

memo

aan: Nikkels Projecten BV
van: SAB
kenmerk: 170525
datum: 28 april 2020
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering woningbouwlocatie Buurskamp te Wezep

Inleiding

Het voornemen bestaat om op de onbebouwde locatie Buurskamp te Wezep woningbouw te realiseren. Het plan omvat de oprichting van maximaal 25 woningen. Hoewel in het geldende bestemmingsplan voor een klein deel van de locatie al een uit te werken woonbestemming is opgenomen, past de locatie als geheel niet binnen het geldende bestemmingsplan. Een nieuw bestemmingsplan dient te worden vastgesteld om de beoogde woningbouw mogelijk te maken. In het kader van de te doorlopen planologische procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening'. 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 plan nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, 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.

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

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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 zonerende 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 ‘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 ontwikkelingslocatie

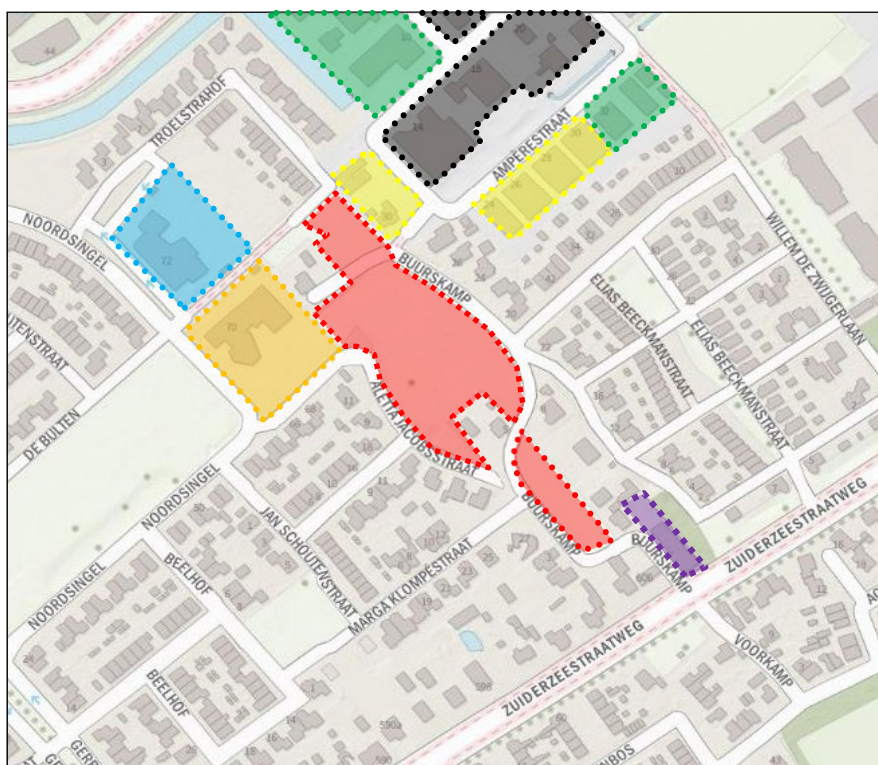
De ontwikkellocatie ligt binnen de bebouwde kom van Wezep en wordt omgeven door de straten Buurskamp en de Aletta Jacobsstraat. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. Zo bevinden zich hier woningen, een bedrijventerrein ten noorden van het plangebied en onderwijsinstellingen. De omgeving is dan ook een gebied met een matige tot sterke functiemenging en kan daarom getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Eens te meer de Rijksweg A28 op relatief korte afstand van het plangebied ligt (± 400 m). Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstap kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar').

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 naar de woningen noodzakelijk is.

Hinder van 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 gevestigd c.q. mogelijk zijn, zijn deze geïnventariseerd. De navolgend afbeelding geeft de omliggende functies globaal weer, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.



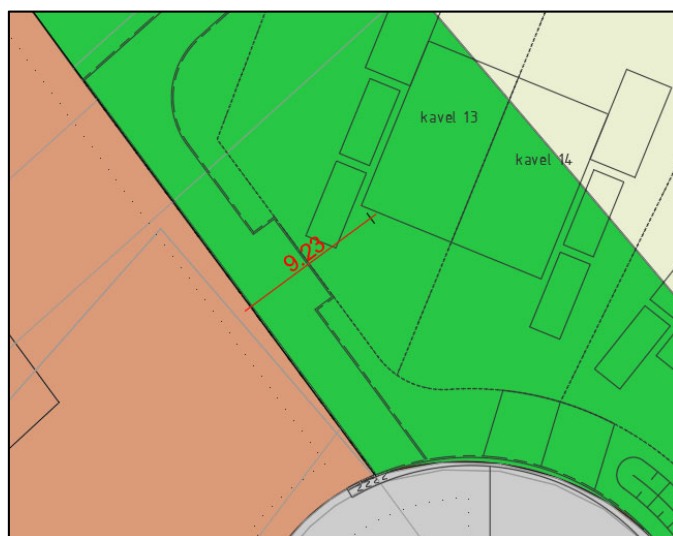
Bedrijvigheid rondom plangebied (rood kader) bron: ruimtelijkeplannen.nl

Maatschappelijk - 5 (oranje)

Ten westen van het plangebied is een perceel gesitueerd met de bestemming 'Maatschappelijk - 5'. De voor 'Maatschappelijk - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt ondersteunende horeca. Volgens het geldend bestemmingsplan wordt onder maatschappelijke voorzieningen verstaan: educatieve voorzieningen, levensbeschouwelijke voorzieningen en uitvaart, sociaal-culturele en sociaal-medische voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met een brandweerkazerne (milieucategorie 3.1), waarvoor een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt in gemengd gebied. In de feitelijke situatie is echter een middelbare school gevestigd ter plaatse (milieucategorie 2). Deze school is in 2001 gerealiseerd, waardoor het niet aannemelijk is dat zich hier op korte termijn een brandweerkazerne zal vestigen. In de navolgende tabel is de minimaal aanbevolen richtafstand voor deze functie, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Middelbare school	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	10 (stap terug)	0	±9 m

Uit voorgaande tabel blijkt dat niet kan worden voldaan aan de benodigde richtafstand voor het aspect geluid. Uit navolgende uitsnede volgt dat de exacte afstand tussen het perceel met de bestemming 'Maatschappelijk' en de gevel van de meest nabije beoogde woning 9,23 meter bedraagt. Een akoestisch onderzoek industrielawaai is noodzakelijk om inzichtelijk te maken of er ter plaatse van de meest nabije woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.



Afstand school tot meest nabije woning (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerking: SAB)

Maatschappelijk - 3 (blauw)

Ten noordwesten van het plangebied is een perceel gesitueerd met de bestemming 'Maatschappelijk - 3'. De bestemming van deze gronden is gelijk aan hetgeen beschreven onder 'Maatschappelijk - 5', waarmee, uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan, uitgegaan dient te worden van een brandweerkazerne (milieucategorie 3.1) waarvoor een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt in gemengd gebied. In de feitelijke situatie is hier een basisschool gevestigd (milieucategorie 2). In de navolgende tabel is de minimaal aanbevolen richtafstand voor deze functie, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Basisschool	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	10 (stap terug)	0	± 45 m

Aangezien de afstand tussen deze gronden en het plangebied circa 50 meter bedraagt, kan worden voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk. Tevens wordt voldaan aan de richtafstand voor de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan (brandweerkazerne: milieucategorie 3.1).

Horeca - 1 (paars)

Ten zuiden van het plangebied zijn gronden gesitueerd met de bestemming 'Horeca - 1'. Deze gronden zijn aangewezen voor gebouwen ten behoeve van een horecabedrijf, niet zijnde dansings, discotheken en nachtclubs. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met cafés/bars (milieucategorie 1). Ter plaatse is een café gesitueerd (milieucategorie 1). In de navolgende tabel zijn 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	
Café	Cafés, bars	0	0	0 (stap terug)	10	±25 m

Aangezien de afstand tussen de inrichtingsgrens en het plangebied circa 25 meter bedraagt, kan ruimschoots worden voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Bedrijventerrein - 1 (geel)

Ten noordoosten van het plangebied zijn gronden gesitueerd met de bestemming 'Bedrijventerrein - 1', in combinatie met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1'. De gronden zijn hiermee bestemd voor bedrijventerrein ten behoeve van bedrijven onder de milieucategorie 1. In de praktijk is het meest nabije bedrijf ter plaatse een vloerenhandel (milieucategorie 2). In de navolgende tabel zijn 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	
Vloerhandel	Grth in hout en bouwmaterialen – algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	0 (stap terug)	10 (stap terug)	10	± 11 m

Aangezien de afstand tussen het plangebied en de gronden circa 11 meter bedraagt, kan worden voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Bedrijventerrein - 1 (zwart)

Ten noordoosten van het plangebied zijn gronden gesitueerd met de bestemming 'Bedrijventerrein - 1', zonder functieaanduiding. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient hier rekening gehouden te worden met bedrijven uit categorie 3.1, waarvoor in een gemengd gebied een indicatieve richtafstand geldt van 30 meter. In de feitelijke situatie is hier een autoschadebedrijf gevestigd (milieucategorie 2). In de navolgende tabel zijn 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	
Autoschadebedrijf	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	0 (stap terug)	0	10 (stap terug)	10	± 50 m

Aangezien de afstand tussen het plangebied en de inrichtingsgrens circa 50 meter bedraagt, kan worden voldaan aan de indicatieve richtafstand voor zowel de feitelijke als juridisch-planologische situatie en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Bedrijventerrein - 1 (groen)

Ten noordoosten van het plangebied zijn gronden gesitueerd met de bestemming 'Bedrijventerrein - 1', inclusief functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient hier rekening gehouden te worden met bedrijven uit categorie 2. In de feitelijke situatie is de meest nabije bedrijvigheid een groot-

handel in winkelwagentjes (milieucategorie 2). In de navolgende tabel zijn 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	
Winkelwagengroothandel	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	10 (stap terug)	0	± 100 m

Aangezien de afstand tussen het plangebied en de gronden circa 100 meter bedraagt, kan worden voldaan aan de indicatieve richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat juridisch-planologisch gezien niet bij alle omliggende gronden/functies aan de richtafstanden uit de VNG-brochure wordt voldaan.

Voor de inrichting direct ten westen van het plangebied (Agnieten college) wordt niet voldaan aan de richtafstand van wat betreft het aspect geluid. Hiermee kan niet worden gemotiveerd dat ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Nader onderzoek naar het aspect geluid is daarmee noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd in een afzonderlijke rapportage, waaruit is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.