

memo

aan: Mr. Bisselink
van: SAB
kenmerk: 190313
datum: 6 augustus 2019
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Klapstraat 233 te Westervoort

Inleiding

Aan de Klapstraat 233 te Westervoort bevindt zich een voormalige glashandel. het voornemen bestaat om de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning te bestemmen en ter plaatse twee nieuwbouwwoningen te realiseren. Op basis van het vigerende bestemmingsplan, Komplannen Westervoort (2014), heeft deze locatie de bestemming 'Bedrijf'. De beoogde herontwikkeling is daarmee niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom zal aan de hand van een nieuw bestemmingsplan de planologische procedure doorlopen worden, waarin aangetoond wordt dat de voorgenomen ontwikkeling haalbaar is en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Eén van de aspecten die onderdeel uitmaakt van een goede ruimtelijke ordening is bedrijven en milieuzonering. In voorliggende memo wordt dit aspect in relatie tot de haalbaarheid van het voornemen nader beschouwd.

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

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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, met uitzondering van het aspect ‘gevaar’);
- 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 '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

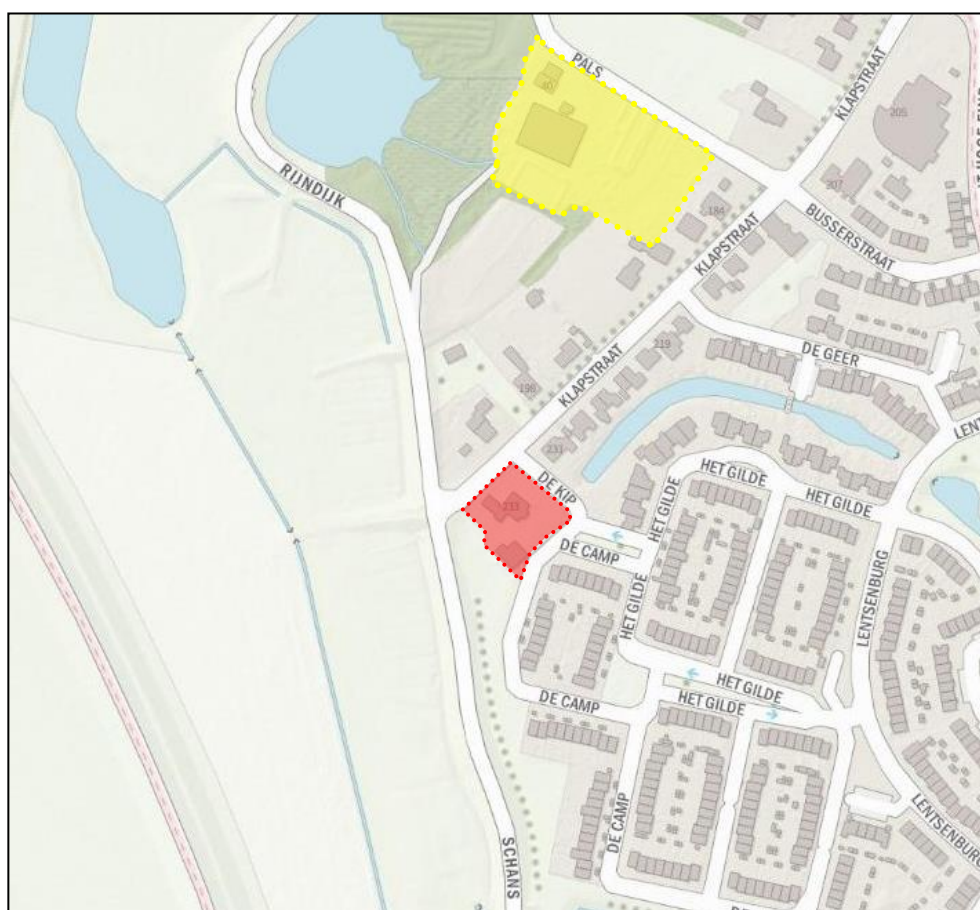
De ontwikkellocatie ligt aan de Klapstraat 233 te Westervoort. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is wonen de dominante functie.. De omgeving is dan ook een gebied met een geringe functiemening en kan daarom getypeerd worden als een 'rustige woonwijk'. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure dienen te worden aangehouden.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenen 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. De hinderveroorzakende functies in de omgeving van de ontwikkellocatie zijn geïnventariseerd. De navolgend afbeelding geeft de omliggende functies globaal weer, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.



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

Agrarisch (geel)

Ten noorden van het plangebied is een perceel met de bestemming 'Agrarisch'. Volgens het geldende bestemmingsplan zijn deze gronden aangewezen voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, bestaande bedrijfswoningen, kleinschalig kamperen en extensieve (dag)recreatie, inclusief bijbehorende voorzieningen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Een agrarisch bedrijf is hierin geoperationaliseerd als een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of houden van dieren, met uitzondering van een paardenfokkerij, een paarden- of ponyhouderij, een pelsdierfokkerij of een intensieve veehouderij. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de categorie 'Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)' (milieucategorie 3.2). In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie, uitgaande van een rustige woonwijk, weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Boerderij	Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30	0	± 160 m

Aangezien de afstand tussen het plangebied en de gronden circa 160 meter bedraagt, kan worden voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat juridisch-planologisch gezien aan de richtafstanden uit de VNG-brochure wordt voldaan. Voor de omliggende functie geldt daarom dat deze functie niet worden geschaad in haar ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Nader onderzoek op het gebied van bedrijven en milieuzonering is daarmee niet noodzakelijk. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.