

Quickscan Activiteiten en milieuzonering

Project > Rodeschuurderwegje 18, Ermelo

Projectnummer > 2024-0221

Datum > 12 september 2025

Aanleiding

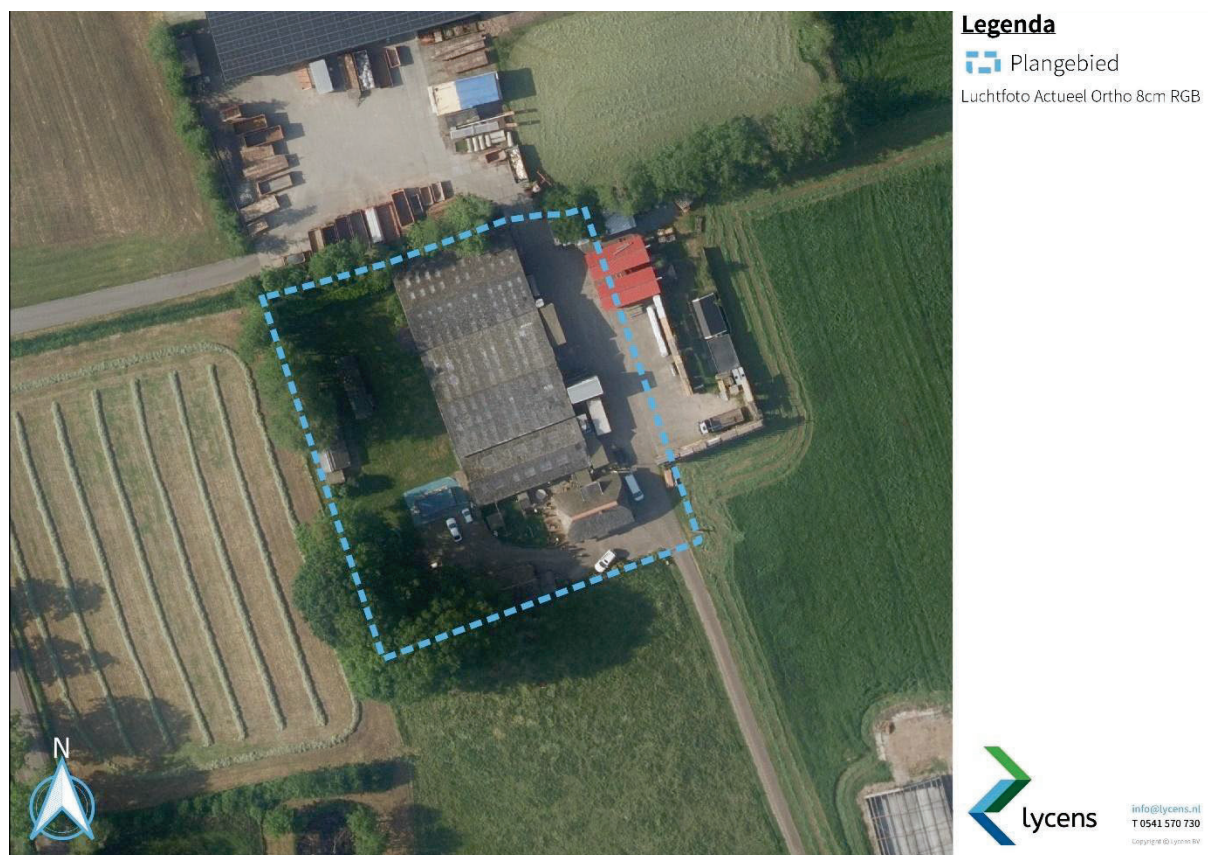
De beoogde ontwikkeling op de locatie Rodeschuurderwegje 18 betreft het wijzigen van de functie bedrijf naar wonen. Het plan bestaat uit het slopen van de bestaande bedrijfsbebouwing en twee recreatiewoningen. Hiertoe worden twee twee-onder-één-kap woningen en vier rijwoningen gerealiseerd met bijgebouwen.

De gemeente is bereid het omgevingsplan van rechtswege te wijzigen. In het kader van de onderbouwing van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een aantal onderzoeken noodzakelijk, die de haalbaarheid van de ontwikkeling aantoont.

Voorliggende 'Quickscan Activiteiten en milieuzonering' betreft een nadere beoordeling van het aspect activiteiten en milieuzonering. Beoordeeld is in hoeverre het planvoornemen mogelijk milieuhinder ondervindt van omliggende bedrijfslocaties en in hoeverre het plan de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijfslocaties mogelijk hindert.

Plangebied

Het plangebied staat kadastraal bekend als kadastrale gemeente Ermelo, sectie I, perceelnummers 4175, 4174 en delen van percelen 535, 3941, 3537 en 6989. De ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied

Toetsingskader

Onder de Omgevingswet is de term 'bedrijven en milieuzonering' gewijzigd naar 'activiteiten en milieuzonering' en dient te worden getoetst aan een nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering'. Echter, is deze nog niet gepubliceerd. En zolang de VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' nog niet is gepubliceerd, wordt nog steeds getoetst aan de VNG-handreiking 'Milieuzonering nieuwe stijl'.

In de handreiking 'Milieuzonering nieuwe stijl' wordt de relatie van die handreiking tot de Omgevingswet geduid. Al in 2017 heeft het bestuur van de VNG aangegeven dat de huidige publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' niet meer wordt onderhouden en geactualiseerd. Echter is de systematiek uit de huidige publicatie opgenomen in veel bestemmingsplannen. Zolang bestemmingsplannen van kracht zijn — ook na de overgang in het omgevingsplan van rechtswege — wordt de systematiek uit de 'Milieuzonering nieuwe stijl' toegepast. Gedurende die tijd houdt die publicatie haar waarde, als achtergronddocument bij de in de bestemmingsplannen opgenomen systematiek.

Beoordeling

In en in de directe nabijheid van het plangebied zijn bedrijfsactiviteiten met milieucontouren aanwezig. Beoordeeld moet worden óf en eventueel in hoeverre in het plangebied mogelijk hinder wordt ervaren als gevolg

van omliggende bedrijfsfuncties. Ter plaatse van het plangebied moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast moet beoordeeld worden óf en eventueel in hoeverre als gevolg van het planvoornemen omliggende bedrijven in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt.

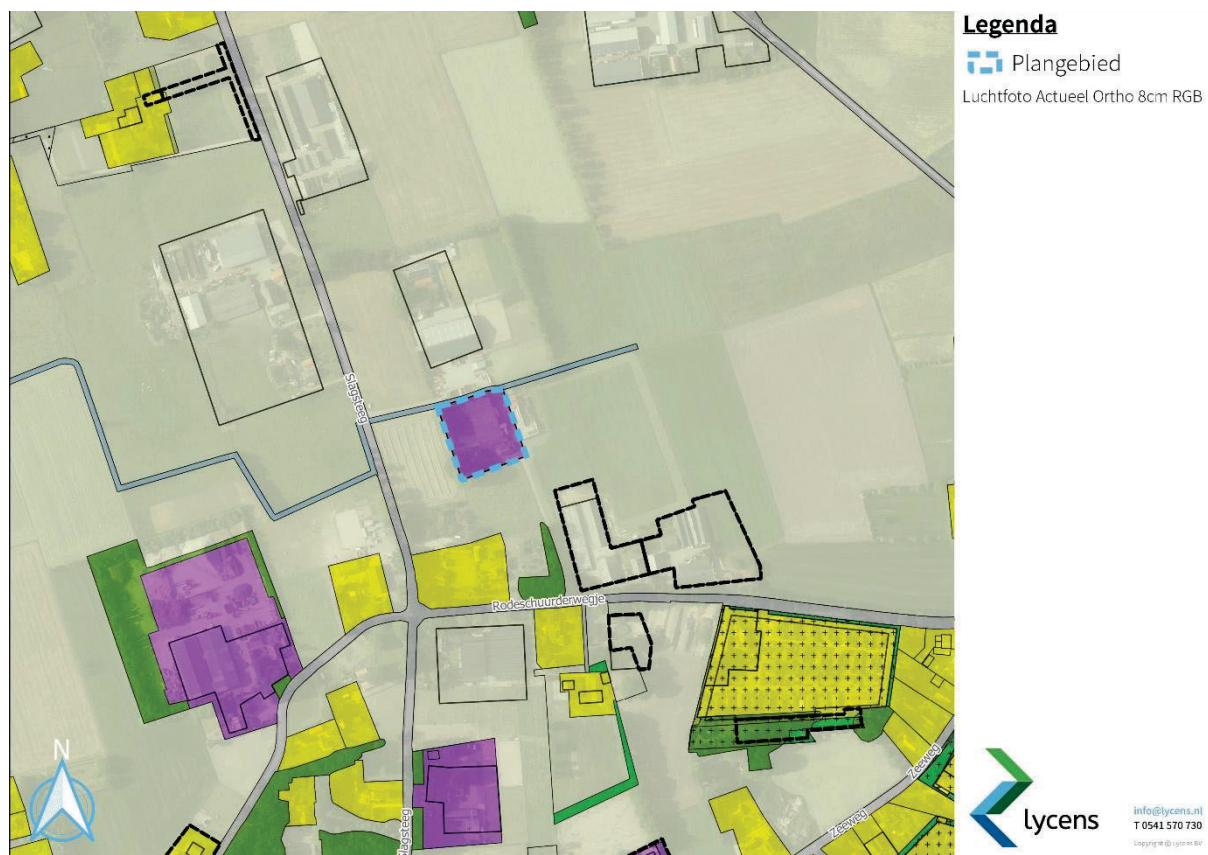
De eerste vraag die beantwoord wordt is of er ter plekke van het plangebied functiemenging of functiescheiding wordt nagestreefd.

Is sprake van een rustige woonwijk of gemengd gebied?

De VNG-publicatie hanteert twee omgevingstypen; een rustige woonwijk en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhindergevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied, waarin woningen en bedrijven reeds door elkaar aanwezig zijn, kunnen verkleinde richtafstanden worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden wordt in 'gemengd gebied' enige hinder acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter wordt 0 meter, 30 meter wordt 10 meter (zie tabel 1).

Een gebied kan aangemerkt worden als een gemengd gebied als “direct naast woningen andere functies voorkomen zoals kleine bedrijven en sportvelden” (ABRvS 1 december 2010, 201008212/1/R1 en 201008213/2/R1, LJN BO6591), als de woning(en) gelegen zijn aan de rand van een woonwijk, omgeven door (spoor)wegen en nabij een instelling voor voortgezet onderwijs (ABRvS 4 augustus 2010, 200908729/1/R2, LJN BN3151), of als ter plaatse naast woningen ook kleine bedrijven voorkomen (ABRvS 21 juni 2010, 201003018/1/R1 en 201003018/2/R1, LJN BM9627). Ook de menging van woningen, een bedrijfsverzamelgebouw, een belastingkantoor, een vestiging van het CWI en een bedrijf leidt tot een gemengd gebied (ABRvS 24 november 2004, 200404442/1, LJN AR6301). Onderstaande figuur 2 toont de in en rondom het plangebied aanwezige bestemmingen in de bestaande situatie.

‘Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.’ Kijkende naar deze definitie van gemengd gebied zoals deze omschreven staat in de VNG brochure kan de omgeving van het plangebied getypeerd worden als gemengd gebied. In de directe nabijheid zitten onder andere de functies wonen, agrarisch, bos en bedrijven. Conform de VNG-publicatie is functiemenging hier mogelijk, de richtafstanden worden met één stap verkleind.



Figuur 2: bestaande planologische situatie

Tabel 1: Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en buitengebied	Richtafstanden tot omgevingstype 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

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie, en daarmee maatwerk, mogelijk zijn.

Milieubelastende activiteit of milieuhindergevoelige functie

De te realiseren woningen betreffen geen milieubelastende activiteit. Er hoeft derhalve niet te worden getoetst of omliggende milieugevoelige functies milieuhinder ondervinden van het onderhavige plan. Het planvoornemen betreft een milieuhindergevoelige functie. Er moet daarom worden beoordeeld of ter plaatse van het plangebied sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ook moet beoordeeld worden of deze bedrijven in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt.

Nabijgelegen milieubelastende activiteiten

Om te beoordelen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en of omliggende milieubelastende functies in de bedrijfsvoering of -uitbreiding worden belemmerd zijn in tabel 3 op de volgende pagina alle nabijgelegen (milieubelastende) activiteiten weergegeven. Deze functies zijn in beeld gebracht op basis van het vigerende omgevingsplan, luchtfoto's, streetview, kamer van koophandel en indien noodzakelijk vergunningen. Per bedrijfsfunctie zijn de conform de VNG-publicatie 'Milieuzonering nieuwe stijl' te hanteren richtafstand en werkelijke afstand weergegeven. De richtafstanden zijn als contouren weergegeven in de navolgende beoordeling. Onderstaande tabel 2 bevat de van toepassing zijnde VNG-categorieën met SBI-2008 codes.

Tabel 2: Richtafstandentabel

SBI-2008		OMSCHRIJVING		AFSTANDEN			
	Numer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	CATEGORIE
0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100 50	30 10	30 10	0	3.2
0147	3	Fokken en houden van pluimvee: eenden en ganzen	200 100	50 30	50 30	0	4.1
0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100 50	30 10	30 10	0	3.2
0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100 50	30 10	30 10	0	3.2
0146		Fokken en houden van varkens	200 100	30 10	50 30	0	4.1
383202		Afvalscheidingsinstallaties	200 100	200 100	300 150	0	4.2
0146		Fokken en houden van varkens	200 100	30 10	50 30	0	4.1
562		Cateringbedrijven	10 0	10 0	30 10	0	2
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	30 10	10 0	50 30	10	2

Tabel 3: Activiteiten in de omgeving met bijbehorende feitelijke en richtafstanden

	Adres	Type bedrijf	SBI-2008	Milieucategorie conform omgevingsplan van rechtswege	Gehanteerde richtafstand o.b.v. aanwezige functie (m)	Werkelijke afstand (m)	Milieu bepalend aspect
1	Slagsteeg 32	Maximale planologische mogelijkheden: 'Agrarisch gebied' – niet gespecificeerd	0141, 0142	3.2	100 50	47	Geur

2	Rodeschuurderwegje 14	Houden van eenden	0147-3	4.1	200 100	132	Geur
3	Rodeschuurderwegje 17	Houden van rundvee	0141, 0142	3.2	100 50	145	Geur
4	Rodeschuurderwegje 12 - 12a	Houden van rundvee	0141, 0142	3.2	100 50	162	Geur
5	Slagsteeg 36	Varkenshouderij	0146	4.1	200 100	220	Geur
6	Rodeschuurderwegje 26-28	Grondopslagbedrijf, recyclebedrijf, afvalinname	383202	4.2	300 150	243	Geluid
7	Horsterweg 199-201	Houden van kalveren en varkens	0146	4.1	200 100	320	Geur
8	Zeeweg 62-b	Poeliersbedrijf	562	2	30 10	394	Geur
	Zeeweg 60	Caravanstalling	5221 1	2	30 10	451	Geluid

* van (grens) milieubelastende activiteit tot grens van het plangebied

Beoordeling nabijgelegen milieubelastende activiteiten

Slagsteeg 32

Het bedrijf aan de Slagsteeg 32 ten noorden van het plangebied kent de bestemming 'Agrarisch gebied' zonder verdere functieaanduiding. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor uitoefening van het agrarisch bedrijf, extensieve dagrecreatie, verkeer, nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Omdat er geen bedrijfsactiviteiten zijn gespecificeerd wordt rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden. In dit geval is rekening gehouden met het houden van runderen. De hoogste richtafstand die hierbij hoort is 50 meter voor geur. De afstand tussen het bouwvlak van de Slagsteeg 32 en de dichtstbijzijnde nieuw te realiseren woning is circa 47 meter. De richtafstand wordt overschreden. Het kan niet worden uitgesloten dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de woningen te garanderen is.

Overige activiteiten

Gekeken naar bovenstaande tabel kan worden gesteld dat er verder geen enkele richtafstand, conform de VNG-publicatie 'Milieuzonering nieuwe stijl', wordt overschreden. De aanwezige bedrijvigheid in de nabijheid van de ontwikkellocatie hebben geen invloed op het woon- en leefklimaat van de te realiseren woningen. Tevens beperken de woningen de aanwezige nabijgelegen activiteiten niet in hun uitbreidingsmogelijkheden, omdat bij deze activiteiten geen richtafstand wordt overschreden.

Conclusie

In voorliggende beoordeling is onderzocht in hoeverre in de omgeving van het plangebied gesitueerde bedrijven mogelijk leiden tot een belemmering van het gewenste woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

De richtafstand behorend bij het agrarische bedrijf gevestigd aan de Slagsteeg 32, Ermelo wordt overschreden door de bouw van de woningen. Het kan niet worden uitgesloten dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de woningen te garanderen is. Anderzijds kan niet worden uitgesloten dat de agrarische bedrijfsvoering wordt ingeperkt door de realisatie van de woningen. Er dient mogelijk nader onderzoek uitgevoerd te worden omdat niet voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden.