

## Quickscan Bedrijven en Milieuzonering

aan: Gemeente Voorst  
van: SAB  
datum: 11 maart 2021  
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Veluws College, Twello - 200574

---

### Inleiding

Nabij het kruispunt Jupiter met de Hietweideweg te Twello is herontwikkeling beoogd. Op deze locatie bevinden zich twee percelen, het ene perceel (hierna: perceel 1) is in eigendom van Gemeente Voorst en is in gebruik als tijdelijk gemeentehuis, gemeentewerf en brandweer. Het andere perceel (hierna: perceel 2) is in eigendom van IJsseldal Wonen en is in gebruik als zorginstelling. De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel 1 nieuwbouw te realiseren. Voor het perceel in eigendom van IJsseldal Wonen is herstructurering beoogd, waarbij de zorgfunctie behouden blijft.

De exacte invulling is op het moment van schrijven onbekend. Perceel 1 is beoogd voor de bestemming 'wonen' en perceel 2 is beoogd als bestemming 'zorg' al dan niet gecombineerd met woonbestemmingen. Om de haalbaarheid van deze bestemmingsplanwijziging aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de ontwikkeling in Twello.

### VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een plan of project 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 de ontwikkelingslocatie 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 gebruikt<sup>1</sup>. 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 overwe-

---

<sup>1</sup> VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

gend 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.

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’.

| Milieu-categorie | Richtafstand tot 'rustig gebied' of 'rustig buitengebied' | Richtafstand tot een 'gemengd gebied' |
|------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                | 10 m                                                      | 0 m                                   |
| 2                | 30 m                                                      | 10 m                                  |
| 3.1              | 50 m                                                      | 30 m                                  |
| 3.2              | 100 m                                                     | 50 m                                  |
| 4.1              | 200 m                                                     | 100 m                                 |
| 4.2              | 300 m                                                     | 200 m                                 |
| 5.1              | 500 m                                                     | 300 m                                 |
| 5.2              | 700 m                                                     | 500 m                                 |
| 5.3              | 1.000 m                                                   | 700 m                                 |
| 6                | 1.500 m                                                   | 1.000 m                               |

Tabel 1 Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

### Situatie planlocatie

Het besluitgebied bevindt zich aan de rand van de kern Twello (gemeente Voorst, provincie Gelderland). De directe omgeving van het besluitgebied kenmerkt zich voornamelijk door de

aanwezigheid van woonhuizen ten noorden, oosten en zuiden. Ten westen bevindt zich een meer open gebied. Hier is een voetbalclub en een begraafplaats aanwezig. Het besluitgebied is in twee deelgebied opgedeeld. Deelgebied 1 is in eigendom van Gemeente Voorst en deelgebied 2 is in eigendom van IJsseldal Wonen. Navolgende afbeeldingen geven de globale ligging van het besluitgebied weer en de twee deelgebieden staan aangegeven. Indien deelgebied 1 ontwikkeld wordt met woningen, kan dat gebied worden beschouwd als 'rustige woonwijk.' Deelgebied 2 ligt op het randje van 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk,' maar wordt middels een worst-case benadering beschouwd als 'rustige woonwijk.'



**Figuur 1** Locatie plangebied met de twee deelgebieden

### ***Hinder in de ontwikkelingslocatie***

Op de ontwikkelingslocatie perceel 1 worden geen hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt, aangezien ter plaatse in nieuwe woonfuncties wordt voorzien. Deze vallen niet onder het begrip hinderveroorzakende functies.

Op perceel 2 is een woonzorgcentrum gevestigd en zal hier ook, al dan niet in nieuwbouw, gevestigd blijven. Mogelijk komen er ook zelfstandige zorgwoningen bij.

**Tabel 1** Richtafstanden perceel 2

| Feitelijke bestemming | Omschrijving VNG | Richtafstanden in meters [m] |      |        |        | Grootste afstand [m] | Categorie |
|-----------------------|------------------|------------------------------|------|--------|--------|----------------------|-----------|
|                       |                  | Geur                         | Stof | Geluid | Gevaar |                      |           |
| Woonzorgcentrum       | Verpleeghuizen   | 10                           | 0    | 30     | 0      | 30                   | 2         |

Dit betekent dat om zonder meer woningen te mogen creëren in deelgebied 1 men 30 meter afstand moet houden van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Indien er woningen beoogd zijn binnen 30 meter van het bedrijfsperceel dient een akoestisch onderzoek industrielawaai plaats te vinden. Indien er woningen beoogd zijn binnen 10 meter van het bedrijfsperceel dient een industrieel geuronderzoek plaats te vinden.

### ***Hinder in de omgeving van de ontwikkelingslocatie***

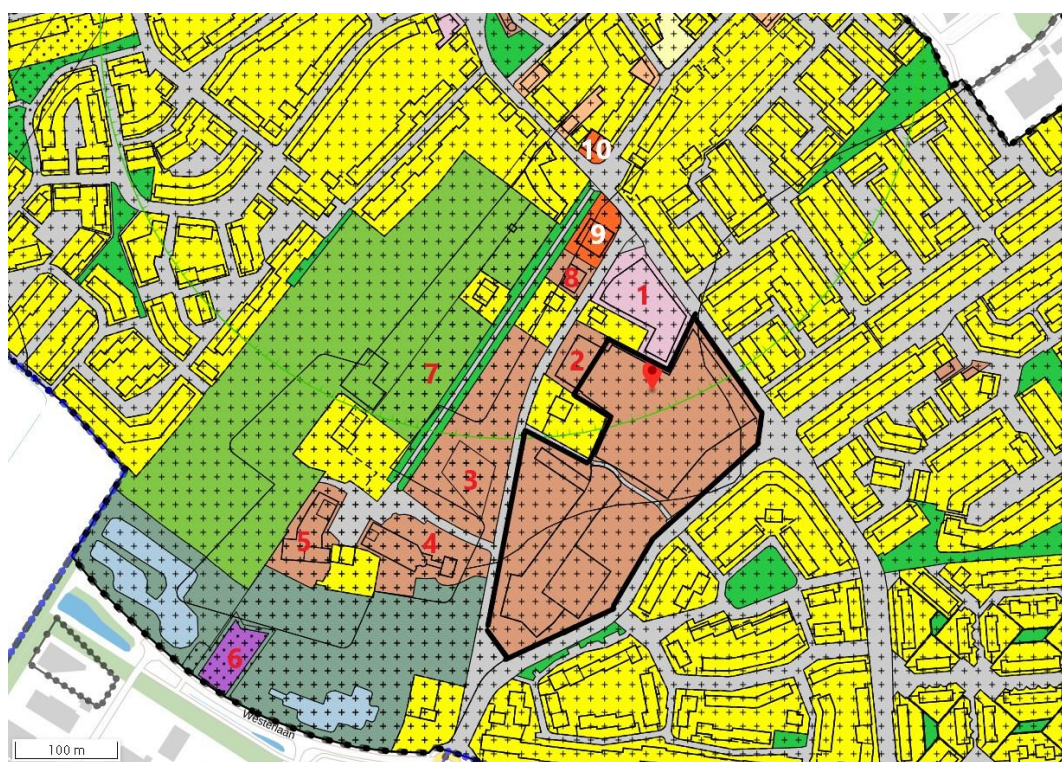
Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. (zorg)Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig.

Hieronder worden de omliggende bestemmingsplannen en haar mogelijkheden beschouwd in de omgeving van het plangebied.

### ***Bestemmingsplan Twello Zuidwest (vastgesteld 2010-11-26)***

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Twello Zuidwest.' Ten oosten van de locatie zijn voornamelijk woonfuncties in combinatie met groenvoorzieningen gelegen. Het gebied ten westen en noorden van de locatie kenmerkt zich door een diversiteit aan bestemmingen met onder andere maatschappelijk, horeca, sport en kantoor.

In onderstaande tabel zijn de verschillende functies in de directe omgeving opgenomen. De nummering van de functies is terug te vinden op onderstaande uitsnede van het Bestemmingsplan. Aangezien op dit moment de exacte invulling van het plan nog niet bekend is, zijn de afstanden gemeten van het bedrijfsperceel tot aan het perceelgrens van het plangebied.



**Figuur 2 Locaties functies rondom het plangebied**



| Nr | Bestemming                  | Feitelijke bestemming                          | Omschrijving VNG                                                       | Richtafstanden in meters [m] |      |         |         | Grootste afstand [m] | Categorie | Afstand tot plangebied [± m] | Volgdoet |
|----|-----------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------|---------|---------|----------------------|-----------|------------------------------|----------|
|    |                             |                                                |                                                                        | Geur                         | Stof | Ge-luid | Ge-vaar |                      |           |                              |          |
| 1  | Kantoor                     | Kantoor                                        | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)                         | 0                            | 0    | 10      | 0       | 10                   | 1         | 0*                           | Ja*      |
| 2  | Maatschappelijk             | Tandartsenpraktijk, kinderdagverblijf, kantoor | Kinderopvang                                                           | 0                            | 0    | 30      | 0       | 30                   | 2         | 0                            | Nee      |
| 3  | Maatschappelijk             | Kerkhof                                        | Begraafplaatsen                                                        | 0                            | 0    | 10      | 0       | 10                   | 1         | 10                           | Ja       |
| 4  | Maatschappelijk             | Kerk                                           | Kerkgebouwen e.d.                                                      | 0                            | 0    | 30      | 0       | 30                   | 2         | 40                           | Ja       |
| 5  | Maatschappelijk             | Basisschool                                    | Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs                   | 0                            | 0    | 30      | 0       | 30                   | 2         | 160                          | Ja       |
| 6  | Bedrijf - Nutsvoorzieningen | Nutsvoorziening                                | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen < 10 MVA | 0                            | 0    | 30      | 10      | 30                   | 2         | 210                          | Ja       |
| 7  | Sport                       | Voetbalclub                                    | Veldsportcomplex (met verlichting)                                     | 0                            | 0    | 50      | 0       | 50                   | 3.1       | 100                          | Ja       |
| 8  | Maatschappelijk             | Scouting                                       | Buurt- en clubhuizen                                                   | 0                            | 0    | 30      | 0       | 30                   | 2         | 55                           | Ja       |
| 9  | Horeca t/m cat. 3           | Restaurant                                     | 'diverse'                                                              | -                            | -    | -       | -       | 50                   | 3.1       | 75                           | Ja       |
| 10 | Horeca t/m cat. 2           | Restaurant                                     | 'diverse'                                                              | -                            | -    | -       | -       | 30                   | 2         | 170                          | Ja       |

**Tabel 2 Bestemmingen en functies rondom het plangebied met de bijbehorende richtafstanden**

\* De afstand van het bedrijfsperceel tot aan de perceelgrens van plangebied is nul meter aangezien de percelen aan elkaar grenzen. De richtafstand dient echter gemeten te worden vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Indien de gevel van de meest nabijgelegen woning op 10 meter van het bedrijfsperceel af gesitueerd wordt is hier geen belemmering.

### **Conclusie**

De afstanden tussen de beoogde woonbestemming en de omliggende functies is in de meeste gevallen groter dan de minimale richtafstanden. Daarmee kan geconcludeerd worden dat deze omliggende gronden/functies niet worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie.

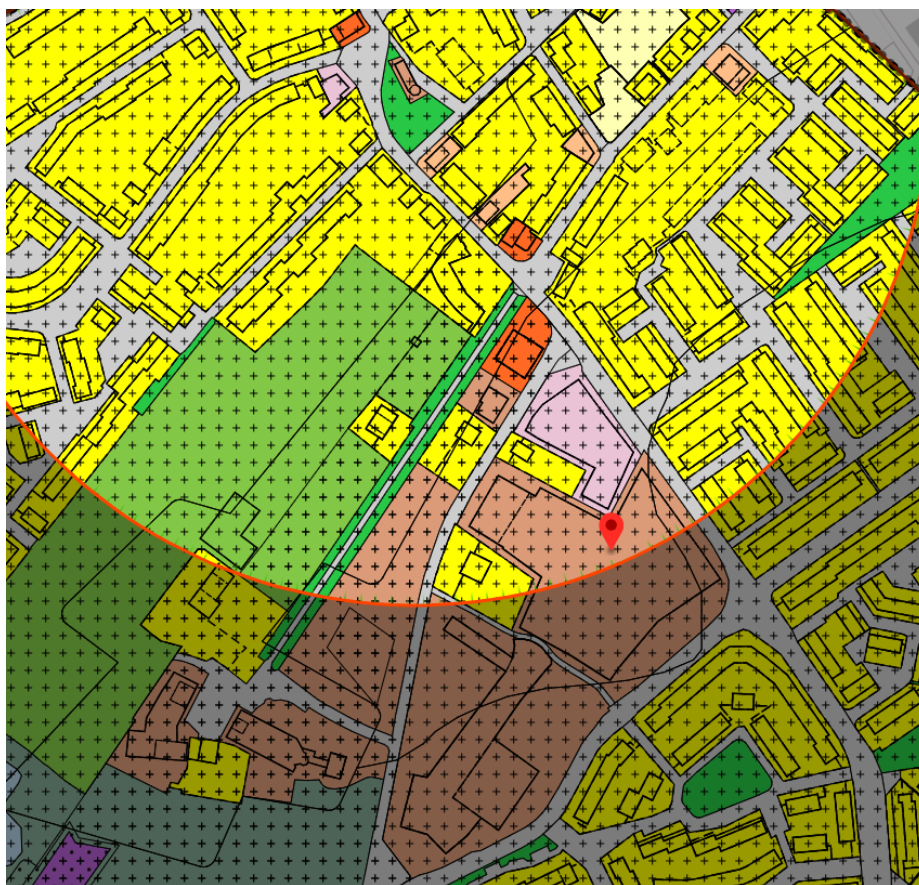
Aan de noordzijde van het plangebied is de enkelbestemming 'kantoor' gelegen. De afstand van het bedrijfsperceel tot aan de perceelgrens van plangebied is nul meter aangezien de percelen aan elkaar grenzen. De richtafstand van 10 meter dient echter gemeten te worden vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Indien de gevel van de meest nabijgelegen woning op 10 meter van het bedrijfsperceel af gesitueerd wordt is hier geen belemmering.

Aan de noord-oostzijde grenst een perceel (nummer 2 in deze memo) met maatschappelijke functie aan het plangebied. Hier is onder andere een kinderdagverblijf gevestigd. Hierbij is de richtafstand 30 meter. Deze richtafstand wordt naar alle waarschijnlijkheid door het plan niet gehaald. Daarom dient een aanvullend akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd te worden om het akoestische klimaat ter plaatse te beschouwen.

Het woonzorgcentrum gelegen in deelgebied 2 betreft eveneens een hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat om zonder meer woningen te mogen creëren in deelgebied 1 men 30 meter afstand moet houden van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Indien er woningen beoogd zijn binnen 30 meter van het bedrijfsperceel dient een akoestisch onderzoek industrielawaai plaats te vinden. Indien er woningen beoogd zijn binnen 10 meter van het bedrijfsperceel dient een industrieel geuronderzoek plaats te vinden.

### **Vrijwaringszone – Molenbiotoop**

Een deel van het plangebied is gelegen in de vrijwaringszone – Molenbiotoop. In onderstaande figuur is het gedeelte van het plangebied welke hierin valt weergegeven.

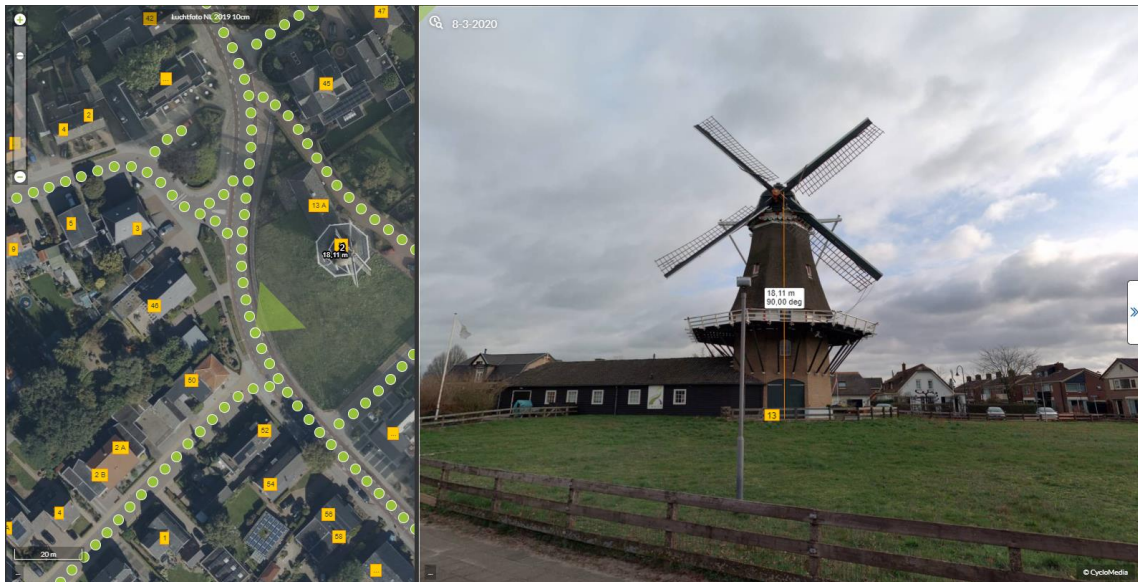


**Figuur 3 Vrijwaringszone - Molenbiotoop in en rondom het plangebied**

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regels:

- binnen een zone van 100 m gemeten vanaf de molen mogen geen bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van meer dan de stellinghoogte;
- binnen de zone gemeten van 100 m vanaf de molen tot een afstand van 400 m gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere gebouwen worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald:
  - $H = X/n + c \cdot z$
  - Waarin:
  - H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen);
  - X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen;
  - n = 50 (bebouwd gebied);
  - c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%);
  - z = askophoogte;

De askophoogte van de molen is circa 18,11 meter (zie onderstaande figuur) en de afstand tot het plangebied is minimaal 320 meter. Dit betekent dat de woningen die het meest nabij de molen gelegen zijn maximaal 10 meter hoog mogen zijn ( $H = 320/50 + 0.2 \cdot 18 = 10$  meter). Hier dient bij het ontwerp rekening mee gehouden te worden.



Figuur 4 Molen met askophoogte (bron: Cyclomedia)