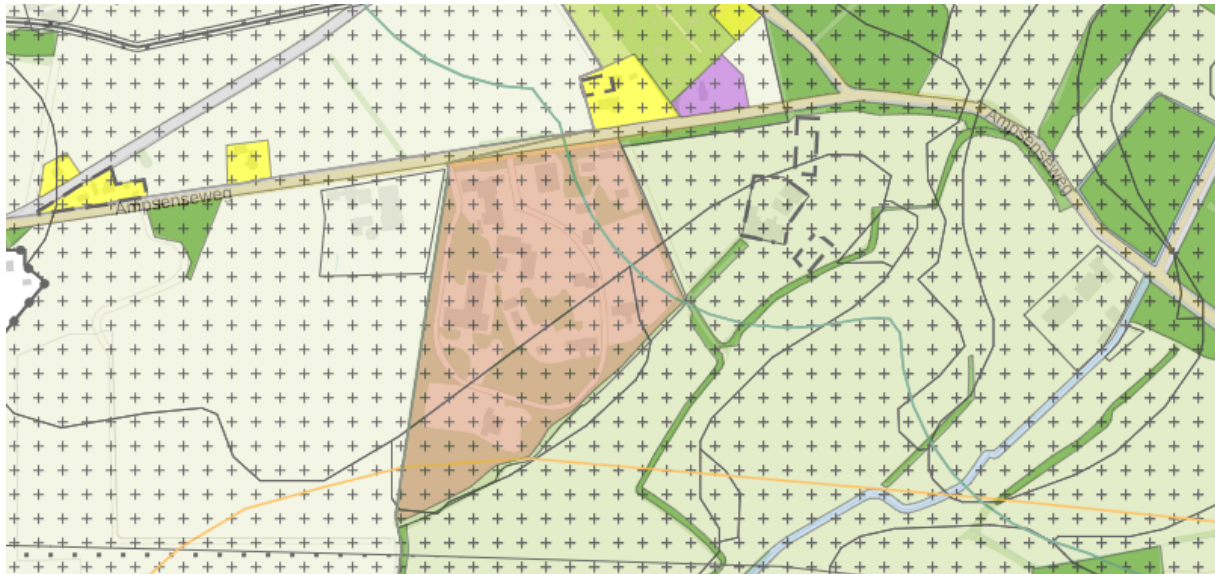
Een richtafstand van 50 meter is op die manier bijvoorbeeld te verlagen naar 30 meter (alleen wanneer het onderdeel gevaar de richtafstand bepaalt, moet dit nader worden gemotiveerd).

Wanneer er voor een bepaalde bedrijvigheid wettelijke afstanden gelden, dan hebben deze voorrang op de richtafstanden.



### **Inhoudelijke beoordeling**

De huidige bestemming voor deze locatie is maatschappelijk. In de onderstaande figuur zijn de bestemmingen van de omgeving van het bedrijf weergegeven.



Figuur 1: locatie voorgenumen ontwikkeling Ampsensweg, Lochem

### Omgeving

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de bebouwde kom. Het betreft een 'rustige woonomgeving', als bedoeld in de VNG-brochure.

### De VNG-brochure

De VNG-brochure opgenomen richtafstanden kunnen een indicatie vormen voor de aanvaardbaarheid van het plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en door de raad als zodanig worden toegepast<sup>1</sup>.

In de omgeving van de aangevraagde 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 bedrijfsbestemming<sup>2</sup> en de gevel van de woning.

In het geval dat er nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd is nog niet bekend waar de gevels zullen komen. In dit advies wordt daarom de grens van het huidige functievak "maatschappelijk" aangehouden als grens in plaats van de gevel van de woning. De werkelijke afstand in onderstaande tabel is ook op die manier gemeten.

---

<sup>1</sup> 201307970/1/R2

<sup>2</sup> Dit geldt ook voor een bestemming als horeca, recreatie, sport of maatschappelijk.



<i>Adres</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>	<i>Werkelijke afstand</i>
Ampsenseweg 4, Lochem	Fokken en houden van rundvee (melk)	100	30	30	0	3.2	5
Ampsenseweg 13, Lochem	Dienstverlening t.b.v. de landbouw: - plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >500m2	30	10	50	10	3.1	68
Dijkmansweg 4, Laren	Kampeerterrainen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	30	3.1	69
Ampsenseweg 22, Lochem	Maneges	50	30	30	0	3.1	88
Zonneweide Regersweg, Lochem	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: - 10 - 100 MVA	0	0	50	30	3.1	96
Kwinkweerd 15, Lochem	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	248
Kwinkweerd 14, Lochem	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	248
Kwinkweerd 15, Lochem	Benzineservicestations: - zonder LPG	30	0	30	10	2	301
Kwinkweerd 12, Lochem	Veevoerfabrieken: - Mengvoeder, p.c. >= 100t/u	300	100	300	50	4.2	323
Kwinkweerd 19t, Lochem	Benzineservicestations: - zonder LPG	30	0	30	10	2	333
Exelseweg 1b, Laren	Fokken en houden van rundvee (melk)	100	30	30	0	3.2	403
Ampsenseweg 24, Lochem	Fokken en houden van rundvee (melk)	100	30	30	0	3.2	462
Ampsenseweg 1, Lochem	Maneges	50	30	30	0	3.2	620
Dijkmansweg 2, Laren	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10	2	654
Bouwhuisweg 8, Laren	Fokken en houden van rundvee, schapen, pony's in opflok en legkippen.	100	30	30	0	3.2	865
Bouwhuisweg 3, laren	Manege	50	30	30	0	3.2	1000
Bouwhuisweg 1, Laren	Fokken en houden van rundvee (melk)	100	30	30	0	3.2	1100
Bouwhuisweg 5, Laren	Fokken en houden van rundvee (melk)	100	30	30	0	3.2	1200

### Toetsing

Ten zuiden van het plangebied ligt een bedrijventerrein waar bedrijven tot en met categorie 4.2 zich kunnen vestigen. Bij de toetsing is het gehele bedrijventerrein onderzocht, echter zijn in het advies alleen relevante bedrijven meegenomen.

Tegen het plangebied aan ligt een zonnepark. Hiervoor bestaan in de VNG-brochure geen richtafstanden. In het zonnepark zijn ook transformators en omvormers aanwezig, hiervoor zijn wel richtafstanden te vinden. Omdat niet te duidelijk is wat een transformator of een omvormer is wordt in alle gevallen uitgegaan van de transformator.



Het bedrijf aan de Ampsenseweg 4, Lochem (met oranje gemarkeerd in de tabel) ligt binnen de richtafstanden van de aangevraagde ontwikkeling. Ten aanzien van geur geldt dat voor het aspect geur 'wettelijke afstanden' gelden. Voor dit onderdeel kan worden aangesloten op het advies voor geur (d.d. 29 mei 2024). Ook voor het aspect geluid kan worden aangesloten op het bijpassende advies (d.d. 16 mei 2024). Voor het onderdeel stof is geen passend onderzoek te adviseren en, daarom wordt aangeraden geen woonfunctie te realiseren binnen 30 meter afstand van het bouwvlak van dit bedrijf.

Daarnaast is er een veevoerbedrijf op het bedrijventerrein (Kwinkweerd 12, Lochem), hiervan is bekend dat het bedrijf een hoge geurbelasting heeft op zijn omgeving en daarmee afwijkt van de richtafstanden die het VNG stelt. Recent is er een nieuwe omgevingsvergunning verstrekt die de geurvoorschriften van dit bedrijf heeft aangepast. Hierin wordt uitgelegd welke geurbelasting als aanvaardbaar wordt beschouwd. In de onderliggende documenten van deze vergunning is te vinden welke geurbelasting het bedrijf heeft op haar omgeving. Deze informatie is bijgevoegd in Bijlage I.

Wanneer de beoogde functieverandering plaatsvindt zal het gebied onder categorie A vallen. De aanvaardbare geurbelasting voor deze categorie is 0,7. Op de kaart in bijlage I is te zien dat deze waarde in bijna heel het plangebied overschreden wordt.

De ontwikkeling zorgt voor extra belemmeringen voor het nabijgelegen agrarische bedrijf en voor de veevoerfabriek. Andersom bestaat binnen het plangebied om dezelfde reden niet voldoende garantie voor een goed woon- en leefklimaat.

### **Conclusie / advies**

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats binnend de richtafstanden van het bedrijf aan de Ampsenseweg 4. Aan de richtafstanden voor de aspecten geur, geluid en stof wordt niet voldaan. De richtafstanden voor geur en geluid worden overschreden, hier wordt verder op ingegaan bij de respectievelijke adviezen en kan voor milieuzoneringbij worden aangesloten. Er kan niet worden afgeweken van de richtafstand van stof, hiervoor dient een minimale afstand van 30 meter tussen het bouwvlak van het agrarische bedrijf en de gevel van de toekomstige woningen.

Daarnaast zal het bedrijf aan de Kwinkweerd 12 een te hoge geurbelasting hebben in de nieuwe situatie waardoor er in heel het gebied niet voldoende garantie voor een goed woon- en leefklimaat bestaat.





<b>Categorie</b>	<b>Gebiedscategorie</b>
A	Wonen: woningen en vergelijkbare objecten gelegen in gebied met volgens het geldende bestemmingsplan overwegend de bestemming 'wonen'
B	Werken: woningen en vergelijkbare objecten gelegen in gebied met, volgens het geldende bestemmingsplan, overwegend de bestemming 'bedrijf', 'bedrijventerrein' of een soortgelijke bestemming
C	Verblijfsobjecten, niet zijnde woningen of vergelijkbare objecten gelegen in gebiedscategorie wonen of werken
D	Verblijfsobjecten gelegen op een industrieterrein op de gronden die bestemd zijn voor bedrijven in categorie 4 of hoger conform de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering

<b>Percentielwaarde</b>	<b>Streef- / richt- / grenswaarde (ou<sub>e</sub>/m<sup>3</sup>)</b>		
	<b>Categorie A</b>	<b>Categorie B</b>	<b>Categorie C</b>
98%	0,7 / 1,4 / 2,8	1,4 / 2,8 / 5,6	7 / 14 / 28
99,5%	1,4 / 2,8 / 5,6	2,8 / 5,6 / 11,2	14 / 28 / 56
99,9%	2,8 / 5,6 / 11,2	5,6 / 11,2 / 22,4	28 / 56 / 112

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1