Rapport Bedrijven en milieuzonering

Ontwikkeling Lingemeren
Gemeente Buren

Dekker van de Kamp

Datum: 1 augustus 2011

Projectnummer: 90489.01

INHOUD

1	VNG publicatie	3
2	Afbakening	4
3	Fasering	5
4	Ontgronding	6
4.1	Uitgangspunten	6
4.2	Uitwerking	6
5	Uitwaartse zonering	9
6	Inwaartse zonering	10
6.1	Inleiding	10
6.2	Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Buren (september 2009)	10
6.3	Bestemmingsplan Woongebied Lingemeer (gemeente Buren)	14
6.4	Bestemmingsplan Lingemeer 1997 (gemeente Neder-Betuwe)	14
6.5	Bestemmingsplan Buitengebied Echteld (2004)	14
6.6	Bestemmingsplan De Batouwe (inclusief herzieningen)	15
6.7	Bestemmingsplan De Beldert (inclusief herzieningen)	15
6.8	Bestemmingsplan Kellen inclusief herzieningen en geluidzonering	16
6.9	Bestemmingsplan Medel inclusief herzieningen en geluidzonering	19
6.10	Bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen, gemeente Buren, 1998 (inclusief herzieningen)	21
6.11	Spuitzones	22
7	Medel 2	23
7.1	Huidige situatie	23
7.2	Uitgangspunten	25
7.3	Gevolgen	26
8	Interne zonering	27
9	Conclusies	28
	Bronnen	31

Bijlagen

- Bijlage 1: kaart met hindercontour ontzandingen
- Bijlage 2: belemmeringenkaart met visie op hoofdlijnen
- Bijlage 3: kaart met spuitzones aan de randen van het plangebied
- Bijlage 4: kaart met hindercontouren Medel 1
- Bijlage 5: kaart met mogelijke begrenzing en mogelijke hindercontouren van Medel 2
- Bijlage 6: kaart met hindercontouren van bedrijven met milieucategorie 4.2 op Medel 2 en met andere hindercontouren van bedrijven
- Bijlage 7: belemmeringenkaart met spuitzones, mogelijke zonering rond Medel 2, milieuzones van andere bedrijven en ontzandingcontouren

1 VNG publicatie

In dit onderzoek over Bedrijven en milieuzonering worden de richtlijnen van de VNG (Bedrijven en milieuzonering, 2009) als uitgangspunt gebruikt. In deze publicatie geeft de VNG richtlijnen voor de grootte van hindercontouren waarmee rekening moet worden gehouden indien milieugevoelige functies (zoals wonen of verblijfsrecreatie) wordt vermengd met milieubelastende functies zoals bedrijven.
Deze afstanden gelden voor gebieden die gekenmerkt kunnen worden als ‘rustige woonwijk’ of ‘rustig buitengebied’. Indien er sprake is van een gebied waarbij diverse functies vermengd zijn, dan mogen deze richtafstanden met één stap worden verkleind.

2 Afbakening

Op basis van de visie “Ontwikkeling zandwinning Lingemeer” zoals is opgesteld door La4sale is een gebiedsafbakening gemaakt van het plangebied. Vanuit deze afbakening is uitgegaan bij het onderzoek naar Bedrijven en milieuzonering. Ook is er bij dit onderzoek vanuit gegaan dat, mochten er milieubelastende functies in de huidige situatie in het plangebied aanwezig zijn, deze komen te vervallen door realisatie van de plannen.

De hoogste milieucategorieën die kunnen voorkomen, hebben volgens de publicatie “Bedrijven en milieuzonering”(VNG, 2009) een hindercontour van 1.500 meter. Dit uitgangspunt betekent dat voor de voorliggende rapportage moest worden ingegaan op de volgende bestemmingsplannen (inclusief aanvullingen en herzieningen) die gelden voor de omgeving van het plangebied:

- Buitengebied Buren (gemeente Buren)
- De Batouwe (gemeente Buren)
- De Beldert (gemeente Buren)
- De Lingebrug (gemeente Buren)
- Medel (gemeente Tiel)
- Kellen (gemeente Tiel)
- Buitengebied Echteld (gemeente Neder-Betuwe)
- Lingemeer (gedeelte gemeente Neder Betuwe)
- Lingemeer (gedeelte gemeente Buren)

Daarnaast gaan we in op de vraag wat bij planvorming de gevolgen kunnen zijn van realisatie van Medel 2.

3 Fasering

Ontzanding en herontwikkeling van het gebied gebeurt gefaseerd. Dit betekent dat gedurende de ontzanding en herontwikkeling van de eerste fase, geen belemmeringen mogen ontstaan voor de milieugevoelige functies die ín het plangebied aanwezig zijn, ook al worden deze in latere ontwikkelingsfasen wellicht verwijderd of veranderd.

Bij gefaseerd ontzanden en herinrichten, moet er rekening mee worden gehouden dat eventuele nieuwe functies in het gebied zoals wonen en verblijfsrecreatie milieugevoelig zijn. Indien binnen een contour van 200 meter rond deze functies ontzanding plaatsvindt, dan moeten maatregelen worden getroffen om eventuele overlast te beperken.

Als bijlage is een kaart opgenomen waarop te zien is welk deel in fase 1 en welk deel in fase 2 ontzand wordt. Daarbij is ook de contour van 200 meter weergegeven (bijlage 1).

4 Ontgronding

4.1 Uitgangspunten

Winning van onder meer zand, grind, klei en zout valt onder de SBI-code (2008) 0812. Voor deze activiteiten geldt conform de VNG richtlijnen dat rekening gehouden moet worden met een maximale milieucontour van 200 meter. Daarbij is geluid de factor die de grootste afstand bepaalt. Echter, hierbij is uitgegaan van een gemiddelde ontgronding. Afhankelijk van de exacte activiteiten die plaatsvinden tijdens de ontgronding, kunnen milieucontouren anders zijn vastgesteld. Op het aspect ‘geluid’ wordt elders in het MER nader ingegaan.

Voor de afbakening van het te ontgronden gebied wordt hier in eerste instantie uitgegaan van de ontwikkelingsvisie “Ontwikkeling zandwinning Lingemeer” zoals is opgesteld door La4sale. We gaan er vanuit dat ontzanding plaatsvindt van de twee grote plassen. De waterlopen die zijn aangegeven worden aangelegd als waterloop en dienen niet als ontzandingsgebied.

4.2 Uitwerking

Als bijlage 1 is een kaart opgenomen met daarop (onder meer) weergegeven de hindercontour van 200 meter rond beide ontzandingsgebieden. Als bijlage 2 is een kaart opgenomen waarop met rode stippen is aangegeven waar de milieugevoelige functies zich bevinden binnen deze contour. In het onderstaande wordt hier nader op ingegaan, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen fase 1 van de ontzandingen en fase 2.

4.2.1 Fase 1

Aan de noordoostkant van het plangebied bevinden zich acht woningen binnen de 200 meter contour van de ontzandingen. Het gaat met name om woningen aan de Ommerenveldseweg, Bloembosweg en Zeiveling: Verschillende woningen liggen op minder dan 70 meter van het ontzandingsgebied. Voor al deze woningen geldt als aandachtspunt dat ontzanding niet mag plaatsvinden binnen een afstand van 200 meter indien geen beperkende maatregelen worden genomen.

De woning die behoort bij het garagebedrijf aan de Ommerenveldseweg valt net buiten de hindercontour van 200 meter.

Aan de oostkant grenst het plangebied aan de bestaande Lingemeer. De woningen aan de oostzijde van het Lingemeer vallen ruimschoots buiten de 200 meter contour van de ontzandingen.

Aan de zuidkant grenst het plangebied aan het agrarisch Lingegebied. Hier bevinden zich geen milieugevoelige functies.

Verder moet nog worden opgemerkt dat het zuiden van het plangebied grenst aan het gebied waarvoor plannen bestaan om bedrijventerrein Medel uit te breiden met Medel

2. Er is onzekerheid over de vormgeving en realisatie van Medel 2. Verderop in deze rapportage wordt daar nader op ingegaan. Een van de uitgangspunten die ten aanzien van Medel 2 zijn opgesteld in de Nota van uitgangspunten (2008) is, dat er op Medel 2 geen milieugevoelige functies worden toegestaan. Bij toekomstige ontzanding hoeft daar dus geen rekening mee te worden gehouden.

4.2.2 Fase 2

Aan de westkant ligt het plangebied nabij het gebied De Beldert. De woningen die zijn gevestigd aan de Mauriksestraat liggen op meer dan 200 meter afstand van het plangebied. Ontzandingen worden niet belemmerd door de aanwezigheid van deze woningen.

Aan de westkant en noordwestkant van het plangebied bevinden zich twee (bedrijfs)woningen: Grote Brugse Grintweg 1 en 3.
De woning op nummer 1 ligt op meer dan 200 meter van de beoogde ontzandingen in het plangebied. Ontzandingen worden dus niet belemmerd door de aanwezigheid van deze woning.
Het ontzandingsgebied dat in de gebiedsvisie is opgenomen benadert op één punt op circa 200 meter afstand van de woning op nummer 3. Aandachtspunt hier is dat ontzanding niet mag plaatsvinden binnen een afstand van 200 meter indien geen beperkende maatregelen worden genomen.

Iets meer ten noorden bevindt zich aan de Hamsestraat 2 een woning. Ook deze woning ligt op meer dan 200 meter van de beoogde ontzandingen in het plangebied en vormt dus geen belemmering.

Ten noorden van het plangebied liggen aan Spilbergen enkele woningen op een afstand van iets minder dan 200 meter van het plangebied. Deze woningen bevinden zich echter buiten de contour van 200 meter rond de ontzandingen. Het zelfde geldt voor een woning aan de Harensestraat.

Aan de zuidwestkant grenst het plangebied aan de Lingebrug. De Lingebrug is een recreatiepark met verblijfsrecreatie, wat gezien wordt als milieugevoelige functie. De kortste afstand tussen het recreatiepark en het ontzandingsgebied bedraagt circa 75 meter. Hier geldt dus als aandachtspunt dat ontzanding niet mag plaatsvinden binnen een afstand van 200 meter indien geen beperkende maatregelen worden genomen.

Aan de zuidwestkant grenst het plangebied ook aan het agrarisch Lingeuiterwaardengebied. Hier bevinden zich geen gevoelige functies.

Verder is van belang dat het plangebied aan de zuidwestkant grenst aan bedrijventerrein Medel. Aan de westrand van dit bedrijventerrein bevinden zich enkele woningen, onder andere aan de Bredesteeg en de Oude Broekdijk. De meest noordelijke van die woningen (een dienstwoning bij een agrarisch bedrijf aan de Bredesteeg) bevindt zich op circa 200 meter van het ontzandingsgebied. Aandachtspunt hier is dat ontzanding niet mag plaatsvinden binnen een afstand van 200 meter indien geen beperkende maatregelen worden genomen. De overige woningen bevinden zich op een afstand van meer dan 200 meter.

Verder geldt ook voor fase 2 dat het zuiden van het plangebied grenst aan het gebied waarvoor plannen bestaan om bedrijventerrein Medel uit te breiden met Medel 2. Omdat een van de uitgangspunten voor Medel 2 is dat er geen milieugevoelige functies worden toegestaan, hoeft daar bij toekomstige ontzanding hoeft dan ook geen rekening mee te worden gehouden.

5 Uitwaartse zonering

Functies in het plangebied kunnen invloed hebben op de functies in de omgeving. Het uitgangspunt in de visie ‘Ontwikkeling zandwinning Lingemeer’ is realisatie van woningen. Woningen worden niet gezien als milieubelastende functie in de richtlijnen van de VNG (Bedrijven en milieuzonering, 2009).

Op grond van de genoemde visie, is er dus geen sprake van uitwaartse zonering, met uitzondering van de reeds genoemde uitvoering van ontzandingen.

Indien in het plangebied recreatieve functies worden gerealiseerd, dan dient wel rekening te worden gehouden met milieubelasting op de omgeving in het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied. Als indicatie gelden voor dergelijke functies de volgende hindercontouren:

- jachthaven: 50 meter
- tennisbanen, veldsport met verlichting: 50 meter
- kampeerterreinen: 50 meter
- hotel, pension: 10 meter.

Deze afstanden gelden voor gebieden die gekenmerkt kunnen worden als ‘rustige woonwijk’ of ‘rustig buitengebied’. Indien er sprake is van een gebied waarbij diverse functies vermengd zijn, dan mogen deze richtafstanden met één stap worden verkleind.

Ook indien in plaats van de geplande woningen dergelijke recreatieve functies worden beoogd, zijn de afstanden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving van het plangebied zondanig, dat ze geen belemmering vormen.

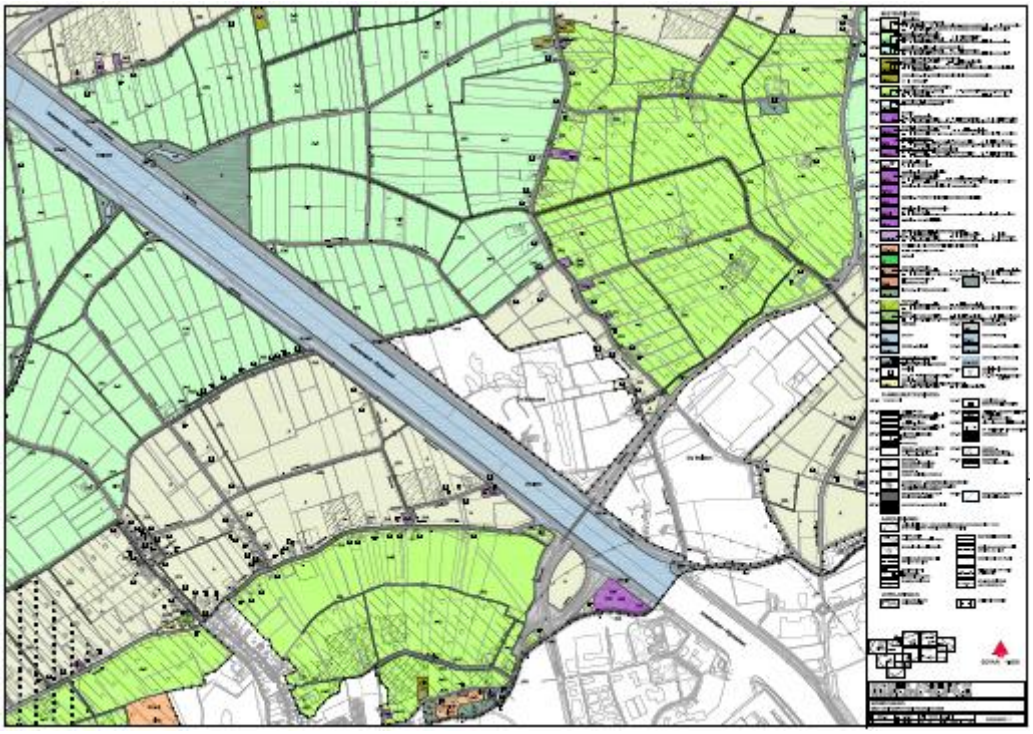
6 Inwaartse zonering

6.1 Inleiding

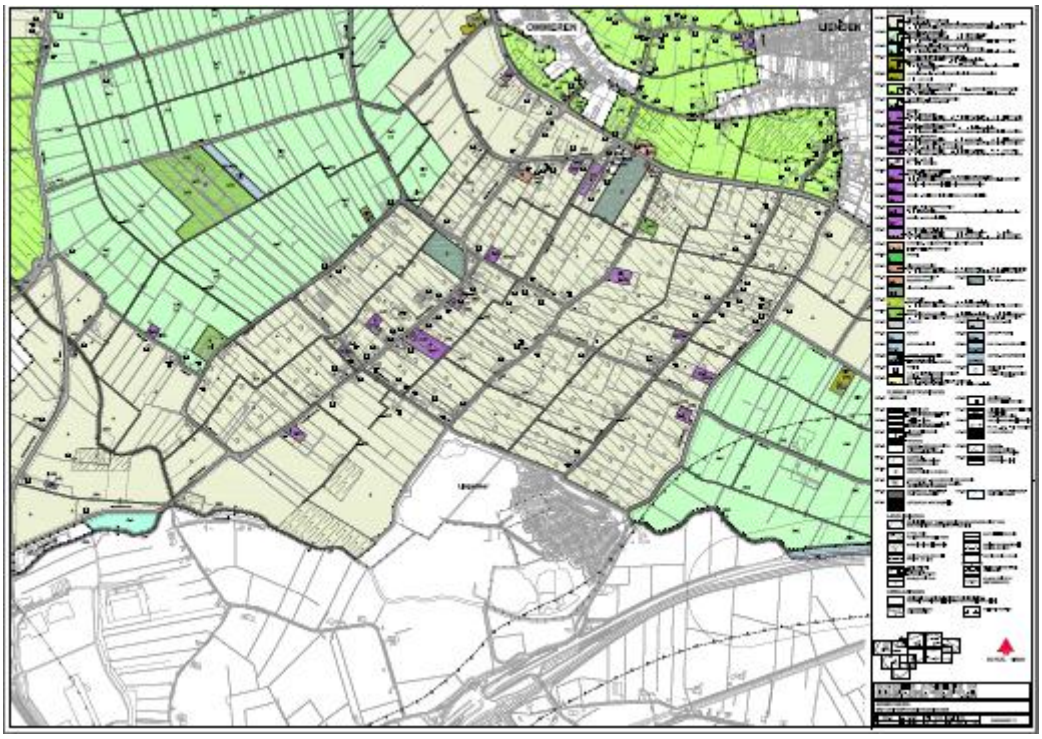
Diverse bestemmingsplannen zijn relevant voor de inwaartse zonering van het plangebied. Het gaat om bestemmingsplannen van de gemeenten Buren, Tiel en Neder-Betuwe. Vanwege de nabijheid van de Betuwelijn, bedrijventerrein Medel en bedrijventerrein Kellen, moet ook aandacht worden geschonken aan de mogelijke invloedssfeer daarvan op het plangebied.

6.2 Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Buren (september 2009)

Van het Bestemmingsplan Buitengebied Buren is plankaart 7 en 9 het meest relevant voor het plangebied.



Afbeelding: Plankaart 7 uit Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Buren (2009)



Afbeelding: Plankaart 9 uit Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Buren (2009)

Het plangebied behoort nu nog tot dit vigerende bestemmingsplan. Het plangebied wordt aan de gehele noordzijde begrensd door dit bestemmingsplan. Grotendeels geldt voor het gebied grenzend aan het plangebied een agrarische bestemming.

Er zijn enkele niet-agrarische bedrijven gevestigd in de omgeving van het plangebied. Deze zijn positief bestemd.

- Ten westen van het plangebied, aan de overzijde (de westzijde) van het Amsterdam-Rijnkanaal is in het buitengebied aan de Lingeweg een nutsvoorziening gevestigd (B-N, ag, sd). Het betreft hier een slibdepot waarvan de gronden tevens bestemd zijn voor agrarisch gebruik. Het slibdepot ligt op een afstand van ruim 1.000 m² van het plangebied. Gezien beperkte omvang van het depot en het feit dat dichterbij dan de afstand van het depot tot het plangebied sprake is van bestaande woningen, mogen we er vanuit gaan dat de aanwezigheid van het slibdepot geen belemmering zal betekenen voor realisatie van milieugevoelige functies in het plangebied.

- Ook aan de oostkant van het Amsterdam-Rijnkanaal, tussen het kanaal en het plangebied, bevindt zich een nutsvoorziening (B-N). Het betreft een waterbouwkundig werk waarbij de Linge middels een duiker onder het Amsterdam-Rijnkanaal wordt geleid. Daarnaast is een gemaal aanwezig voor het in- of uitlaten van oppervlaktewater. In het kader van bedrijven en milieuzonering wordt vanuit een dergelijke voorziening geen belemmering voor realisatie van milieugevoelige functies in het plangebied verwacht.

- Aan de noordzijde van het plangebied (aan de Spilbergen 8) ligt een landschapsbeheerbedrijf (lbb). Het gaat om Anker Groenvoorziening.
  Het bedrijf valt onder SBI-code 016 (SBI-2008) en heeft een maximale milieucontour van 50 meter. Geluid is daarbij de grootste bepalende factor. Het bedrijf ligt op

meer dan 150 meter van het plangebied en vormt dus geen belemmering voor de realisatie van milieugevoelige functies.

- Aan de Harensestraat, aan de noordzijde van het plangebied, bevindt zich de functie Sport (vi). Dit betreft een visvijver. De accommodatie ligt op meer dan 300 meter van de grens van het plangebied. Tussen het plangebied en deze accommodatie bevinden zich enkele woningen. De visvijver vormt dus geen belemmering voor realisatie van milieugevoelige functies in het plangebied.

  Ten zuiden van de Ommerenveldseweg ligt een garagebedrijfbedrijf (Zaayer) dat aan drie kanten omsloten is door het plangebied. Het bedrijf verhandelt, repareert en onderhoudt auto's. Dit bedrijf valt onder SBI-code 451, 452,454 (SBI 2008). Daarvoor geldt conform de richtlijnen van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering een hindercontour van 30 meter, waarbij geluid de grootste bepalende factor is. Hoewel in dit gedeelte van het buitengebied sprake is van wonen, diverse agrarische en niet-agrarische bedrijven, wordt het gebied toch het beste gekarakteriseerd als 'rustig buitengebied' in plaats van 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de richtlijnen voor hindercontouren van de VNG ongewijzigd overgenomen dienen te worden.
  Uitgaand van de visie 'Ontwikkeling zandwinning Lingemeer" grenst deze locatie aan de zuidoostzijde aan een ontzandingsgebied. Aan de zuidwestkant en de noordoostkant zou sprake zijn van groenontwikkeling. De aanwezigheid van het garagebedrijf betekent daarvoor geen belemmering. Bij eventuele aanpassing van de visie moet er rekening mee worden gehouden dat er binnen de contour van 30 meter rond dit bedrijf geen milieugevoelige functies als woningen of recreatiewoningen mogen worden ontwikkeld.

- Aan de noordoostkant van het plangebied bevindt zich aan de Bikkelsweg een montagebedrijf dat zich bezig houdt met zink- en zetwerk, (B-B, mwz). Het Montagebedrijf betrof M. van Ommeren aan Bikkelsweg 5. Een technisch installatiebedrijf. In oktober 2009 is het bedrijf verplaatst naar bedrijventerrein de Hofstede in Lienden. Het vigerend bestemmingsplan laat op de vrijgekomen locatie echter nog steeds een montagebedrijf toe dat zich bezighoudt met zink- en zetwerk. Het perceel heeft een oppervlak iets minder dan 2.000 m² en het bestemmingsplan laat een maximaal bedrijfsvloeroppervlak toe van slechts 150 m². Een dergelijk bedrijf valt volgens de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) het best in te delen bij SBI-code 251, 2529, 331 (2008). Omdat het productieoppervlak beperkt is, behoort hierbij een maximale milieucategorie 4.2. Dat betekent dat in dit gebied, dat als gemengd gebied aangemerkt kan worden, rekening moet worden gehouden met een milieucontour van 200 meter.
  Echter, de daadwerkelijke hindercontour zal in grote mate worden bepaald door de werkzaamheden die in werkelijkheid plaatsvinden op het betreffende perceel. Veel werkzaamheden gebeuren immers op locatie. Er bevinden zich diverse woningen (zowel burgerwoningen als agrarische bedrijfswoningen) in de directe omgeving van het bedrijf. Dit impliceert dat de bestemming die op het betreffende perceel aanwezig is, feitelijk geen belemmering kan betekenen voor de ontwikkeling van milieugevoelige functies in het plangebied.

- Aan de noordoostkant van het plangebied bevindt zich ook een transportbedrijf (B, tr). Het betreft Transportbedrijf J.D. Timmer aan de Ommerenveldseweg dat zich bezig houdt met goederenvervoer over de weg. Dit bedrijf heeft een bedrijfsoppervlak dat beduidend groter is dan 1.000 m². Dat betekent dat er conform de VNG-richtlijnen (Bedrijven en milieuzonering, 2009) sprake is van een hindercontour van 100 meter. Geluid is daarbij de grootste bepalende factor. Er dient echter ook rekening te worden gehouden met een contour van 30 meter in verband met veiligheid. Omdat dit gebied valt aan te merken als gemengd gebied vanwege de aanwezigheid van diverse functies als wonen en agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid, mag de geluidscontour met één stap worden verkleind tot 50 meter. Het bedrijf bevindt zich op minimaal 190 meter van het plangebied. Er zal dus geen belemmering plaatsvinden van de realisatie van milieugevoelige functies in het plangebied en ook de veiligheidscontour van het bedrijf vormt geen probleem.

- Aan de noordoostkant van het plangebied bevindt zich verder een pluimvee- en eierhandel waarbij een deel van het perceel uitsluitend voor beplanting is bestemd (B, ub, pe).Volgens de VNG-richtlijnen voor Bedrijven en milieuzonering (2009) behoort een dergelijk bedrijf onder SBI-code 0147 (SBI 2008). Dit betekent dat het bedrijf valt in milieucategorie 4.1. Hiervoor geldt een hindercontour van 200 meter. De grootste bepalende factor daarbij is geur. Het bedrijf bevindt zich op ruim 250 meter van het plangebied. Dit betekent dat het dus geen belemmering vormt voor de realisatie van milieugevoelige functies in het plangebied.

- Op wat grotere afstand, ten noordoosten van het plangebied, bevinden zich een showroom voor zwembaden en een beperkt trainingsbedrijf (B-B, szt), een pallethandel met een maximaal bedrijfsoppervlak van 1.830 m² (B-B, pa2) en een timmerwerkplaats (B, tw).
  Deze bedrijven vallen respectievelijk onder de volgende SBI-codes (SBI 2008): 47,466 en 469; 4643; 310 en 162. De maximale milieucategorie die bij een van deze SBI-codes hoort, uitgaand van de VNG richtlijn Bedrijven en milieuzonering (2009) is 3.2.
  De maximale hindercontour van bedrijven in deze milieucategorie bedraagt 100 meter. De kortste afstand van deze drie bedrijven tot het plangebied is meer dan 1.000 meter. Deze bedrijven vormen dus geen belemmering voor realisatie van milieugevoelige functies in het plangebied.

Voor andere bedrijven of instellingen in de omgeving van het plangebied geldt dat er sprake is dichterbij de betreffend functies gelegen woningen of van zodanige afstanden dat er van eventuele belemmering voor de realisatie van voorliggende plannen geen sprake zal zijn.

Op de plankaart is de 57 db(A) geluidscontour van de Betuwelijn aangegeven. Deze contour ligt buiten het plangebied en vormt dus geen belemmering voor realisatie van milieugevoelige functies in het plangebied.
Ook andere geluidscontouren (zoals voor Medel en Kellen) zijn op deze plankaart aangeduid. Echter, er is na de vaststelling van dit bestemmingsplan Buitengebied sprake geweest van herzieningen. Daarop wordt verderop in deze rapportage nader ingegaan.

6.3 Bestemmingsplan Woongebied Lingemeer (gemeente Buren)

Het woongebied aan de Oostkant van Lingemeer valt onder Bestemmingsplan Woongebied Lingemeer, dat in november 2008 werd vastgesteld door gemeente Buren. Voor dit gebied gelden, conform het genoemde vigerend bestemmingsplan, voornamelijk de functies water, wonen en groen. Dit betekent dat er geen sprake is van milieubelastende functies.
De functies die onderdeel zijn van dit bestemmingsplan, vormen dus geen belemmering voor de realisatie van milieugevoelige functies in het plangebied.

6.4 Bestemmingsplan Lingemeer 1997 (gemeente Neder-Betuwe)

Een heel klein gedeelte van het Lingemeer met de bijbehorende recreatieve functies hoort bij het grondgebied van gemeente Neder-Betuwe. Het gaat met name om een klein deel aan de oostzijde van Lingemeer. Voor dit gebied gelden, conform het genoemde vigerend bestemmingsplan, voornamelijk de functies water, wonen en groen. Dit betekent dat er geen sprake is van milieubelastende functies. De functies die onderdeel zijn van dit bestemmingsplan, vormen dus geen belemmering voor de realisatie van milieugevoelige functies in het plangebied.

6.5 Bestemmingsplan Buitengebied Echteld (2004)

Aan de zuidkant (ten zuiden van de Oude Broekdijk) grenst het plangebied aan het plangebied van Bestemmingsplan Buitengebied Echteld 2004, van gemeente Neder-Betuwe.

Uit dit bestemmingsplan blijkt dat in de omgeving van het plangebied een agrarische functie geldt, waarbij verspreid agrarische bouwpercelen zijn aangegeven. In Neder-Betuwe is sprake van veel bomenteelt. Uit de informatie op de plankaart blijkt echter, dat er in het plangebied geen sprake is van spuitzones vanuit de omliggende agrarische functies waarmee rekening zou moeten worden gehouden.

Voor andere bedrijven of instellingen in de omgeving van het plangebied geldt, dat er sprake is van dichterbij de betreffend functies gelegen woningen of van zodanige afstanden dat er van belemmering voor de realisatie van voorliggende plannen geen sprake zal zijn.

6.6 Bestemmingsplan De Batouwe (inclusief herzieningen)

In de omgeving van het plangebied bevindt zich het recreatiegebied De Batouwe. Hiervoor geldt het Bestemmingsplan De Batouwe, Gemeente Buren, 2002. Binnen dit bestemmingsplan zijn de functies golfterrein, parkeren, groen en water toegestaan.

Een dergelijk (golf)terrein valt conform de VNG-richtlijnen Bedrijven en milieuzonering (2009) onder SBI-code 931. Daarbij geldt een hindercontour van maximaal 10 meter. Het plangebied ligt op circa 1000 meter van De Batouwe. De functies zullen dus geen belemmerende invloed hebben op ontwikkeling van milieugevoelige functies in het plangebied.

6.7 Bestemmingsplan De Beldert (inclusief herzieningen)

In de omgeving van het plangebied bevindt zich (aan de westkant) recreatiegebied De Beldert. Hiervoor geldt het Bestemmingsplan De Beldert, Gemeente Buren, 1989. Binnen dit plan zijn de functies recreatie, water en intensieve en extensieve dagrecreatie toegestaan. Daarbinnen zijn meerdere gebouwen toegestaan zoals sanitair, een dienstwoning en kantoorruimte. In de zuidoosthoek van De Beldert is een uitzichtpunt, waarbij sprake is van een op het plan aangeduide uitstralingszone van 30 meter naar het noorden en 70 meter naar het oosten. De minimale afstand van de Beldert tot aan het plangebied bedraagt circa 185 meter. Hoewel het uitzichtpunt zich op het dichtstbijgelegen punt bevindt, is er dus geen sprake van overlap van het plangebied met de uitstralingszone. De uitstralingszone heeft dus geen gevolgen voor realisatie van plannen voor het plangebied.

In de gedeelten die bedoeld zijn voor intensieve dagrecreatie, is onder meer vestiging van een kiosk en verkoop van versnaperingen en frisdrank toegestaan. Laatstgenoemde functies vallen onder SBI-code 561 (SBI 2008). Conform de VNG-richtlijnen voor Bedrijven en milieuzonering (2009) geldt daarbij een milieucontour van 10 meter. Daarbij is uitgegaan van een rustige woonwijk of rustig buitengebied. De Beldert en de directe omgeving kunnen echter gekenmerkt worden als gemengd gebied vanwege de verschillende functies die er zijn toegestaan. Dat betekent dat de milieucontour met een stap verkleind mag worden. In dit geval komt de contour de te vervallen.

In de gedeelten die zijn aangemerkt voor intensieve dagrecreatie is ook vestiging van een watersportbedrijf toegestaan. Intensieve dagrecreatie mag op een strook aan de zuidkant van De Beldert en op een kleine strook aan de noordwestkant. De kleinste afstand van deze intensieve zones tot aan het plangebied bedraagt 185 meter, maar is vrijwel overal beduidend meer.

Momenteel is het enige watersportbedrijf dat er is gevestigd, een duik- en kanocentrum. Een dergelijk bedrijf valt onder SBI code 9264.2 (SBI 1993, want niet opgenomen in SBI 2008). Daarbij mag worden uitgegaan van een hindercontour van 50 meter in geval van een rustige woonwijk. Dit recreatiegebied kan gekenschetst worden als gemengd gebied, waardoor de hindercontour met een stap mag worden teruggebracht tot 30 meter. Het bedrijf is gevestigd op circa 200 meter van het plangebied en vormt dus geen belemmering voor de realisatie van milieugevoelige functies.

Andere watersportbedrijven hebben zich nog niet gevestigd in het gebied. Omdat niet exact is aangegeven om wat voor typ bedrijven het kan gaan, geldt voor nieuw te vestigen watersportbedrijven dat bij voorgenomen vestiging getoetst dient te worden of ze passen in de omgeving. Er dient dan uitgaand van het beoogde bedrijf een toets op Bedrijven en milieuzonering te worden uitgevoerd. Realisatie van milieugevoelige functies in het plangebied worden hier niet door belemmerd.

Voor de noordoostkant van De Beldert gelden de bestemmingen recreatiewater, watergebonden dagrecreatie plus oever. Daarbij is aangeduid dat voor dit gebied later een nadere uitwerking volgt. Hoewel er sprake is geweest van een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan in 1992, is deze uiteindelijk niet doorgegaan, zodat de genoemde aanduidingen nog steeds gelden. Deze vormen geen belemmering voor nieuwe milieugevoelige functies in het plangebied.

Voor andere bedrijven of instellingen in de omgeving van het plangebied geldt dat er sprake is dichterbij de betreffend functies gelegen woningen of van zodanige afstanden dat er van eventuele belemmering voor de realisatie van voorliggende plannen geen sprake zal zijn.
De overige functies die in dit bestemmingsplan zijn toegestaan, zijn geen milieubelastende functies.

6.8 Bestemmingsplan Kellen inclusief herzieningen en geluidzonering

Bedrijventerrein Kellen ligt op een minimale afstand van 750 meter van het plangebied. Dit betekent dat indien er bedrijven zijn gevestigd op Kellen met een milieucategorie van 5.3 of 6, er sprake kan zijn van belemmering van realisatie van milieugevoelige functies in het plangebied. Tussen bedrijventerrein Kellen en het plangebied bevindt zich het Amsterdam-Rijnkanaal dat aan beide zijden omsloten is met een dijk met een hoogte van 10,5 meter ten opzichte van NAP.

Voor bedrijventerrein Kellen geldt een oud bestemmingsplan: Bestemmingsplan Amsterdam-Rijnkanaal 1976 (gemeente Tiel). In dit bestemmingsplan wordt niet uitgegaan van de hedendaagse systematiek van SBI-coderingen en milieucategorieën, maar is toegestaan ‘handel en nijverheid klasse A,B of C’. Het voornaamste onderscheid daarbij is de toegestane bouwhoogte.

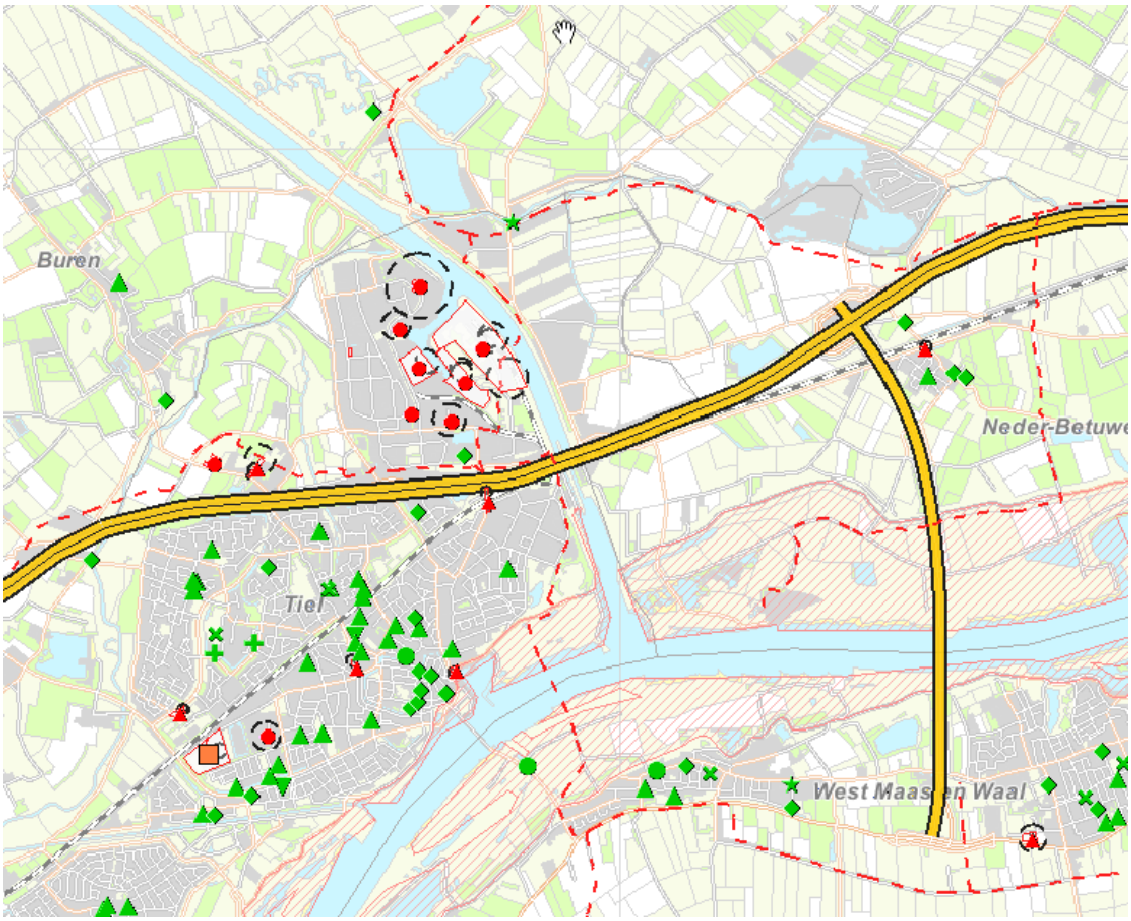
Verder is horeca toegestaan evenals bedrijfswoningen.
In de praktijk worden aanvragen van bedrijven om zich te vestigen op Kellen door de gemeente individueel beoordeeld. Volgens de afdeling Milieu van gemeente Tiel zijn de bedrijven met de zwaarste milieucategorieën op Kellen:

- de waterzuiveringsinstallatie
- GMB Slibverwerking aan de Simon Stevinstraat 2a,
- Fort Kruiwagens aan Simon Stevinstraat 6
- Gasdepot
- Diverse betonbedrijven zoals Betuwe Beton aan de Zuiderhavenweg 22, Constar Betonwaren aan de Zuiderhavenweg en Kellen Beton aan Panovenweg 15

In het noordelijk deel van Kellen zijn geen bedrijfswoningen gevestigd. Wel zijn er enkele woningen gevestigd aan de Grote Brugse Grintweg Oost en de Mauriksestraat: tussen Kellen en het plangebied.
Het dichtstbijgelegen deel van het plangebied is het reeds bestaande Recreatiepark De Lingebrug. Aangezien ook verblijfsrecreatie geldt als milieugevoelige functie, betekent de aanwezigheid van dit park en de genoemde woningen dat de hindercontour van bedrijven die in het noordelijk deel van Kellen gevestigd zijn, dit park niet kunnen overlappen. En dus ook niet het plangebied.

Dit sluit aan bij de richtlijnen die de VNG geeft voor betonwarenfabrieken. De maximale milieucontour van een dergelijk bedrijf bedraagt 700 meter. Het plangebied ligt echter net iets verder van het bedrijventerrein.

Op bedrijventerrein Kellen is in het noordelijk deel een gasdepot aanwezig. Uit de Risicokaart voor Gelderland blijkt dat de veiligheidscontour van het gasdepot zich niet uitstrekt tot het plangebied. De onderstaande uitsnede van de Risicokaart laat zien dat er geen enkele veiligheidszone ligt over het plangebied.



Kaart: Uitsnede Risicokaart Externe Veiligheid (juni 2010)

Verder is op bedrijventerrein Kellen sprake van geluidszonering. Op de Plankaart Geluidszone Industrieterrein Medel (2004) is ook de geluidszone voor Kellen aangegeven. Die zonering is ook opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied Buren. De 50 db(A) contour van Kellen valt net buiten het plangebied.

Een en ander betekent dat de aanwezigheid van industrieterrein Kellen in de nabijheid van het plangebied, geen belemmering oplevert voor de realisatie van milieugevoelige functies in het plangebied.

Indien er een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld voor bedrijventerrein Kellen, geldt het volgende:

- Als het bestemmingsplan voor het plangebied (met name fase 2) klaar is, zal daar bij de herziening van bestemmingsplan Kellen rekening mee moeten worden gehouden;
- Als het bestemmingsplan voor het plangebied nog niet gereed is, is goede afstemming nodig om te voorkomen dat herziening van bestemmingsplan Kellen in de toekomst tot belemmeringen voor milieugevoelige functies in het plangebied zou kunnen leiden.

6.9 Bestemmingsplan Medel inclusief herzieningen en geluidzonering

Het nieuwe bedrijventerrein Medel ligt ten zuiden van het plangebied. In 1998 werd het Bestemmingsplan Bedrijvenpark Medel vastgesteld door de toenmalige gemeente Echteld.
Medel is een gezoneerd bedrijventerrein. De hoogste milieucategorieën zijn toegestaan in het midden van het plangebied.

De hoogste milieucategorie die door het bestemmingsplan wordt toegestaan is 5a. Vertaald naar de nieuwe VNG richtlijnen voor Bedrijven en milieuzonering (2009) gaat het om milieucategorie 5.1, waarbij rekening moet worden gehouden met een hindercontour van 500 meter. Verder zijn er zones voor bedrijven in de categorieën tot en met 3a (3.1), 3b (3.2), 4a (4.1) en 4b (4.2). De bijbehorende richtafstanden voor hindercontouren zijn respectievelijk 50 meter, 100 meter, 200 meter en 300 meter.
Als bijlage 4 is een kaart opgenomen waarop de hindercontouren van Medel 1 zijn weergegeven die relevant zijn voor het plangebied.

De afstand van de zuidwesthoek van het plangebied tot aan de noordgrens van Medel bedraagt meer dan 100 meter. In de noordelijke zone van Medel zijn bedrijven categorie 3.2 toegestaan. Dat betekent dat rekening moet worden gehouden met een contour van 100 meter. Deze noordelijke zone van Medel vormt dus geen belemmering voor realisatie van milieugevoelige functies in het plangebied.

In de tweede ‘schil’ van Medel zijn bedrijven toegestaan met een maximale milieucategorie van 4.2 Volgens de VNG-richtlijnen dient hierbij rekening te worden gehouden met een hindercontour van 300 meter. De dichtstbijzijnde afstand van het plangebied tot aan deze zone bedraagt circa 215 meter. Dit betekent dat de hindercontour van deze zone van Medel een strook van het plangebied overlapt. Het gaat met name om de strook waar momenteel Recreatiepark De Lingebrug is gevestigd.

Op het recreatiepark is sprake van verblijfsrecreatie. Dit is een milieugevoelige functie. De hindercontour van bedrijven die zich in deze strook van Medel willen vestigen, mag niet overlappen met de verblijfsrecreatie. Dit gedeelte van het plangebied wordt dus niet belemmerd door deze zone van Medel. Dat geldt echter niet voor de huidige manege. Dit is geen milieugevoelige functie. Door de zone voor 4b bedrijven van Medel, wordt realisatie van milieugevoelige functies op deze locatie belemmerd. In de toekomstvisievoor het plangebied is in dit gebied uitgegaan van groenontwikkeling. Dat is inderdaad mogelijk. De situatie is zichtbaar op de kaart in bijlage 2.

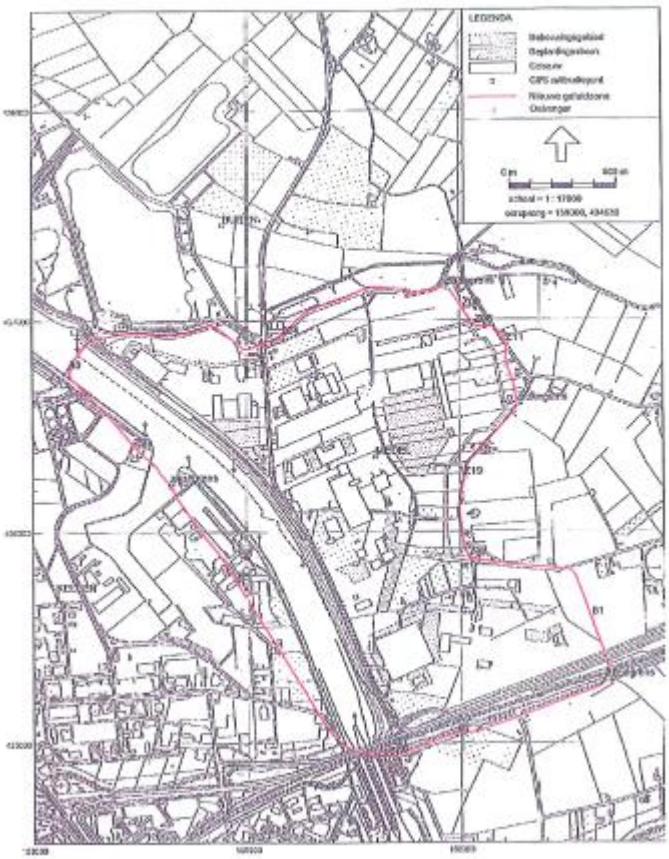
Het overige deel van het plangebied ligt op voldoende afstand van deze zone van Medel om er niet door te worden belemmerd.

Tenslotte is in het middengebied van Medel een zone waar bedrijven met milieucategorie 5.1 zich kunnen vestigen. De VNG-richtlijnen geven aan dat hierbij rekening moet worden gehouden met een contour van 500 meter. Het gehele plangebied ligt op een grotere afstand dan 500 meter van deze zone. Deze vormt dus geen belemmering voor realisatie van milieugevoelige functies in het plangebied.

Recent is voor Medel een aangepaste geluidszonering vastgesteld (Bestemmingsplan Aanpassing Geluidszonering Medel, gemeente Tiel, 2010). Hieruit blijkt dat de ge-

luidszone die voor Medel is aangegeven, precies de zuidgrens van het plangebied volgt. Dit betekent dat de betreffende geluidscontour geen belemmering oplevert voor realisatie van milieugevoelige functies in het plangebied.

3 Bijlage 1: kaart "nieuwe geluidzone bedrijvenpark Medel"



Afbeelding: plankaart Bestemmingsplan Aanpassing Geluidszonering Medel (vastgesteld maart 2010)

Tenslotte is noemenswaardig dat het vigerend bestemmingsplan op bedrijventerrein Medel één verkooppunt van motorbrandstoffen toelaat. Dit mag in het hele plangebied, overal waar de bestemming ‘bedrijven’ geldt. Er is inmiddels een dergelijk bedrijf gevestigd. Het gaat om Van Dijkhuizen. Hier is ook het tanken van aardgas mogelijk. Van Dijkhuizen is gevestigd aan Prinsenhof 2. De afstand ten opzichte van het plangebied bedraagt meer dan 800 meter. Afhankelijk van de hoeveelheid gas en wijze van opslag is de maximale contour waar volgens de VNG richtlijnen rekening mee gehouden moet worden 300 meter. Dit betekent dat bij realisatie van de beoogde woningen geen rekening hoeft te worden gehouden met de veiligheidscontour van dit bedrijf.

6.10 Bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen, gemeente Buren, 1998 (inclusief herzieningen)

Voor een aantal verblijfsrecreatiegebieden in gemeente Buren is in 1998 een apart bestemmingsplan vastgesteld. Van de vijf recreatieterreinen die in dit bestemmingsplan apart worden benoemd, liggen er vier op meer dan vijf kilometer afstand van het plangebied. Deze terreinen vormen dus geen belemmering voor de realisatie van milieugevoelige functies in het plangebied.

Het vijfde verblijfsrecreatieterrein dat wordt onderscheiden, betreft De Lingebrug. Dit recreatiepark grenst aan de zuidwestkant van het plangebied, aan de zuidkant van de Blauwe Kampseweg. Dit terrein kent volgens het vigerend bestemmingsplan de functies verblijfsrecreatie, centrale voorzieningen en een groenstrook langs de Blauwekampseweg. Verder heeft het westelijk deel van De Lingebrug de bestemming Manege. Daarbij is in de toelichting aangegeven dat fokken en/of africhten van paarden is toegestaan, evenals het geven van onderdak, verzorging en gelegenheid tot beoefening van paardensport.

Kampeerterreinen en vakantiecentra vallen onder SBI-code 552, 553 (SBI 2008). De VNG richtlijnen (Bedrijven en milieuzonering 2009) geven aan dat voor dergelijke activiteiten een hindercontour geldt van 50 meter, waarbij geluid de grootste bepalende factor is. Dit gebied valt echter te kenschetsen als ‘gemengd gebied’. Er is immers sprake van verschillende functies als wonen en recreatiebedrijven en de doorgaande weg Grote Brugse Grintweg. De hindercontouren mogen daarom met één stap verkleind worden tot 30 meter. De afstand tot aan grens plangebied (gemeten vanaf bebouwingsgrens voorzieningen recreatiepark tot aan de noordkant van de Blauwe Kampseweg) bedraagt 14 meter.

Aan de westkant van De Lingebrug bevindt zich een manege annex dressuurstal. Volgens het vigerend bestemmingsplan is daarbij ook toegestaan het fokken van paarden. Volgens de VNG-richtlijnen (Bedrijven en milieuzonering, 2009) valt dit bedrijf onder de SBI-codes 931 en 0143. Dat betekent dat er sprake is van een milieucontour van 50 meter, waarbij geur de grootste bepalende factor is.

In de Visie ‘Ontwikkeling zandwinning Lingemeer” is De Lingebrug meegenomen als onderdeel van het plangebied. In de visie blijft het recreatiepark bestaan, in tegenstelling tot de manege. Ten noorden van De Lingebrug wordt volgens de visie een waterloop gerealiseerd. Door realisatie van die waterloop worden de afstanden tot aan de mogelijke woonbebouwing in het plangebied zodanig vergroot, dat realisatie van milieugevoelige functies aan de noordzijde van de nieuwe waterloop niet worden belemmerd.

Overigens zou, indien milieugevoelige functies worden gerealiseerd op de locaties zoals in de visie zijn opgenomen, ook het in stand houden van de manege geen belemmering betekenen. De ingetekende nieuwe woningen liggen op een afstand van iets meer dan 50 meter van de manege.

6.11 Spuitzones

Spuitzones worden lang niet altijd opgenomen in bestemmingsplannen. In dit advies verdienen ze apart aandacht, ook omdat zowel in gemeente Neder Betuwe als in gemeente Buren sprake is van veel productieboomgaarden.

Wet- en regelgeving rond spuitzones is niet heel eenduidig. Zowel Raad van State als Provincie Gelderland hanteren normen die ook elders in Nederland veel worden gebruikt: voor spuitzones wordt uitgegaan van een zone van 50 meter. Hier zijn echter uitzonderingen op mogelijk, indien deze goed worden onderbouwd. Een en ander heeft ertoe geleid dat gemeenten heel verschillend omgaan met spuitzones. Soms worden de zones op een bestemmingsplankaart aangegeven, maar dit is eerder uitzondering dan regel. Soms wordt in een bestemmingsplan bij de regels beschreven dat rond enkele typen agrarische bedrijven rekening gehouden moet worden met spuitzones. Sommige gemeenten hebben een aparte beleidsnota over spuitzones. En in sommige gemeenten is er gewoonweg niets over bekend.

In de situatie van de omgeving van Lingemeren is het erg moeilijk om alle mogelijke spuitzones in beeld te krijgen. Dit omdat we te maken hebben met drie verschillende gemeenten en veel verschillende bestemmingsplannen. Sommige erg oud en sommige heel recent. Om die reden gaan we uit van een praktische werkwijze die ook de gemeente Buren hanteert en die ook is toegepast bij het nieuwe (goedgekeurde) bestemmingsplan buitengebied van de gemeente. Dit houdt in dat rond alle uitleggebieden voor woningbouw en verblijfsrecreatie een zone wordt opgenomen van 50 meter, waarbinnen geen ontwikkelingen (productieboomgaarden) mogen plaatsvinden die leiden tot spuitzones. Voor bestaande locaties geldt dit niet. Daarbij wordt uit praktische overwegingen het uitgangspunt gehanteerd dat productieboomgaarden onlosmakelijk verbonden zijn met de Betuwe en het wonen in de Betuwe.

Agrariërs hebben het recht om agrarische gronden om te zetten naar productieboomgaard. Daardoor ontstaan dan spuitzones. Door woningbouw binnen de mogelijke spuitzones wordt dit recht van de agrariër geschaad, hetgeen zou kunnen leiden tot planschade. Ons advies is om rond de beoogde woningen in het plangebied een zone in te stellen van 50 meter waarbinnen productieboomgaarden niet worden toegestaan. Bestaande locaties worden buiten beschouwing gelaten. Om inzichtelijk te maken waar in het plangebied woningen of andere milieugevoelige functies gerealiseerd kunnen worden zonder hinder te ondervinden van eventuele spuitzones buiten het plangebied (bestaand of nieuw), is een zone van 50 meter binnen de randen van het plangebied in beeld gebracht. In deze zone zou dan niet gebouwd mogen worden. Deze kaart is opgenomen als bijlage 3.

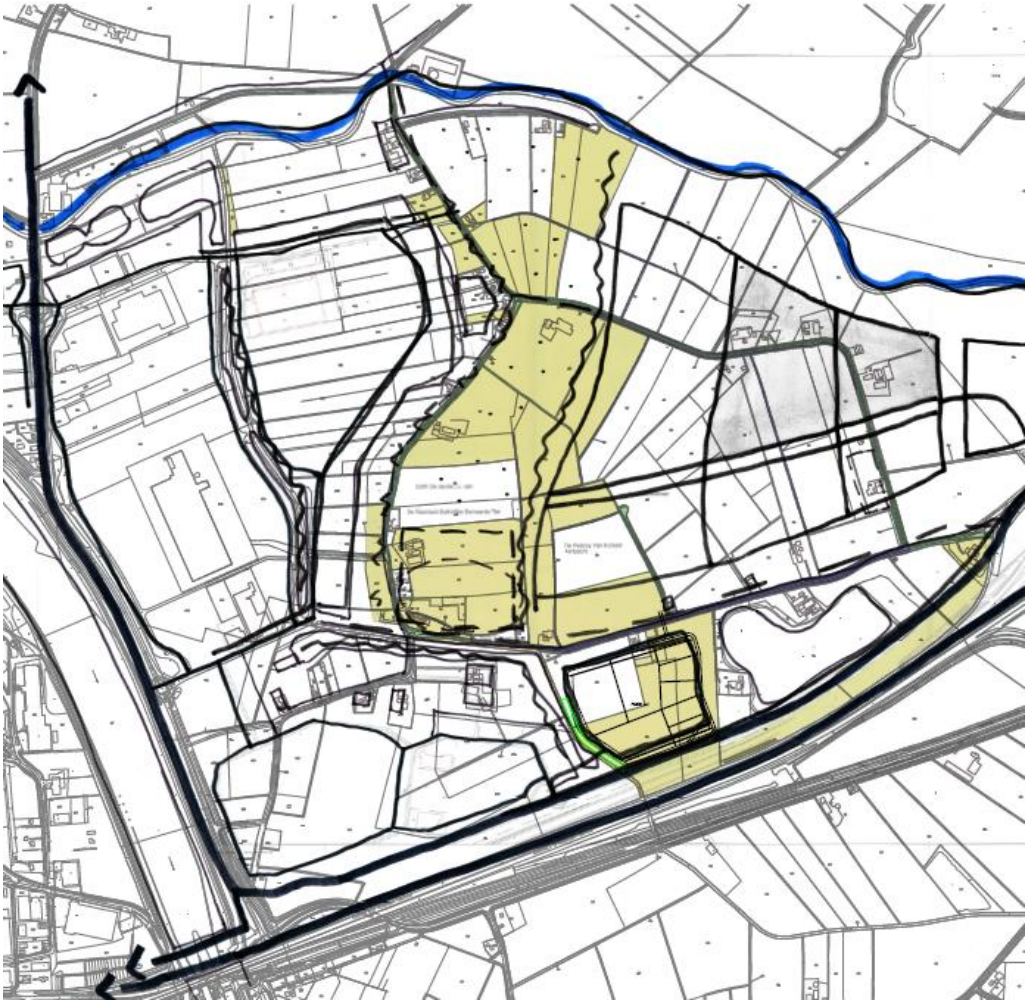
7 Medel 2

7.1 Huidige situatie

Er is discussie ontstaan over realisatie van bedrijventerrein Medel 2 als vervolg op het regionale bedrijventerrein Medel. Medel 2 werd beoogd voor met name bedrijven met wat hogere milieucategorieën. Het terrein zou worden ontwikkeld aan de oostkant van het bestaande bedrijventerrein Medel, in samenwerking tussen gemeente Tiel en gemeente Neder Betuwe. In de Nota van uitgangspunten Bedrijventerrein Medel 1a en 2 (2008) is het gebied als volgt gesitueerd:
“Het plangebied Medel 1a en 2 wordt begrensd door de Linge aan de noordzijde, het bestaande bedrijventerrein Medel 1 aan de westzijde, de A15 aan de zuidzijde en het agrarisch gebied en Lingemeer aan de oostzijde.” Medel 2 is dus beoogd ten zuiden van het plangebied.

Ook zijn in die nota de volgende uitgangspunten voor Medel 2 aangegeven:
Het terrein is bedoeld voor bedrijvigheid die qua aard en schaal op een regionaal bedrijventerrein thuis hoort en voor bedrijven in de Betuwe die qua aard en schaal niet meer passen op een lokaal bedrijventerrein. Het bedrijventerrein Medel 1a en Medel 2 zal niet voorzien in nieuwe milieuhindergevoelige functies. De ontwikkelingen die op het bedrijventerrein mogelijk worden gemaakt, betreft realisatie van bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 tot en met 5 van de staat van bedrijfsactiviteiten. Deze ontwikkelingen moeten worden afgestemd op de milieuhindergevoelige functies in de omgeving van het plangebied en eventuele te behouden functies in het plangebied (gezoneerd).

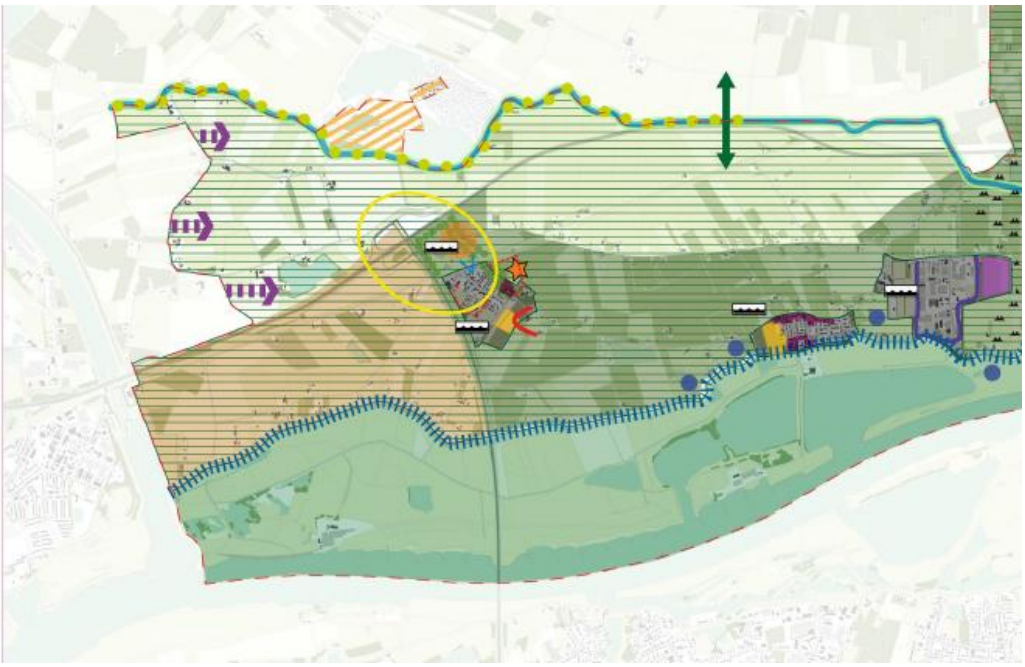
In 2009 heeft het college van gemeente Neder-Betuwe besloten om niet met de oorspronkelijke plannen door te gaan, omdat er te grote financiële risico’s aan zouden kleven. Dit betekent echter niet dat Medel 2 volledig van de baan is. Mogelijk wordt een verkleinde versie van het oorspronkelijk beoogde terrein ontwikkeld. Het meest voor de hand ligt, dat dit zou gebeuren op de gronden die eigendom zijn van gemeente Neder-Betuwe. De gemeente heeft circa 30 hectare redelijk aaneengesloten terrein in bezit. Deze gronden zijn in groen aangegeven op onderstaande kaart.



Kaart: Eigendomskaart gronden Medel 2 (Bron: Nota van uitgangspunten Bedrijventerrein Medel 1a en 2, 2008)

Op 17 juni 2010 is de Structuurvisie Neder-Betuwe 2010-2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Provincie Gelderland heeft geen zienswijze gegeven op deze visie. Op de bijbehorende visiekaart is zeer indicatief en zonder enige begrenzing aangegeven waar ongeveer het nieuwe bedrijventerrein Medel 2 ontwikkeld zou moeten worden. De onderstaande afbeelding is een uitsnede uit de plankaart van de visie. De paarse pijlen vormen de aanduiding voor de ontwikkeling van de tweede fase van Medel.

Verder is in de visie aangegeven dat het terrein bedoeld is voor (sub)regionale bedrijven, vaak met een milieucategorie 4 of hoger zoals vermeld in de VNG-brochure.



Kaart: Uitsnede uit de plankaart van Structuurvisie Neder Betuwe 2010-2020 (2010).

Op dit moment is er nog geen duidelijk afgebakend zoekgebied noch een duidelijk afgebakend plan of begrenzing. Toch zal met de planvorming voor het plangebied rekening gehouden moeten worden met de mogelijke consequenties voor Medel 2. Er is immers sprake van vastgesteld beleid. Om die reden hebben we op basis van een aantal uitgangspunten zelf een indicatie opgesteld voor Medel 2 en de mogelijke gevolgen voor het plangebied.

7.2 Uitgangspunten

Uit de bovengenoemde informatie hebben we zoveel mogelijk uitgangspunten gedestilleerd waarmee bij ontwikkeling van Medel 2 rekening gehouden zal worden. Op grond daarvan hebben we een opzet gemaakt waaruit blijkt hoe Medel 2 ongeveer komt te liggen en hoe het terrein mogelijk gezoneerd wordt.

De volgende uitgangspunten zijn gebruikt:

- We gaan uit van een verkleinde versie van de oorspronkelijke plannen. Medel 2 wordt met name gerealiseerd op de gronden die eigendom zijn van de gemeente, als één aaneengesloten gebied. Het is redelijk te veronderstellen dat Medel 2 wordt gerealiseerd in een strook van circa 500 meter breed aan de oostkant van Medel 1, ten zuiden van het plangebied.
- Medel 2 zal geen milieugevoelige functies bevatten.
- Medel 2 is in het algemeen bedoeld voor bedrijven met een hogere milieucategorie. Hoewel ook bedrijven die qua schaal niet passen op een lokaal bedrijventerrein er ondergebracht moeten kunnen worden. We streven naar het toestaan van zo hoog mogelijke milieucategorieën.
- Bij ontwikkeling van Medel 2 wordt rekening gehouden met bestaande milieugevoelige functies in de omgeving. Dit betekent dat aan noordkant van Medel 2 twee woningen bepalend zijn voor de maximale milieucategorie die kan worden toegestaan: aan de Broekdijksestraat en aan de Ommerenveldseweg.

- De zuidkant van Medel 2 is voor het bepalen van eventuele hindercontouren over het plangebied niet relevant en hebben we dus buiten beschouwing gelaten.

7.3 Gevolgen

Op basis van de genoemde uitgangspunten is een indicatieve opzet voor Medel 2 gemaakt, met zo hoog mogelijke milieucategorieën zonder dat de hindercontouren de beide bestaande woningen aan de noordkant overlappen. Als bijlage is een kaart opgenomen waarop gekleurd gearceerd is weergegeven hoe de begrenzing van Medel 2 er indicatief uit zou kunnen zien (bijlage 5).

Medel 2 zou een sterk gezoneerde vorm kunnen krijgen. In het middengedeelde kunnen bedrijven met hogere milieucategorieën worden gevestigd (tot 5.1 en op een enkele locatie tot 5.2). Daarbij zal dan sprake zijn van overlap van de hindercontour van deze bedrijven over een smalle strook aan de zuidkant van het plangebied. Deze hindercontour valt dan ook over een smal zuidwestelijk strookje van het 'dorp' met woningen zoals dat is opgenomen in de visie 'Ontwikkeling zandwinning Lingemeer'. De betreffende zone is op de kaart in bijlage 5 aangegeven met een rode stippellijn.

In het noordelijk deel (het dichtst bij het plangebied) ontstaan 4 verschillende zones. Een van die zones is een smalle strook in het midden van het terrein waar een bedrijf met milieucategorie 5.1 zich zou mogen vestigen. Daaraan grenzend liggen twee stroken waar bedrijven zich mogen vestigen met milieucategorie 4.2.
De hindercontouren van bedrijven met een dergelijke milieucategorie bedragen respectievelijk 500 en 300 meter. De ruimste hindercontour die daardoor ontstaat is in roze weergegeven op de kaart in bijlage 5.

Een groot deel van het 'dorp' met woningen zoals dat is opgenomen in de ontwikkelingsvisie wordt dan belemmerd door de hindercontouren van het bedrijventerrein. Ook de zuidwestpunt van het wooneiland dat in de visie is opgenomen valt in de betreffende hindercirkel. Zonder hinderbeperkende maatregelen is woningbouw daar dan niet mogelijk, omdat er dan geen sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Binnen het kader van de MER is het verstandig de plannen te toetsen aan een realistisch worst-case scenario. Hier gaan we dus uit van het beschreven scenario.
Wel merken we op dat, indien ervoor gekozen zou worden om in de noordkant van Medel 2 bedrijven toe te laten met een maximale milieucategorie van 3.2, er alleen nog sprake zou zijn van een hindercontour die alleen overlapt met een smalle strook in het zuiden van het plangebied. Hierbij gaat het om dezelfde strook die eerder genoemd is en wordt veroorzaakt door bedrijven in het middengebied van Medel 2 met een milieucategorie 5.1. of 5.2.. Deze contour is aangegeven op de kaart in bijlage 6. Door deze opzet zou een minder versnipperde opzet van Medel 2 ontstaan en kunnen bedrijven met een groot schaalniveau maar een minder hoge milieucategorie zich vestigen aan de noordzijde.

Als bijlage 7 is een kaart opgenomen met daarop weergegeven de hindercontour van 200 meter rond de beoogde ontzandingen, de spuitzone rond de beoogde woningen in het plangebied, de milieuzones rond bestaande bedrijven en Medel 1 en de mogelijke milieuzonering van Medel 2.

8 Interne zonering

In de visie voor de ontwikkeling van de zandwinning Lingemeer zijn niet alleen de niet-milieubelastende functies wonen en groen aangegeven. De mogelijkheid is ook aangeduid voor recreatiepark (het reeds bestaande recreatiepark Lingebrug), jachthavens en recreatiestrand. Bij deze functies is mogelijk sprake van milieubelasting ten aanzien van milieugevoelige functies als woningen.

Voor recreatiepark Lingebrug (en eventuele andere verblijfsrecreatieparken) geldt dat het niet alleen een milieugevoelige functie is, maar ook een milieubelastende functie. Kampeerterreinen en vakantiecentra zijn ingedeeld in SBI code 552, 553 (SBI 2008). De VNG richtlijnen Bedrijven en milieuzonering (2009) geven aan dat voor dergelijke functies een hindercontour geldt van 50 meter, waarbij geluid de grootste bepalende factor is. Omdat dit gebied te kenschetsen is als ‘gemengd gebied’ (er is immers sprake van verschillende functies als wonen, recreatie en de doorgaande weg Grote Brugse Grintweg), mag de contour met één stap worden verkleind tot 30 meter. Binnen deze contour mogen geen hindergevoelige functies als woningen worden gerealiseerd zonder dat nader onderzoek wordt uitgevoerd en zo nodig hinderbeperkende maatregelen worden genomen.

Voor jachthavens geldt dat deze (inclusief de bijbehorende voorzieningen) zijn ingedeeld onder SBI code 932 (SBI 2008). Volgens de VNG richtlijnen voor Bedrijven en milieuzonering (2009) geldt hierbij een hindercontour van 50 meter, waarbij geluid de grootste bepalende factor is. Deze afstand geldt in gebieden die gekenschetst kunnen worden als rustige woonwijk of rustig buitengebied. Omdat in het kader van voorliggende plannen nog met functies ‘geschoven’ kan worden en het lastig is de omgeving van de beoogde havens te kenschetsen, houden we vooralsnog deze contour van 50 meter aan. Binnen deze contour mogen geen hindergevoelige functies als woningen worden gerealiseerd zonder dat nader onderzoek wordt uitgevoerd en zo nodig hinderbeperkende maatregelen worden genomen.

Wat betreft recreatiestranden geldt, dat deze op zichzelf niet milieubelastend zijn. Wel zou dat kunnen gelden voor ondersteunende functies als een kiosk of bijvoorbeeld een duikcentrum. Voor een kiosk en aanverwante functies geldt conform de VNG richtlijnen (Bedrijven en milieuzonering 2009) een milieucontour van 10 meter indien sprake is van een gebied dat gekenmerkt kan worden als rustige woonwijk. Ten aanzien van een duik- of kanocentrum geldt een hindercontour van 30 meter indien sprake is van een rustige woonwijk. Omdat nog niet exact duidelijk is hoe de recreatiestranden worden ingericht, volstaan we hier met de opmerking dat bij het toestaan van ondersteunende functies als kiosk of bijvoorbeeld kanoverhuurbedrijf, rekening gehouden moet worden met de hindercontouren die voor de betreffende functies gelden ten opzichte van de milieugevoelige functies in de omgeving.

9 Conclusies

Ontgronding
Afhankelijk van de exacte activiteiten tijdens ontgronding kunnen milieucontouren verschillen. De VNG houdt als richtlijn een hindercontour van 200 meter aan ten opzichte van milieugevoelige functies. Uitgaand van een dergelijke contour blijkt dat er op verschillende locaties rond de ontzandingsgebieden sprake is van milieugevoelige functies binnen deze contour. Het betreft enkele woningen aan de noordwest- en noordoostkant.
Aan de zuidwestkant bevindt zich binnen de 200 meter contour recreatiepark De Lingebrug, met verblijfsrecreatie. Ook bevindt zich aan de zuidwestzijde een woning binnen deze contour. Het betreft een agrarische dienstwoning aan de Bredesteeg.
In deze gevallen geldt dat (uitgaand van de VNG richtlijnen) ontzanding hier niet mag plaatsvinden binnen een afstand van 200 meter van de betreffende functies indien er geen maatregelen worden genomen. Indien de grootste bepalende factor (geluid) geen belemmering oplevert dan is zandwinning binnen deze zone wel toegestaan. Om inzichtelijk te maken waar een hindercontour van 200 meter om het ontzandingsgebied overlapt met de aangegeven milieugevoelige functies, hebben we dit in kaart gebracht.

Omdat ontzanding en herontwikkeling van het plangebied gefaseerd plaatsvindt, moet er rekening mee worden gehouden dat de beoogde functies in het gebied milieugevoelig zijn. Waar de nieuwe functies zijn gerealiseerd geldt, dat ontzanding niet is toegestaan binnen een contour van 200 meter, tenzij maatregelen worden getroffen om hinder te beperken.

Uitwaartse zonering
Uitgangspunt in de visie 'Ontwikkeling zandwinning Lingemeer' is realisatie van woningen. Woningen worden niet gezien als milieubelastend. Dit betekent dat (afgezien van de reeds genoemde ontzandingen) geen rekening hoeft te worden gehouden met uitwaartse zonering.

Inwaartse zonering
Wat betreft inwaartse zonering (de invloed van de omgeving op milieugevoelige functies in het plangebied) moet met het volgende rekening worden gehouden.
De aanwezigheid van een garagebedrijf aan de Ommerenveldseweg (aan drie kanten omsloten door het plangebied) betekent geen belemmering voor realisatie van de toekomstvisie. Bij eventuele aanpassing van de visie voor dit gebied moet er rekening mee worden gehouden dat er binnen de contour van 10 meter rond dit bedrijf geen milieugevoelige functies als woningen mogen worden ontwikkeld.

Aan de Bikkelseweg bevindt zich een montagebedrijf. De aanwezigheid van woningen in de directe omgeving van dit bedrijf impliceert dat dit bedrijf of de bedrijfsbestemming op dit perceel, geen belemmering kan betekenen voor ontwikkeling van milieugevoelige functies in het plangebied.

De hindercontouren van de bedrijven op Bedrijventerrein Kellen mogen niet overlappen met de verblijfsrecreatie op recreatiepark De Lingebrug. Dit betekent dat er ook

geen overlap kan plaatsvinden met het plangebied. Ook de 50 db(A) contour van Kellen valt net buiten het plangebied.
Indien er een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld voor bedrijventerrein Kellen, dan geldt dat:

- indien het bestemmingsplan voor het plangebied klaar is, zal daar bij de herziening van bestemmingsplan Kellen rekening mee moeten worden gehouden
- indien het bestemmingsplan voor het plangebied nog niet gereed is, is goede afstemming nodig om te voorkomen dat herziening van bestemmingsplan Kellen in de toekomst tot belemmeringen voor milieugevoelige functies in het plangebied zou kunnen leiden.

Ten aanzien van het bedrijventerrein Medel geldt dat de hindercontour die samenhangt met het deel van Medel waar bedrijven met milieucategorie 4.2 zijn toegestaan, een strook van het plangebied overlapt. Het betreft overlap met de strook waar recreatiepark De Lingebrug is gevestigd. Dit is al een milieugevoelige functie. Deze aanwezigheid betekent dat hindercontouren van Medel aan deze kant feitelijk het plangebied niet kunnen overlappen.
De ter plaatse aanwezige manege is echter niet milieugevoelig. De nabijheid van Medel belemmert ontwikkeling van milieugevoelige functies op de locatie van de manege. In de toekomstvisie is in dit gebied echter groen beoogd, wat inderdaad mogelijk is.

Het recreatiepark is zelf ook een milieubelastende functie. Door de in de visie beoogde aanleg van een waterloop wordt de afstand van het recreatiepark tot mogelijke woonbebouwing in het plangebied zodanig groot, dat deze valt buiten de hindercontour van het recreatiepark.
De recent aangepaste geluidszone voor Medel volgt overigens precies de grens van het plangebied en vormt dus geen belemmering voor realisatie van de ontwikkelingsvisie.

De geluidscontour van de Betuwelijn valt buiten het plangebied en vormt dus geen belemmering voor realisatie van woningen.

Ten aanzien van spuitzones in de omgeving van het plangebied geldt, dat wetgeving onduidelijk is en gemeenten er heel verschillend mee omgaan. Ons advies is om in navolging van andere plannen in de gemeente Buren, rond de beoogde woningen in het plangebied een zone in te stellen van 50 meter waarbinnen productieboomgaarden niet worden toegestaan. Bestaande locaties worden buiten beschouwing gelaten.

Medel 2
De toekomst van nieuw bedrijventerrein Medel 2 is onduidelijk. Omdat zowel provincie als regio ontwikkeling belangrijk vinden en het ontwikkeling is opgenomen in de vastgestelde structuurvisie van gemeente Neder Betuwe, zal men met toetsing van plannen voor het plangebied ook rekening houden met eventuele consequenties voor Medel 2.

Uit de beleidsstukken zijn verschillende uitgangspunten te destilleren voor het ontwikkelen van Medel 2. Onder meer kan worden uitgegaan van een zonering gebaseerd op zo hoog mogelijke milieucategorieën waarbij rekening wordt gehouden met bestaande milieugevoelige functies in de omgeving. Het blijkt mogelijk te zijn dat bedrijven met milieucategorie 4.2. en (op een kleine strook) 5.1 worden toegestaan in het

noordelijk deel van het terrein. Dit leidt tot een hindercontour die belemmerend is voor een groot deel van het ‘dorp’ met woningen zoals is opgenomen in de woningbouwvisie. En voor woningbouw in de zuidwestpunt van het wooneiland. Zonder hinderbeperkende maatregelen is woningbouw (of de bouw van andere milieugevoelige functies daar dan niet mogelijk.

Overigens zou er slechts een smalle strook in het zuiden van het plangebied overlapt worden door hindercontouren van Medel 2 indien in het noorden van het nieuwe terrein alleen bedrijven met een maximale milieucategorie 3.2 gevestigd zouden kunnen worden.

Interne zonering

Ook in de visie voor de ontwikkeling van de zandwinning Lingemeer is sprake van enkele milieubelastende functies.

Voor recreatiepark Lingebrug geldt een hindercontour van 30 meter. Hierbinnen mogen geen hindergevoelige functies als woningen worden gerealiseerd zonder dat nader onderzoek wordt uitgevoerd en zo nodig hinderbeperkende maatregelen worden genomen.

Voor jachthavens geldt dat rekening moet worden gehouden met een hindercontour van 50 meter waarbinnen geen woningen mogen worden gerealiseerd zonder dat nader onderzoek wordt uitgevoerd en zo nodig hinderbeperkende maatregelen worden genomen.

Recreatiestranden zijn op zichzelf niet milieubelastend. Wel kan dat gelden voor ondersteunende functies als een kiosk of een duikcentrum. Het is nog niet exact duidelijk is hoe de recreatiestranden worden ingericht. Daarom volstaan we met de opmerking dat bij het toestaan van ondersteunende functies rekening gehouden moet worden met de hindercontouren die voor de betreffende functies gelden ten opzichte van de milieugevoelige functies in de omgeving.

Bronnen

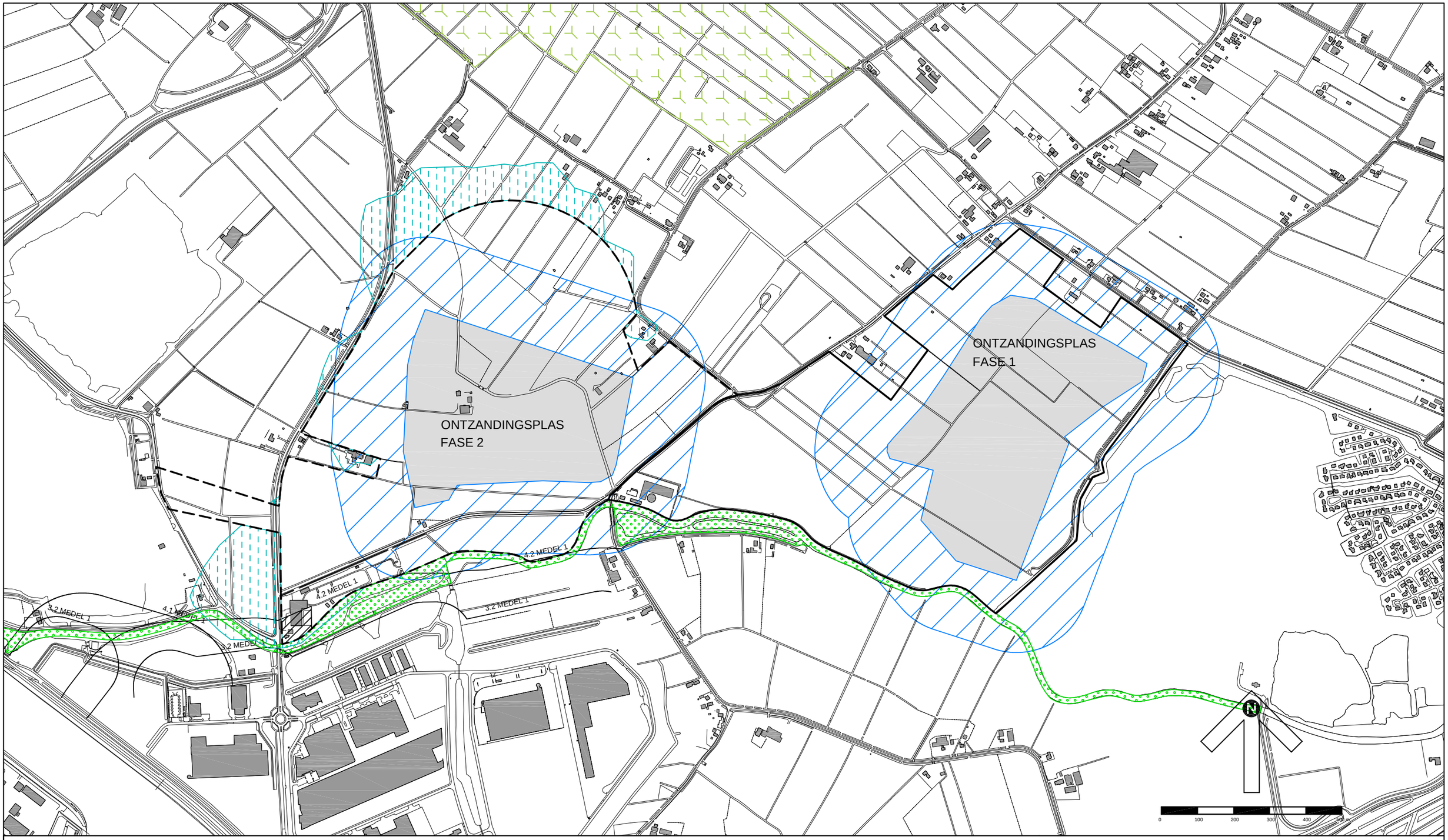
Bestemmingsplannen

- Bestemmingsplan Amsterdam-Rijnkanaal. Gemeente Tiel, 1976. (Inclusief herzieningen en geluidzonering).
- Bestemmingsplan De Beldert. Gemeente Buren, 1989. (Inclusief herzieningen).
- Bestemmingsplan Lingemeer. Gemeente Neder Betuwe, 1997
- Bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen. Gemeente Buren, 1998. (Inclusief herzieningen).
- Bestemmingsplan Bedrijvenpark Medel. Gemeente Echteld, 1998. (Inclusief herzieningen en geluidzonering).
- Bestemmingsplan De Batouwe. Gemeente Buren, 2002. (Inclusief herzieningen).
- Bestemmingsplan Buitengebied Echteld. Gemeente Neder Betuwe, 2004.
- Plankaart Geluidszone Industrieterrein Medel, gemeente Tiel, 2004
- Bestemmingsplan Woongebied Lingemeer. Gemeente Buren, 2008.
- Buitengebied Buren. Gemeente Buren, 2009.
- Bestemmingsplan Aanpassing Geluidszonering Medel, gemeente Tiel, 2010.

Overige bronnen

- Nota van uitgangspunten Bedrijventerrein Medel 1a en 2. Gemeente Tiel en gemeente Neder-Betuwe, 2008.
- Bedrijven en milieuzonering. VNG, 2009.

Bijlage 1: kaart met hindercontour ontzandingen



gemeente BUREN, LINGEMEREN

belemmeringenkaart, bijlage 1

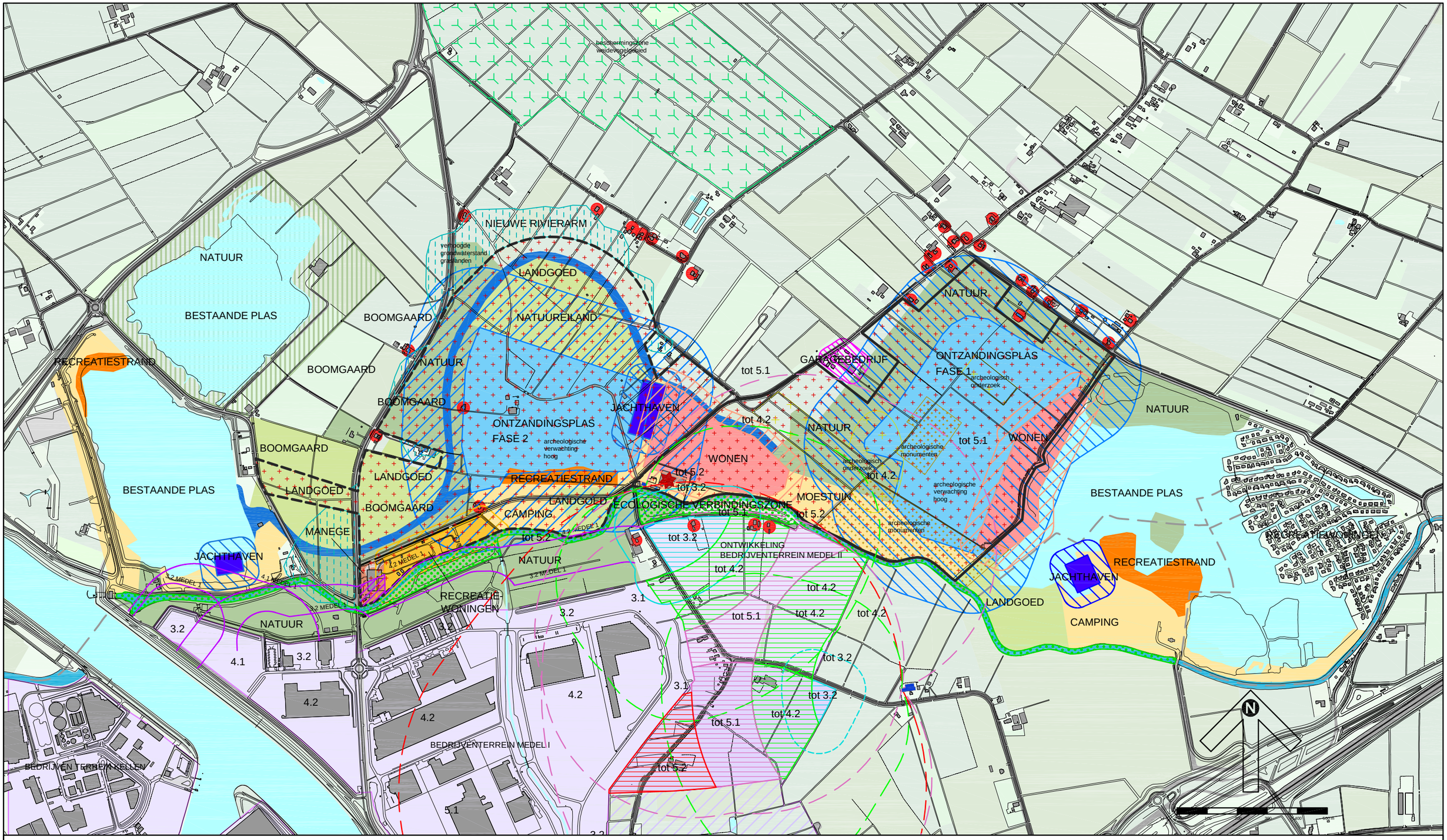
schaal : - datum : 06-07-2010 project nr. : 90489.01

VERKLARING

- zone ontzandingsgebied
- ecologische verbindingszone
- verhoogde grondwaterstand in graslanden
- beschermingszone weidevogelgebied

s a b
Arnhem

Bijlage 2: belemmeringenkaart met visie op hoofdlijnen



gemeente BUREN, LINGEMEREN

belemmeringenkaart met visie op hoofdlijnen, bijlage 2

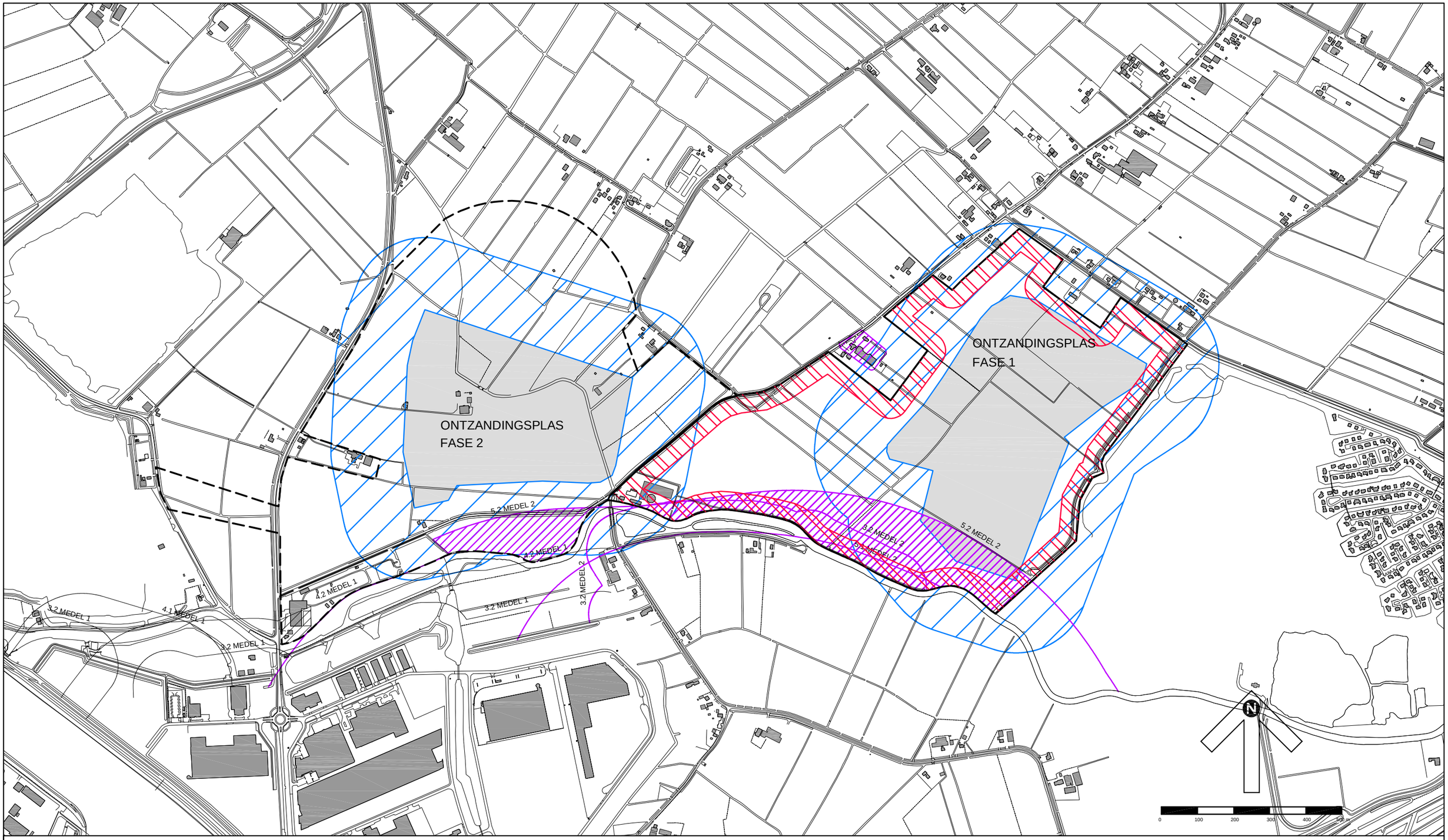
schaal : - datum : 25-11-2010 project nr. : 90489.01

VERKLARING

- zone ontzandingsgebied
- milieuzonering bedrijven
- milieuzonering bedrijven bedrijf t/m categorie 3.2
- milieuzonering bedrijven bedrijf t/m categorie 4.2
- milieuzonering bedrijven bedrijf t/m categorie 5.1
- milieuzonering bedrijven bedrijf t/m categorie 5.2
- archeologisch onderzoek
- hoge archeologische verwachting
- archeologisch monument
- ecologische verbindingszone
- verhoogde grondwaterstand in graslanden
- beschermingszone weidevogelgebied
- mogelijke bodemverontreiniging

sab Arnhem

Bijlage 3: kaart met spuitzones aan de randen van het plangebied



gemeente BUREN, LINGEMEREN

belemmeringenkaart, bijlage 3

VERKLARING

- zone ontzandingsgebied
- milieuzonering bedrijven
- spuitzone

schaal : -

datum : 06-07-2010

project nr. : 90489.01

sab Arnhem

Bijlage 4: kaart met hindercontouren Medel 1

gemeente BUREN, LINGEMEREN

belemmeringenkaart, bijlage 4

VERKLARING

milieuzonering bedrijven

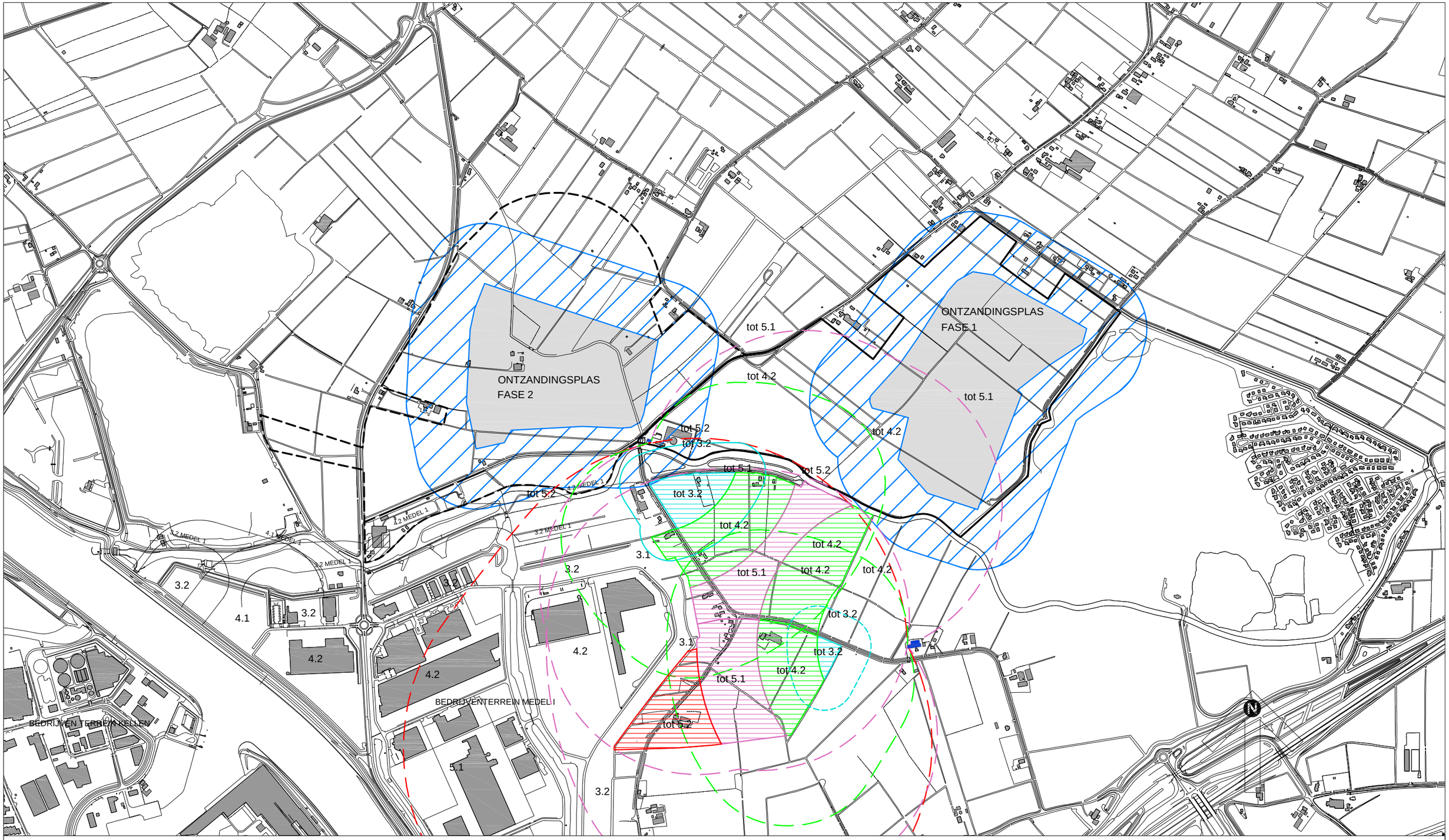
schaal : -

datum : 25-11-2010

project nr. : 90489.01

Arnhem

Bijlage 5: kaart met mogelijke begrenzing en mogelijke hindercontouren van Medel 2



gemeente BUREN, LINGEMEREN

belemmeringenkaart, bijlage 5

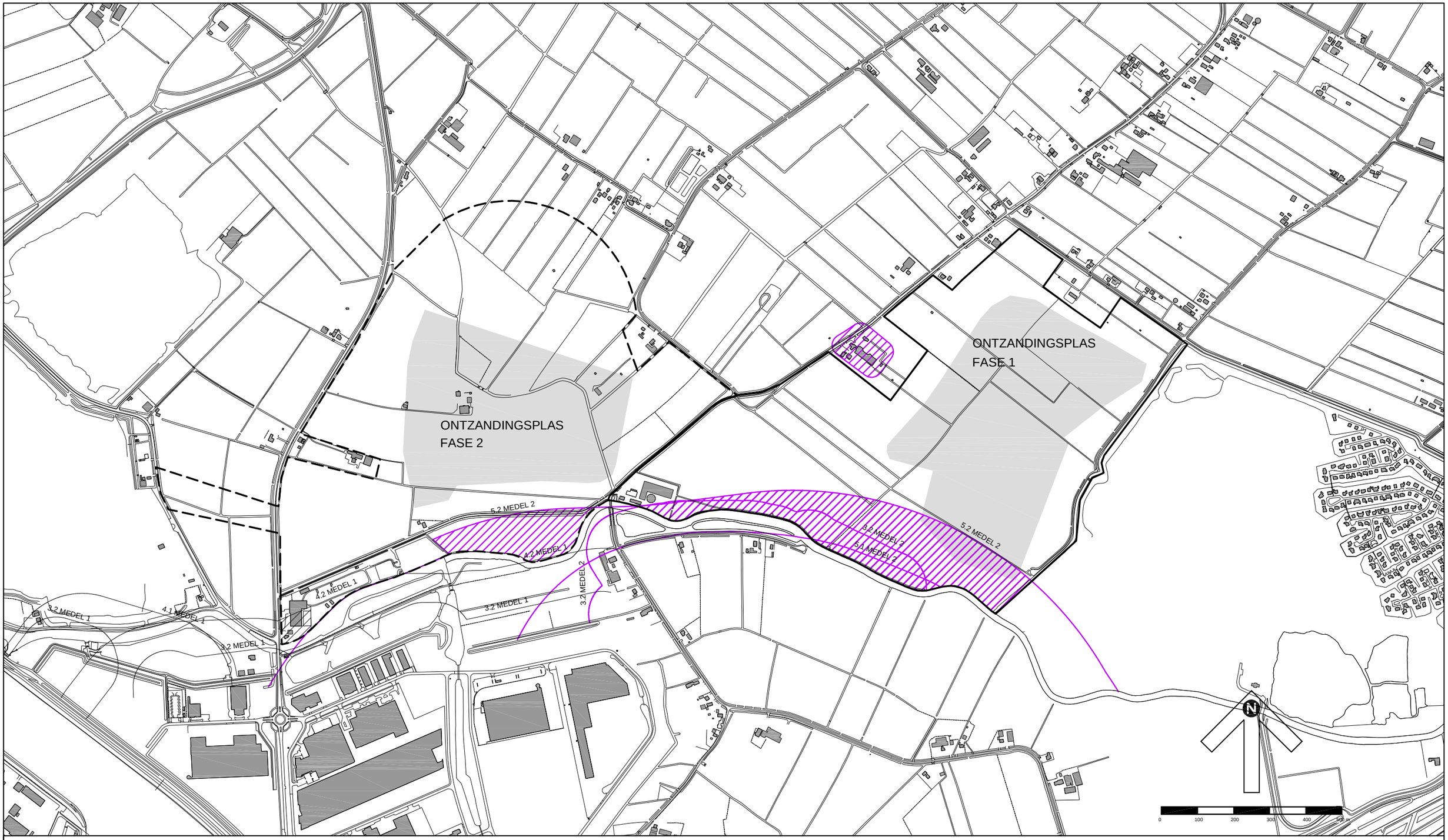
VERKLARING

- milieuzonering bedrijven bedrijf t/m categorie 3.2
- milieuzonering bedrijven bedrijf t/m categorie 4.2
- milieuzonering bedrijven bedrijf t/m categorie 5.1
- milieuzonering bedrijven bedrijf t/m categorie 5.2

s a b
Arnhem

schaal : - datum : 25-11-2010 project nr. : 90489.01

Bijlage 6: kaart met hindercontouren van bedrijven met milieucategorie 4.2 op Medel 2 en met andere hindercontouren van bedrijven



gemeente BUREN, LINGEMEREN

belemmeringenkaart, bijlage 6

VERKLARING

milieuzonering bedrijven

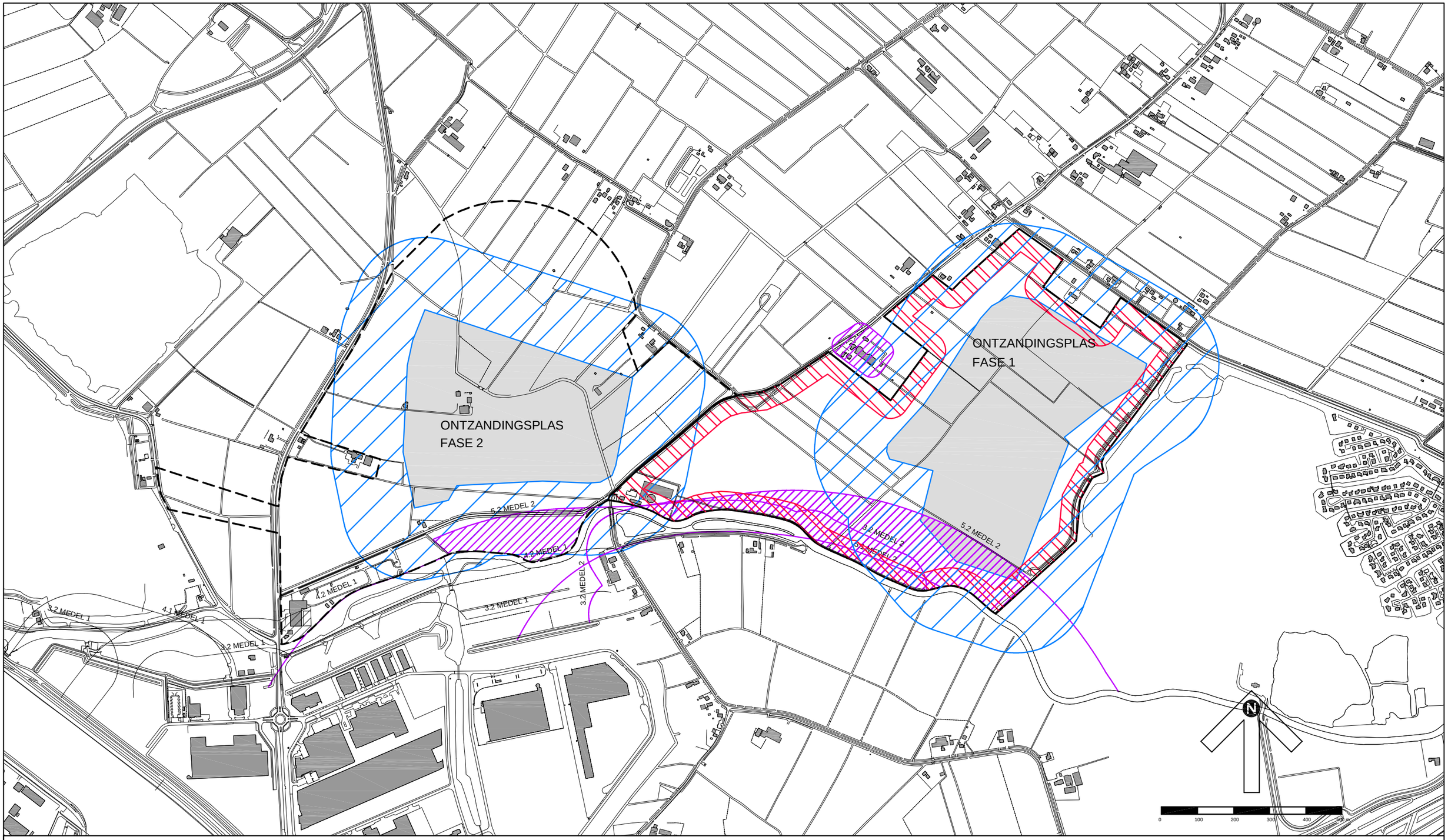
schaal : -

datum : 25-11-2010

project nr. : 90489.01

Arnhem

Bijlage 7: belemmeringenkaart met spuitzones, mogelijke zonering rond Medel 2, milieuzones van andere bedrijven en ontzandingcontouren



gemeente BUREN, LINGEMEREN

belemmeringenkaart, bijlage 7

schaal : - datum : 25-11-2010 project nr. : 90489.01

VERKLARING

- zone ontzandingsgebied
- milieuzonering bedrijven
- spuitzone

Arnhem