



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

OOSTENDORPERSTRAATWEG 81-83 TE OOSTERWOLDE

Opdrachtgever:	EDOK-RO
Projectnr:	EDO005-0001
Datum:	3 december 2018

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

OOSTENDORPERSTRAATWEG 81-83 TE OOSTERWOLDE

Opdrachtgever:	EDOK-RO
Projectnr:	EDO005-0001
Rapportnr:	20181203-EDO005-RAP-BMZ-QS 2.0
Status:	Definitief
Datum:	3 december 2018

Opsteller:

Verificatie:

Validatie:

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2018 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

kragten

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	7
2	SITUATIE	9
3	BEOORDELING	11
3.1	Bedrijven en milieuzonering	11
3.2	Omgevingstype en milieucategorie.....	12
3.3	Richtafstanden vanuit de omgeving.....	12
4	CONCLUSIE.....	15

1 INLEIDING

In opdracht van EDOKRO is door Kragten een beoordeling uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van de geplande nieuwbouw aan de Oostendorperstraatweg 81-83 te Oosterwolde, gemeente Oldebroek. Het plan omvat de herontwikkeling/bestemmingsplanwijziging van bestemming "Tuin" naar een woonbestemming.

Op basis van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt in deze quickscan beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstanden voor inpassing. Indien niet voldaan wordt aan de richtafstanden wordt aangegeven voor welke delen van het plan niet wordt voldaan en voor welke milieuaspecten. Tot slot zal in dat geval ook worden aangegeven voor welke delen vervolgonderzoek noodzakelijk is om te bepalen of en onder welke voorwaarden inpassing van het plan is te realiseren.

2 SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Oostendorperstraatweg 81-83 te Oosterwolde. De omgeving van het plangebied, gelegen in het buitengebied van Oosterwolde, bestaat overwegend uit woonbestemmingen. Verspreid liggen enkele bedrijven, het naastgelegen perceel is een perceel met een bedrijfsfunctie. Onderstaand is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1 Ligging plangebied

3 BEOORDELING

3.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds "gemengd gebied". Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een rustig buitengebied

"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stilte gebied of een natuurgebied."

Gemengd gebied

"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. 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."

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

In de tabel 1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

Tabel 1 Richtafstanden conform VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied	Richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar, bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie, wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

3.2 Omgevingstype en milieucategorie

De omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door wonen en verspreid liggende bedrijvigheid, langs een hoofdinfrastructuur, waardoor de omgeving als 'gemengd gebied' te karakteriseren. De richtafstanden mogen bij dit omgevingstype verminderd worden met één afstandsstap, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het plan voorziet in de realisatie van 12 grondgebonden woningen. In het vigerende bestemmingsplan geldt voor het onderhavige plangebied de enkelbestemming "Tuin".

Woonbestemmingen zijn hier niet zonder meer toegestaan.

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

a) *Tuinen;*

met daaraan ondergeschikt:

b) *(delen van) overkappingen en ondergeschikte bouwdelen;*

c) *Parkeren;*

met de daarbij behorende:

d) *Andere werken;*

e) *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- of perceelafscheidings en pergola's, met uitzondering van overkappingen;*

f) *Toegangspaden tot de gebouwen op het bijbehorende bouwperceel.*

In deze quickscan worden de richtafstanden vanuit de omgeving (t.b.v. de realisatie van de woonbestemming binnen het plangebied) beschouwd.

3.3 Richtafstanden vanuit de omgeving

Op basis van het vigerende bestemmingsplan gelden in de omgeving van het plangebied de volgende bestemmingen:

- Wonen
- Bedrijf
- Sport (sportvelden)

In afbeelding 2 zijn de relevante bestemmingen (m.u.v. Wonen) in de omgeving van het plangebied weergegeven. Tevens zijn de richtafstanden behorende bij deze bestemmingen weergegeven.



Afbeelding 2 Ligging plangebied en bestemmingen in de omgeving

Aan de gearceerde gebieden zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan de volgende functie toegekend:

1. Bedrijf: voor deze functie zijn bedrijven met een max. milieucategorie 2 toegestaan of productiegebonden detailhandel. Voor deze functie is, in overleg met de gemeente Oldebroek een max. milieucategorie 3.1 gehanteerd, verminderd met een stap.
2. Bedrijf: voor deze functie zijn bedrijven met een max. milieucategorie 2 toegestaan of productiegebonden detailhandel. Voor deze functie is een max. milieucategorie 2 gehanteerd, verminderd met een stap.
3. Sport: voor deze functie is een max. milieucategorie 3.1 gehanteerd, verminderd met een stap.

Het groen gearceerde gebied is de woonfunctie binnen het plangebied. De overige functies binnen het plangebied betreffen geen verblijfsruimten en worden derhalve niet als milieugevoelig beschouwd.

Uit afbeelding 2 blijkt dat de richtafstanden van de naastgelegen bedrijfsfunctie deels tot over het plangebied reiken, waardoor gesteld kan worden dat sprake is van onvoldoende ruimtelijke scheiding.

3.4 Nadere beschouwing richtafstanden

De weergegeven contouren worden bepaald door het meest relevante milieuaspect. De milieu-aspecten die ten grondslag liggen aan de gestelde richtafstanden betreffen geur, stof, geluid en gevaar. Bij de uitwerking van de woonbestemming binnen het plangebied dienen de milieuhygiënische randvoorwaarden voortkomend uit de vergunde rechten van de bestaande bedrijven worden gerespecteerd.

Het naastgelegen bedrijf betreft een smederij. De maatgevende richtafstand bij een smederij wordt bepaald door het aspect geluid. De overige aspecten zijn in deze situatie niet relevant.

Door middel van het uitvoeren van een akoestisch onderzoek moet worden aangetoond dat de bedrijfsmatige activiteiten van de smederij niet worden beperkt en dat ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4 CONCLUSIE

In opdracht van EDOKRO is door Kragten een beoordeling uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van de geplande nieuwbouw aan de Oostendorperstraatweg 81-83 te Oosterwolde, gemeente Oldebroek. Het plan omvat de herontwikkeling/bestemmingsplanwijziging van bestemming "Tuin" naar een woonbestemming.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. Binnen het plangebied wordt wonen mogelijk gemaakt. Op basis van de functies in de omgeving is sprake van een gemengd gebied.

Het plangebied bevindt zich binnen de richtafstanden van de naastgelegen bedrijfsfunctie, waardoor milieugevoelige woonfuncties binnen de richtafstand liggen. Er is derhalve onvoldoende ruimtelijke scheiding en daardoor niet zonder meer sprake een goed woon- en leefklimaat. Aangezien de maatgevende richtafstand wordt bepaald door het aspect geluid, dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.