



Herbestemming & hergebruik



Gelijkwaardigheidstoets

Gerben Buiter Transport B.V., Vinkenbuurt





Gelijkwaardigheidstoets

Gerben Buiten Transport B.V., Vinkenbuurt

Projectnummer 2022-0498

22 augustus 2022

Opdrachtgever:

Versie: 1

Merijn van Hoek

m.vanhoek@lycens.nl

M 06 839 230 05



Inhoud

1. Aanleiding	4
1.1. Achtergrond.....	4
1.2. Doelstelling	4
1.3. Ligging.....	4
1.4. De huidige situatie.....	6
1.5. De beoogde situatie.....	6
2. Het bestemmingsplan	8
2.1. Vigerend bestemmingsplan.....	8
2.2. Strijdigheid	8
3. Aard en invloed om woonomgeving.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.1. Huidige richtafstanden en categorieën	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4. Bedrijven en milieuzonering	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4.1. Algemeen.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4.2. Onderzoek.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Bijlage 1 – Bouwplan.....	12

1. Aanleiding

1.1. Achtergrond

Transportbedrijf Gerben Buiten Transport B.V. (initiatiefnemer) is gevestigd op het erf aan de Koloniedijk 19 te Vinkenbuurt (plangebied). Het plangebied is van oudsher in gebruik geweest als stenenhandel en is ook als zodanig bestemd in het vigerende bestemmingsplan (bedrijfsbestemming met aanduiding “steenhandel”). Inmiddels is de stenenhandel naar een andere locatie verplaatst en dient het plangebied alleen nog voor de tijdelijke stalling van vrachtwagens en opslag. De initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfslocatie te gebruiken voor zijn transportbedrijf met circa 15 vrachtwagens. Om de bedrijfsvoering te optimaliseren is de initiatiefnemer voornemens een loods te realiseren. De loods dient ter stalling van vrachtwagens met waardevolle spullen en een werkplaats om onderhoud te verrichten aan de vrachtwagens. Voor de beoogde ontwikkeling is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Na aanleiding van een principeverzoek stemt de gemeente Ommen en de provincie Overijssel in principe en onder voorwaarden in met het planologisch mogelijk maken van een bedrijf voor vrachtwagenstalling op de locatie.

Voorliggende gelijkwaardigheidstoets bevat de benodigde onderbouwing om de wijziging in milieucategorie te kunnen bewerkstelligen. Deze gelijkwaardigheidstoets is toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening Koloniedijk 19 Vinkenbuurt’.

1.2. Doelstelling

Voorliggende onderbouwing maakt onderdeel uit van de herziening bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van het transportbedrijf van de initiatiefnemer en bevat een motivering m.b.t. de toegestane bedrijfsactiviteiten.

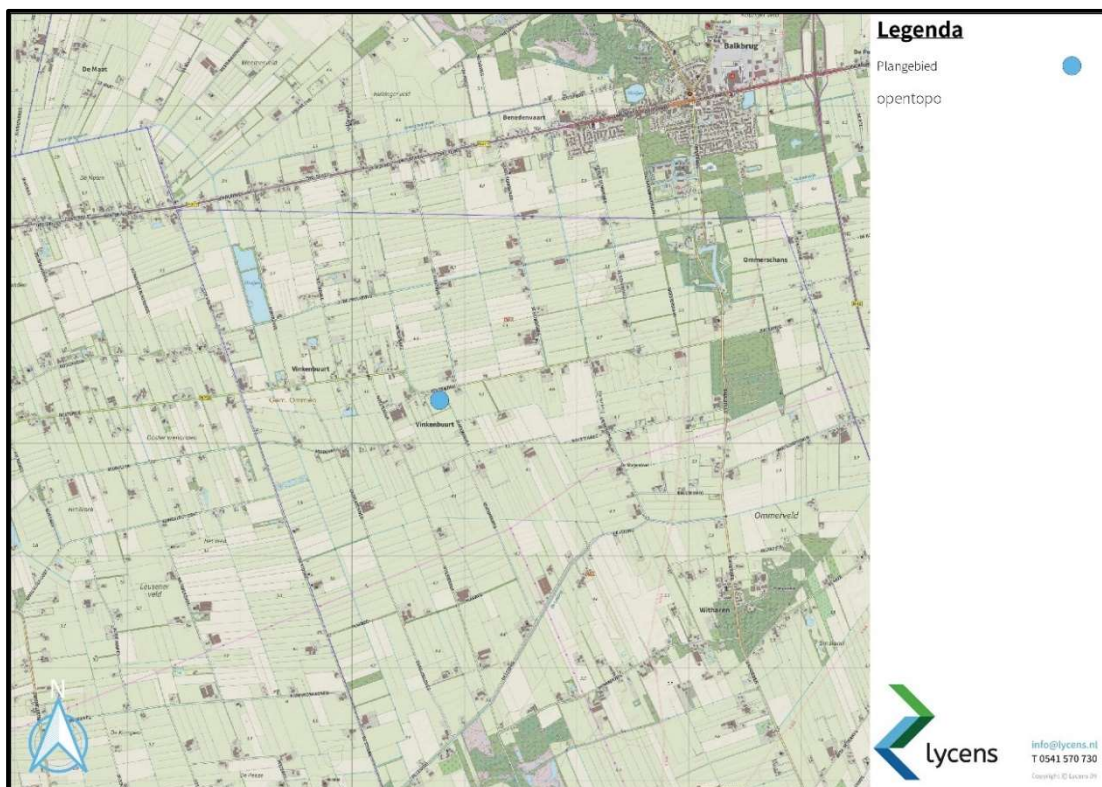
1.3. Ligging

Het plangebied is gelegen aan de Koloniedijk 19 in het buitengebied van Ommen, in de buurtgemeenschap Vinkenbuurt. Ter plekke van het transportbedrijf zat voorheen een stenenhandel, deze bedrijfsactiviteit is inmiddels naar een andere locatie verplaatst en dient het plangebied alleen nog voor de tijdelijke stalling van vrachtwagens en opslag.

De bedrijfswoning is te bereiken via de Koloniedijk, deze heeft een privé-ingang. De bedrijfsinrit wordt ontsloten via de Marsmanweg. Het plangebied bestaat uit de volgende kadastrale percelen: gemeente Ambt-Ommen, sectie I, nummers 1205, 1231, 1232 en 663. De bestaande loods van 428m² wordt verwijderd. De nieuwe loods bevindt zich duidelijk op het achtererf binnen het oppervlak van de bestaande erfverharding. Het erfoppervlak wordt aanzienlijk verkleind met een vermindering van 4.060m² aan verharding. In totaal heeft het plangebied een oppervlakte van 27.485m² en de nieuwe loods beslaat 500m². In figuur 1 en 2 zijn de ligging en begrenzing weergegeven.



Figuur 1 Begrenzing plangebied.



Figuur 3 Globale ligging plangebied.

1.4. De huidige situatie

Het plangebied is momenteel gedeeltelijk verhard en wordt gebruikt als tijdelijk stalling voor vrachtwagens ten behoeve van het transportbedrijf, ook wordt het gedeeltelijk gebruikt als paardenweide en de woning van de initiatiefnemer staat met voorerf in het plangebied.

1.5. De beoogde situatie

Indeling

De beoogde nieuwe loods dient ter stalling van vrachtwagens met waardevolle vracht en een werkplaats om onderhoud te verrichten aan de vrachtwagens. De loods gaat 500m² beslaan. De loods wordt op een centrale plek binnen het oppervlak van de bestaande erfinrichting geplaatst. In figuur 4 is een impressie van het wenselijke eindbeeld en in bijlage 1 is de uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

Figuur 4 Verbeelding van de beoogde situatie.



Gebruik nieuwe loods

De beoogde nieuwe loods wordt uitsluitend gebruikt als stalling van vrachtwagens met waardevolle lading en om onderhoud te verrichten aan de vrachtwagens.

Gebruik buitenruimte

De bestaande erfverharding wordt met 4.060m² verminderd. Zo ontstaat er ruimte om meer groen aan te brengen aan het erf. De combinatie van bestaande en nieuwe groenstructuren zorgen ervoor dat het materieel, opslag en vrachtwagens op het erf aan het zicht worden onttrokken. Ten zuiden wordt het plangebied ingericht met houtsingels in de historische kavelrichting. Hierdoor ontstaat meer aansluiting tussen het plangebied en de westelijk gelegen erven uit de lintbebouwing. Ook wordt ten oosten een rustpunt met natte natuur voor wandelaars en fietsers gerealiseerd waarbij een informatiebord staat.

Transportbewegingen vrachtverkeer

Gerben Buiten Transport B.V. heeft circa 15 vrachtwagens en trailers die lange afstanden rijden. Deze vrachtwagens vertrekken maandags naar klanten en komen op vrijdag terug. Dit houdt in dat er van vrijdag tot maandag vrachtwagens aanwezig zijn op het terrein en enkel op deze dagen vrachtwagens van en naar het plangebied rijden. De bedrijfsinrit is ten oosten van het plangebied en komt uit op de Marsmanweg. De ontsluiting naar provinciale wegen loopt via de Koloniedijk en zal voor 50% van de transportbewegingen van vrachtverkeer langs de (westelijke) naastgelegen woningen verlopen.

Milieucategorie

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Op basis van de basislijst is beoordeeld onder welke categorie Gerben Buiten Transport B.V. behoort. Het bedrijf is in te delen de hoofdcategorie "dienstverlening t.b.v. het vervoer" en de subcategorie "laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart". Het gaat in dit geval om een stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties), welke gecategoriseerd is als 3.2.

Bijlage: Staat van Bedrijfsactiviteiten				Milieucategorieën en richtafstanden								Bron: VNG Bedrijven en milieuzonering Editie 2009				
SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND					
63	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G	1

Figuur 5 Uitsnede Staat van bedrijfsactiviteiten.

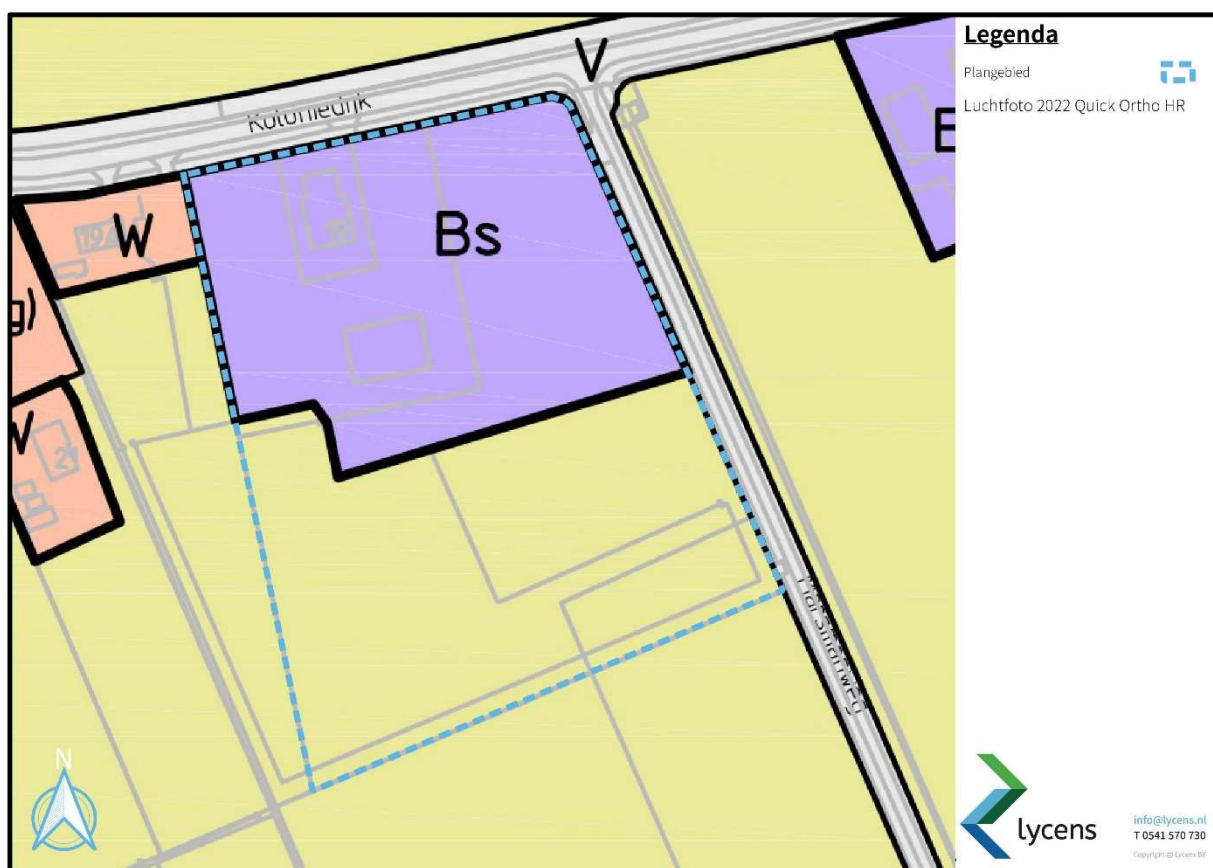
2. Het bestemmingsplan

2.1. Vigerend bestemmingsplan

De beoogde nieuwbouw locatie behoort tot het vigerende bestemmingsplan “Ommen Bestemmingsplan Buitengebied”. Dit bestemmingsplan is in 2010 vastgesteld door de gemeente Ommen. Daarnaast gelden ook de “Facetherziening Parkeren Ommen” en het “Parapluplan kleine windmolens”. Hierna worden de alle bestemmingsplannen beschreven.

Ommen Bestemmingsplan Buitengebied

In figuur 6 is een uitsnede van het bestemmingsplan “Ommen Bestemmingsplan Buitengebied” weergegeven, het plangebied is aangeduid met de rode stippellijn. Binnen dit bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming “Agrarische doeleinden” en de enkelbestemming “Bedrijfsdoeleinden” met de aanduiding “steenhandel”.



Figuur 6 Uitsnede bestemmingsplan.

De aanduiding “steenhandel” is niet meer actueel. Deze steenhandel is inmiddels verhuisd naar een andere locatie. De nieuwe aanduiding zal “transportbedrijf” worden. Het bestemmingsplan ‘Ommen Bestemmingsplan Buitengebied’ heeft voor het plangebied een maximale categorie 3.2 bedrijven voorgeschreven.

2.2. Strijdigheid

Het huidige bestemmingsplan “Ommen Bestemmingsplan Buitengebied” laat bedrijven tot milieucategorie 3 toe op locaties met bedrijfsbestemmingen. Zo ook voor het plangebied aan de Koloniedijk 19. Echter dient de

milieucategorie omgezet te worden naar een milieucategorie 3.1, zodat de toekomstige activiteiten plaats kunnen vinden. Daarbij draagt een lagere categorie ook bij aan een onderbouwing van het woon en leefklimaat.

Voorliggende gelijkwaardigheidstoets bevat een onderbouwing van het bepalen van de milieucategorie van het transportbedrijf van de initiatiefnemer. Deze toets maakt daarmee onderdeel uit van de herziening van het bestemmingsplan “Ommen Bestemmingsplan Buitengebied” om de bestemming te wijzigen van de aanduiding “steenhandel” naar “transportbedrijf” en de milieucategorie ter plaatse van het plangebied te wijzigen van milieucategorie 3.2 naar 3.1.

3. Milieucategorie 3.2

In de gelijkwaardigheidstoets is het van belang om te bepalen tot welke milieucategorie het transportbedrijf van de initiatiefnemer behoort. In de staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen dat het stallen van vrachtwagens met koelinstallaties behoren tot milieucategorie 3.2. Transportbedrijven van milieucategorie 3.2 hebben conform de VNG richtlijnen de volgende richtafstanden:

- > Geur: 10 m
- > Stof: 0 m
- > Geluid: 100 m
- > Gevaar: 30 m

Om te bepalen of het transportbedrijf van de initiatiefnemer met de toekomstige bedrijfsactiviteiten tot de milieucategorie 3.2 behoort is allereerst gekeken naar andere transportbedrijven in de omgeving. Het dichtstbijzijnde voorbeeld hiervan is transportbedrijf Müller Transport in Holten. Het bestemmingsplan voor dit transportbedrijf houdt vast aan de richtafstanden conform de VNG richtlijnen en stelt dat wanneer de gronden die bestemd zijn voor bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' de grond bestemd is voor bedrijven tot en met categorie 3.2, dit geldt ook voor gronden die bestemd zijn voor bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. De gronden die gebruikt worden door Müller Transport zijn bestemd als 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. Hieronder zijn twee meetbare vergelijkingen tussen Müller Transport en het transportbedrijf van de initiatiefnemer gemaakt.



Figuur 7 Functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' blauw omlijnd en functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' rood omlijnd

Oppervlak

Het kantoor van Müller Transport is gevestigd in het pand aan de Keizersweg 79 te Holten. Op hetzelfde perceel, dat kadastraal bekend staat als gemeente Holten, sectie H en nummer 875, is het distributiecentrum van Müller Transport gevestigd. Op het perceel ten zuiden hiervan, dat kadastraal bekend staat als gemeente

Holten, sectie H en nummer 1660, 1527, 1663 en 1525, is zijn twee kleinere opslagen en vrachtwagenparkeerplaatsen gevestigd.

Het globale oppervlak van het distributiecentrum ten behoeve van gekoelde- en diepgevroren producten en de kleinere opslagen en de vrachtwagenparkeerplaatsen bedraagt circa 77.480m². De nieuwe loods dat het transportbedrijf van de initiatiefnemer gaat gebruiken bedraagt 500m² en de erfverharding heeft een oppervlak van circa 7.300m² (inclusief de loods). Dit is circa één tiende deel van het oppervlak van het terrein van Müller Transport.

Wagenpark

Müller Transport is een transportbedrijf met een distributiecentrum om geconditioneerde levensmiddelen van A naar B te brengen, daarnaast bezit Müller Transport ook twee kleinere plekken om deze levensmiddelen op te slaan met de juiste temperatuur. Het bedrijf bezit 48 laad en losplaatsen voor vrachtwagens, ook zijn er circa 90 parkeerplaatsen voor vrachtwagens. Het transportbedrijf van de initiatiefnemer bezit 15 vrachtwagens die op maandagen lange afstandsritten maken en op vrijdag terugkomen waarbij voor de duur van het weekend de vrachtwagens gestald zijn op de erfverharding en in de loods. Bij het transportbedrijf van de initiatiefnemer is op de erfverharding ruimte voor het parkeren van circa 10 vrachtwagens en stallen van circa 5 vrachtwagens in de loods. De loods dient niet als opslag voor goederen of distributiecentrum. Deze loods is circa één derde deel van het wagenpark van Müller Transport aan de Keizersweg 79.

3.1. Conclusie



Figuur 8 Müller Transport (links, blauw omlijnd) en het transportbedrijf van de initiatiefnemer (rechts).

Op basis van de hiervoor gemaakte vergelijking kan worden gesteld dat het transportbedrijf van de initiatiefnemer in geen enkel opzicht lijkt op het transportbedrijf Müller Transport en daarmee is een milieucategorie van 3.2 niet passend voor het transportbedrijf van de initiatiefnemer. In het volgende hoofdstuk worden een aantal kleinere transportbedrijven uitgelicht inclusief de bijbehorende milieucategorie.

4. Gelijkwaardige transportbedrijven

In hoofdstuk 3 van deze gelijkwaardigheidstoets is aangetoond dat het transportbedrijf van de initiatiefnemer qua schaal en productieomvang niet behoort tot een transportbedrijf in milieucategorie 3.2. In dit hoofdstuk wordt aan de hand van een aantal casussen beoordeeld welke milieucategorie passend is voor het transportbedrijf van de initiatiefnemer. Er is gekozen om te kijken naar vergelijkbare casussen qua aard en omvang met het transportbedrijf van de initiatiefnemer.

4.1. Transportbedrijf Gebr. Elzinga B.V.

Aan de Grote Bavenkelsweg 15 te Almelo is het transportbedrijf Gebr. Elzinga Transporten gevestigd. Het bedrijf is volledig gespecialiseerd in koel- en vriestransport. De wagens in bezit van Gebr. Elzinga Transporten zijn allemaal voorzien van een koel- en vriesinstallatie, ISO scheidingswanden en temperatuurregistratie apparatuur en rijden dagelijks naar werkzaamheden en terug. Het bedrijf is gevestigd in het buitengebied van Almelo en heeft de enkelbestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – overige bedrijvigheid". Dit houdt in dat deze grond bestemd is voor een bedrijf als bedoeld in bijlage 2 van de regels van dit bestemmingsplan. Deze bijlage bevat een lijst met bedrijven binnen het bestemmingsplan waarin het transportbedrijf 'Gebr. Elzinga Transporten' staat. In de toelichting van dit bestemmingsplan wordt vermeld in hoofdstuk 3.7.2 onder 'aard van de niet-agrarische activiteiten': "De provincie geeft in haar beleid aan dat uitsluitend bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan die in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van 16 april 2007 zijn ondergebracht in categorie 1 en 2".

Oppervlak

Het oppervlak van het perceel waarop het bedrijf Gebr. Elzinga Transporten gevestigd is, bedraagt circa 21.415m², hiervan is de erfverharding, inclusief de werkplaats circa 3.700m². De werkplaats zelf bedraagt circa 290m².

Het transportbedrijf van de initiatiefnemer heeft een oppervlak aan erfverharding circa 7.300m², inclusief de loods van 500m².

Wagenpark

Gebr. Elzinga Transporten bezit meerdere vrachtwagens. Het bedrijf bezit 12 vrachtwagen combinaties die zowel nationaal als internationaal inzetbaar zijn. Alle trailers zijn uitgerust met een koel- en vriesinstallatie. Van de 12 vrachtwagens beschikken 8 over een laadklep. Het transportbedrijf van de initiatiefnemer heeft circa 15 vrachtwagens met koelinstallatie in bezit.

Conclusie

Op basis van de hiervoor gemaakte vergelijking kan worden gesteld dat het transportbedrijf van de initiatiefnemer qua oppervlak en wagenpark vergelijkbaar is met het transportbedrijf Gebr. Elzinga Transporten. Gesteld kan worden dat het transportbedrijf van de initiatiefnemer een fractie groter is qua oppervlak en omvang, waardoor een milieucategorie 2 wellicht niet perfect aansluit. Eén milieucategorie hoger, milieucategorie 3.1, sluit beter aan.

4.2. Klarenbeek Transportbedrijf B.V.

Klarenbeek Transportbedrijf B.V. is een transportbedrijf dat gevestigd is aan de Dunenkamperweg 4 te Stroe. Het bedrijf transporteert koel- en vriestransport van vleesproducten naar meerdere landen in Europa. Het bedrijf is gevestigd in het buitengebied van Stroe en heeft de enkelbestemming "Bedrijf – Niet agrarisch" met

de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. > 1000 m²”. In de regels van dit bestemmingsplan staat vermeld dat bedrijven ter plaatse van deze aanduiding vallen onder de maximum milieucategorie 3.1.

Oppervlak

Klarenbeek Transportbedrijf B.V. heeft een terrein van circa 21.700m², inclusief daarbij horende werkplaats van circa 308m² en de opslagruimte met geconditioneerde ruimte van circa 1.430m².

Het transportbedrijf van de initiatiefnemer heeft een erfverharding van circa 7.300m², inclusief de daarbij horende loods van 500m².

Wagenpark

Klarenbeek Transportbedrijf B.V. heeft circa 35 vrachtwagens in bezit. Deze vrachtwagens vervoeren koel- en vriestransport binnen Nederland en naar meerdere landen in Europa. Het erf heeft ruimte voor de parkeerplaats van auto's van werknemers, hier kunnen circa 60 auto's geparkeerd worden. Naast het parkeren van auto's is er ook plek voor het parkeren van vrachtwagens, trekkers en opleggers. Er kunnen circa 20 trekkers geparkeerd worden, en er is plek voor het parkeren van circa 30 opleggers, ook kunnen circa 13 vrachtwagens laden en lossen in de loods. Verder wordt de erfverharding gebruikt voor de tijdelijk of langdurige opslag van producten in de loods. Deze loods is verkoeld, zodat versproducten hun kwaliteit niet verliezen. Naast de opslag, beschikt het bedrijf over een eigen werkplaats met monteurs die de vrachtwagens blijven onderhouden.

Het transportbedrijf van de initiatiefnemer heeft een wagenpark van circa 15 vrachtwagens welke voor een deel gestald zijn in de loods.

Conclusie

Op basis van de hiervoor gemaakte vergelijking kan worden gesteld dat het transportbedrijf van de initiatiefnemer qua oppervlak en wagenpark vergelijkbaar is met het transportbedrijf Gebr. Elzinga Transporten. Gesteld kan worden dat het transportbedrijf van de initiatiefnemer een fractie kleiner is qua oppervlak en omvang, waardoor een milieucategorie 3.1 wellicht niet perfect aansluit. Echter geeft dit het transportbedrijf van de initiatiefnemer de kans om eventueel uit te breiden.

4.3. Conclusie

De twee onderzochte transportbedrijven zijn qua omvang en oppervlak vergelijkbaar met het transportbedrijf van de initiatiefnemer. Deze transportbedrijven zijn toegedeeld tot milieucategorie 2 en 3.1, waardoor een weloverwogen keuze gemaakt kan worden in verband met een passende milieucategorie.

5. Gelijkwaardigheidstoets

5.1. Vergelijkingen

Op basis van de in hoofdstuk 3 gemaakte vergelijking kan worden gesteld dat het transportbedrijf van de initiatiefnemer in geen enkel opzicht lijkt op het transportbedrijf Müller Transport met milieucategorie 3.2. Qua omvang en oppervlak is het transportbedrijf van de initiatiefnemer vele malen kleiner dan het vergeleken transportbedrijf. Daarmee kan gesteld worden dat een milieucategorie van 3.2 niet passend is voor het transportbedrijf van de initiatiefnemer.

Op basis van de in hoofdstuk 4 gemaakte vergelijking kan worden gesteld dat het transportbedrijf van de initiatiefnemer qua omvang en oppervlak een fractie groter is dan het transportbedrijf Gebr. Elzinga Transporten met milieucategorie 2 en enigszins kleiner is dan het transportbedrijf Klarenbeek Transport B.V.. Daarmee kan gesteld worden dat een milieucategorie van 3.2 niet passend is voor het transportbedrijf van de initiatiefnemer.

5.2. Toetsing aan bestemmingsplan

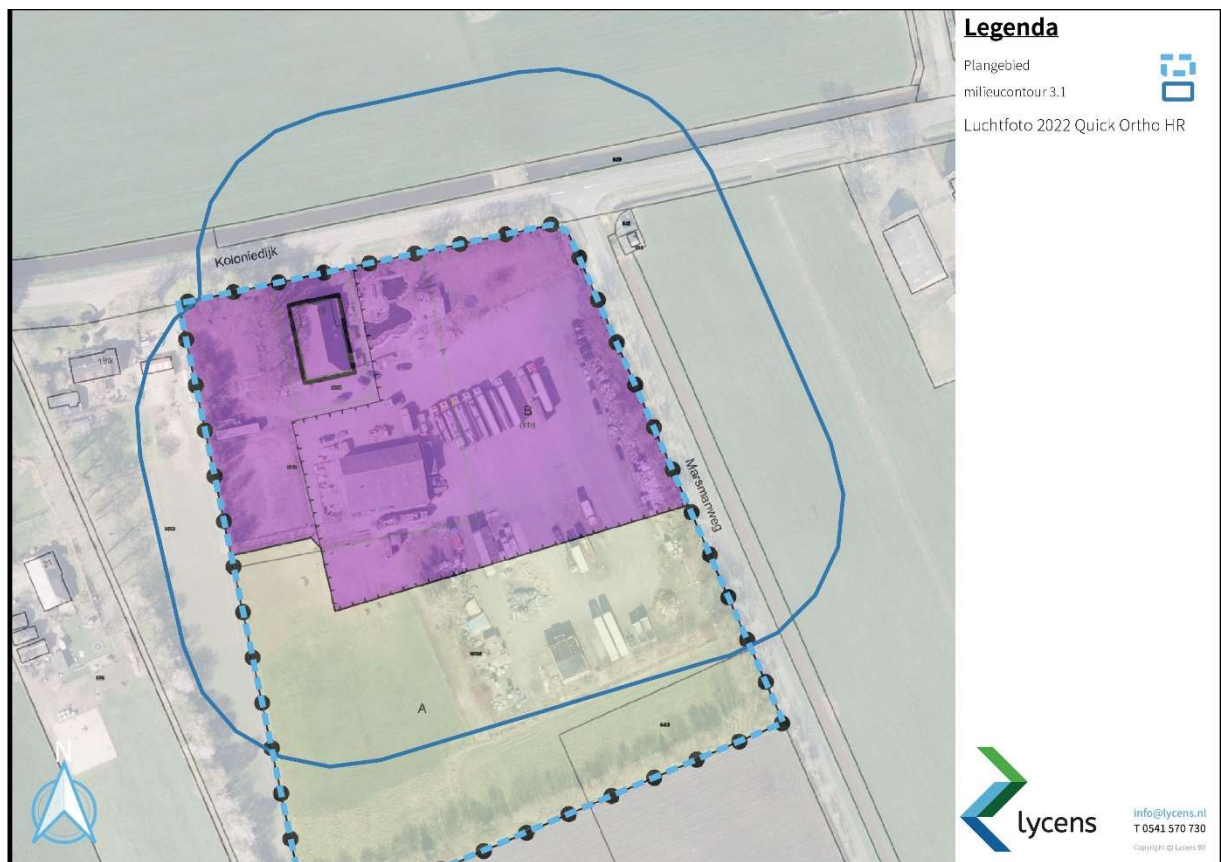
In hoofdstuk 2 van de gelijkwaardigheidstoets is beschreven dat het vigerende bestemmingsplan niet passend is voor de voorgenomen ontwikkeling. Door middel van een herziening van het bestemmingsplan wordt de aanduiding geactualiseerd van “steenhandel” naar “transportbedrijf”. Ook worden de regels vernieuwd en past een milieucategorie 3.1 bij het transportbedrijf van de initiatiefnemer.

De reeds toegestane milieucategorie is ter plekke van het transportbedrijf categorie tot 3.2. Op basis van de voorgaande vergelijkingen kan worden gesteld dat het transportbedrijf geen milieucategorie 3.2 is. Het transportbedrijf van de initiatiefnemer past binnen milieucategorie 3.1 en is daarmee qua aard en invloed op de omgeving zelfs minder zwaar dan reeds is toegestaan in categorie 3.1 en 3.2. Geconcludeerd wordt dat het transportbedrijf van de initiatiefnemer op de huidige locatie toelaatbaar is en geen nadelige effecten heeft op haar omgeving.

5.3. Conclusie gelijkwaardigheidstoets

Op basis van deze gelijkwaardigheidstoets wordt geconcludeerd dat het transportbedrijf van de initiatiefnemer vergelijkbaar is qua omvang en oppervlak met andere transportbedrijven met koeltransport. Geconcludeerd wordt dat het transportbedrijf van de initiatiefnemer vergelijkbaar is aan deze transportbedrijven en derhalve het meest passend is met milieucategorie 3.1.

Onderstaande kaart (figuur 9) toont aan dat zich binnen een afstand van 50 meter rondom de functieaanduiding ‘transportbedrijf’ van de in de beoogde situatie als bedrijf bestemde gronden geen hindergevoelige objecten (woningen) bevinden. Hiermee voldoet de beoogde ontwikkeling ook aan de gestelde richtafstanden van een categorie 3.1 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten van de VNG publicatie uit 2009 ‘Bedrijven en milieuzonering’.



Figuur 9 Afstand van als transportbedrijf bestemde gronden tot milieugevoelige functies (woningen derden).