

memo

van: SAB
kenmerk: 170396
datum: 17 januari 2019
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering IJsseldijk 38 Westervoort

Inleiding

Het voornemen bestaat om de locatie aan de IJsseldijk 38 te Westervoort te herontwikkelen. De bestaande loods wordt gesloopt om plaats te maken voor twee bedrijfsunits (bedrijfsverzamelgebouw). De bestaande woning blijft behouden. Ten zuiden van deze woning wordt een bouwkaal voor een vrijstaande woning of twee dubbele woningen gerealiseerd. Het voornemen past niet binnen de huidige planologische regels. Hiervoor dient een nieuwe planologische procedure te worden gevolgd. In het kader van de planologische procedure dient onderzoek naar bedrijven en milieuzonering plaats te vinden om te onderzoeken of er geen sprake is van een mogelijk knelpunt op het gebied van milieu. De voorgenomen ontwikkeling dient ten slotte te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende memo wordt dit haalbaarheidsaspect in relatie tot het voornemen nader beschouwd.

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 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.

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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’.

Milieucategorie	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

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie ontwikkelingslocatie

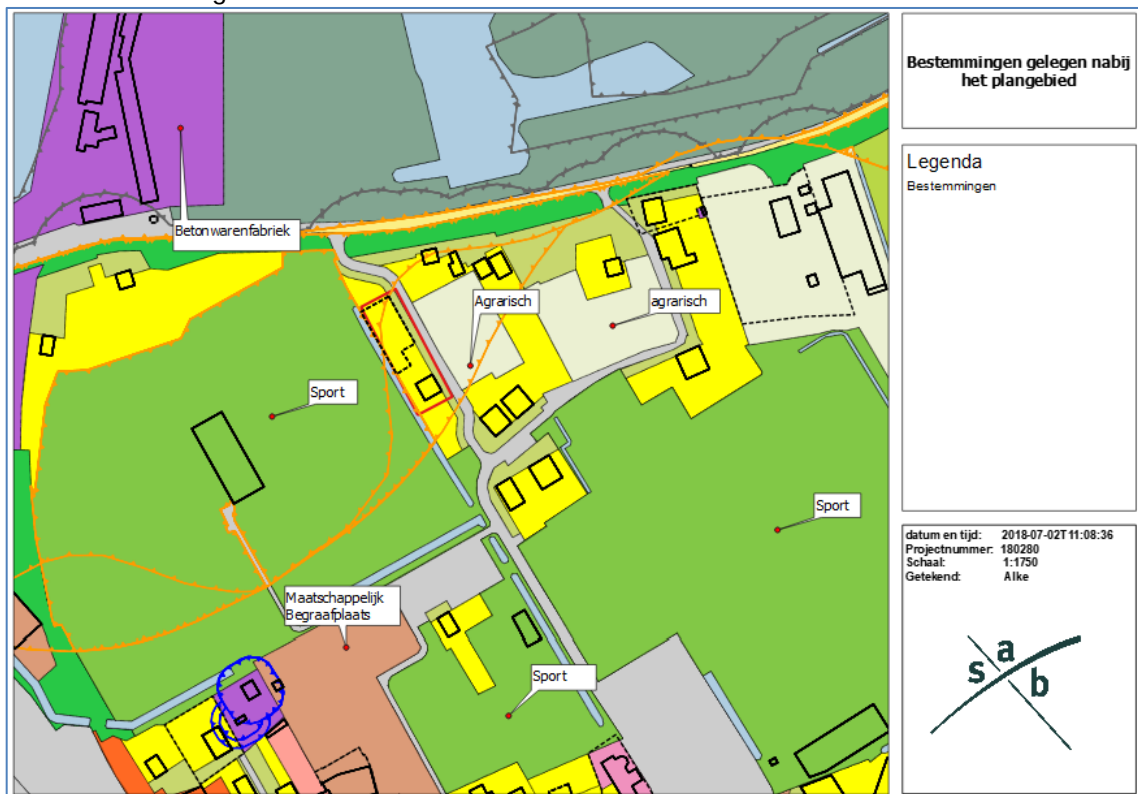
De ontwikkelingslocatie ligt deels binnen de geluidzone van het industrieterrein IJsseldijk. Hier begint ook wat kleinschalige bedrijvigheid. Tevens zijn nabij het plangebied enkele sportvelden gelegen. Dit maakt dat de omgeving van het plangebied een divers karakter kent. De locatie maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied kenmerkt zich immers door de matige tot sterke functiemenging, waarbij direct naast woningen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling op de ontwikkelingslocatie betreft de realisatie van wonen en twee bedrijfsverzamelgebouwen, waarbij de maximale milieucategorie categorie 2 bedraagt. Het voorgaande betekent dat er zowel toetsing naar de ontwikkeling bedrijven (deze bedrijven kunnen mogelijk hinder veroorzakend zijn op zowel de nieuwe als bestaande woningen), als toetsing naar de ontwikkeling wonen noodzakelijk is. De bestaande functies rondom het tot "Wonen" te bestemmen gebied kunnen ook als hinderveroorzakend worden gezien. Deze functies mogen niet beperkt worden in de uitvoering van hun bedrijfsactiviteiten.

Toetsing naar de ontwikkeling wonen

De navolgende afbeelding geeft de omliggende functies globaal weer, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en getoetst worden aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. De omliggende woonfuncties zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Woningen betreffen immers geen hinderveroorzakende functies.



Ligging functies omgeving ontwikkellocatie (Bron: pdok, bewerking: SAB).

Bedrijvigheid omgeving plangebied Milieucategorie-2

De bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied bestaat uit de bestemmingen maatschappelijk (begraafplaats), specifiek bedrijf - betonwarenfabriek, agrarische percelen zonder bouwvlak en sport.

Maatschappelijk

De maatschappelijke functie begraafplaats heeft een richtafstand voor een rustige woonwijk, rustig buitengebied van maximaal 10 meter. Aangezien sprake is van een gemengd gebied bedraagt de richtafstand 0 meter. De afstand tot de begraafplaats is meer dan 30 meter. De begraafplaats wordt hiermee dus niet belemmerd door de komst van de nieuwe woning.

Agrarisch (zonder bouwvlak)

Het bestaand gebruik betreft hier weiland. De activiteiten welke mogelijk hinder veroorzaken naar de omgeving zullen ontplooid worden ter plaatse van bouwvlakken (bebouwing) van de agrarische bedrijfsvoeringen. Aangezien de percelen geen bouwvlak hebben en niet bebouwd zijn, zal er geen sprake zijn van hinder. Er kan derhalve gesteld worden dat het plan geen belemmering vormt voor de agrarische bestemming zonder bouwvlak.

Specifiek bedrijf - betonwarenfabriek

Voor een betonwarenfabriek geldt voor een gemengd gebied (1 afstand stap terug) een grootste afstand van 500 meter voor geluid en 100 meter voor stof. Voor stof en de overige aspecten anders dan geluid kan worden voldaan aan de richtafstanden. Voor geluid kan hier niet aan worden voldaan. Aangezien het bedrijf is gelegen op het gezoneerde industrieterrein IJsseldijk wordt de geluidemissie van dit bedrijf beperkt door de aanwezige geluidzone. Aangezien een deel van het plangebied binnen de zone is gelegen, is de geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein berekend. Voor de resultaten hiervan wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan. Hieruit volgen geen belemmeringen voor het aspect geluid.

Sport

Voor de bestemming sport (voetbalvelden met verlichting) in gemengd gebied geldt een maximale afstand voor geluid van 30 meter. Voor het zuidelijke en oostelijke sportveld kan aan deze afstand worden voldaan. Echter, voor het direct aangrenzende westelijke sportveld kan hieraan niet worden voldaan. In de bestaande situatie worden de activiteiten van de sportvereniging in dit geval echter al beperkt door de reeds aanwezige woning in het plangebied. De maast nabij gelegen lichtmasten schijnen van deze woning af. Gezien het voorgaande en de bestaande situatie kan verondersteld worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook voor de nieuw op te richten woning(en). Aangezien in dezelfde richting en op een zelfde afstand van het veld wordt gebouwd.

Toetsing naar de ontwikkeling bedrijven

Het plan maakt het mogelijk dat er bedrijfsactiviteiten (inclusief lichte horeca) kunnen komen tot milieucategorie 2. Dit betekent een richtafstand voor gemengd gebied van maximaal 10 meter. Geluid is hierbij maatgevend. Deze afstand betekent dat alleen de bestaande woning binnen het plangebied een mogelijk een knelpunt vormt voor de realisatie van het meest zuidelijke bouwvlak voor een bedrijfsverzamelgebouw. Binnen het bestemmingsplan is het bouwvlak van de woning gelegen op circa 13 m afstand de bestemmingsgrens van het bedrijfskavel. Aan de zijde van woning is er beperkt ruimte tussen het bouwvlak van het bedrijfsgebouwen en de bestemmingsgrens. In deze tussenruimte is verkeersruimte voor vrachtwagens (hoge piekgeluiden) en in mindere mate personenauto's niet voorstelbaar. Op grond hiervan kunnen aan de zijde van de woning redelijkerwijs beperkt bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Buitenactiviteiten vinden dan ook hoofdzakelijk plaats in de ruimte tussen de twee bouwvlakken. Hiermee vinden de relevante geluidproducerende activiteiten zich met name plaats in de afscherming van de bedrijfsloods op een grotere afstand dan de richtafstand van 10 meter. Bovendien is buitenopslag niet toegestaan. Er kan dan van worden uitgegaan dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en zodoende van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat voor de omliggende gronden/funcities voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure, en/of is er sprake van een al bestaande situatie waarin de milieuhinder al beperkt wordt door deze bestaande situatie. Het planinitiatief maakt verder geen milieuhindergevoelige objecten mogelijk waardoor deze omliggende gronden/funcities niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en zodoende blijft er ter plaatse van de woningen in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat. Ook maakt het plan geen hinder veroorzakende functies mogelijk die onevenredige hinder zullen veroorzaken op omliggende al bestaande hindergevoelige functies in de omgeving. Het voornemen kan derhalve worden gerealiseerd zonder dat er sprake is van een beperking voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven of hinder op woningen.