

memo

aan: Gemeente Hattem
van: SAB
kenmerk: 170334
datum: 12 april 2019
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering 't Veen, Hattem

Inleiding

Aan de Populierenlaan te Hattem bevindt zich een deel van het bedrijventerrein 't Veen. Het grootste gedeelte van de bebouwing op het noordelijke deel van het bedrijventerrein is recentelijk afgebroken. Nikkels Projecten B.V. is voornemens om op deze locatie maximaal 130 woningen te realiseren. Dit voornemen is echter niet mogelijk op grond van de ter plaatse geldende juridisch-planologische kaders. Daarom dient een planologische procedure te doorlopen te worden waarin aangetoond wordt dat de voorgenomen ontwikkeling haalbaar is en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Eén van de aspecten die onderdeel uitmaakt van een goede ruimtelijke ordening is bedrijven en milieuzonering. In voorliggende memo wordt dit haalbaarheidsaspect in relatie tot het voornemen nader beschouwd.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een plan of project nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in en in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. 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. Volgens de VNG-publicatie zijn deze omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting te vergelijken met een stiltegebied of een natuurgebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie). 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 overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding

aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

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);
- 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). 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.

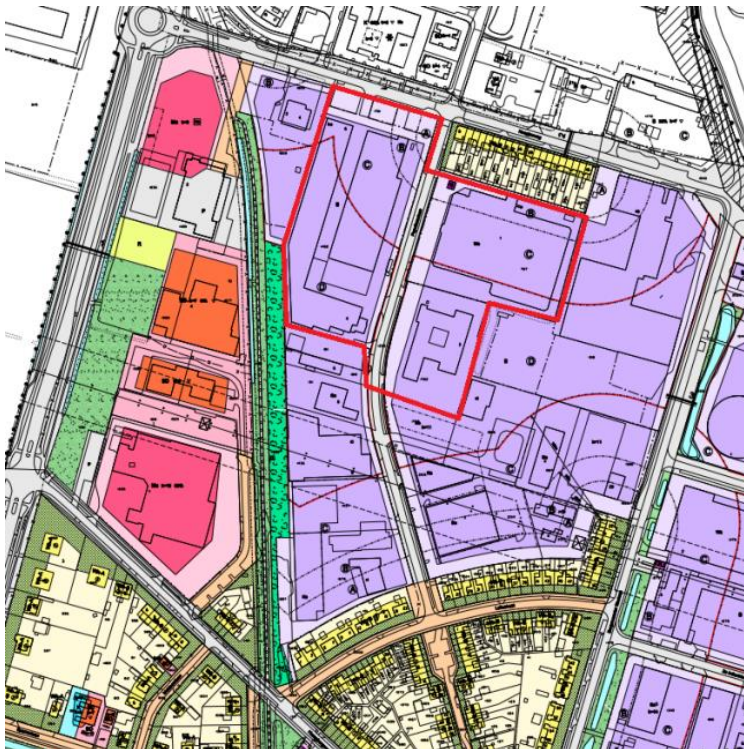
De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor ‘rustige woonwijken’ of ‘rustige buitengebieden’ als voor ‘gemengde gebieden’.

Milieu-categorie	Richtafstand tot ‘rustig gebied’ 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 ontwikkelingslocatie

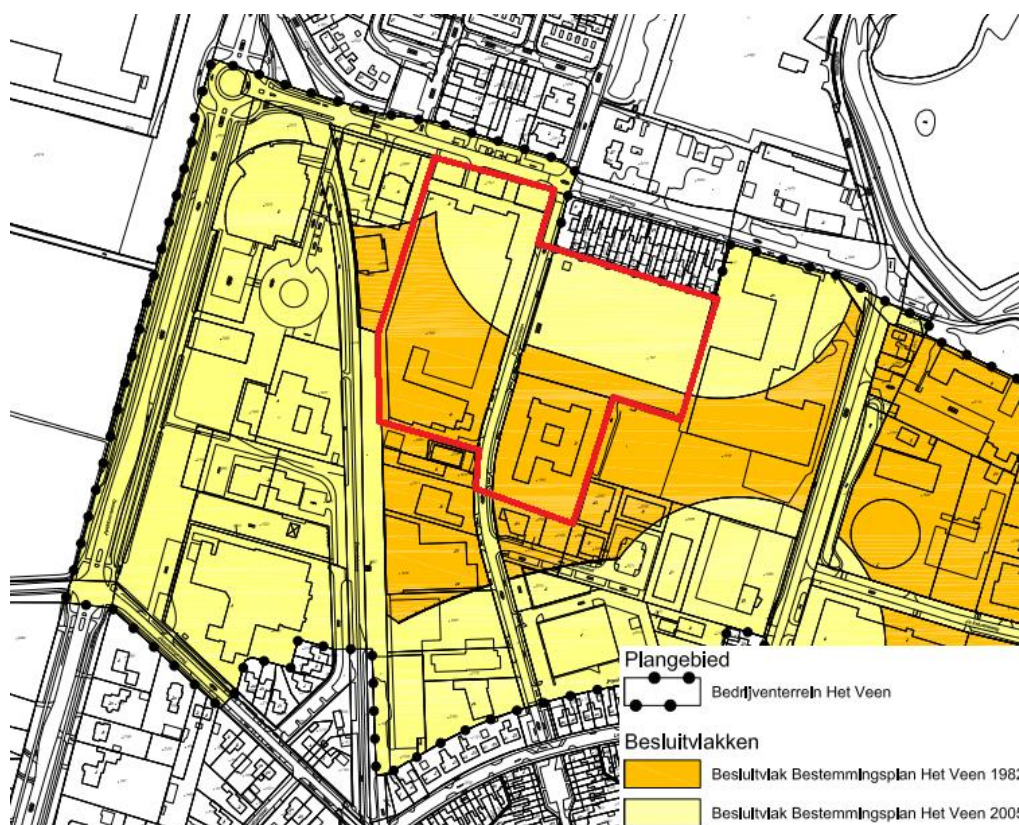
De ontwikkellocatie bevindt zich op een (voormalig) bedrijventerrein aan de Populierenlaan te Hattem. Door de situering op een bedrijventerrein is het in het zuiden en oosten omsloten door bedrijven. Direct in het noorden bevinden zich verschillende grondgebonden woningen. Ten westen bevinden zich in de vorm van een peuterspeelzaal, huiswerkbegeleiding, bowlingcentrum en school een diversiteit aan (maatschappelijke) voorzieningen. Voorgaande toont aan dat de omgeving van de ontwikkellocatie een divers karakter kent. De locatie maakt daarom gezien de omliggende functies deel uit van een 'gemengd gebied'. Hierdoor kan de richtafstand - zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat - met één afstandsstap worden verlaagd.



Rood omkaderd, ligging plangebied in de plankaart bestemmingsplan 'Het Veen' 2005 (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerking SAB)

Juridisch planologisch

Voor het plangebied geldt een beheersverordening, waarin wordt teruggevoerd op de rechten van de bestemmingsplannen 'Het Veen 1982' en 'Het Veen 2005'. Op de navolgende afbeelding is zijn de locaties van de bestemmingsplannen en het plangebied weergegeven.



Het Veen 1982

De gronden rond het plangebied (oranje in de zijn volgens het bestemmingsplan 'Het Veen 1982' bestemd als 'Werkgebied' waar bedrijven met de daarbij behorende gebouwen en maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. Uit de regels van het bestemmingsplan volgen verder geen maximale bedrijfscategorieën. De enige beperking voor de toegestane typen bedrijven volgt uit lid 7 van artikel 2.10 (Werkgebied). Hier is geregeld dat er geen bedrijven of inrichtingen zijn toegelaten die vanwege hun productieproces of vanwege hun constructie, inrichting en/of gebruik van bouw- en andere werken, gevaar, schade of hinder kunnen toebrengen aan het woonklimaat. Door deze regeling ontstaat er geen reële situatie met betrekking tot de planologische mogelijkheden van de bedrijven in dit gebied. Daarom zal er in het geval van de bedrijven die onder deze regeling vallen, alleen naar de feitelijke situatie gekeken worden.

Het Veen 2005

Voor de overige gronden in de omgeving van het plangebied geldt het consoliderend bestemmingsplan 'Het Veen 2005'. De gronden aangewezen als 'Bedrijfsdoeleinden' zijn bestemd voor ambachtelijke, groothandels-, industriële en/of nijverheidsbedrijven, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven. In de bestemming op de plankaart is een milieuzonering aangebracht, 'zone A' tot en met 'zone E'. Door een uitspraak van de Raad van State is in het verleden de 'zone D' en 'zone E' vernietigd. Hier geldt dan ook het voorgaand beschreven bestemmingsplan 'Het Veen 1982'. Per zone zijn de volgende bedrijven toegestaan:

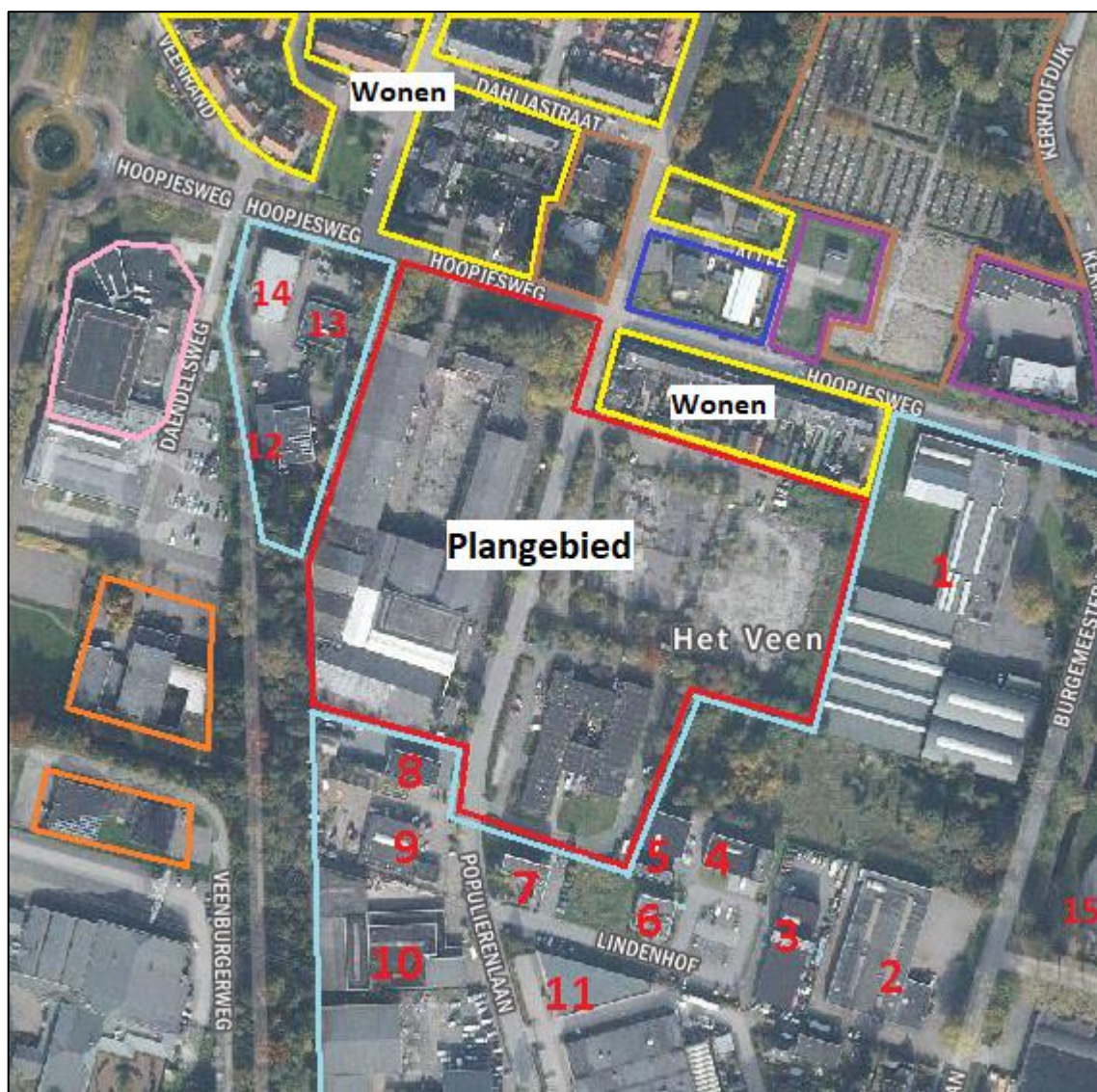
- zone A: uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in categorie 1 van de lijst van bedrijven.
- zone B: uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven.
- zone C: uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 en, indien de grootste afstand niet meer bedraagt dan 50 m categorie 3 van de lijst van bedrijven.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenoemen ontwikkeling op de ontwikkellocatie betreft de realisatie van woningen. Wonen betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing noodzakelijk is.

Hinder van bestaande functies in de omgeving 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 diverse (hindergevende) functies zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende functies globaal weer. Vervolgens zullen eerst de planologische mogelijkheden worden bekeken en wanneer nodig zal de situatie feitelijk worden afgewogen, waarbij de verschillende functies nader worden beschreven en er getoetst wordt aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.



Ligging functies omgeving ontwikkellocatie (Bron: pdokviewer.nl, bewerking: SAB).

Woningen (geel)

In de omgeving van de ontwikkellocatie bevinden zich op verschillende locaties grondgebonden woningen. Wonen betreft geen hinderveroorzakende functie. Verder onderzoek naar deze woningen is daardoor niet noodzakelijk.

Zwembad (roze)

Ten noordwesten van de ontwikkellocatie bevindt zich het multifunctioneel centrum De Marke. In het pand is ook een zwembad gevestigd. In de navolgende tabel zijn de richtafstanden voor een overdekt zwembad weergegeven.

Adres	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Daendelsweg 2	Zwembad	Zwembaden: - overdekt	10	0	30	10	70 m

De ontwikkellocatie bevindt zich op 70 meter vanaf De Marke. Een verdere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

Bijzondere doeleinden (oranje)

Aan de westzijde van de ontwikkellocatie bevinden zich een tweetal panden waar volgens het aldaar geldende bestemmingsplan 'bijzondere doeleinden' zijn toegestaan. In het noordelijke pand was in het verleden de middelbare school Noordgouw gevestigd. Momenteel is het gebouw niet in gebruik. Aangezien het planologisch gezien mogelijk is dat zich hier in de toekomst een school vestigt, zijn de richtafstanden verkend.

Adres	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Daendelsweg 4	School	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	0	0	10	10	28

De ontwikkellocatie bevindt zich met 28 op voldoende afstand van de school. Een verdere toetsing naar deze locatie is dan ook niet noodzakelijk.

In het zuidelijk gelegen (oranje op de overzichtsafbeelding) pand, zijn twee verschillende functies gevestigd. Het gaat hier om het fanfarekorps 'Ons Genoegen Hattem' aan de Veenburgerweg 13 en de Biljartvereniging DOS Hattem aan de Veenburgerweg 15. Deze functies vallen volgens de VNG-publicatie onder 'Muziek- en balletscholen' en 'Amusementshallen'. Allebei de functies scharen zich daarmee onder de bedrijfscategorie 2, waarbij de grootste afstand (geluid) in gemengd gebied 10 meter bedraagt. De ontwikkellocatie ligt op circa 50 meter afstand. Een nader onderzoek naar hinder als gevolg van deze functies is niet noodzakelijk.

Maatschappelijk (bruin, 1)

Ten noorden van de ontwikkellocatie bevindt zich volgens het aldaar geldende bestemmingsplan 'Hattem Zuidoost' een maatschappelijke bestemming. Volgens dit bestemmingsplan zijn hier 'voorzieningen in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vergelijkbare voorzieningen, die een min of meer openbaar karakter hebben' toegestaan. Volgens de VNG-publicatie vallen al deze functies maximaal onder de bedrijfscategorie 2, waarbij de grootste afstand in gemengd gebied 10 meter bedraagt. Deze functies vormen derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

Detailhandel (blauw)

De locatie ten noordoosten van de ontwikkellocatie is volgens de regels van het daar geldende bestemmingsplan 'Hattem Zuidoost' bestemd als detailhandel. Hierdoor is er bedrijvigheid mogelijk van maximaal milieucategorie 2. De ontwikkellocatie bevindt zich met circa 20 meter op voldoende afstand.

Nutsvoorziening (paars, 1)

Ten noordoosten van de ontwikkellocatie bevindt zich aan de Hoopjesweg een gas-druk- en regelstation. In de navolgende tabel is de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Nvt	Nutsvoorziening	Gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	10	10	50 m

De ontwikkellocatie bevindt zich met circa 50 meter op voldoende afstand. Een nader onderzoek naar het station is niet noodzakelijk.

Maatschappelijk (bruin, 2)

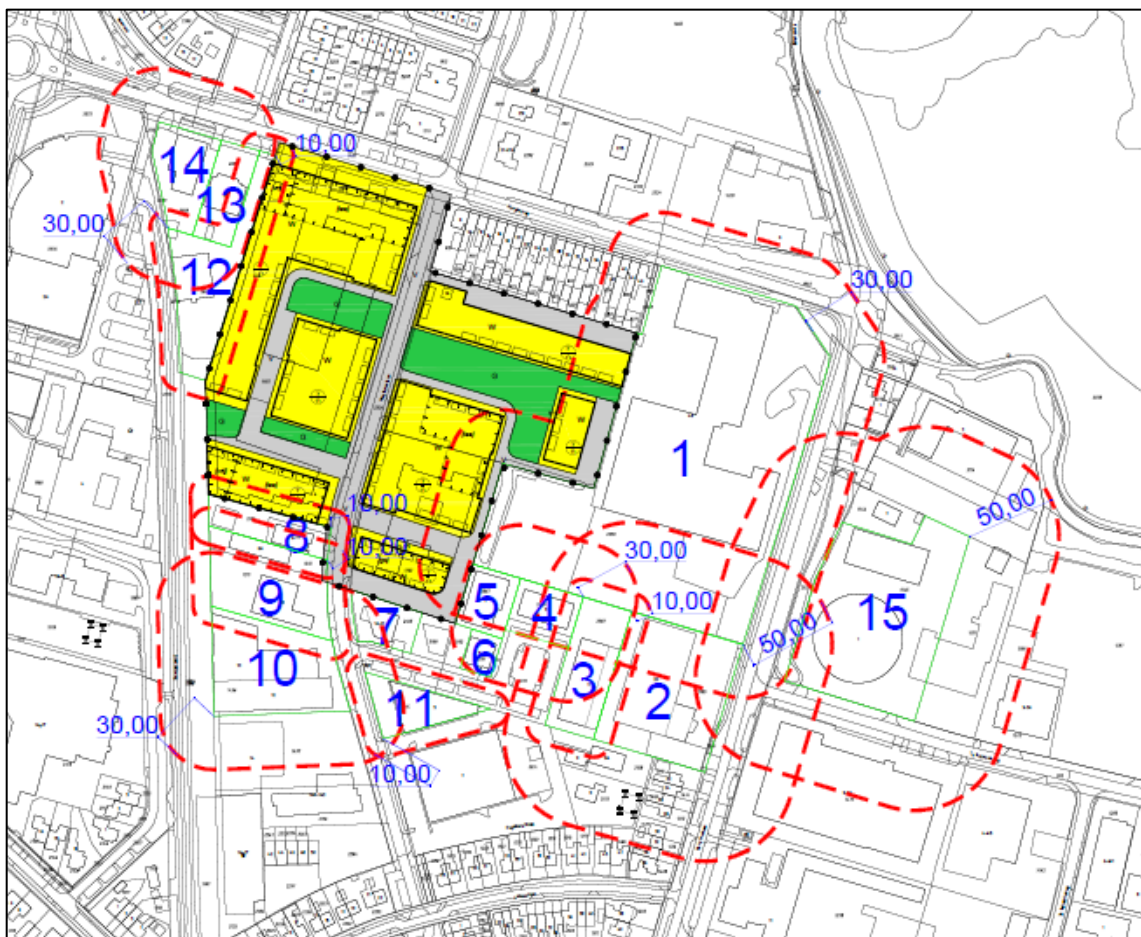
Ten oosten van de nutsvoorziening bevinden zich gronden die zijn bestemd voor een begraafplaats. Een begraafplaats heeft in gemengd gebied geen richtafstanden. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Bedrijf (paars, 2)

Op de bedrijfslocatie uiterst noordoosten van de ontwikkellocatie, ligt volgens het bestemmingsplan 'Hattem Zuidoost' een bedrijfsbestemming met een milieucategorie van maximaal 3.2. Een dergelijke milieucategorie heeft in gemengd gebied een maximale richtafstand van 50 meter. Gezien de afstand van circa 65 meter tot de ontwikkellocatie, hoeft deze bedrijfslocatie niet nader onderzocht te worden.

Overige bedrijven (lichtblauw omkaderd, rood genummerd)

Voor een deel van de bedrijven direct in de omgeving van het plangebied geldt zoals eerder gesteld dat deze volgens het daar geldende bestemmingsplan 'Het Veen 1982' bestemd zijn als 'Werkgebied'. Hier zijn bedrijven met de daarbij behorende gebouwen en maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Uit de regels van het bestemmingsplan volgt voor deze bedrijven verder geen maximale bedrijfscategorieën. De enige beperking voor de toegestane typen bedrijven volgt uit lid 7 van artikel 2.10 (Werkgebied). Hier is geregeld dat er geen bedrijven of inrichtingen zijn toegelaten die vanwege hun productieproces of vanwege hun constructie, inrichting en/of gebruik van bouw- en andere werken, gevaar, schade of hinder kunnen toebrengen aan het woonklimaat. Daarom zijn deze bedrijven aan de hand van hun feitelijke bedrijfsactiviteiten geïnventariseerd. Deze zijn in de navolgende tabel weergegeven. Vervolgens is de VNG-publicatie gebruikt om de richtafstanden aan de bedrijfsactiviteiten gekoppeld. Ten slotte wordt inzichtelijk gemaakt hoe de richtafstanden zich verhouden met de ontwikkellocatie en worden de knelpunten beschreven.



Richtafstanden omliggende bedrijven in het plangebied



Numme r kaart	Bedrijf	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
1	Hattem Leeuw	Technisch groothandel	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur: - algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	30	10	3.1
2	Metaalmofose BV	Producent metalen	Overige metaalbewerkende industrie	0	10	50	10	3.2
3	S&S Cars	Autohandel	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	0	0	10	10	2
4	Datadate	ICT	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0	1
4	Yacht Control	Producent navigatie materiaal	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	10	0	30	30	3.1
5	Quaestor, Fundatio, BE Systems	Kantoor	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0	1
6	Nvt	Kantoor	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0	1
7	Ritassist	Kantoor	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0	1
7	Architectenbureau Karssing	Kantoor	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0	1
7	Consultare	Kantoor	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0	1
8	J. Slijkhuis	Agri- en dierb nodigheden, bedrijfskleding en beschermingsmiddelen	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	10	0	2
9	Autoservice fiechter	Auto service	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	0	0	10	10	2
10	Nagelhout Aannemersbedrijf	Aannemersbedrijf	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	0	10	30	10	3.1
11	I Kook	Keukenproducent	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	10	10	2
12	El-Tec	Elektrotechniek	Elektrotechnische industrie n.e.g.	10	0	10	10	2
13	Motus bewust bewegen	Fysiotherapeut	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	0	0	1
14	Koller Hattem	Installatie bedrijf	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30	10	3.1
15	Houtwerk Hattem: Keukens en Meubelmakerij	Houtverwerking	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	10	50	0	3.2

Knelpunten

Uit de hiervoor geïnterpreteerde richtafstanden blijkt dat de richtafstanden van drie bedrijven over het plangebied heen vallen, namelijk van bedrijf 1 Hattem Leeuw, bedrijf 8 J. Slijkhuis en bedrijf 12 El-Tec. Voor de overige bedrijven in de omgeving geldt dit niet, een nader onderzoek naar deze bedrijven wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

De oostelijke gelegen gronden van het plangebied ondervinden invloed van het bedrijf Hattem Leeuw. Een nader onderzoek naar de werkelijke hinder van dit bedrijf is noodzakelijk.

Voor de twee overige bedrijven zal bij de situering van de woningen in het plangebied rekening worden gehouden met de richtafstanden. Een nader onderzoek naar de hinder afkomstig van deze bedrijven is noodzakelijk.

Conclusie

De gemeente Hattem is voornemens om de gehele bedrijfslocatie Het Veen te ontwikkelen naar woningbouw. Onderhavig plan betreft het eerste (noordelijke) deel van deze herontwikkeling. Dit betekent dat de omliggende bedrijven op het bedrijventerrein zich in de toekomst elders zullen vestigen. Daarom kan allereerst gesteld worden dat eventuele hindergevendende activiteiten van omliggende bedrijven van tijdelijke aard zijn en het woonklimaat wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering in de toekomst zal verbeteren.

Gelet op het voorgaande onderzoek kan worden geconcludeerd dat voor de meeste bedrijven voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure waardoor ter plaatse van het een plangebied goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd en deze omliggende bedrijven niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Uit de inventarisatie van de richtafstanden van de omliggende bedrijven blijkt verder dat er drie bedrijven aanwezig zijn waarbij de richtafstand over het plangebied heen valt. Aanbevolen wordt om in een nader onderzoek in beeld te brengen wat de (geluids-)hinder van deze bedrijven is.