

Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: KlokGroep B.V.
van: SAB
kenmerk: 210432
datum: 15-09-2022
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering locatie Druten

Inleiding

Klokgroep is voornemens om tussen de Heuvel en van Heemstraweg te Druten een woonwijk te realiseren. Hiertoe wordt de bestaande bebouwing gesloopt en het groen verwijderd. De beoogde woningbouwontwikkeling is op grond van het geldende bestemmingsplan Druten-West niet mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken, moet een planologische procedure worden doorlopen. In het kader van deze procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening', of zoals de aanstaande Omgevingswet voorschrijft: 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals (zorg)woningen of een onderwijsfunctie, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Omgekeerd geldt dat bij een ruimtelijke ontwikkeling met een hinderveroorzakende functie, zoals een bedrijf, beoordeeld moet worden of de functie geen hinder veroorzaakt op milieugevoelige functies.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt¹. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen (direct) naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwe-

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

gend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft ‘gemiddeld’ moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap, met uitzondering van het aspect gevaar);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1; dit geldt niet voor het aspect ‘gevaar’). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel maakt inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor ‘rustige woonwijken’ of ‘rustige buitengebieden’ als voor ‘gemengde gebieden’.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een 'gemengd gebied'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie ontwikkellocatie

Het plangebied bevindt zich ten zuidwesten van het centrum van de kern Druten en ten noorden van de Van Heemstraweg. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. Zo bevinden zich hier bijvoorbeeld woningen, gebouwen met een maatschappelijke functie en gronden met de functie centrum. De omgeving is dan ook een gebied met een matige tot sterke functiemenging en kan daarom getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstep kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar'). Onderstaande afbeelding laat het stedenbouwkundig plan zien.



Het stedenbouwkundig plan van Portier.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van woningen. 'Wonen' betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing van de woningen richting de omgeving noodzakelijk is.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies mogelijk zijn en feitelijk gezien zijn gevestigd, zijn deze geïventariseerd. Rondom de beoogde ontwikkeling zijn twee bestemmingsplannen relevant: Stedelijk Gebied (4^e periodieke herziening) en Druten West. De navolgende afbeeldingen geven de aanwezige bestemmingsplannen weer. Hierna worden de verschillende adressen nader beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. De omliggende woonfuncties zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Woningen betreffen immers geen hinderveroorzakende functie.



Ligging hinderveroorzakende percelen in de omgeving van de ontwikkellocatie (rood omlijnd) binnen het bestemmingsplan: Stedelijk Gebied (4^e periodieke herziening) (Bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Maatschappelijk (roze)

Ten noorden van de ontwikkellocatie bevinden zich clusters gronden met de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden bestemd zijn voor maatschappelijke voorzieningen; vrije beroepen in de (bedrijfs-) woning en onzelfstandige horeca. Onder maatschappelijke voorzieningen valt volgens de begripsbepalingen in het bestemmingsplan ook 'openbare dienstverlening'. Dit betekent dat planologisch ook een brandweerkazerne mogelijk is. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient daarom rekening gehouden te worden met milieucategorie 3.1. Hiervoor gelden de volgende richtafstanden:

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Maatschappelijk	Milieucategorie 3.1	30 m	15 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel bevinden de dichtstbijzijnde gronden met deze bestemming zich op slechts 15 meter aan de noordzijde van de ontwikkellocatie, waarmee niet kan worden voldaan aan de indicatieve richtafstand. In de feitelijke situatie bevindt zich de 'huisartsenpraktijk Druuten locatie centrum' (Heuvel 3a) binnen deze richtafstand. In de navolgende tabel zijn de aanbevolen richtafstanden voor een artspraktijk weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Huisartsenpraktijk	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	0 (stap terug)	0	15

Uit de voorgaande tabel volgt dat wordt voldaan aan alle richtafstanden. Daarmee wordt een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkellocatie vanwege deze functies geborgd.

Kantoor (lichtpaars)

Ten noorden van de ontwikkellocatie bevinden zich clusters gronden met de bestemming 'Kantoor'. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden bestemd zijn voor kantoren en vrije beroepen in de (bedrijfs-) woning. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met milieucategorie 2. Voor deze functie gelden in een gemengd gebied de volgende richtafstanden:

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Kantoor	Milieucategorie 2	10 m	65 m

Aangezien de gronden met de functie 'kantoor' zich op circa 65 meter afstand van de ontwikke-

lingslocatie bevinden, wordt er voldaan aan de indicatieve hindercontour. Daarmee wordt een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkellocatie vanwege deze functies geborgd.

Centrum (lichtroze)

Ten noorden en oosten van de ontwikkellocatie bevinden zich clusters gronden met de bestemming 'Centrum', met de functieaanduiding supermarkt. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden bestemd zijn voor detailhandel; dienstverlening; horeca van categorie 2; kantoren; maatschappelijke voorzieningen; wonen en vrije beroepen in de woning; alsmede een supermarkt. Onder maatschappelijke voorzieningen valt volgens de begripsbepalingen in het bestemmingsplan ook 'openbare dienstverlening'. Dit betekent dat planologisch ook een brandweerkazerne mogelijk is. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient daarom rekening gehouden te worden met milieucategorie 3.1. Hiervoor gelden de volgende richtafstanden:

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Centrum	Milieucategorie 3.1	30 m	8 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel bevinden de dichtstbijzijnde gronden met deze bestemming zich op slechts 8 meter aan de noordzijde van de ontwikkellocatie, waarmee niet kan worden voldaan aan de indicatieve richtafstand. In de feitelijke situatie bevindt zich op deze locatie een plus supermarkt (op het adres Heuvel 10). In de navolgende tabel zijn de aanbevolen richtafstanden voor een plus supermarkt aangegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Plus supermarkt	Supermarkten, warenhuizen	0	0	0 (stap terug)	10	8

Uit de voorgaande tabel volgt dat niet kan worden voldaan aan de richtafstand voor gevaar. Een functie zoals een supermarkt betreft geen inrichting zoals genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit betekent dat belangrijke milieuvoorschriften, waaronder gevaar, zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. Op grond van deze wet- en regelgeving geldt dat de veiligheidsrisico's opgelost dienen te worden opgelost binnen het eigen terrein. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkellocatie is daarmee gewaarborgd; net als de ontwikkelingsmogelijkheden van de supermarkt. Echter, omdat de woningen slechts 4 meter verwijderd zijn van de parkeerplaatsen nabij de supermarkt, wordt geadviseerd om in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel een onderzoek industrielawaai te verrichten.

Gemengd (lichtbruin)

Ten zuidoosten van de ontwikkellocatie bevindt zich een cluster gronden met de bestemming 'Gemengd' en de functieaanduiding detailhandel perifeer. Binnen het ter plaatse geldende be-

stemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden bestemd zijn voor ateliers en galeries, bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dienstverlening, kantoren, maatschappelijk, opslag en stalling, wonen (uitsluitend op de verdiepingen), zakelijke dienstverlening en perifere- en productiegebonden detailhandel. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient daarom rekening gehouden te worden met milieucategorie 2. Hiervoor gelden de volgende richtafstanden:

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Bedrijven tot en met categorie 2	Milieucategorie 2	10 m	80 m

Aangezien de gronden met de bestemming 'Gemengd' zich op circa 80 meter afstand van de ontwikkelingslocatie bevinden, wordt er voldaan aan de indicatieve hindercontour. Daarmee wordt een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkellocatie vanwege deze functies geborgd.



Ligging hinderveroorzakende percelen in de omgeving van de ontwikkellocatie (globaal in rode lijn weergegeven) binnen het bestemmingsplan: Druten-West

Maatschappelijk (lichtbruin)

Ten westen van de ontwikkellocatie bevinden zich clusters gronden met de bestemming 'Maatschappelijk'. Op basis van het geldende bestemmingsplan is het volgende toegestaan: religieuze, educatieve, sociale en/of culturele, sport – en recreatieve voorzieningen. Hieronder worden begrepen: gebouwen, inrichtingen en voorzieningen ten dienste van organisaties van kerken, overheid, onderwijs, sport, maatschappelijke en technische instellingen. Dit betekent dat planologisch ook een brandweerkazerne mogelijk is. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient daarom rekening gehouden te worden met milieucategorie 3.1. Hiervoor gelden de volgende richtafstanden:

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Maatschappelijk	Milieucategorie 3.1	30 m	5 m

Aangezien de meest nabij gelegen gronden gelegen zijn op circa 5 meter afstand wordt er niet voldaan aan de indicatieve hindercontour. In de feitelijke situatie zit hier een verscheidenheid aan maatschappelijke functies: een theater, een bibliotheek en verscheidene vergaderzalen. Al deze functies zijn gecategoriseerd als milieucategorie 1, waardoor de richtafstand 0 meter wordt. Daarmee wordt er in de feitelijke situatie dus voldaan aan de richtafstanden en is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkellocatie vanwege deze functies geborgd.

Conclusie

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat voor de meeste omliggende gronden voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure waardoor deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Enkel voor de gronden direct ten noorden van de ontwikkellocatie (welke liggen binnen het bestemmingsplan Stedelijk Gebied) kan niet worden voldaan aan de richtafstand voor gevaar. Aangezien de ter plaatse aanwezige functie veiligheidsrisico's op basis van de geldende wet- en regelgeving binnen het eigen terrein dient op te lossen, is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd ter plaatse van de ontwikkellocatie en wordt (de eigenaar van) de hinderveroorzakende gronden niet onevenredig geschaad in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. In lijn met een goede ruimtelijke ordening wordt echter wel geadviseerd om een onderzoek industrielawaai uit te voeren, omdat er mogelijk toch hinder kan ontstaan bij sommige woningen door het dichtslaan van portieren op de parkeerplaatsen nabij de supermarkt.