

Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: OntwikkelingsMaatschappij Apeldoorn B.V.
van: SAB
kenmerk: 220227
datum: 31 augustus 2022
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Apeldoorn, De Wellen Zuid 2 (fase 1 en 2)

Inleiding

Op de locatie 'De Wellen' ten zuiden van de Terwoldseweg te Apeldoorn is een woningbouwontwikkeling beoogd. 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.



Ligging van het plangebied (rood omlijnd) (Bron: pdokviewer.nl).

VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering*

Indien door middel van een plan nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals een onderwijsinstelling, moet worden aangetoond dat deze niet wordt 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. 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 afstandsstep);
- 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 afstandsstep 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'.

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

Milieucategorie	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 ontwikkellocatie

De ontwikkellocatie ligt aan de oostrand van de kern Apeldoorn, ten westen van de Rijksweg A50. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is veelal de woonbestemming vigerend. Ten westen van het plangebied ligt een gebied met een maatschappelijke bestemming en naast het oostelijke puntje van het plangebied is een tweetal bedrijven aanwezig. Het gaat om een bloemist en een vijvercentrum. De gronden ten noorden en zuiden van het plangebied zijn aangewezen als een uit te werken woongebied. Het plangebied zelf is tevens aangewezen als een uit te werken woongebied. De directe nabijheid maakt dat het plangebied getypeerd wordt als een 'gemengd gebied'. Het plangebied ligt daarmee immers direct langs hoofdinfrastructuur. Hierdoor kunnen bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstap worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar').

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft enkel de realisatie van woningen. '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 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 hinderveroorzakende functies ten opzichte van het plangebied (rood omlijnd) (Bron: pdokviewer.nl).

Bedrijf (blauw)

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd als 'woondoeleinden - uit te werken', maar worden in de feitelijke situatie gebruikt als bedrijfslocatie. In voorliggende situatie zijn dit een bloemist (milieucategorie 2) en een vijvercentrum (milieucategorie 2). Een vijvercentrum staat niet als dusdanig opgenomen in de VNG-lijst. Daarom is gekozen voor de omschrijving 'Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten'.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Bloemist	Grth in bloemen en planten	0 (stap terug)	0 (stap terug)	10 (stap terug)	0	± 10 m

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Vijvercentrum	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	10 (stap terug)	10	± 10 m

Zoals blijkt uit voorgaande tabel is de richtafstand voor de betreffende bedrijven in een gemengd gebied maximaal 10 meter. Indien deze afstand in het stedenbouwkundig plan aangehouden wordt, is een nadere beschouwing niet noodzakelijk. Daarbij komt dat de gronden van beide bedrijven in het vigerende bestemmingsplan 'Zuidbroek' zijn aangewezen als een uit te werken woongebied, waardoor ervanuit gegaan kan worden dat de bedrijven op termijn zullen verdwijnen.

Maatschappelijk (paars)

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn voornamelijk bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Onder maatschappelijke voorzieningen vallen onderwijs, opvoeding, religie, verenigingsleven, maatschappelijke dienstverlening, gezondheidszorg, cultuur, congressen, evenementen, sport en recreatie. De hoogst mogelijke milieucategorie is een sportvoorziening, welke milieucategorie 3.1 heeft. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. In onderstaande tabel wordt uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheid binnen deze bestemming.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Sport	Sporthallen	0	0	30 (stap terug)	0	± 90 m

De maximale richtafstand voor een sporthal in een gemengd gebied bedraagt 30 meter. De maatschappelijke bestemming ligt echter op circa 90 meter afstand, waardoor deze buiten de grootste richtafstand valt. Nader onderzoek is dus niet noodzakelijk.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat juridisch-planologisch gezien aan de richtafstanden uit de VNG-brochure wordt voldaan. Voor de bedrijfsgronden direct ten zuiden van het plangebied geldt dat in het stedenbouwkundig plan rekening moet worden gehouden met een richtafstand van 10 meter. Nader onderzoek op het gebied van bedrijven en milieuzonering is daarmee niet noodzakelijk. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.