

memo

aan: Gemeente Voorst

van: SAB

kenmerk: 170353.02

datum: 10 juli 2020

betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering woningbouwlocatie Binnenweg te Wilp

Inleiding

In het dorp Wilp, gemeente Voorst, bevindt zich tussen de Binnenweg en de Rijksstraatweg een inbreidingslocatie waar woningbouw beoogd is. Het voornemen bestaat ter plaatse te voorzien in 44 grondgebonden woningen. Dit voornemen is echter niet mogelijk op grond van de ter plaatse geldende juridisch-planologische kaders. Daarom dient een planologische procedure doorlopen te worden, waarin aangetoond wordt dat de voorgenomen ontwikkeling haalbaar is en sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Eén van de aspecten die beoordeeld dient te worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening is bedrijven en milieuzonering. In voorliggende memo wordt dit haalbaarheidsaspect in relatie tot het voornemen nader beschouwd. Navolgende afbeelding geeft de stedenbouwkundige uitwerking van het plangebied weer.



Schetsontwerp woningbouwlocatie d.d. maart 2020, inclusief weergave fase 1 en 2 (bron: SAB)

VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering*

Indien door middel van een plan nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven 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 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. Het verlagen van één afstandsstap voor het aspect 'gevaar' is volgens de VNG-publicatie niet toegestaan binnen een 'gemengd gebied'.

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'.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' 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

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie ontwikkelingslocatie

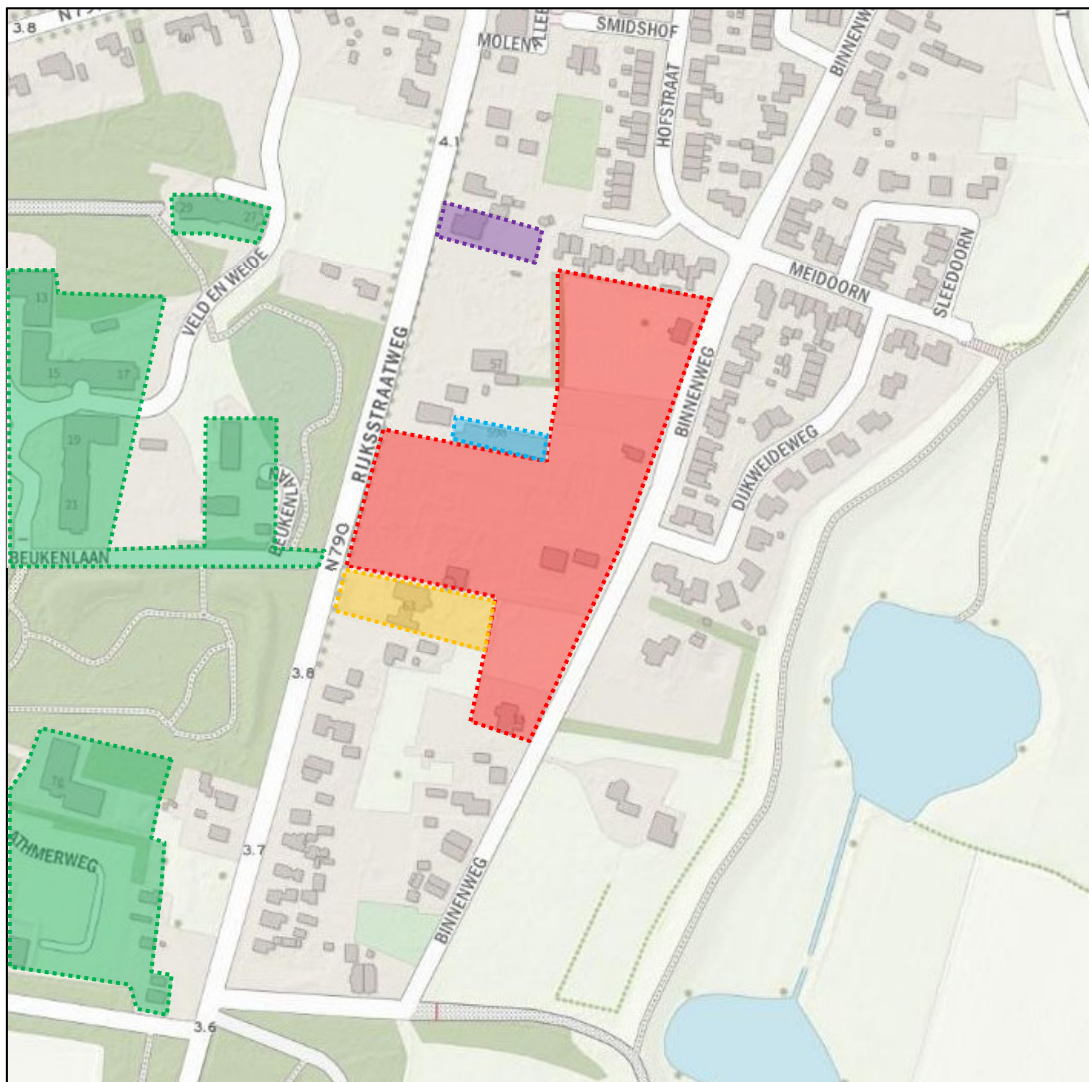
In het dorp Wilp bevindt zich tussen de Binnenweg en de Rijksstraatweg een vrijwel onbebouwd perceel. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van enige afwisseling van functies, zo bevinden zich aangrenzend aan het plangebied enkele bedrijven en bevindt zich aan de overzijde van de Rijksstraatweg een groot-schalige woonzorgvoorziening. De Rijksstraatweg is een provinciale weg, welke een regionale doorstroombaanfunctie heeft in noordelijke en zuidelijke richting. Het karakter van het plangebied en de directe omgeving is echter dusdanig dat gesproken dient te worden van een 'rustige woonwijk'. De verstoring als gevolg van omliggende functies is immers relatief beperkt. Dat betekent dat de richtafstanden uit de middelste kolom uit de bovenstaande tabel aangehouden dienen te worden voor het gehele plangebied.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van woningen. 'Wonen' betreft geen hinder-veroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing naar de woningen noodzakelijk is.

Hinder van bedrijvigheid op de ontwikkeling

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. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen diverse hinderveroorzakende functies gevestigd c.q. mogelijk zijn, zijn deze geïnventariseerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende functies globaal weer, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.



Inrichtingen rondom plangebied (rood kader) bron: ruimtelijkeplannen.nl

Rijksweg 59 (blauw)

Aan de Rijksweg 59 is een autobedrijf/-garage gevestigd. Het bedrijfsperceel grenst direct aan het voorliggende plangebied en is in het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Bedrijf', alwaar de gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 2, bedrijfswoningen, aan huis verbonden beroepen en een bed en breakfast. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met bedrijven uit milieucategorie 2, waarvoor een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt in een rustig woongebied.



Hindercontouren van 30 meter in relatie tot de geprojecteerde woningen (bron: SAB)

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Autobedrijf/-garage	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	12 m

Uit voorgaande tabel en afbeelding blijkt dat niet voldaan kan worden aan de minimaal aan te houden richtafstand voor het aspect geluid. Met een akoestisch onderzoek industrielawaai dient inzichtelijk gemaakt te worden of een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd ter plaatse van de beoogde woningen en of het bedrijf niet in zijn ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt. Verder dient door toedoen van de aspecten geur en gevaar overwogen te worden in het bestemmingsplan beperkingen te stellen aan de mogelijkheid vergunningvrij 4 meter aan te bouwen. Voor de beoogde vrijstaande woning ten oosten van het bedrijfsperceel zou dit betekenen dat de richtafstand van 10 meter niet gerespecteerd wordt.

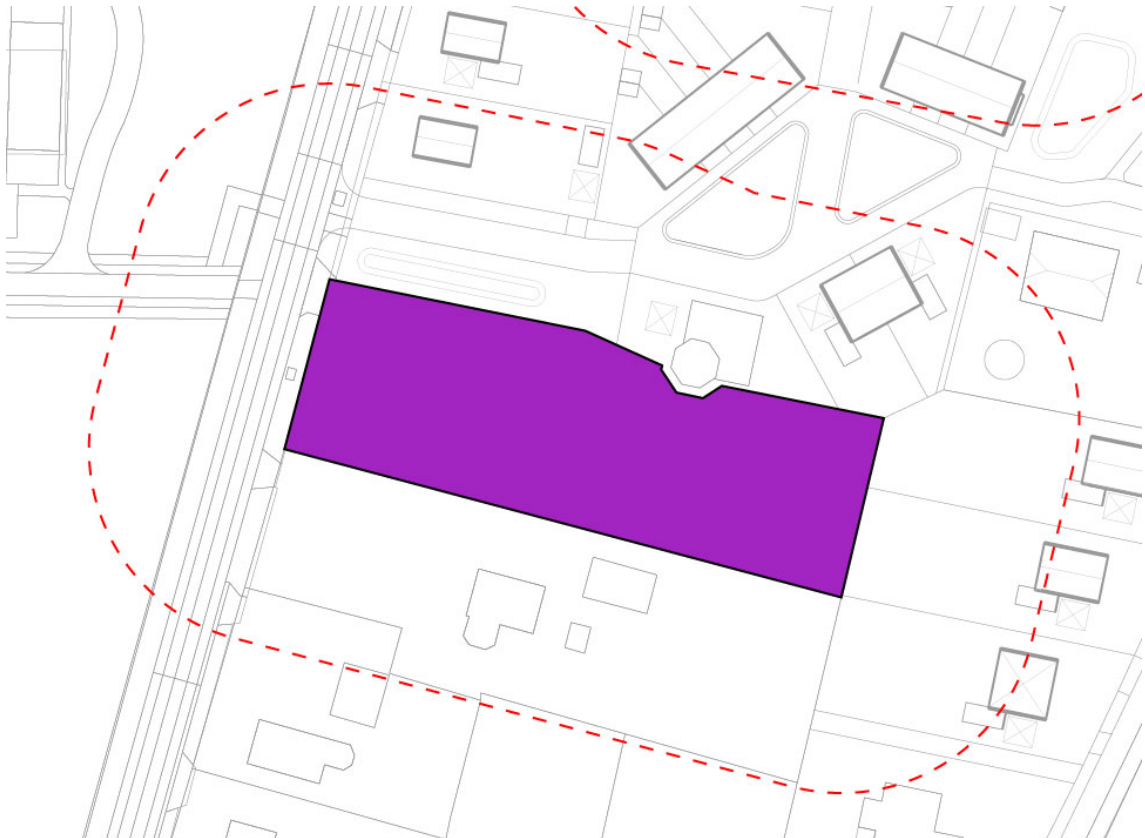
Voor het aspect 'gevaar' geldt overigens het bedrijf onder het Barim valt. Het Barim is een afkorting voor het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. De semiofficiële benaming voor dit besluit is Activiteitenbesluit. Dit besluit is sinds 1 januari 2008 van kracht en is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm). In het besluit zitten algemene regels voor bedrijven die onder de Wm vallen en voorheen een milieuvergunning nodig hadden. Dit alles betekent dat de veiligheidsrisico's opgelost worden binnen het eigen terrein. Een nadere beschouwing is daarmee sowieso niet aan de orde.

Rijksstraatweg 63 (oranje)

Aan de Rijksstraatweg 63 is een verhuurbedrijf voor audio installaties gevestigd. Het bedrijfs-

perceel grenst direct aan het voorliggende plangebied en is in het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Bedrijf', alwaar de gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 2, bedrijfswoningen, aan huis verbonden beroepen en een bed en breakfast.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met bedrijven uit milieucategorie 2, waarvoor een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt in een rustig woongebied.



Hindercontouren van 30 meter in relatie tot de geprojecteerde woningen (bron: SAB)

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Verhuurbedrijf voor audio installaties	Verhuurbedrij- ven voor roe- rende goederen n.e.g.	10	10	30	10	10 m

Uit voorgaande tabel en afbeelding blijkt dat niet voldaan kan worden aan de minimaal aan te houden richtafstand voor het aspect geluid. Daarmee dient het verhuurbedrijf meegenomen te worden in het akoestisch onderzoek. Voor zowel de aspecten geur, stof als gevaar wordt wel voldaan aan de geldende richtafstanden. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de beoogde woning in de molenstomp buiten beschouwing is gelaten, omdat hier in de bestaande situatie

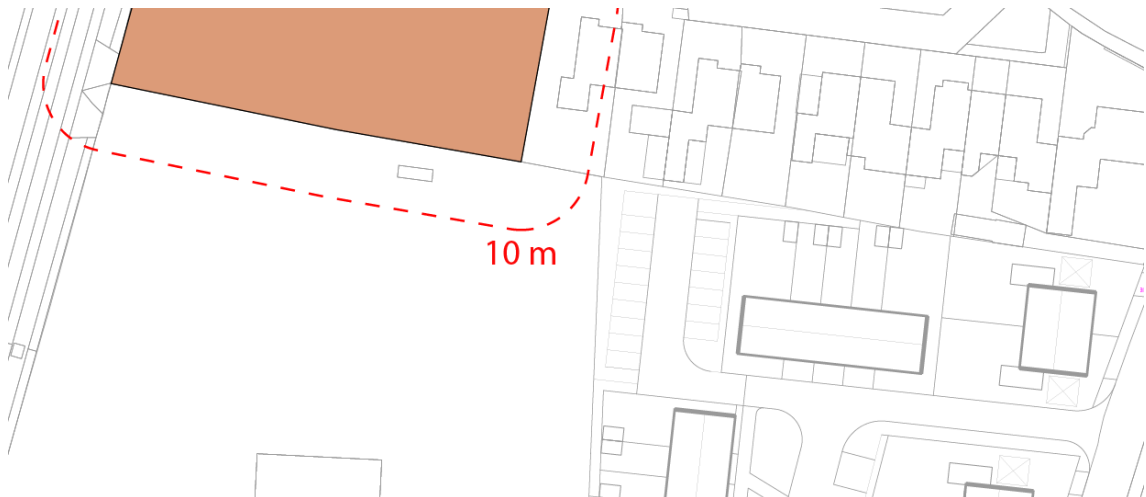
ook gewoond mag worden. Wel dient overwogen te worden in het bestemmingsplan beperkingen te stellen aan de mogelijkheid om vergunningvrij 4 meter aan te bouwen. Voor de beoogde tweekapper ten noord(oost)en van het bedrijfsperceel zou dit betekenen dat de richtafstand van 10 meter niet gerespecteerd wordt.

Rijksstraatweg 55 (paars)

Aan de Rijksstraatweg 55 - ten noordwesten van de ontwikkellocatie - bevindt zich een huisartsenpraktijk. Het betreffende perceel is in het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk' en derhalve bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Tot de maatschappelijke voorzieningen behoren tevens voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening. In theorie zou zich dan ook een brandweerkazerne (milieucategorie 3.1) op het perceel kunnen vestigen, waarvoor een indicatieve richtafstand van 50 meter geldt.

De afstand van de bestemming 'Maatschappelijk' aan de Rijksstraatweg 55 tot de dichtstbijzijnde geprojecteerde woning bedraagt 38 meter. Daarmee wordt niet voor alle woningen voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Vandaar dat niet zonder meer kan worden gesteld dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

In de huidige situatie is op het perceel Rijksstraatweg 55 een huisartsenpraktijk gevestigd. Gezien de feitelijk aanwezige situatie is het niet aannemelijk dat zich in het betreffende pand een brandweerkazerne zal vestigen. Het huidige gebouw is daarvoor ook ongeschikt. Zodoende wordt uitgegaan van de feitelijk situatie. De navolgende tabel beschrijft de minimaal aanbevolen richtafstanden voor een huisartsenpraktijk, uitgaande van een rustig woongebied.



Hindercontouren van 10 meter in relatie tot de geprojecteerde woningen (bron: SAB)

Adres	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters				Gemeten afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Rijksstraatweg 55	Huisarts	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	38

Uit het voorgaande blijkt dat de richtafstanden voor een huisartsenpraktijk 10 meter bedraagt. Hiermee ligt de ontwikkellocatie op voldoende afstand van de huisartspraktijk en vormt deze geen belemmering voor de ontwikkeling. Een goed woon- en leefklimaat is daarmee voldoende verzekerd.

Maatschappelijke voorzieningen (groen)

Aan de westzijde van het plangebied zijn gronden aanwezig met de bestemming 'Maatschappelijk'. De betreffende gronden zijn op grond van het geldende bestemmingsplan bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen een zorginstelling, zorgboerderij, kinderboerderij, zorgwoningen en een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'. Maatschappelijke voorzieningen zijn in de geldende bestemmingsplannen gedefinieerd als educatieve, sociaal-medische, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienst van deze voorzieningen. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met een brandweerkazerne (milieucategorie 3.1), waarvoor een maximale richtafstand geldt van 50 meter tot een rustig woongebied, op basis van het aspect geluid. De maatschappelijke voorzieningen ten westen van het plangebied zijn op circa 40 meter afstand gelegen. Daarmee wordt niet voldaan aan de richtafstanden volgend uit de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan.

In de huidige situatie is op de percelen aan de Beukenlaan/Veld en Weide/Lathmerweg een cluster aan maatschappelijke functies gesitueerd. De meest nabije functie betreft een kinderboerderij (Beukenlaan 3). Gezien de feitelijk aanwezige situatie is het niet aannemelijk dat zich in het betreffende pand een brandweerkazerne zal vestigen. De huidige bebouwing is daarvoor ook ongeschikt. Zodoende wordt uitgegaan van de feitelijk situatie. De navolgende tabel beschrijft de minimaal aanbevolen richtafstanden voor een kinderboerderij, uitgaande van een rustig woongebied.

Adres	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters				Gemeten afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Beukenlaan 3	Kinderboerderij	Kinderboerderijen	30	10	30	0	40

Uit het voorgaande blijkt dat de richtafstanden voor een kinderboerderij maximaal 30 meter bedraagt. Gezien de gemeten afstand van circa 40 meter ligt de ontwikkellocatie op voldoende afstand van de kinderboerderij, waarmee deze ontwikkeling functie geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. Een goed woon- en leefklimaat is daarmee voldoende verzekerd.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de omliggende gronden/functies niet aan alle richtafstanden uit de VNG-brochure wordt voldaan.

Voor de twee inrichtingen direct aansluitend aan het plangebied (autobedrijf en verhuurbedrijf) wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor wat betreft het aspect geluid. Hiermee kan niet worden gemotiveerd dat ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. nader onderzoek naar het aspect geluid is daarmee noodzakelijk voor de beide functies. Dit onderzoek wordt uitgevoerd. De resultaten worden verwoord in een afzonderlijke rapportage.