

Quickscan bedrijven en milieuzonering

Nieuwe Steeg 9, Zevenaar

Waterschap Rijn en IJssel

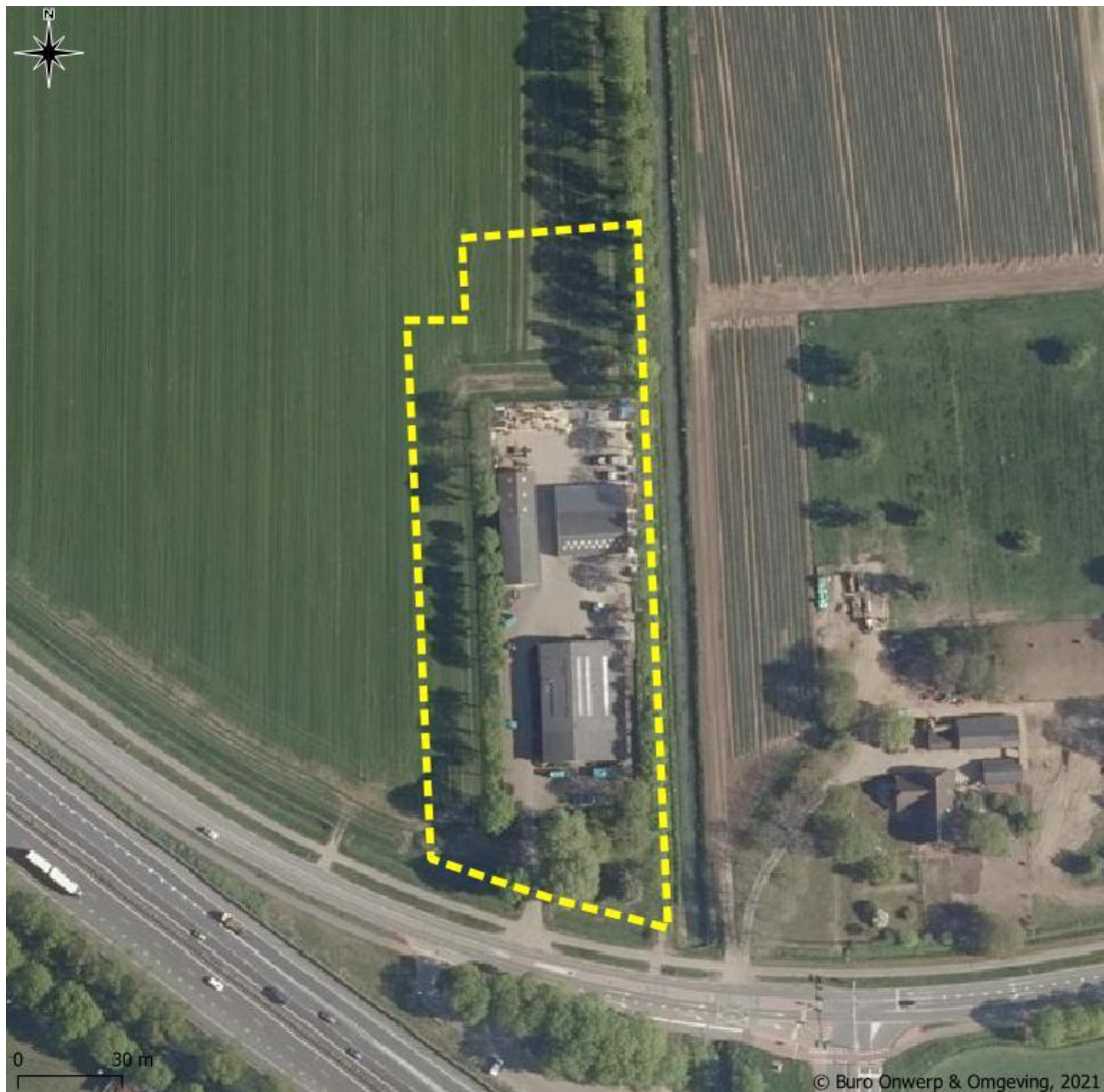


Inhoudsopgave

1	Algemeen.....	3
2	Typering omgeving projectgebied en uitgangspunten	4
3	Toetsing	5
3.1	<i>Hinderveroorzakende functies in het plangebied</i>	5
3.2	<i>Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied</i>	5
4	Conclusie	6

1 Algemeen

Op het perceel aan de Nieuwe Steeg 9 in Zevenaar bevindt zich in de huidige situatie een werkplaatslocatie van het Waterschap Rijn & IJssel. Het waterschap heeft reeds aan de achterzijde een aanliggend perceel aangekocht ten behoeve van een uitbreiding van de bestaande werkplaatslocatie. Eveneens bestaat de wens om nieuwe opslagvakken op het nieuw aangekochte perceel te realiseren. Op onderstaande foto is het plangebied met een gele stippellijn weergegeven.



Binnen de bestaande contouren van de werkplaats zullen er nieuwe waterhuishoudkundige voorzieningen, in de vorm van wadi's en aanplanting, worden gecreëerd. Tot slot wordt aan de voorzijde van het van de werkplaatslocatie een nieuwe parkeerplaats gerealiseerd.

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies (zoals woningen) mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het projectgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen.

Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en het buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van de woningen gelegen buiten het betreffende perceel.

2 Typering omgeving projectgebied en uitgangspunten

Bij het bepalen van de aanbevolen richtafstanden zijn in de VNG brochure 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 afstandsstep);
- 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 afstandsstep worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn volgens de toelichting in de VNG-brochure 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.

3 Toetsing

3.1 Hinderveroorzakende functies in het plangebied

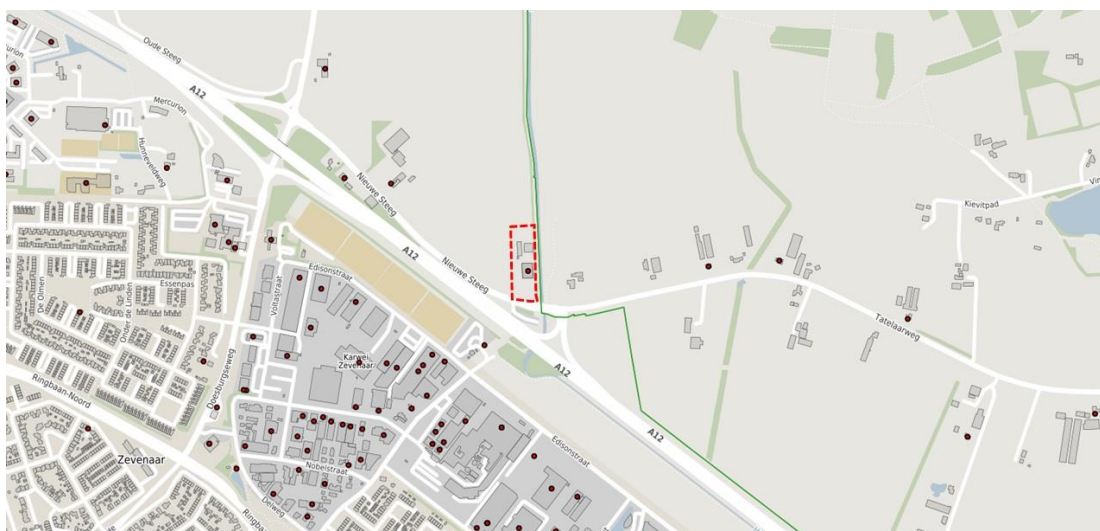
Voorliggende ontwikkeling voorziet in de toevoeging van een hinderveroorzakende functie op de omgeving. De bedrijvigheid binnen het plangebied wordt aangemerkt als 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw: - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.>= 500 m²'. De navolgende tabel laat zien hoe de functie kan worden gecategoriseerd op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarnaast geeft de tabel de minimaal aanbevolen richtafstanden (in meters) aan voor deze functie:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
Dienstverlening t.b.v. de landbouw: - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.>= 500 m ²	30	10	50	10	50	Circa 75

Zoals uit bovenstaande tabel kan worden afgeleid geldt er een richtafstand van 50 meter tot het plangebied. Daarnaast bevindt de uitbreiding zich aan de noordzijde, waardoor de afstand tussen de bedrijfsbestemming en de woning ten opzichte van het geldende bestemmingsplan niet afneemt. De bestaande bedrijfsbestemming ligt in de huidige situatie dichterbij de woning dan onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning (Tatelaarweg 36, Didam) is circa 75 meter. Hiermee vormen de functies in het plangebied geen hinder op de omliggende functies.

3.2 Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. Hiervoor is de site van de I-GO geraadpleegd. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de I-GO viewer. Het plangebied is met een rode stippellijn omkaderd. Alle donkerrode bolletjes zijn milieu inrichtingen.



Ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van de snelweg A12, ligt een 'Veldsportcomplex (met verlichting)'. Achter dit veldsportcomplex ligt een bedrijventerrein. Op dit bedrijventerrein zijn veel verschillende soorten bedrijven gesitueerd, met een risicocategorie tussen de 2 en 4.1. Aan de westzijde van het plangebied ligt een 'Opslaggebouw (verhuur opslagruimte)' van Rijkswaterstaat en een caravanstalling. Tot slot ligt er aan de oostzijde een kleine varkens-, kippen-, schapen en rundveehouderij.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen overige functies die eventueel hinder veroorzaken op de functies in het plangebied. De ontwikkeling maakt echter geen nieuwe gevoelige functies mogelijk. Nadere toetsing is hierom niet noodzakelijk.

4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.