

Nadere motivering bestemmingsplan Gytsjerk - Mûnein 2021

Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 3 maart 2022 het bestemmingsplan "Gytsjerk- Mûnein 2021" vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het beroep richt zich tegen de toekenning van de bestemming "Bedrijf 1", met de functieaanduiding 'Opslag hoveniersbedrijf'.

De Afdeling heeft in een tussenuitspraak bepaald dat onvoldoende is gemotiveerd waarom is afgeweken van de richtafstand van 10 meter tot milieugevoelige functies uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (hierna VNG-brochure). Hieronder wordt deze keuze nader toegelicht.

Nadere motivering

VNG-brochure

De raad heeft zich bij de besluitvorming aangesloten bij de richtafstanden die zijn aanbevolen in de "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure).

De VNG-brochure maakt voor de te hanteren richtafstanden ten opzichte van bedrijvigheid een onderscheid tussen een rustige woonwijk en een gemengd gebied. Een rustige woonwijk is volgens de VNG-brochure een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen, aldus de VNG-brochure.

Situatie ter plaatse

De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat sprake is van functiemenging langs het bebouwingslint. In aansluiting op het bedrijfsperceel liggen aan de westzijde gronden met de bestemmingen "Agrarisch - cultuurgrond" evenals aan de noordoostzijde op een afstand van circa 35 meter. Deze gronden worden nog actief op agrarische wijze bewerkt. Op een afstand van circa 65 meter is aan de zuidoostzijde een bedrijventerrein gevestigd, voorzien van de bestemming "Bedrijventerrein – 2" (t/m categorie 2) en op een afstand van circa 100 meter de bestemming "Bedrijventerrein – 3" (t/m categorie 3). Verder grenst het perceel direct aan de Singel, die niet alleen als voet- en wandelpad wordt gebruikt, maar ook voorziet in de ontsluiting van het hierachter gelegen agrarisch bedrijf. Daarnaast ligt de locatie nagenoeg aan de drukke hoofdtoegangsweg van Gytsjerk en ligt op een afstand van circa 240 meter de provinciale (N361) doorgaande weg.

Sprake van gemengd gebied

De VNG-brochure maakt voor de richtafstanden onderscheid tussen verschillende omgevingstypen, namelijk "rustige woonwijk" en "gemengd gebied".

Volgens de VNG-brochure wordt onder het omgevingstype "rustige woonwijk" verstaan een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen er volgens de VNG-brochure bij een dergelijk omgevingstype vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor en langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Voor het omgevingstype "gemengd gebied" geldt:

"Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

Uitgaande van vorenstaande gebiedsfuncties, de daarbij behorende onderlinge afstanden en de omschrijving met betrekking tot de omgevingstypes is volgens de raad sprake van een "gemengd gebied". Dit betekent dat eventuele aanwezige richtafstanden kunnen worden verkleind. Dit is ook op uitgebreide wijze toegelicht in het verweerschrift van 5 augustus 2022, kenmerk S2022-13847. Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, d.d. 24 januari 2024 met het nummer: 202203304/1/R3, blijkt ook dat er sprake is van een gemengd gebied.

Locatie bedrijfsbestemming

De locatie is voorzien van de bestemming "Bedrijf – 1", met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag hoveniersbedrijf'. De gronden zijn onder andere bestemd voor: bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 'Bedrijvenlijst' onder categorie 1, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven. De functieaanduiding maakt uitsluitend opslag ten behoeve van een hoveniersbedrijf mogelijk.

In het kader van de Handreiking bedrijven en milieuzonering zijn hoveniersactiviteiten, waaronder tevens verstaan de opslag, vermeld in de Standaard Bedrijf Indeling (SBI) 2008-016, bedrijfscategorie 2. Het gaat daarbij om bedrijven met een bruto vloeroppervlak van < 500 m², het vloeroppervlak ter plaatse is circa 420 m².

De richtafstanden genoemd in de handreiking gelden voor het gebiedstype 'rustig woonwijk'. Voor de genoemde activiteit geldt een risicoafstand van 30, 10, 30, en 0 meter, voor respectievelijk geur, stof, geluid en gevaar.

Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor gevaar. Deze mag niet worden verkleind. In het gemengde gebied geldt daarom een risicoafstand van 10, 0, 10, en 0 meter, voor respectievelijk geur, stof, geluid en gevaar. Nu niet volledig aan de richtafstand van 10 meter kan worden voldaan, volgt een nadere motivering.

Afweging

De raad heeft overwogen dat sprake is van een categorie 1 bedrijf omdat de loods enkel en alleen gebruikt wordt voor opslag van privé zaken en opslag van materieel van tuin- en adviesbureau en hoveniersbedrijf. Dit is ook expliciet opgenomen in de bestemmingsomschrijving artikel 7.1 van het bestemmingsplan. Ter plaatse worden geen (voorbereidende) werkzaamheden uitgevoerd, vindt geen verwerking van producten als compost, mest en/of bladafval plaats, is geen sprake van modeltuinen en/of tegelkeuzes, wordt ter plaatse niet gekweekt en is geen sprake van bezoekers/ klanten. Om het materieel (aanhangwagens, maaimachines, minikraan en ander kleiner tuinmaterieel) tegen met name weersinvloeden te beschermen is een droog onderkomen essentieel voor behoud. Daarnaast is het vanuit veiligheid (waaronder financieel en diefstal begrepen) niet gewenst om dergelijk materieel “op locatie” te laten liggen/ staan.

Om dit kleinschalig karakter te benadrukken is ervoor gekozen om in de regels op te nemen dat de bestemming “Bedrijf 1- opslag hoveniersbedrijf” uitsluitend bestemd is voor de opslag van eigen materieel en gereedschap en dat buitenopslag met een bedrijfsmatig karakter niet is toegestaan.

Alles overwegende is de raad van mening dat, mede met inachtneming van het omgevingstype ‘Gemengd gebied’, de activiteiten slechts betrekking hebben op het ’s ochtends ophalen van het benodigde materieel en einde van de dag weer terugbrengen en het gebouw ook dienst doet aan de opslag van privé zaken, er sprake is van een categorie 1 bedrijf.

Daarnaast wordt nogmaals benadrukt dat qua geur er ter plaatse geen sprake is van opslag / verwerking van producten als compost, mest en/of bladafval of anderszins. In de voorschriften kan desgewenst worden bepaald dat opslag van dergelijke producten op het perceel niet is toegestaan. Daarmee is geborgd dat de inpassing niet leidt ontoelaatbare geurhinder.

Ten aanzien van geluid is het belangrijk te weten wat de planologische mogelijkheden zijn op de aangrenzende woonbestemming. Naast de bouw van een woning die binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden, is ook daaraan ondergeschikt ruimte voor beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met een maximum van 50 m² toegestaan.

Alhoewel in beginsel dat een bouwwerk dat wordt gebruikt voor beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis niet als geluidsgevoelig object is aan te merken in het kader van de Wet geluidhinder komen deze bouwwerken op grond van het begrip 'goede ruimtelijke ordening' toch een bepaalde mate van bescherming toe.

Nu de woning in het bouwvlak moet worden gebouwd, er geen mogelijkheid in de regels is opgenomen om de woning/ bouwvlak te verschuiven (hoofdgebouw voor ten hoogste 20% buiten het bouwvlak) en de afstand van het bedrijfsperceel tot aan het bouwvlak circa 26 meter bedraagt, is er geen reden om aan te nemen dat de bedrijfsbestemming leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Nu in het bedrijfsgebouw aan de zijde van de woonbestemming ook geen ramen of andere openingen zijn aangebracht, wordt ook de privacy voldoende gewaarborgd.

Zoals aangegeven maakt de bestemming ook het uitoefenen van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis mogelijk. In bijlage 2 van de regels is een specifieke lijst opgenomen van toegestane beroeps- en bedrijfsactiviteiten. Alle in de lijst opgenomen bedrijven vallen, afhankelijk van de omvang en karakter, onder categorie 1 of 2. Nu in de regels beperkende voorschriften zijn opgenomen (30% en maximaal 50 m²), gezien in relatie tot het gemengd gebied, is ook hier sprake van categorie 1 bedrijven. Derhalve wordt niet ingezien dat de nu voorliggende planologische mogelijkheden leiden tot een onaanvaardbaar woon-, leef- en werkklimaat.

Onderzoek DGMR

Ook blijkt uit recentelijk onderzoek naar milieuaspecten van het bureau DGMR d.d. 22 mei 2024, rapportnummer: M.2024.0512.00.R001, dat het perceel met de functie "Bedrijf1 - Opslag hoveniersbedrijf" in het bestemmingsplan "Gytsjerk-Mûnein", voldoet aan de gestelde eisen en richtlijnen met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Het gehele rapport is als bijlage 1 toegevoegd.

Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat er sprake is van een eenmansbedrijf, de verkeersbewegingen beperkt zijn, de gevels van het gebouw grenzend aan de woonbestemming niet voorzien in (openslaande) ramen of andere openingen en/of vluchtdeuren of anderszins. Aangezien de activiteiten met name in het gebouw plaatsvinden is de te verwachten ervaren hinder buiten het gebouw nagenoeg te verwaarlozen. Daarnaast moet niet worden vergeten dat bij het terugvallen naar de huidige planologische woondoeleindenbestemming, het gebouw voor hobbymatige doeleinden gebruikt mag worden. Deze functie maakt de opslag dan wel het gebruik van een aanhangwagen en/of maaimachine ook mogelijk, alleen dan zonder enige bedrijfsuiting.

Conclusie

Resumerend heeft de raad redelijkerwijs aan het perceel een bedrijfsbestemming kunnen toekennen. Wel is de raad van mening dat het kleinschalig karakter nog meer kan worden benadrukt door in de regels alsnog op te nemen dat de opslag uitsluitend bestemd is voor eigen materieel en gereedschap en dat buitenopslag met een bedrijfsmatig karakter niet is toegestaan.

Overwegende het feitelijk toegestane gebruik (en andersom) en de extra op te nemen regels, leidt de bedrijfsbestemming niet tot een onaanvaardbaar woon-, leef- en werkklimaat. Ook leidt de planologische regeling niet tot een (uitvoerings)beperking van de aangrenzende woonbestemming.

Bijlage:

1. Onderzoek milieuaspecten DGMR d.d. 22 mei 2024, rapportnr: M.2024.0512.00.R001