



# BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

WONINGBOUWPROJECT HART VAN OOSTERWOLDE

Opdrachtgever:

Prins Project B.V.

Projectnr:

OSW001

Datum:

3 februari 2022

# BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

## WONINGBOUWPROJECT HART VAN OOSTERWOLDE

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Opdrachtgever: | Prins Project B.V.          |
| Projectnr:     | OSW001                      |
| Rapportnr:     | 20220203-OSW001-RAP-BMZ 1.0 |
| Status:        | Definitief                  |
| Datum:         | 3 februari 2022             |

T 088 - 33 66 333  
F 088 - 33 66 099  
E [info@kragten.nl](mailto:info@kragten.nl)



© 2022 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.

Opsteller:  
PC

Verificatie:  
JSCHU

Validatie:  
JSCHU



# INHOUDSOPGAVE

|     |                                                   |    |
|-----|---------------------------------------------------|----|
| 1   | INLEIDING.....                                    | 4  |
| 2   | SITUATIE .....                                    | 5  |
| 3   | BEOORDELING .....                                 | 7  |
| 3.1 | Bedrijven en milieuzonering .....                 | 7  |
| 3.2 | Omgevingstype en milieucategorie.....             | 8  |
| 3.3 | Milieubelasting vanuit de omgeving .....          | 8  |
| 3.4 | Nadere beschouwing richtafstanden bedrijven ..... | 9  |
| 4   | CONCLUSIE.....                                    | 10 |

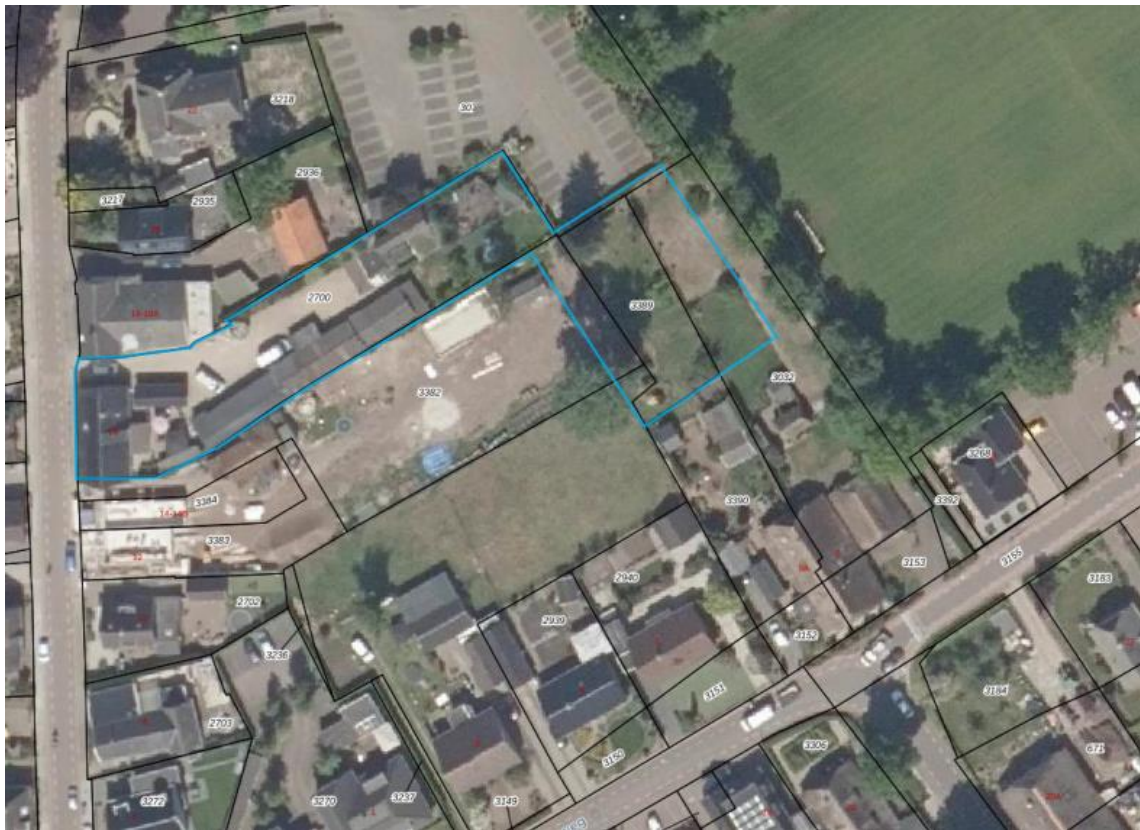
# 1 INLEIDING

In opdracht van Prins Project B.V. is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van het woningbouwproject 'Hart van Oosterwolde' in Oosterwolde, gemeente Ooststellingwerf. Het voornemen is om 6 grondgebonden woningen te realiseren.

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 achter de Groote Woldweg 16 te Oosterwolde. In navolgende afbeelding is de ligging van de planontwikkeling weergegevenD.



Afbeelding 1 Ligging de planontwikkeling (blauw kader) en de directe omgeving (bron: Prins Bouw)

Een gedeelte van de bebouwing achter de Groote Woldweg wordt gesloopt. Hier worden twee-onder-een-kap-woningen gerealiseerd. Op het momenteel braakliggende achterterrein worden 4 woningen gerealiseerd. Een visualisatie van het planvoornemen is in de navolgende afbeelding weergegeven.



Afbeelding 2 Indeling plangebied (bron: Prins Project B.V., d.d. 14 april 2021)

## 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 stille 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)<br>rustige woonwijk / buitengebied | Richtafstand (in meters)<br>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.

### Scheiding van functies versus functiemenging

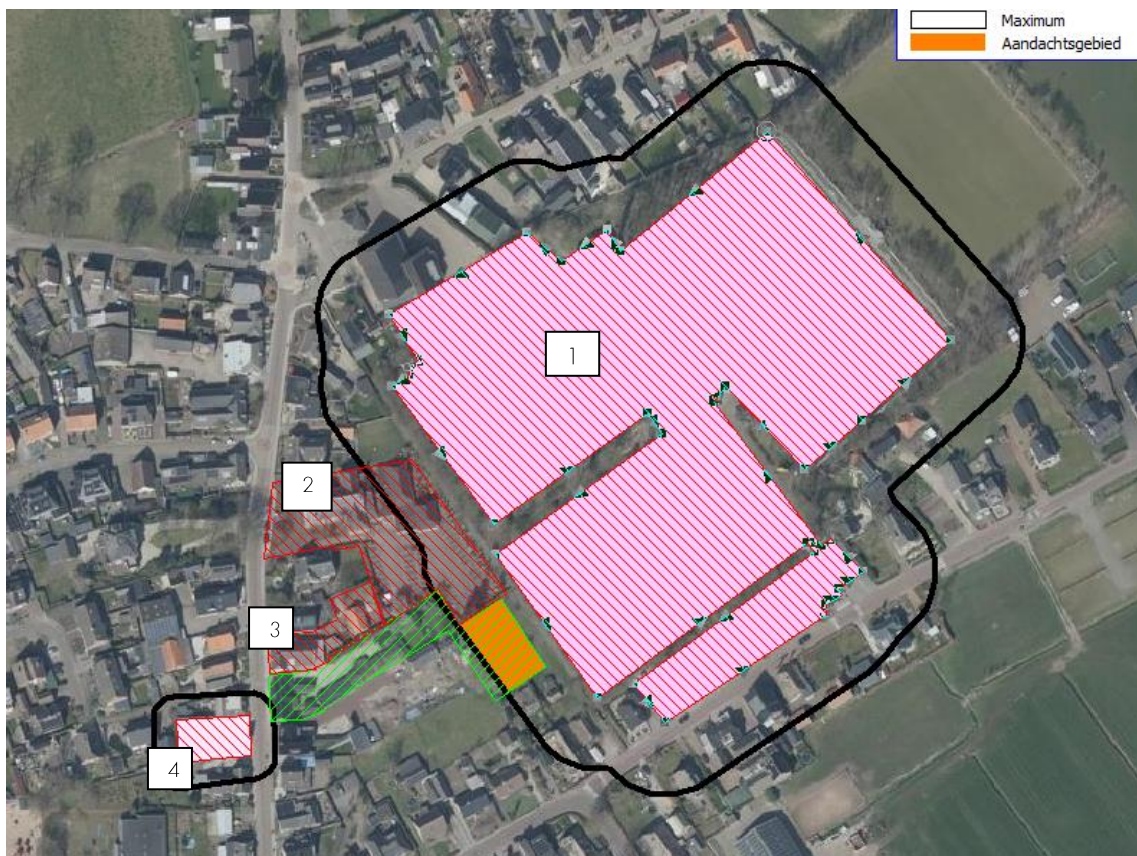
Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

## 3.2 Omgevingstype en milieucategorie

In voorliggend geval wordt uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit vanwege de aanwezigheid van verschillende functies in de directe nabijheid van het plangebied zoals, detailhandel, maatschappelijke functies, wonen en bedrijvigheid.

## 3.3 Milieubelasting vanuit de omgeving

Voor het plangebied en de omgeving geldt het bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005", vastgesteld op 27-09-2009. Op basis van de plankaart bij dit bestemmingsplan zijn de (bedrijfs)bestemmingen in de omgeving van het plangebied opgenomen in navolgende afbeelding. Tevens zijn de richtafstanden behorende bij deze functies weergegeven. De richtafstanden zijn verminderd met één stap, als gevolg van de ligging in een gemengd gebied.



Afbeelding 3 Ligging plangebied en in de omgeving aanwezige (bedrijfs)bestemmingen (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

In afbeelding 3 is het plangebied groen gearceerd. De functies van de omliggende percelen (m.u.v. wonen) zijn weergegeven in een roze/rode arcering. De volgende functies zijn hierbij toegepast:

1. Sport, maximaal categorie 3.1 (verminderd met 1 stap)
2. Maatschappelijk, maximaal categorie 1 (verminderd met 1 stap).
3. Detailhandel, maximaal milieucategorie 1 (verminderd met 1 stap).
4. Bedrijf, maximaal milieucategorie 2 (verminderd met 1 stap)

Uit afbeelding 3 blijkt dat de richtafstanden als gevolg van de aangrenzende sportvelden ten oosten van de planlocatie reiken tot over de grens van het plangebied en de daarbinnen geprojecteerde woningen. Er is derhalve niet zonder meer sprake van voldoende ruimtelijke scheiding.

## 3.4 Nadere beschouwing richtafstanden bedrijven

De weergegeven contouren worden bepaald door het meest relevante milieuaspect. De milieuaspecten 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.

Aangrenzend aan het plan is de bestemming 'Sport' aanwezig, bedoeld voor sportterreinen, gebouwen en overkappingen ten behoeve van de sportactiviteiten, met de daarbij behorende voorzieningen (bergruimte, kantine, kleedkamers, jeugdhonk). Ook is ondergeschikte horeca toegestaan.

### *Geur*

Geuremissie en stofemissie kunnen ontstaan als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten. Ten aanzien van geurhinder en stofhinder is in afdeling 2.1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer een zorgplicht opgenomen ter voorkoming dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en stofhinder. Daarnaast is ter voorkoming van geurhinder in de omgeving in het Activiteitenbesluit milieubeheer voor diverse activiteiten opgenomen dat afgezogen dampen en gassen, indien deze naar de buitenlucht worden geëmitteerd, ten minste 2 meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen gebouwen worden afgevoerd, dan wel via een ontgeuringsinstallatie worden geleid.

Voor de bestemming Sport, vormt het aspect geur geen belemmering. Indien wijzigingen binnen plaatsvinden, dient de situatie opnieuw beschouwd te worden.

Voor de overige aanwezige bestemmingen vormt het aspect op grond van de richtafstanden eveneens geen aandachtspunt.

### *Stof*

Ten aanzien van stof is voor diverse activiteiten een emissienorm opgenomen. De aanwezigheid van woningen in de omgeving van een emissiepunt is dan niet relevant aangezien voor het bedrijf dan emissienormen gelden. Hiermee worden woningen in de omgeving voldoende beschermd en is geen sprake van beperking van bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Voor de aanwezige bestemmingen vormt het aspect op grond van de richtafstanden eveneens geen aandachtspunt.

### *Gevaar*

Ten aanzien van het aspect gevaar wordt in het Activiteitenbesluit milieu en omgevingsvergunningen-milieu verwezen naar de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS15). In deze PGS zijn veiligheidsafstanden opgenomen die in acht moeten worden genomen. Deze veiligheidsafstanden betreffen echter uitsluitend interne afstanden binnen een bedrijf. Externe veiligheidsrisico's van deze bedrijven reiken dus niet tot buiten de inrichtingsgrens. Het aspect gevaar vormt derhalve geen aandachtspunt voor de planvorming.

Voor de aanwezige bestemmingen vormt het aspect op grond van de richtafstanden eveneens geen aandachtspunt.

### *Geluid*

Het aspect geluid is merendeels het maatgevende aspect voor het bepalen van de grootste richtafstand. Door middel van een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond dat ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de aanwezige sportterreinen niet in hun uitvoering worden beperkt. Daarnaast wordt geadviseerd in het akoestisch onderzoek aandacht te hebben voor het parkeerterrein behorende bij de kerk gezien de korte afstand tot de rijwoningen. Het is aannemelijk dat het parkeerterrein in de avondperiode gebruikt zal worden.

## 4 CONCLUSIE

In opdracht van Prins Project B.V. is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van het woningbouwproject 'Hart van Oosterwolde' in Oosterwolde, gemeente Ooststellingwerf. Het voornemen is om 6 grondgebonden woningen te realiseren.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. De omgeving van het plangebied is getypeerd als gemengd gebied.

Uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat de richtafstanden van de aangrenzende sportpercelen ten oosten van het plangebied deels reiken tot over de geprojecteerde woningen binnen het plangebied. Er is derhalve niet zonder meer sprake van voldoende ruimtelijke scheiding en een goed woon- en leefklimaat.

Uit een nadere beschouwing van de planologische en huidige feitelijke situatie blijkt dat aandacht moet zijn voor het aspect geluid ten gevolge van de naastgelegen sportvelden. Daarnaast wordt geadviseerd in het akoestisch onderzoek aandacht te hebben voor het parkeerterrein behorende bij de kerk gezien de korte afstand tot de rijwoningen. Het is aannemelijk dat het parkeerterrein in de avondperiode gebruikt zal worden.