

SAB • Arnhem

bezoekadres
Frombergdwarstraat 54
6814 DZ Arnhem

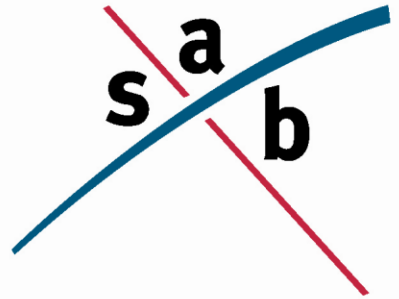
correspondentieadres
Postbus 479
6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl

KvK Arnhem 09122123

SAB • Amsterdam

SAB • Eindhoven



memo

aan: Gemeente Vianen/Culemborg

van: SAB, Paul Kerckhoffs

datum: 14 december 2015

betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Fort Everdingen

Project: 150346

INLEIDING

In het buitengebied, op de grens van de gemeente Vianen en de gemeente Culemborg en tevens op de grens van de provincie Utrecht en de provincie Gelderland bevindt zich Fort Everdingen. Het fort is van grote militair cultuurhistorische, maar ook natuurlijke en landschappelijke waarde. De plannen met het fort zijn erop gericht de militair cultuurhistorische en natuurwaarden te behouden en versterken, waarbij de eigenaar voornemens is om op het fort een bierbrouwerij en een toeristisch-/recreatieve ontwikkeling tot stand te brengen. Concreet gaat het om onder andere de volgende activiteiten:

- Ambachtelijke bierbrouwerij en biermosterd en bierzijn makerij;
- Proeflokaal
- Zalenverhuur
- Opslag
- Camperplaatsen
- Natuurkampeerterrein
- Kaasmakerij
- Winkel met streekproducten

Om de nieuwe functies mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening nodig. Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer worden getoetst aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de ontwikkeling op de locatie Fort Everdingen.

VNG-PUBLICATIE BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Indien door middel van een plan nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in en in de directe omgeving van het plangebied 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 afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te 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). 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 geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustig gebied' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand 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 BESLUITGEBIED

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' gelden voor het omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. Het besluitgebied is gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. Daarmee kunnen de richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' worden aangehouden.

Hinder in het plangebied

Op het terrein zijn de volgende milieuhinderveroorzakende functies voorzien:

- Ambachtelijke bierbrouwerij en biermosterd en bierazijn makerij;
- Proeflokaal
- Zalenverhuur
- Opslag
- Camperplaatsen
- Natuurkampeerterrein
- Kaasmakerij
- Winkel met streekproducten

De navolgende tabel laat zien hoe de functies kunnen worden gecategoriseerd op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. De tabel geeft daarnaast de minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor deze functies op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

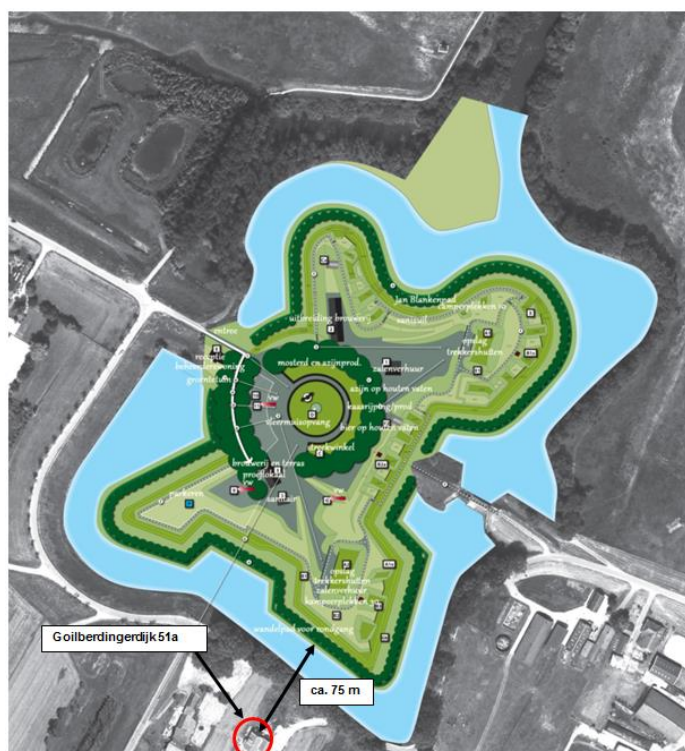
Functie	SBI-2008	Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Ambachtelijke bierbrouwerij en biermosterd en bierazijn makerij	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	10	0	30	0
Proeflokaal	561	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	10
Zalenverhuur	563.2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30	0
Opslag	52109B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	0
Camperplaatsen/ Natuurkampeerterrein	553, 552	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	30
Kaasmakerij	1051.3	melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	50
Winkel met streekproducten	47A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0

Opgemerkt wordt dat in de VNG-publicatie een bierbrouwerij is opgenomen als categorie 4.2. bedrijf. Bij een categorie 4.2 bedrijf wordt echter uitgegaan van een grote industriële brouwerij. In voorliggende situatie is sprake van een ambachtelijke (kleinschalige) bierbrouwerij die vele malen kleiner is dan een categorie 4.2.-bierbrouwerij zoals bedoeld in de VNG-publicatie. Het kleinschalig en ambachtelijk bierbrouwen komt meer overeen met de in de VNG-publicatie genoemde activiteit 'vervaardiging van wijn, cider, e.d.' (SBI-code: 1102 t/m 1104).

Ten aanzien van de kaasmakerij is eveneens sprake van een kleinschalige en ambachtelijke activiteit. In de VNG-publicatie kan een kaasmakerij worden ingedeeld als een categorie 3.2. bedrijf. Bij een categorie 3.2 bedrijf wordt echter uitgegaan van een grootschalige vervaardiging van melkprodukten in een fabriek. De kleinschalige en ambachtelijke kaasmakerij binnen het besluitgebied is in eerste instantie wel beschouwd als een 'melkproduktenfabriek' (SBI-code 1051.3) zoals genoemd in de VNG-publicatie. Dit is een worst case benadering.

De maximale richtafstand, die volgt uit de VNG-brochure, bedraagt 100 meter voor de kaasmakerij. Voor de overige activiteiten binnen het besluitgebied bedraagt de maximale richtafstand 30 meter.

De dichtst bijgelegen woning (Goilberdingerdijk 51a) is gesitueerd op een afstand van circa 75 meter ten zuiden van de grens van het terrein. In navolgende figuur is de situering van de woning en het terrein weergegeven.



Geconcludeerd wordt dat, op basis van de gekozen milieucategorie, ten aanzien van de kaasmakerij niet wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Voor de overige activiteiten wordt wel voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.

De afstand is gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van de woning. De activiteiten ten aanzien van de kaasmakerij zullen echter binnen plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing. De kortste afstand van de bestaande bebouwing op het terrein tot de dichtst bijgelegen woning (Goilberdingerdijk 51a) bedraagt circa 115 meter. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat ook aan de richtafstand voor de kaasmakerij wordt voldaan.

Hinder vanuit de omgeving op het plangebied

In de omgeving van Fort Everdingen is een agrarisch loonbedrijf/akkerbouwbedrijf gevestigd aan de Lekdijk 7 (afstand > 135 m) en een melkveehouderijbedrijf aan de Lekdijk 9 (afstand > 500 m) en aan de Goilberdingerdijk 51 (afstand > 65 m). Aangezien de nieuwe activiteiten op Fort Everdingen niet leidt tot ruimtes voor een permanent voor menselijk verblijf of daarmee gelijk te stellen gebruik is er geen sprake van milieugevoelige functies. De nieuwe functies leiden daarom niet tot een belemmering van de ontwikkeling van deze bedrijven in de omgeving.

Conclusie

Er vindt met de realisatie van de functies in het besluitgebied geen aantasting plaats van het woon- en leefklimaat van omliggende voor milieuhindergevoelige functies. Ook zijn er geen hinderveroorzakende functies in de omgeving aanwezig die worden beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.