

ONDERZOEK MILIEUZONERING

Betreft: Milieuzoneringen nieuwe stijl uitbreiding Kievitsmeent 2 in Ede

Opdrachtgever: Midden Nederland Consultancy, de heer E. van Veenschoten

Uitgevoerd door: Teus' Advies, Dave Anbeek, dave@teusadvies.nl, 06-38907230

Versie / datum: 1.13 / 10 december 2024

Bijlagen: -

1. Inleiding en situatie

Klant van opdrachtgever is voornemens het bedrijventerrein de Kievitsmeent in Ede uit te breiden. In dit kader is een bestemmingsplan in voorbereiding. Aan de noordzijde wordt het plangebied afgebakend door de Rijksweg (N224).

De toelaatbaarheid van de milieubelastende activiteiten dient afgestemd te worden op de aanwezige milieugevoelige functies in de omgeving. In deze notitie wordt daarop ingegaan. De bestaande milieugevoelige functies worden inzichtelijk gemaakt. Daarna wordt gekeken welke ruimtelijke scheiding nodig is tussen de milieugevoelige functies en het nieuwe deel van het bedrijventerrein.



Nieuwe situatie

2. Beoordelingskader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet sprake zijn van een zorgvuldige belangenafweging. Voor een bedrijventerrein is milieuzonering hierbij één van de te beschouwen aspecten, naast aspecten als stedenbouwkundige opzet, verkeer, bodem, luchtkwaliteit, archeologie, water, bebouwingshoogte, bouwvlakken etc. Met het instrument milieuzonering wordt een ruimtelijk kader vastgelegd voor de toelating van bedrijven ten opzichte van woningen en andere gevoelige bestemmingen, met enerzijds als doel het borgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en anderzijds het borgen van ruimte voor bedrijven om hun bedrijf uit te oefenen.

Met milieuzonering nieuwe stijl (VNG, 2019) wordt specifiek dit onderdeel van de goede ruimtelijke ordening anders ingevuld. In plaats van een milieuzonering aan de hand van zones met oplopende milieucategorieën en een Staat van bedrijfsactiviteiten, krijgt de milieuzonering nieuwe stijl vorm door zones die bij grotere afstand tot de woonomgeving voorzien in een oplopende gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf, zonder een Staat van bedrijfsactiviteiten.

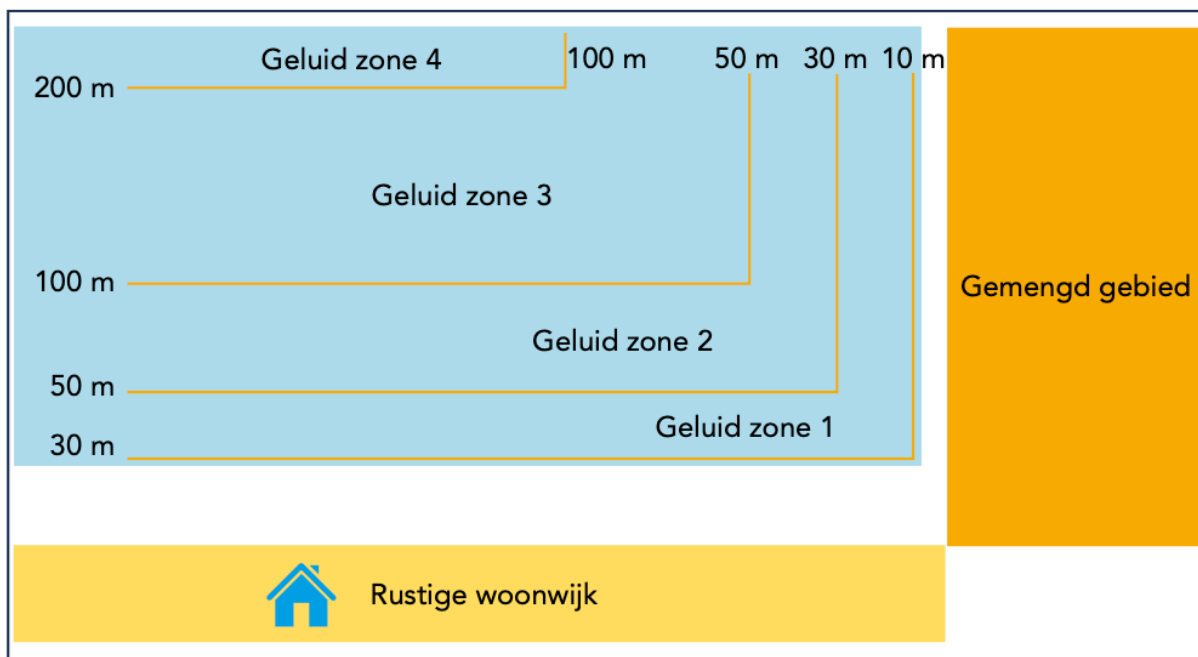
Met het oog op een goede ruimtelijke ordening/veilige en gezonde fysieke leefomgeving, is het uitgangspunt voor bedrijventerreinen: functiescheiding en het aanhouden van voldoende afstand tot gevoelige gebouwen en locaties. Hoe groter deze afstand, hoe meer gebruiksruimte de bedrijven op een bedrijventerrein krijgen in het bestemmingsplan.

De nieuwe systematiek limiteert de gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf. Dus ieder bedrijf krijgt zijn eigen gebruiksruimte. Hierbij is de hoeveelheid gebruiksruimte afhankelijk van de zone van het bedrijventerrein waarin het bedrijf ligt. Per zone wordt een standaard gebruiksruimte per bedrijf toegekend.

2.1 Geluidregeling voor bedrijventerreinen

De regeling onderscheidt voor geluid vier zones met oplopende geluidruimte. De zones sluiten aan bij de huidige zones voor de milieucategorieën 2 tot en met 4.1 uit de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

In het volgende figuur is de ligging van de verschillende zones ten opzichte van een rustige woon- wijk en gemengd gebied schematisch weergegeven. Net als in de huidige publicatie wordt voor de ligging van de verschillende zones ten opzichte van de woonomgeving onderscheid gemaakt tussen rustig woongebied en gemengd gebied.



Geluidruimte voor inrichtingen gelegen binnen de aanduiding	Afstand vanaf grens inrichting	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Geluidruimte zone 1	30	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Geluidruimte zone 2	50	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Geluidruimte zone 3	50	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Geluidruimte zone 4	50	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

De normen en vaste afstanden voor zones 1 en 2 zijn zo gekozen, dat er een goede aansluiting is met de waarden per gebiedstype zoals opgenomen in de huidige VNG-uitgave (45 dB(A) voor een rustige woonwijk, respectievelijk 50 dB(A) voor gemengd gebied). Voor de zones 3 en 4 is eveneens voor een vaste afstand van 50 meter vanaf de terreingrens gekozen, waarbij de normen zijn opgeschaald.

De voor de vier zones gehanteerde afstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied sluiten aan bij de zones uit de huidige VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering (2009), voor respectievelijk de milieucategorieën 2, 3.1, 3.2 en 4.1.

- Geluidruimte zone 1 is de basiswaarde die geldt in de eerste zone van het bedrijventerrein ten opzichte van een rustige woonwijk of een gemengd gebied. (Dit is te vergelijken met milieucategorie 1 en 2 uit de oude VNG-publicatie.)
- Geluidruimte zone 2 kan worden toegekend in een zone op een afstand van tenminste 50 meter van rustig woongebied en 30 meter van gemengd woongebied. (Dit is te vergelijken met milieucategorie 3.1 uit de oude VNG-publicatie.)
- Geluidruimte zone 3 kan worden toegekend in een zone op een afstand van tenminste 100 meter van rustig woongebied en 50 meter van gemengd woongebied. (Dit is te vergelijken met milieucategorie 3.2 uit de oude VNG-publicatie.)
- Geluidruimte zone 4 tenslotte kan worden toegekend in een zone op een afstand van tenminste 200 meter van rustig woongebied en 100 meter van gemengd woongebied. (Dit is te vergelijken met milieucategorie 4.1 uit de oude VNG-publicatie.)

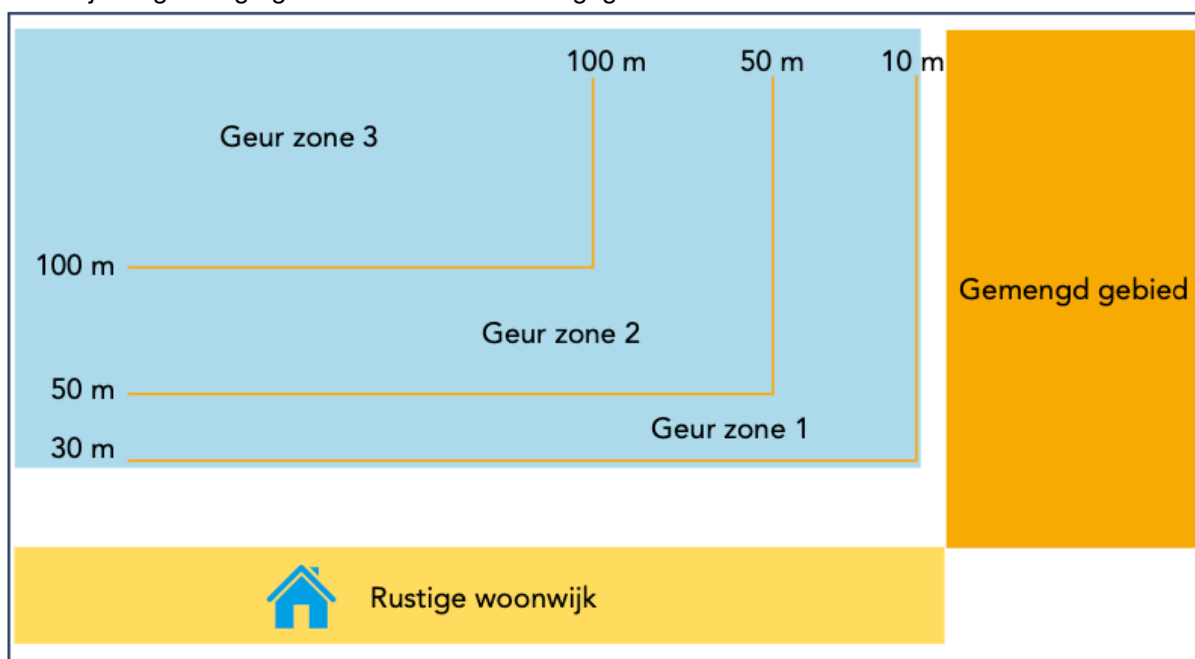
Mochten de bestaande of nieuwe bedrijven behoefte hebben aan een hogere geluidsnorm, dan zal gekozen moeten worden voor een gezonde industrieterrein. Op een gezonde industrieterrein

mogen bedrijven zich vestigen die veel lawaai maken. De (hogere) geluidsnorm wordt dan tevens vastgelegd in het bestemmingsplan.

2.2 Geurregeling voor bedrijventerreinen

Voor geur is in deze regeling het onderscheid tussen een rustige woonwijk en gemengd gebied van ondergeschikt belang geacht: in beide gebieden dient geurhinder te worden voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau te worden beperkt, waarbij in het huidige beleid op provinciaal niveau en normstelling in beginsel geen onderscheid wordt gemaakt tussen een rustige woonwijk en gemengd gebied zoals dat in deze VNG-publicatie bedoeld is.

De zones, normen en de vaste afstanden (waarop de normen gelden) zijn zodanig gekozen, dat op de grens van de woonomgeving sprake is van het voldoen aan een scherpe norm voor geur per bedrijf (zones 1 en 2). Voor bedrijven op een grotere afstand van de woonomgeving (tenminste 100 meter) er sprake is van standaard meer geurruimte, zonder dat dit de grens van de woonomgeving bereikt (zone 3). In het volgende figuur is de ligging van de verschillende zones ten opzichte van een rustige woonwijk en gemengd gebied schematisch weergegeven.



Geurruimte voor inrichtingen gelegen	Afstand vanaf grens inrichting	Als 98 percentiel	Als 99,9 percentiel
Binnen de aanduiding geurruimte zone 1	30 meter	0,5 ouE/m ³ of H=-0,5	2 ouE/m ³ of 4*H=-0,5
Binnen de aanduiding geurruimte zone 2	50 meter	0,5 ouE/m ³ of H=-0,5	2 ouE/m ³ of 4*H=-0,5
Binnen de aanduiding geurruimte zone 3	50 meter	1 ouE/m ³ of 1*H=-1	4 ouE/m ³ of 4*H=-1

Geurruimte zone 1 is de basiswaarde. Geurruimte zone 2 kan worden toegekend op een afstand van 50 meter vanaf een woongebied (rustig en gemengd). Geurruimte zone 3 kan worden toegekend op een afstand van tenminste 100 meter vanaf een woongebied (rustig en gemengd). De zones worden in de verbeelding vastgelegd. Welke norm waar geldt volgt uit de regels in combinatie met de concrete ligging van de grens van het bedrijf (voorheen de inrichting).

2.3 Overige aspecten

De volgende aan milieuzonering gerelateerde aspecten dienen ook in de ruimtelijke afweging meegenomen te worden:

Verkeersaantrekkende werking

De toelaatbaarheid van milieubelastende functies kan afhangen van de verkeersaantrekkende werking die de functies genereren. De verkeersaantrekkende werking dient daarom in kaart te worden gebracht, in samenhang met de ontsluiting.

Bevi-bedrijven

Sommige activiteiten waarbij gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De regelgeving met betrekking tot externe veiligheid en vuurwerk stelt eisen aan de minimale afstanden tot gevoelige functies, zoals woningen. Voor Bevi-bedrijven is onderzoek naar het groepsrisico binnen het invloedsgebied rondom het bedrijf nodig. Dit groepsrisico zal verantwoord moeten worden. Bij de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein dient vooraf een keuze gemaakt te worden of Bevi-bedrijven al dan niet (of middels een wijzigingsbevoegdheid) worden toegestaan.

Gevoelige functies op en in de buurt van een bedrijventerrein

Milieugevoelige functies op of rondom een bedrijventerrein beperken voor een groot deel waar bedrijven zich aan moeten houden. In dit geval worden nieuwe bedrijfswoningen toegevoegd.

3. Uitgangspunten en resultaten

3.1 Omgevingstype

De uitbreiding van het bedrijventerrein is geprojecteerd ten westen van het bestaande bedrijventerrein, tegen de Rijksweg (N224) aan. Ten oosten is de A30 aanwezig, op circa 500 meter. Het achtergrondgeluidsniveau is daarom relatief hoog. Verder zijn er een aantal woningen en bedrijven gelegen in en rondom het plangebied. De omgeving is daarom aan te merken als een gemengd gebied.

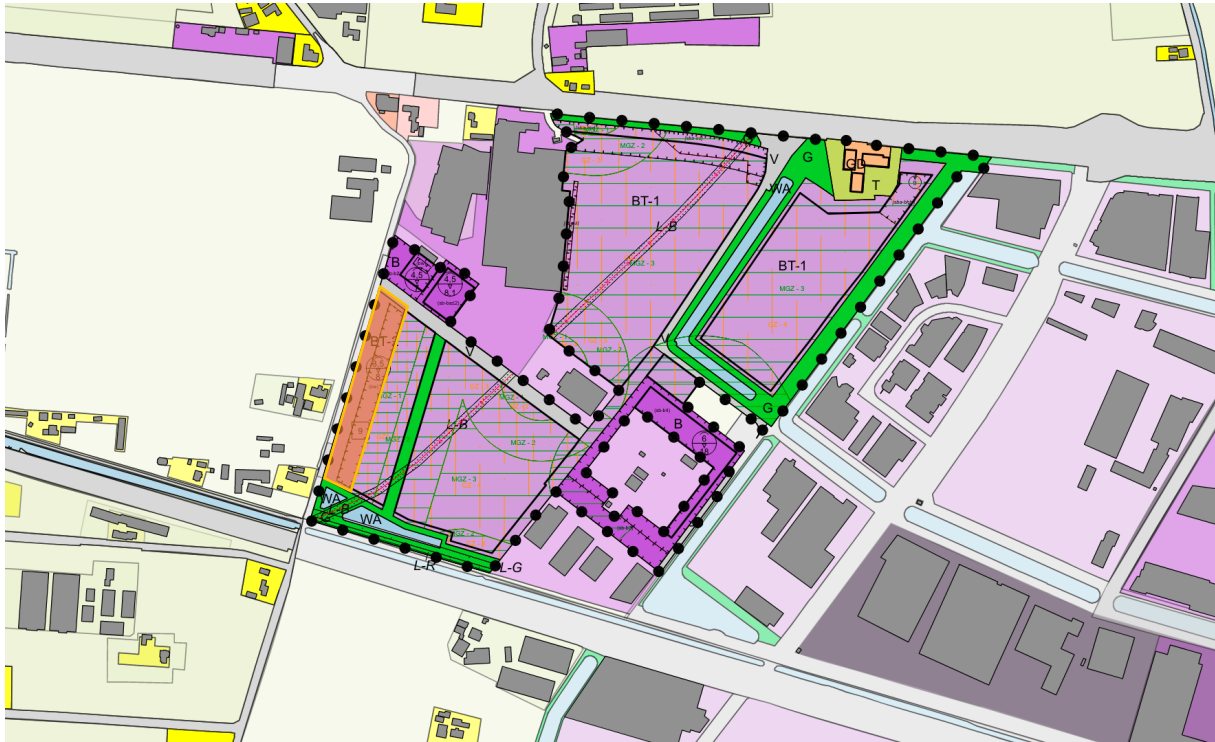
3.2 Gevoelige en belastende bestemmingen

In de omgeving zijn een aantal milieugevoelige bestemmingen aanwezig. Dit gaat om woningen van derden. De bestaande woningen aan de Kievitsmeent verdwijnen, evenals de woonfunctie van de boerderij langs de Rijksweg (N224). De bestaande woningen aan de Kade blijven wel behouden. Op de afbeelding hieronder zijn de woonbestemmingen (geel) in de omgeving van het plangebied weergegeven. In deze rapportage is daarvoor uitgegaan van een maximale en representatieve, planologische invulling. De grenzen van de woonbestemmingen zijn als uitgangspunt gehanteerd, niet de positie van een woning binnen de betreffende woonbestemming. Verder is er nog een woning (Kade 5e) aanwezig tussen de twee deelgebieden van het plangebied. Deze woning is wel vergund, maar heeft geen woonbestemming. Deze woning wordt meegenomen als gevoelige functie.

Naast de uitbreiding van het bedrijventerrein, is het voornemen om ook nieuwe woon-werkkavels te realiseren aan de westzijde, aan de Kade. Ook de bestaande burgerwoningen langs de Kade worden omgevormd tot woon-werkkavels (zie oranje kader op onderstaande kaart). In totaal gaat het dan om 9 woon-werkkavels. Die toekomstige bedrijfswoningen worden daarmee niet als geluid- en geurgevoelig gezien voor de eigen bedrijfsvoering, maar wel voor andere bedrijven. De bestaande bedrijfsbestemmingen naast de Kade 5, ten noorden en oosten van de nieuwe woon-werkkavels (gelegen buiten het plangebied) worden niet als beperkend gezien. Dat zijn loodsen van Heko Spanten. Op de noordelijkste nieuwe woon-werkkavel aan de Kade na, liggen die bedrijfsbestemmingen buiten de richtafstand van 30 meter. De nieuwe woon-werkkavel die binnen de richtafstand ligt, is op het kortste punt (gemeten vanaf waar een nieuwe woning planologisch mogelijk is) op 23 meter gelegen tot de bedrijfsbestemming. Het grootste deel van de bedrijfsbestemming ligt op meer dan 30 meter. Om die reden, en het feit dat mensen wonend op en binding hebben met een bedrijventerrein, wordt ervan uitgegaan dat deze afstand voldoende is.

Zoals hierboven benoemd, ligt 1 nieuwe woon-werkkavel binnen de richtafstand van 30 meter tot de bedrijfsbestemmingen naast de Kade 5. Daarnaast is aan de Kade 5 zelf nog een bedrijfsbestemming waar bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan zijn. Die kavels worden echter teruggebracht naar milieucategorie 2. Daarmee komen de nieuwe woon-werkkavels niet meer binnen de richtafstand te liggen.

Tot slot is ten zuidwesten van/in het plangebied een kalvergiervoorzuiveringsinstallatie met geurcontouren aanwezig. In het bestemmingsplan wordt voor dit bedrijf een geurcontour opgenomen. Daarbinnen zijn dan geen geurgevoelige objecten toegestaan waar men gedurende een dag langdurig aanwezig is. Dit betreffen niet alleen woningen, maar het kan ook gaan om bedrijfsgebouwen. Daarnaast wordt het bouwvlak van dit bedrijf van vorm veranderd. Er wordt een stuk bestaand bouwvlak aan de zuid- en oostkant weggehaald en één op één teruggelegd aan de noordkant. Hiermee wordt voorkomen dat het bedrijf uit kan breiden richting de woning aan de Kade 5E, zonder de ontwikkelingsmogelijkheden van dit bedrijf te beperken.



Bestemmingen in de omgeving met de verbeelding aangeduid

3.3 Verkeersaantrekkende werking

Het plangebied is grotendeels onbebouwd. Omdat er straks een bedrijventerrein komt, is het van belang de verkeersaantrekkende werking hiervan te beoordelen. Het bedrijventerrein krijgt via de Rijksweg (N224) een directe aansluiting op de A30. Vanaf de A30 is er een aansluiting op de A12. De verwachting is dan ook dat het meeste verkeer richting de A30 zal stromen.

Door adviesbureau Tecmap is, in het kader van het akoestisch onderzoek een verkeerskundige analyse gemaakt naar de ontsluiting voor de Kievitsmeent 2. Hierin is, op basis van CROW-publicatie 317, een inschatting gemaakt van de te verwachte toename van de verkeersgeneratie als gevolg van de uitbreiding. In de tabel hieronder is de berekening weergegeven.

Wegdeel	Hoeveelheid bruto terrein gebruikmakend van dit wegdeel	Weekdag Naar Werkdag	Type bedrijf	Kengetal per hectare		Vervoersbewegingen per etmaal	
				personenauto	Vrachtwagen	personenauto	Vrachtwagen
Wegdeel 01	Bestaand: 601 m ²	1.33	Circulair	135	38	8 404	2 114
	Nieuw: 29.975 m ²			135	38		
Wegdeel 02	Bestaand: Boerderij	1.33	vast	--	--	112	2
	Nieuw: 17052 m ²			135	38		
Wegdeel 03	Bestaand:	1.33	Circulair	--	--	--	23
	Nieuw: 73515 m ²			135	38		
Wegdeel 04 Radonstraat	Bestaand: 13.044 m ²	1.33	Circulair	135	38	176	72
	Nieuw: 32.215 m ²			135	38		

Wegdeel 05 Kade	Bestaand: 5.074 m ²	1.33	Circulair	135	38	68	42
KD01	Nieuw: 13.889 m ²	1.33	Circulair	135	38	177	46
KD02	Bestaand: 18649 m ² Nieuw: 13.889 m ²	1.33 1.33	Circulair	135 135	38 38	251 177	71 46

Uitsnede tabel uitgangspunten berekening wegverkeer (Tecmap, 2023)

De te verwachte toename van de verkeersgeneratie komt daarmee neer op 2.022 personenauto's en 521 vrachtauto's per etmaal. Uit verkeersgegevens van de Rijksweg (N224) blijkt dat in 2020 gemiddeld 13.680 motorvoertuigen per werkdag reden. Afgezet tegen de totale motorvoertuigbewegingen in 2020, betreft de toename van de verkeersgeneratie door de uitbreiding van het bedrijventerrein geen significante toename. Dit geeft geen aanleiding om specifiek met verkeersbewegingen rekening te houden met het aspect milieuzonering.

3.4 Nieuwe activiteiten

Op Kievitsmeent II wordt een circulair bedrijventerrein ontwikkeld. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Bedrijven met circulaire activiteiten;
- Bedrijven met een connectie;
- Circulaire en duurzaam bouwen;
- Maatschappelijke betrokkenheid.

Bedrijven met circulaire activiteiten

Kievitsmeent II is bestemd voor bedrijven die als corebusiness een circulaire activiteit hebben. Dit zijn bedrijven die van afval grondstoffen maken en/of van deze circulaire grondstoffen een nieuw product maken. Typen bedrijven die hier onder vallen zijn onder andere afvalverwerkingsbedrijven, recyclingbedrijven, milieustraten, bedrijven in bouw- en sloopmaterialen en ook nieuwe initiatieven voor meer en beter hergebruik. Er wordt gestreefd naar connecties tussen de bedrijven onderling, waarbij uitwisseling van reststromen en materialen centraal staan. Wat voor het ene bedrijf afval is, is voor het andere een grondstof. Er worden geen zelfstandige kantoren mogelijk gemaakt op het bedrijventerrein.

Naast de uitbreiding van het bedrijventerrein, wordt ook een deel van het plangebied bestemd als 'Gemengd'. Hier, aan de Rijksweg 31 (N224), is een voormalige boerderij aanwezig. Het is de bedoeling dat de boerderij een centrale rol krijgt in de planontwikkeling. Door de ligging aan de rotonde komt de boerderij meer in het zicht te liggen. De bedrijfsbebouwing aan de N224 ligt wat verder naar achteren, zodat het erf met de boerderij meer naar voren springt. Deze ligging biedt mogelijkheden voor commerciële functies of een horecafunctie. Zo wordt gedacht aan een gedeelte kantoor, een gedeelte horeca en een tiental gastenkamers. De concrete invulling moet nog nader uitgewerkt worden.

3.5 Kaart milieuzoneringen

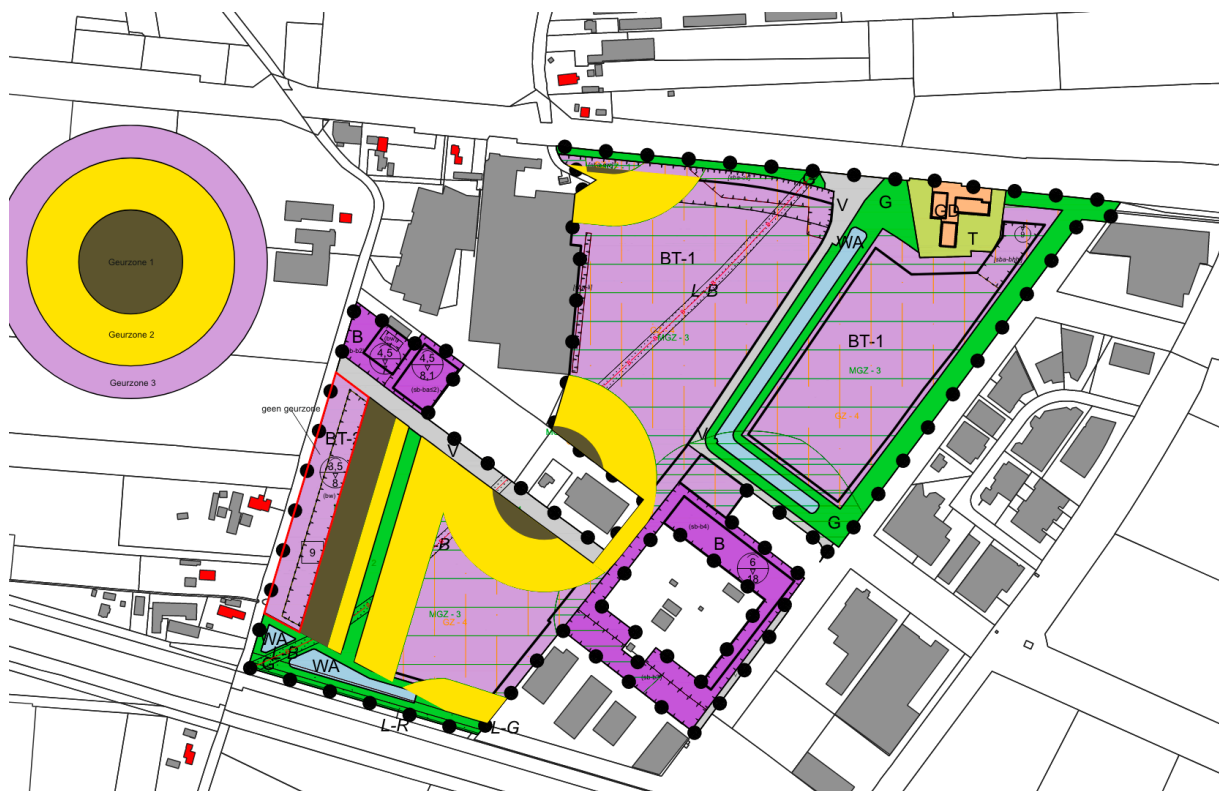
Voor de milieuzoneringsskaart is rekening gehouden met de woningen die rondom/in het plangebied gelegen of gepland zijn. Er is uitgegaan van inwaartse zonering, omdat het bedrijventerrein de nieuw te vestigen functie betreft. Zo kan tevens op de bedrijfskavels die verder van de woningen liggen, een hogere zone vastgesteld worden.



Geluidzone	Afstand in meters	Norm in dB (A) (dag/avond/nacht)
1	30	45/40/35
2	50	45/40/35
3	50	50/45/40
4	50	55/50/45

Bij de woon-werkkavels aan de Kade wordt om conform het Activiteitenbesluit 2.17c, een hogere geluidsbelasting toe te staan. De geluidsbelasting op de gevels van de bedrijfswoningen bedraagt dan maximaal 55 dB(A). Mensen woonachtig op een bedrijventerrein en zelf binding hebben met het terrein ervaren geluid minder snel als hinderlijk. Daarom kan naast de bedrijfswoningen geluidzone 2 worden toegestaan.

Hoewel daar voldoende milieuruimte is voor geluidzone 4 en geurzone 3, zullen de activiteiten in en bij de voormalige boerderij aan de Rijksweg 31 (N224) activiteiten worden in geluid- en geluidzone 1, passend bij de situatie ter plekke. De beperking daarvoor komt dan niet voortuit uit de zone, maar de functies die binnen de betreffende bestemming, de bestemming 'Gemengd' mogelijk worden gemaakt.



Milieuzoneringskaart Geur

Geurzone	Afstand in meters	Als 98 percentiel	Als 99,9 percentiel
1	30	0,5 ouE/m ³	2,0 ouE/m ³
2	50	0,5 ouE/m ³	2,0 ouE/m ³
3	50	1,0 ouE/m ³	4,0 ouE/m ³

4. Conclusie

In deze rapportage is beschreven welke systematiek en methodes gebruikt zijn voor het aspect milieuzonering in het kader van de uitbreiding van het bedrijventerrein Kievitsmeent in Ede. De geluid- en geurzones worden vastgelegd op de verbeelding en in de regels van het nieuwe bestemmingsplan. De scheiding van milieugevoelige- en belastende functies wordt op deze manier geborgd. Hiermee is de uitvoerbaarheid van de nieuwe ontwikkeling, voor wat betreft het aspect milieuzonering, aangetoond.