

Quick scan bedrijven en milieuzonering

van: SAB

kenmerk: 220186

datum: 28 februari 2023

betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering De Beekwal e.o. te Eerbeek

Inleiding

Aan de Derickxkamp in Eerbeek bevindt zich een voormalige schoollocatie evenals de woonzorglocatie De Beekwal. Een deel van het vastgoed van de woonzorglocatie is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige wensen en eisen. Het voornemen bestaat dan ook om deze bebouwing te slopen en ter plaatse te voorzien in nieuwbouw. Daarbij doet zich de kans voor om ook de voormalige schoollocatie aan Derickxkamp 2 te betrekken om zodoende een toekomstbestendig woonzorggebied te realiseren. In het kader van deze procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening', of zoals de aanstaande Omgevingswet voorschrijft: 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. 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.



Impressie beoogde situatie woonpark 'De Beekwal' (bron: Sacon).

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals (zorg)woningen of een onderwijsfunctie, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Omgekeerd geldt dat bij een ruimtelijke ontwikkeling met een hinderveroorzakende functie, zoals een bedrijf, beoordeeld moet worden of de functie geen hinder veroorzaakt op milieugevoelige functies.

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 afstandsstap, met uitzondering van het aspect gevaar);
- 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 zoneren 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; dit geldt niet voor het aspect 'gevaar'). 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.

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel maakt 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).

Func tiemengingslijst

In gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan - vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging - niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven 'functiemenging' hanteert daarom drie categorieën (A, B en C) met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen -in gebieden met functiemenging- kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit zijn daarbij toereikend;
- categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeers-aantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Om aan te geven welke lichthinderlijke bedrijfsactiviteiten in (gemengde) gebieden met functiemenging zijn toegestaan, wordt geadviseerd om in het bestemmingsplan een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging als bijlage bij de regels op te nemen. Lijst 4 van de VNG-brochure kan daarvoor als basis worden gehanteerd en specifiek worden gemaakt voor de functies die zijn toegestaan binnen het plangebied.

Situatie plangebied

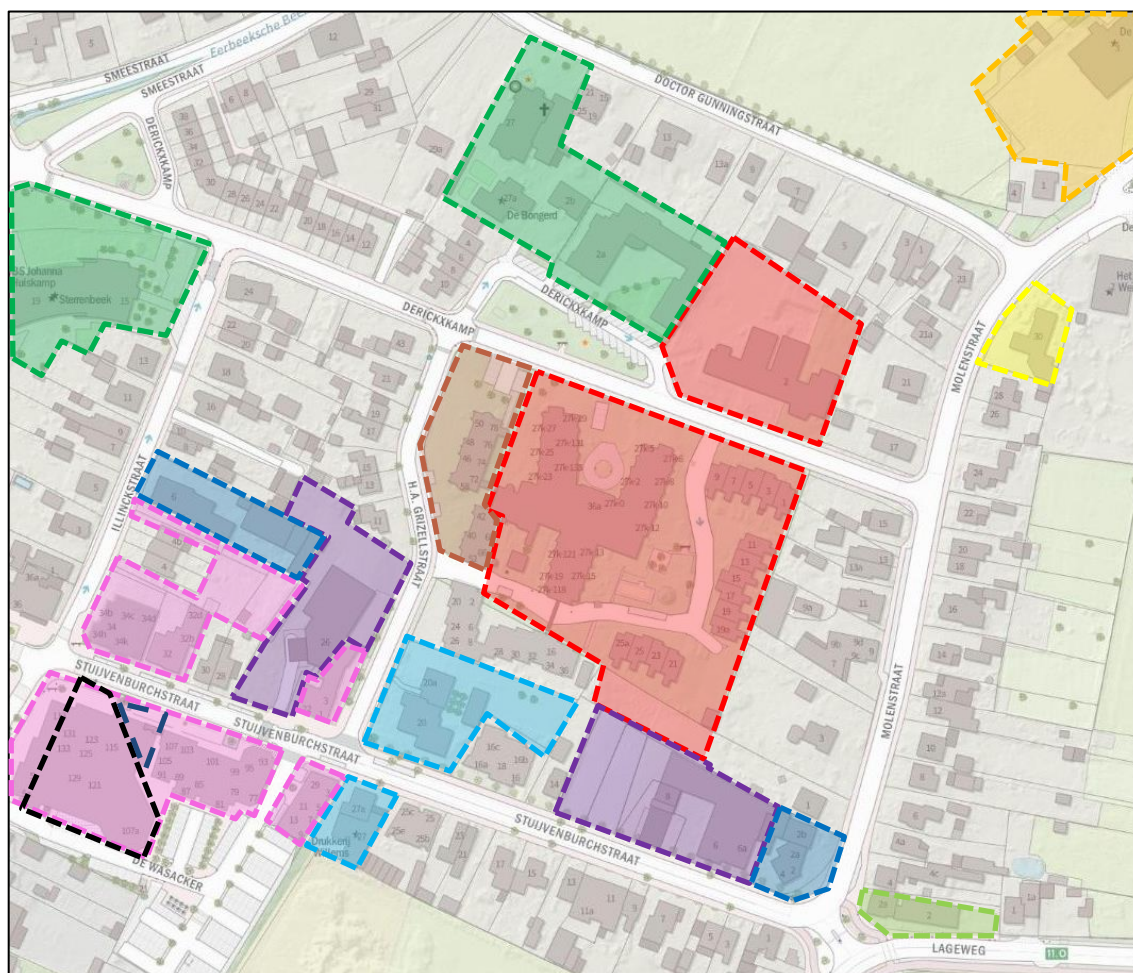
Het plangebied bevindt zich ten noordoosten van het centrum van Eerbeek. De huidige bebouwing binnen het plangebied bestaat uit een voormalige school, woonzorgcomplex De Beekwal en enkele aanleunwoningen. Rondom het plangebied zijn verschillende bestemmingen aanwezig. De functie wonen is daarentegen dominant. De omgeving kan daarom als een 'rustige woonwijk' getypeerd worden. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure dienen te worden aangehouden, zonder verlaging van een afstandsstep.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling maakt zorgwoningen mogelijk. De functie zorgwoningen is zowel hindergevoelig als ook hinderveroorzakend. Het betreft een functie uit milieucategorie 2 die in de VNG-publicatie wordt verwoord als 'verpleeghuizen'. Hiervoor geldt, in een rustige woonwijk, een grootste richtafstand van 30 meter. In de huidige situatie bestaat een groot deel van het plangebied reeds uit deze functie, waardoor er in de feitelijke situatie weinig veranderd. Het noordelijk deel van het plangebied betreft de voormalige schoollocatie. Aangezien de school reeds een hinderveroorzakende functie betrof, wordt aangenomen dat het realiseren van zorgwoningen niet zal leiden tot een verstoring van een goede ruimtelijke ordening. Geacht wordt dat het plan geen onevenredige hinder zal veroorzaken en een goede ruimtelijke ordening gehandhaafd zal blijven.

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 en zorgwoningen 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 functies omgeving plangebied (globaal in rood weergegeven) (Bron: PDOK viewer, bewerking: SAB).

Centrum - 1 (roze)

Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn ten zuidwesten van het plangebied (Stuijvenburgstraat 137) gronden aangewezen voor 'Centrum - 1' in combinatie met de functieaanduiding 'horeca'. Hier zijn echter twee uitzonderingen op in het zuidwesten van het plangebied. Hier geldt in het zwart gearceerde gedeelte de functieaanduiding supermarkt in plaats van de functie horeca en in het donkerblauw gearceerd gebied kent geen aanduiding. De gronden met de bestemming 'Centrum - 1' zijn geschikt voor detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke doeleinden. Deze vallen maximaal onder milieucategorie 2. De functieaanduiding 'horeca' maakt horeca in de categorieën 1, 2 en 4 mogelijk.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Centrum - 1	Milieucategorie 2	30	± 70

Aangezien het perceel op circa 70 meter afstand ligt van het plangebied wordt voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Centrum - 2 (donkerblauw)

Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn ten zuidwesten (Stuijvenburgchstraat 22) en ten zuidoosten (Stuijvenburgchstraat 153A e.o) van het plangebied gronden aangewezen voor 'Centrum - 2'. De gronden met de bestemming 'Centrum - 2' zijn geschikt voor detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke doeleinden. De hoogst toegestane milieucategorie is een sporthal met milieucategorie 3.1. Dienstverlening en maatschappelijke functies zijn echter enkel toegestaan op de begane grond. Daarom wordt het niet logisch geacht dat zich hier een sport-hal zal vestigen. Dit betekent dat milieucategorie 2 wordt gehanteerd als de maximaal toegestane milieucategorie is op deze locatie.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Centrum – 2	Milieucategorie 2	30	± 70

Aangezien het perceel op circa 70 meter afstand ligt van het plangebied wordt voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Horeca - horeca van categorie 2 (oranje)

Ten noorden van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming 'Horeca' in combinatie met de functieaanduiding 'horeca van categorie 2'. De gronden zijn bestemd voor horeca in categorie 1 en (bestaande) woningen. De functieaanduiding 'horeca van categorie 2' maakt ook horeca van categorie 2 mogelijk, zoals een café, bar of danscafé. Dergelijke functies vallen onder milieucategorie 1.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Horeca – horeca van categorie 2	Milieucategorie 1	10	± 120

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de maximale richtafstand voor een dusdanige functie in rustige woonwijk maximaal 10 meter. Aangezien het de gronden zich bevindt op circa 120 meter afstand van het plangebied bevinden, wordt voldaan aan de benodigde richtafstanden en is nader onderzoek niet nodig.

Maatschappelijk (donkergroen)

Ten noordwesten (Derickxkamp 2A) en westen (Illinckstraat 15-17) van het plangebied is de grond bestemd voor 'Maatschappelijk'. De gronden zijn bestemd voor educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen. Dit betekent dat milieucategorie 3.1 (sporthal/-complex) de maximaal planologische toegestane milieucategorie is.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Maatschappelijk	Milieucategorie 3.1	50 m	0

Uit de voorgaande tabel volgt dat niet kan worden voldaan aan de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan. Enkel de afstand tussen de noordwestelijk gelegen gronden (Derickxkamp 2A) en het plangebied is onvoldoende groot. In de feitelijke situatie zijn op deze gronden Stichting Welzijn Brummen, een tehuis voor ouderen, gevestigd. Op basis van de VNG-brochure kan desbetreffende functie worden gezien als 'Verpleeghuizen' (milieucategorie 2). In de navolgende tabel volgt een omschrijving uit de VGN-brochure met de bijbehorende richtafstanden.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustige woonwijk)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Bejaardente-huis	Verpleeghuizen	10	0	30	0	± 5 m

De afstand tussen de gronden met de maatschappelijke bestemming en de gevel van de beoogde (zorg)woningen in het plangebied is circa 5 meter. De afstand is onvoldoende groot om aan de richtafstanden te kunnen voldoen. Aangezien de ingang van het verpleeghuis en de bijbehorende parkeerplaats ver van het plangebied liggen, kan worden aangenomen dat in de feitelijke situatie geen hinder wordt ondervonden van het verpleeghuis. Hierdoor wordt aangenomen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit maakt dat wordt geacht dat een nadere motivering niet benodigd is.

Bedrijf - verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg (paars)

Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn ten zuiden van het plangebied gronden aangewezen voor 'Bedrijf' met als functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten ter bevordering van de handel in auto's en en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven en daaraan ondergeschikte detailhandel. Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG' is tevens de verkoop van motorbrandstoffen exclusief LPG en daaraan ondergeschikte detailhandel toegestaan. Dit wordt volgens de VNG-brochure getypeerd als een bedrijf met milieucategorie 2. Dit is voor deze locatie de maximaal toegestane milieucategorie.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Bedrijf	Milieucategorie 2	30	± 15

Het bedrijfsperceel en het plangebied grenzen aan elkaar. De afstand is logischerwijs onvoldoende groot om aan de richtafstanden te kunnen voldoen. Echter worden de aangrenzende gronden van het plangebied in de huidige situatie reeds gebruikt ten behoeve van zorgwoningen. In de toekomstige situatie zal daardoor feitelijk niks veranderen. Bovendien ligt het toekomstige bouwvlak voor de nieuwbouw op ruime afstand van het bedrijfsperceel. Om deze redenen wordt aangenomen dat een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden. Dit maakt dat wordt geacht dat een nadere motivering niet benodigd is.

Dienstverlening (geel)

Ten oosten van het plangebied zijn enkele gronden bestemd voor 'Dienstverlening'. Deze gronden zijn bestemd voor dienstverlening. Het gaat bijvoorbeeld om een kapper, schoonheidssalon of fotostudio. Dergelijke functies vallen onder milieucategorie 1.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Dienstverlening	Milieucategorie 1	10	± 60

Aangezien het perceel op circa 60 meter afstand ligt van het plangebied wordt voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Detailhandel (lichtgroen)

Ten zuidoosten van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Detailhandel'. Volgens het vigente bestemmingsplan zijn deze bestemd voor woningen en detailhandel, met uitzondering van perifere detailhandel en motorbrandstofverkooppunten inclusief LPG en vuurwerkopslag. Dit betekent dat milieucategorie 1 de maximaal toegestane milieucategorie is op deze locatie.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Detailhandel	Milieucategorie 1	10	± 50

Aangezien het perceel op circa 50 meter afstand ligt van het plangebied wordt voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Gemengd - specifieke vorm van gemengd 1 (lichtblauw)

Aan de zuidzijde van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming 'Gemengd' in combinatie met de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd 1'. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn deze bestemd voor detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' is tevens het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën A en B van de lijst 'Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging - 1' toegestaan. Hieruit volgt dat milieucategorie 2 de maximaal toegestane milieucategorie is op deze locatie.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Gemengd	Milieucategorie 2	30	± 30

Aangezien het perceel op circa 30 meter afstand ligt van het plangebied wordt voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Wonen - 2 - zorgwoningen (bruin)

Ten westen van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming 'Wonen' in combinatie met de functieaanduiding 'zorgwoning'. Gronden met deze functieaanduiding zijn uitsluitend woonzorgeenheden toegestaan. Zorgwoningen vallen onder inrichtingen van milieucategorie 2.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Zorgwoningen	Milieucategorie 2	30	0

De gronden met de functieaanduiding zorgwoningen en het plangebied grenzen aan elkaar. De afstand is logischerwijs onvoldoende groot om aan de richtafstanden te kunnen voldoen. Echter worden de aangrenzende gronden van het plangebied in de huidige situatie reeds gebruikt ten behoeve van zorgwoningen. In de toekomstige situatie zal daardoor feitelijk niks veranderen. Bovendien zijn woonzorg voorzieningen verenigbaar in de woonomgeving, omdat deze niet zorgen voor gebiedsvreemde geluiden. Om deze redenen wordt aangenomen dat een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden. Dit maakt dat wordt geacht dat een nadere motivering niet benodigd is.

Conclusie

Met de realisatie van zorgwoningen binnen het plangebied wordt zowel een hindergevoelige als ook hinderveroorzakende functie mogelijk gemaakt. In de huidige situatie bestaat een groot deel van het plangebied reeds uit de functie 'zorgwoningen', waardoor er in de feitelijke situatie weinig veranderd. Op locaties waar wel een functiewijziging plaatsvindt kan worden voldaan aan de richtafstanden in de feitelijke situatie. Geconcludeerd wordt dat het plan geen onevenredige hinder zal veroorzaken en een goede ruimtelijke ordening gehandhaafd zal blijven.

Verder kan geconcludeerd worden dat juridisch-planologisch gezien bij bijna alle omliggende gronden/functionies aan de richtafstanden behorende bij de planologische mogelijkheden wordt voldaan. Voor de maatschappelijke gronden ten noordwesten (Derickxkamp 2A), het bedrijfsperceel ten zuiden en de zorgwoningen direct ten westen van het plangebied wordt niet voldaan aan de richtafstanden volgend uit de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan. Beargumenteerd wordt dat door de locatie van de ingang en parkeerplaatsen van het verpleeghuis (Derickxkamp 2) geen hinder wordt verwacht. Ook voor de zorgwoningen en het bedrijfsperceel wordt beargumenteerd dat er geen hinder wordt verwacht, omdat in de huidige situatie reeds sprake is van zorgwoningen binnen het plangebied. De feitelijke situatie blijft hierdoor dus onveranderd. Daarmee wordt geacht dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Voor al de overige gronden/functionies geldt dat deze omliggende gronden/functionies niet worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en dat ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. 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 onderhavig plan.