

Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: Gemeente Apeldoorn
van: SAB
kenmerk: 210260.01
datum: 2 november 2023
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering locatie Lierdererf 21-31 te Lieren

Inleiding

Aan het Lierdererf in Lieren, tussen nummer 21 en 31, ligt een perceel waarop een vrijstaande woning gerealiseerd zal worden. Hiervoor wordt een planologische procedure voorbereid. 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 plangebied

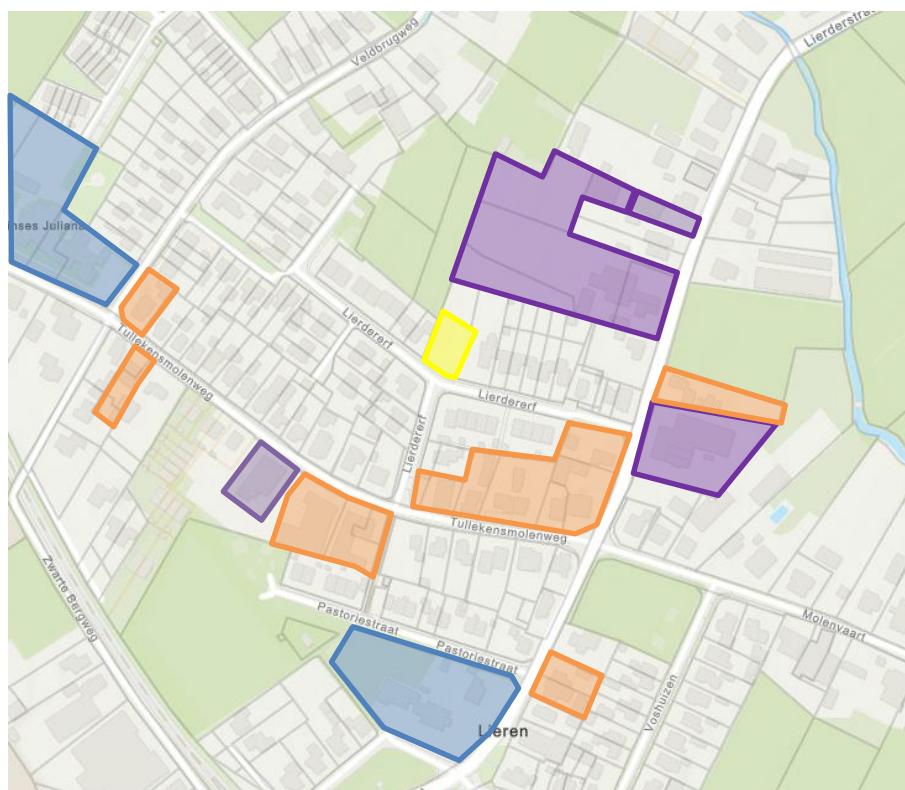
Het plangebied ligt in de kern Lieren, op een onbebouwd perceel tussen Lierderf 21 en 31 in. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is de woonfunctie heersend. Wel zijn op geringe afstand een tuincentrum/hoveniersbedrijf, autospuiterij, autohandel en loon- en verzetbedrijf aanwezig. Ondanks enkele bedrijfsfuncties is de woonfunctie de overheersende functie en is daarom sprake van een 'rustige woonwijk'.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenumen ontwikkeling betreft de realisatie van een enkele woning. 'Wonen' betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing vanuit de woningen noodzakelijk is.

Hinder van bestaande 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 mogelijk zijn en feitelijk gezien zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende functies (straal van 200 meter) globaal weer, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. De omliggende woonfuncties zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Woningen betreffen immers geen hinderveroorzakende functies.



Ligging functies in omgeving plangebied (geel perceel) globaal weergegeven (bron: ArcGis, bewerking SAB).

Bedrijf (paars)

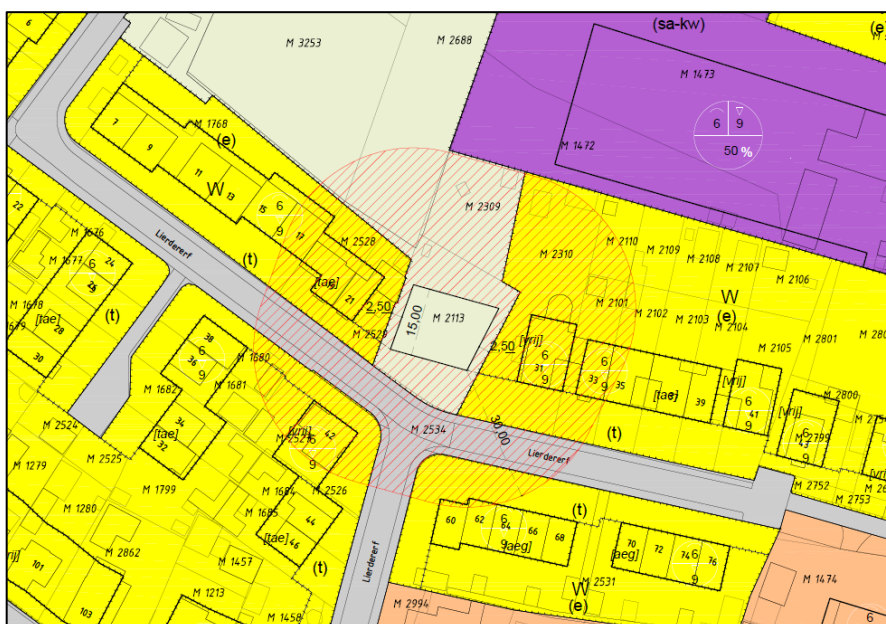
Rondom het plangebied is een aantal gronden bestemd als 'Bedrijf'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten van categorie 1 van de bij de regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen met uitzondering van een bedrijfstypen die specifiek genoemd wordt in een functieaanduiding.

Het bedrijfsperceel ten oosten van het plangebied op het adres Lierderstraat 20-22 kent de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij'. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 50 meter. De gemeten afstand bedraagt 95 meter, waardoor wordt voldaan aan de maximale richtafstand.

Adres	Omschrijving VNG	Maximale richtafstand (in m)	Gemeten afstand
Lierderstraat 20-22	Autosputinrichtingen	50	± 95 m

Het bedrijfsperceel ten noordoosten van het plangebied op het adres Lierderstraat 23C kent de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij'. Hier is een kwekerij annex tuincentrum (SBI-code 011, 012, 013, 4752) toegestaan. Voor de kwekerij wordt verwezen naar de richtafstanden behorende bij 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)'. Een tuincentrum valt in de categorie 'Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten'. Voor beide functies geldt een maximale richtafstand van 30 meter. De gemeten afstand tot het beoogde bouwvlak bedraagt meer dan 30 meter, waardoor wordt voldaan aan de maximale richtafstand voor een kwekerij en een tuincentrum. Navolgende afbeelding geeft de 30 meter contour van het beoogde bouwvlak ten opzichte van de omgeving aan.

Adres	Omschrijving VNG	Maximale richtafstand (in m)	Gemeten afstand
Lierderstraat 23C	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	30	± 30 m
Lierderstraat 23C	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	30	± 30 m



Het beoogde bouwvlak van voorliggend plan met de 30 meter contour (rood gestreept vak) eromheen.

Bij een kwekerij kunnen mogelijk gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, waardoor rekening moet worden gehouden met zogenoemde spuitzones. De omvang van deze spuitzones is niet wettelijk verankerd, maar uit jurisprudentie is een vuistregel gegroeid, dat een afstand van minimaal 50 meter moet worden aangehouden tussen de agrarische gronden met open teelten en de gevoelige functie. Van de afstand van 50 meter kan echter gemotiveerd worden afgeweken. In voorliggende situatie is de afstand tussen het nieuwe woonperceel en het bedrijfsperceel kleiner dan 50 meter. Echter gaat het in voorliggende situatie om een kwekerij behorende bij een tuincentrum, waarbij niet machinaal en op grote schaal gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Het is daarmee gerechtvaardigd aan te nemen dat geen rekening hoeft te worden gehouden met een richtafstand van 50 meter. Daarnaast geldt dat er in de huidige situatie reeds meerdere gevoelige functies op een kortere afstand van de kwekerij liggen dan 50 meter, bijvoorbeeld de woningen aan het Lierderstraat 25 en 27. Gelet op het voorgaande is het aannemelijk dat om voorliggende situatie een eventueel gebruik van gewasbeschermingsmiddelen geen effect tot 50 meter zal hebben. Geacht wordt dat de kwekerij niet leidt tot negatieve milieueffecten op de beoogde woningen en voorliggende ontwikkeling de kwekerij ook niet schaad in haar bedrijfsvoering en/of uitbreidingsmogelijkheden.

Ten slotte kent het bedrijfsperceel ten zuidwesten van het plangebied op het adres Tullekensmolenweg 92 kent de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel en reparatie in auto's'. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 30 meter. De gemeten afstand bedraagt 115 meter, waardoor wordt voldaan aan de maximale richtafstand.

Adres	Omschrijving VNG	Maximale richt-afstand (in m)	Gemeten afstand
Tullekensmolenweg 92	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	± 115 m

De overige relevante bedrijfsbestemmingen kennen geen functieaanduiding, en zijn dus bestemd voor maximaal categorie 1, waardoor de maximale richtafstand van 10 meter is gehanteerd. Deze overige percelen liggen ten minste 100 meter van het plangebied verwijderd. Hierdoor wordt voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Maatschappelijk (blauw)

Ten westen en ten zuiden van het plangebied bevinden zich percelen met de bestemming 'Maatschappelijk' op, respectievelijk de Tullekensmolenweg 77 en Lierderstraat 7. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden bestemd zijn voor maatschappelijke voorzieningen en cultuur en ontspanning. In het bestemmingsplan is voor zowel toegelaten maatschappelijke voorzieningen alsook voor toegelaten vormen van cultuur en ontspanning een lijst opgesteld. Onder maatschappelijke voorzieningen vallen educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Deze functies vallen maximaal onder milieucategorie 2, welke een richtafstand van ten hoogste 30 meter heeft. In voorliggende situatie betreft de afstand tussen de percelen met de bestemming 'Maatschappelijk' en het plangebied minimaal circa 160 meter, waardoor voldaan wordt aan de richtafstand en nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Gemengd (oranje)

Ten oosten en zuiden van het plangebied bevinden zich enkele gronden met de bestemming 'Gemengd'. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden onder andere bestemd zijn voor bedrijven die in de bij de regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen zijn aangeduid als categorie 1 of 2. Verder zijn de gronden bestemd voor wonen, kantoren, maatschappelijke voorzieningen (categorie 1 en 2), horeca (categorie 1), detailhandel, cultuur en ontspanning (categorie 1), beroepsuitoefening aan huis, niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis, nutsvoorzieningen en een tuin of erf. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag consumentenvuurwerk' is tevens de opslag van consumentenvuurwerk toegestaan. Voor de maximale planologische mogelijkheden kan uitgegaan worden van functies in maximaal milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Deze kan met de uitvoering van voorliggend plan overal gerespecteerd worden, omdat de dichtstbijzijnde 'gemengd' bestemming op circa 45 meter afstand ligt. Er dient geen nadere beschouwing te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het plan ligt in een rustige woonwijk en voorziet uitsluitend in de realisatie van een woning. Uit een inventarisatie van omliggende percelen met hinderveroorzakende functies volgt dat overal voldoende afstand tussen het bouwvlak binnen het plan en de percelen van de hinderveroorzakende functies is om te kunnen voldoen aan de richtafstand behorende bij de maximale planologische mogelijkheden. Dit betekent dat de gronden/functies niet worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en dat ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.