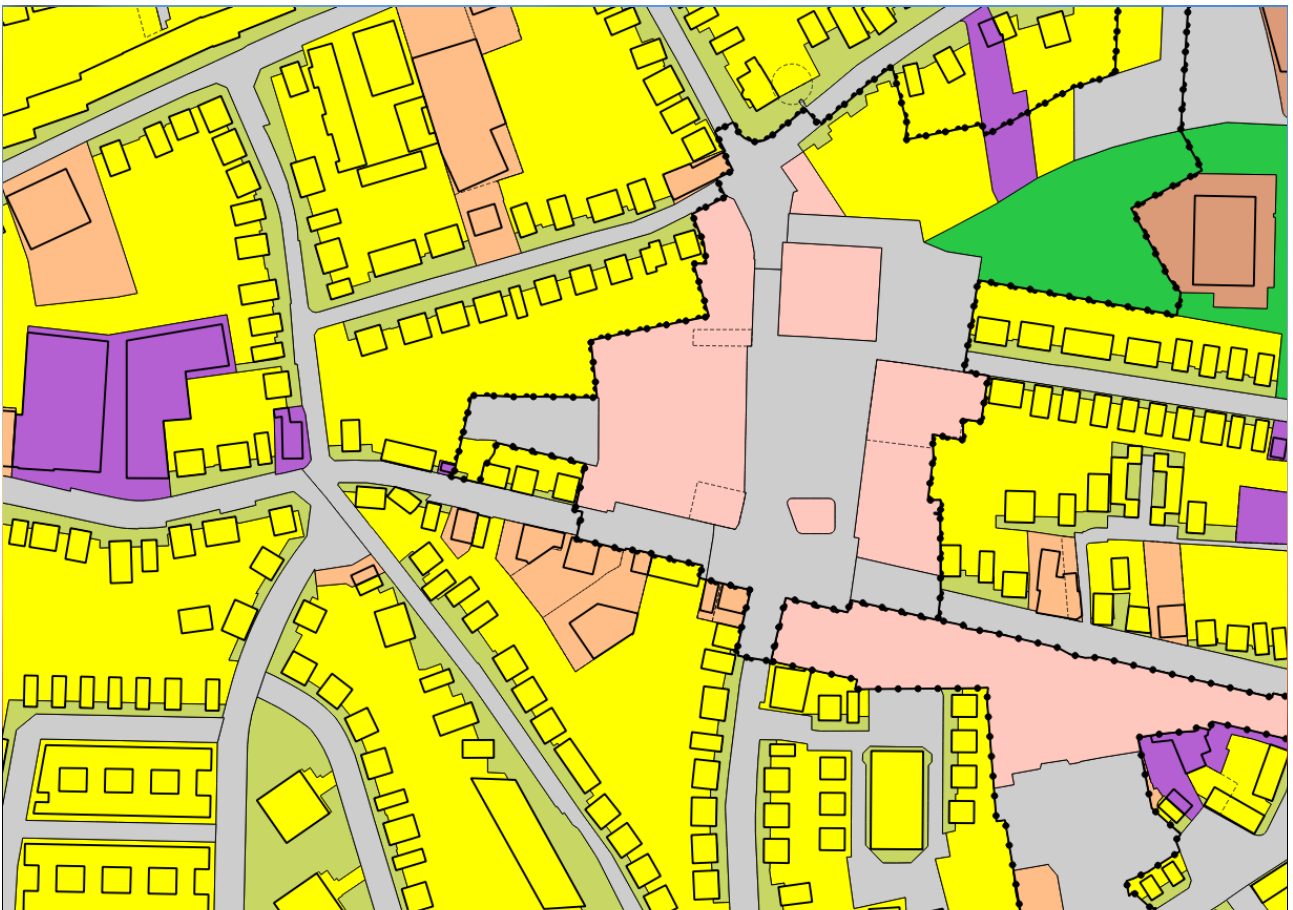


Rapport quickscan activiteiten en milieuzonering

Woeziksestraat 96, Wijchen



Status van het
document:

Definitief

Datum: 29-10-2025

Sweco Nederland B.V.
Onderwerp

Handelsregister 30129769
Rapport quickscan activiteiten en
milieuzonering

Projectnummer

51030655

Klant

Van de Klok Nieuwbouw B.V.

Auteur

Kim Snippe

Gecontroleerd door

Nico Berends

Vrijgegeven door

Ruud Smeets

Datum

29-10-2025

Versie

D3

Documentreferentie

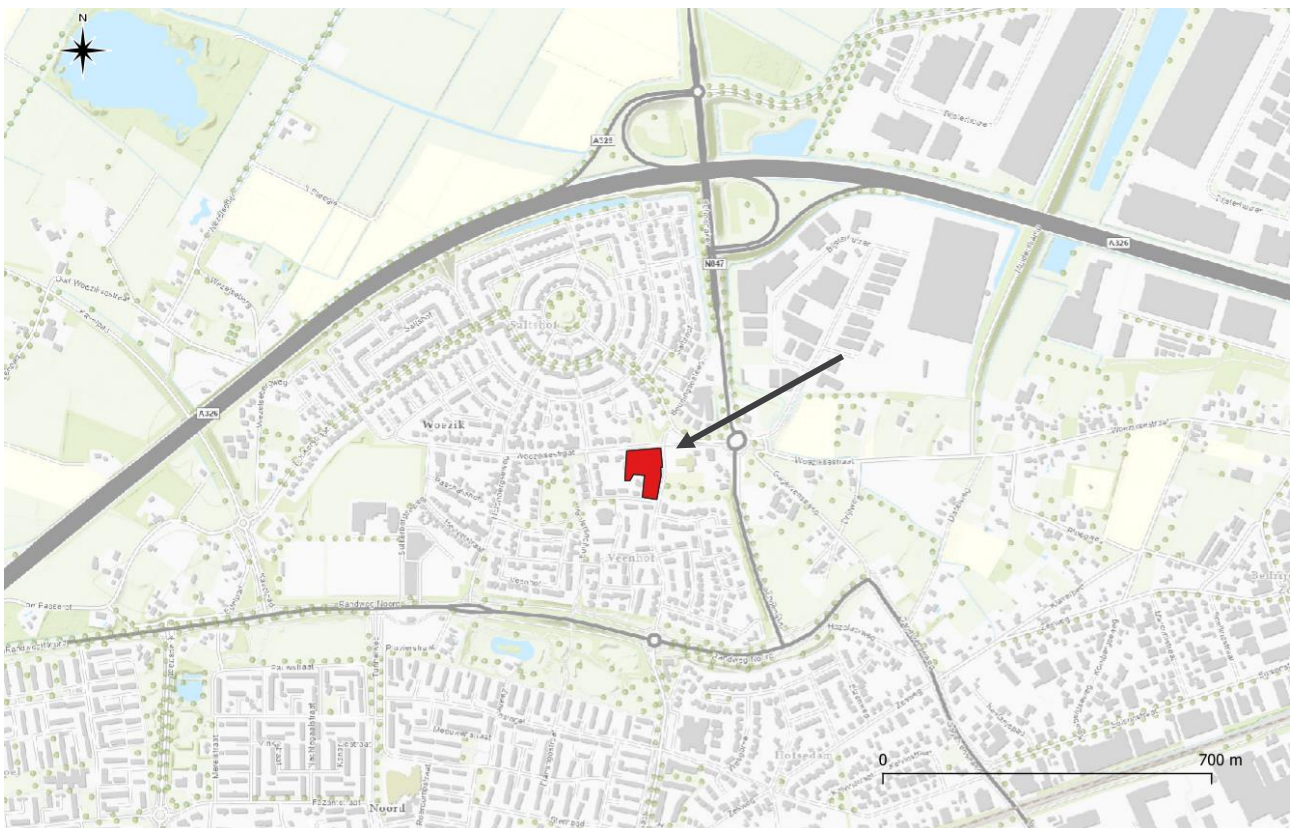
NL25-648800269-152577

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Toetsingskader	5
	2.1 Handreiking Activiteiten en milieuzonering (VNG, 2024)	5
	2.1.1 Gebiedstypering.....	5
	2.1.2 Indicatieve analyse ETFAL	6
	2.2 Tijdelijk Omgevingsplan en bestemmingsplannen	8
3	Toetsing	9
4	Conclusie	11

1 Inleiding

Sweco heeft in opdracht van Van de Klok Nieuwbouw B.V. een quickscan activiteiten en milieuzonering uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen activiteit aan de Woeziksestraat 96 te Wijchen. De initiatiefnemer is voornemens 39 woningen te realiseren, waarvan 24 hoek- en tussenwoningen en 15 appartementen. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling dient te worden beoordeeld of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De handreiking Activiteiten en milieuzonering (2024) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1.1 is de situering van de inrichting weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied.

2 Toetsingskader

2.1 Handreiking Activiteiten en milieuzonering (VNG, 2024)

De handreiking is een hulpmiddel bij het opstellen van Omgevingsplan, waarin een methodiek wordt voorgesteld om geluidsaandachtsgebieden te kunnen vastleggen voor bedrijfsmatige activiteiten buiten een gezoneerd industrieterrein. Omdat er een omgevingsplan is waarin die aandachtsgebieden nog niet in zijn gedefinieerd, is de handreiking tot de vaststelling van een omgevingsplan minder geschikt voor het evenwichtig toedelen van (nieuwe) functies aan locaties.

In hoofdstuk 10 in combinatie met bijlage A1 van de handreiking wordt echter een systematiek geschetst om de gebruiksruijme van activiteiten in te schatten. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de lijst uit bijlage 1 van de oude publicatie¹, die op basis van expert judgement is getransponeerd naar de systematiek van de handreiking. Deze tabel is niet bedoeld als basis voor omgevingsplanregels en nadrukkelijk geen opvolger van de oude publicatie, maar is bij gebrek aan daadwerkelijke (nog vast te stellen) aandachtsgebieden in het omgevingsplan wel een goed hulpmiddel voor een eerste indicatieve analyse of eventueel nader onderzoek noodzakelijk is.

2.1.1 Gebiedstypering

In het kader van de Omgevingswet zullen de regelingen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan uiteindelijk moeten worden omgezet in een regeling voor het definitieve omgevingsplan. Uitgangspunt, ook voor deze handreiking, is om dit zo beleidsneutraal mogelijk te doen. Hiervoor is het noodzakelijk om, zoals gebruikelijk was in de ruimtelijke ordening onder de Wro, een onderscheid te maken in twee soorten woongebieden: gemengde gebieden met wonen en rustige woongebieden.

Met gemengd gebied met wonen wordt in de handreiking een gebied bedoeld waar een menging van aan een locatie toegedeelde milieugevoelige en milieuhinderlijke activiteiten aanwezig is of wordt beoogd. In die gebieden wordt het wonen (of ander milieugevoelig gebruik) toegelaten, samen met activiteiten die geschikt zijn om te mengen met wonen, zoals detailhandel, horeca, onderwijs, zorg, dienstverlening, cultuur en lichte bedrijvigheid. Het zijn vaak levendige gebieden, zoals een centrumgebied met horeca en detailhandel op de begane grond en woningen op de verdiepingen. Of randen van gebieden die “verkleuren” van winkelgebied naar vooral woongebied. Het kan ook een voormalig bedrijventerrein zijn, dat tot gemengd woon-werkgebied is of wordt getransformeerd. Onder een gemengd gebied met wonen kan tenslotte ook worden verstaan:

- lintbebouwing in het buitengebied met een menging van wonen met agrarische en andere bedrijvigheid;
- woongebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.

Met een rustig woongebied wordt in de handreiking de gebruikelijke woonwijk en woonbuurt bedoeld. Binnen deze gebieden staat een prettig, rustig woongenot als doel centraal. Binnen een rustig woongebied komen incidenteel ook niet-woonactiviteiten voor, zoals een buurtsupermarkt en een school. Maar deze activiteiten zijn beperkt in aantal, voegen zich naar het primaat van de rustige woonomgeving en veroorzaken doorgaans geen wezenlijke hinder voor de omwonenden. De vestiging van niet-woonactiviteiten blijft in rustig woongebied veelal beperkt tot het toestaan van beroepen en bedrijven aan huis.

¹ Bedrijven en milieuzonering, 2009

Het beoogde plangebied bevindt zich in een rustig gebied, wat gekenmerkt wordt door de grote hoeveelheid woonactiviteiten en de niet-woonactiviteiten die geen hinder voor omwonenden veroorzaken.

2.1.2 Indicatieve analyse ETFAL

In hoofdstuk 10 van de handreiking wordt een hulpmiddel geschetst voor het inschatten van de milieugebruiksruimte van activiteiten. De lijsten van milieuhinderlijke activiteiten in bijlage 4 (functiemenging) van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering 2009 bieden daarbij goede aanknopingspunten voor een indicatie van de inpasbaarheid van activiteiten (aan de hand van de SBI-codes 2008). Daarbij zijn de lijsten uit de publicatie getransponeerd naar een invulling volgens de handreiking. In bijlage A5 van de handreiking is een lijst opgenomen met activiteiten en de daarbij horende indicatieve inschatting van de positie.

Uitgangspunt is dat als een activiteit op basis van de getransponeerde lijst als hoogste op FM wordt ingeschat dan is de activiteit geschikt om zich te vestigen in gemengd gebied met wonen.

In bijlage A1 wordt dit vervolgens verder uitgewerkt. De systematiek in hoofdstuk 5 onderscheidt voor geluid en geur een drietal zones met oplopende milieuruimte. De daarbij gehanteerde afstanden tot een gemengd gebied met wonen sluiten aan bij de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering 2009, voor respectievelijk de milieucategorieën 2, 3.1, 3.2 en 4.1. Bedrijventerreinen waar ook milieucategorie 4.2 en hoger zijn toegelaten zijn in de meeste gevallen industrieterreinen met een eigen (wettelijke) regeling, die maatgevend is. Om die reden is niet voorzien in specifieke ruimte die correspondeert met milieucategorie 4.2 en hoger uit de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering 2009.

Voor de uiteindelijke toetsing is er voor gekozen de getransponeerde tabel zoals opgenomen in hoofdstuk 10 en de tabellen zoals opgenomen in bijlage A1 samen te voegen.

Tabel 2.1 Milieucategorieën omgezet naar ruimte geluid voor milieuhinderlijke activiteiten rustig gebied

milieucategorie VNG-2009	Positie VNG-2024	VNG-2024 rustig woongebied vertaald naar:	Indicatieve aan te houden richtafstand voor activiteiten
1	FM	Zone beperkt, traploos over de eerste 50 meter: 45 dB(A) op grens rustig woongebied.	50 meter met mogelijkheid tot vermindering. In de meeste gevallen kan een richtafstand van 10 meter volstaan voor de benodigde milieuruimte.
2	1	Zone beperkt, traploos over de eerste 50 meter: 45 dB(A) op grens rustig woongebied.	50 meter met mogelijkheid tot vermindering. In de meeste gevallen kan een richtafstand van 30 meter volstaan voor de benodigde milieuruimte.
3.1	2	Zone beperkt, van 50 tot 100 meter: 45 dB(A) op 50 meter van eigen terreingrens.	50 meter
3.2	3	Vanaf 100 meter van rustig gebied: basiswaarde: 50 dB(A) op 50 meter van eigen terreingrens maar binnen de zone beperkt richting rustig woongebied geldt 45 dB(A)	100 meter aan te houden voor toetswaarde 45 dB(A).
4.1	4	Zone verruimd, basiswaarde 50 dB(A) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens	200 meter aan te houden voor toetswaarde 45 dB(A).

Tabel 2.2 Milieucategorieën omgezet naar ruimte geur voor milieuhinderlijke activiteiten

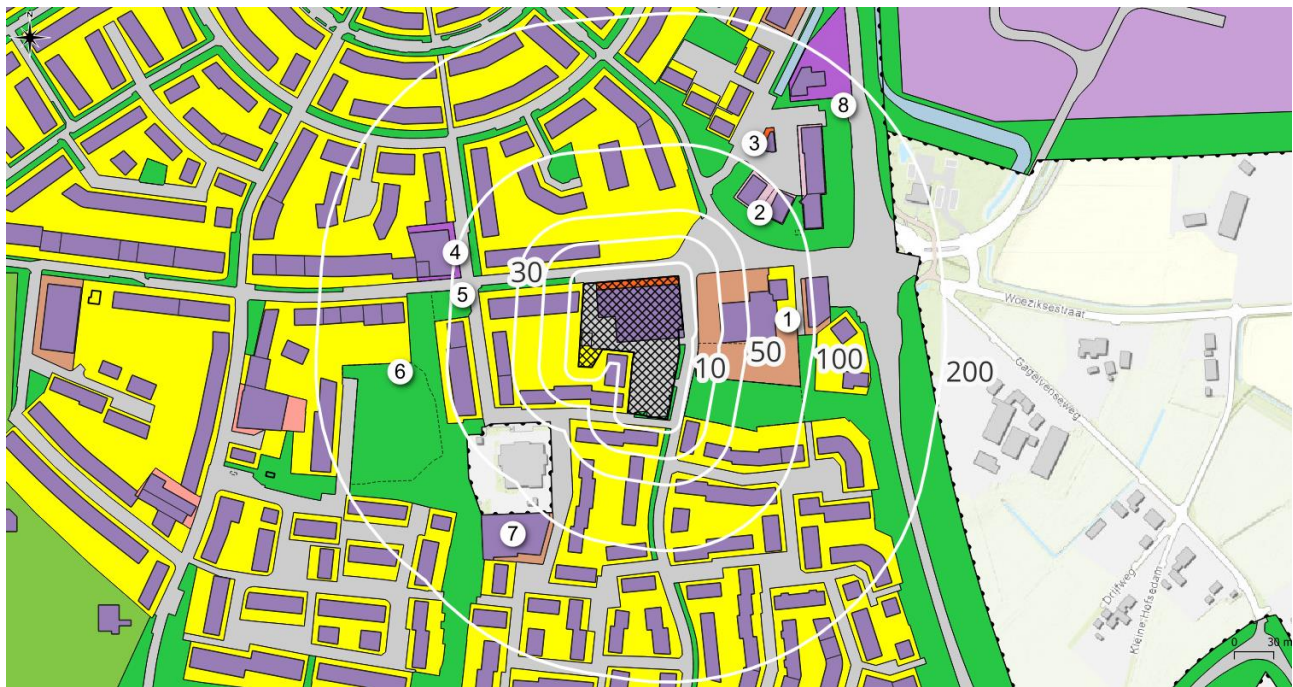
milieucategorie VNG-2009	Positie VNG- 2024	VNG-2024 rustig en gemengd woongebied vertaald naar:	Indicatieve aan te houden richtafstand voor activiteiten
2	1	Basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) traploos over eerste 50 meter tot grens woongebied	50 meter mogelijkheid tot vermindering. In de meeste gevallen kan een richtafstand van 30 meter volstaan.
3.1	2	Vanaf 50 meter van grens woongebied: basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) op 50 meter van eigen terreingrens	50 meter
3.2	3	Zone verruimd, basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens	100 meter
4.1	4	Zone verruimd, basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens	100 meter

2.2 Tijdelijk Omgevingsplan en bestemmingsplannen

Tot vaststelling van het 'nieuwe' deel van het omgevingsplan gelden de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat onder meer uit de (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen. Tot vaststelling van het nieuwe deel van het omgevingsplan geven de gebruiksregels van bestemmingsplannen dan ook een goede indicatieve invulling aan wat de maximale mogelijkheden zijn van bedrijven (lees: samenhangende milieuhinderlijke activiteiten). De gebruiksregels van de bestemmingsplannen in combinatie met de optredende milieuhinderlijke activiteiten worden daarmee als leidraad gehanteerd voor het bepalen van de benodigde milieuruimte daarbij horende indicatieve richtafstand.

3 Toetsing

In figuur 3.1 zijn de richtafstanden tot 200 meter (maximaal positie 4) rondom het plan geprojecteerd. Genummerde mogelijk relevante milieuhinderlijke activiteiten worden nader toegelicht.



Figuur 3.1 Mogelijk relevante milieuhinderlijke activiteiten in de omgeving van het plangebied.

Ter plaatse van (1) is op circa 13 meter afstand van het plangebied de bestemming 'maatschappelijk' van kracht. Ter plaatse van de als maatschappelijk aangewezen gronden is een groot scala van functies toegestaan. Deze vallen (zoals onderwijs of zorg) maximaal in te schalen als milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter in een rustig gebied. Aan de richtafstand kan niet worden voldaan. In de huidige situatie is hier een kerk gevestigd met begraafplaats, welke een invulling geeft aan de planologische maximaal mogelijke invulling van de bestemming. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zou een nader akoestisch onderzoek naar de kerk gewenst zijn. Echter, in het Omgevingsplan wordt het luiden van kerkklokken in artikel 22.70 onder f uitgezonderd van toetsing aan de geluidsnormen, indien de kerk nog steeds wordt gebruikt voor het 'beleiden van godsdienst'. Vanwege de huidige invulling van de bestemming hoeft er dus geen toetsing plaats te vinden aan het geluid van de klokken en is het derhalve niet noodzakelijk om een nader onderzoek uit te voeren. Indien, in de toekomst, de invulling van de bestemming 'maatschappelijk' zou veranderen, dan zouden de woningen een beperking kunnen zijn voor de nieuwe invulling binnen de bestemming maatschappelijk. Dit is een afweging voor het bevoegd gezag.

Ter plaatse van (2) is de bestemming 'kantoor' van kracht, met specifieke functieaanduiding 'maatschappelijk'. Deze gronden zijn bestemd voor kantoor- en maatschappelijke doeleinden. Deze vallen maximaal te schalen in milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Aan de richtafstand kan worden voldaan.

Ter plaatse van (3) is op circa 115 meter afstand van het plangebied de bestemming 'horeca' van kracht. In die gebieden wordt het wonen toegelaten, samen met activiteiten die geschikt zijn om te mengen met wonen. Ter plaatse is tevens de specifieke functieaanduiding 'horeca van categorie 2' van kracht. Ter plaatse van de als horeca van categorie 2 bestemde gronden is een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant. Voor desbetreffende inrichtingen geldt maximaal milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter in een rustig gebied. Aan de richtafstand kan worden voldaan. Derhalve zijn geen belemmeringen voorzien.

Ter plaatse van (4) is de bestemming 'bedrijf' van kracht, met specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf'. Ter plaatse is een garagebedrijf met een maximale milieucategorie 2 mogelijk. Omdat de bestemming buiten de richtafstanden van de bijbehorende milieucategorie ligt, zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

Ter plaatse van (5) is de bestemming 'groen' van kracht, met specifieke aanduiding 'specifieke vorm van groen - hondenuitlaatplaats'. Ter plaatse wordt bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 1 of 'FM' uitgevoerd. Derhalve kunnen belemmeringen op voorhand worden uitgesloten.

Ter plaatse van (6) is de bestemming 'groen' van kracht, met specifieke aanduiding 'specifieke vorm van groen - speelvoorziening'. Ter plaatse wordt bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 1 of 'FM' uitgevoerd. Derhalve kunnen belemmeringen op voorhand worden uitgesloten.

Ter plaatse van (7) is op circa 97 meter afstand van het plangebied de bestemming 'maatschappelijk' van kracht. Ter plaatse van de als maatschappelijk aangewezen gronden is een groot scala van functies toegestaan. Deze vallen (zoals onderwijs of zorg) maximaal in te schalen als milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter. Aan de richtafstand kan worden voldaan. Derhalve zijn geen belemmeringen voorzien.

Ter plaatse van (8) is de bestemming 'bedrijf' van kracht, met specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'. Ter plaatse is uitsluitend een verkooppunt voor motorbrandstoffen toegestaan met een maximale milieucategorie 2. Omdat de bestemming buiten de richtafstanden van de bijbehorende milieucategorie ligt, zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4 Conclusie

Uit de analyse is gebleken dat er voor het plan aan de Woeziksestraat 96 te Wijchen geen belemmeringen worden voorzien.

