



AH.2016.0572.00.R002

Buitenplaats Onder de Bos te Nunspeet

Inventarisatie Bedrijven en Milieuzonering

17 november 2016

Bedrijfsgegevens

Opdrachtgever	Harry Frens Vastgoed b.v. Schootbrugweg 4 8085 RW Doornspijk
Contactpersoon	de heer H. Frens
Project Betreft Uw kenmerk	Buitenplaats Onder de Bos te Nunspeet Inventarisatie Bedrijven en Milieuzonering -
Rapport Datum Versie Status	AH.2016.0572.00.R002 17 november 2016 002
Uitgevoerd door	Adviesbureau de Haan B.V. Van Pallandtstraat 9-11 6814 GM Arnhem Postbus 153 6800 AD Arnhem
Informatie	drs. C.J.A.T. (Lianne) Loosveld - van Tuel 026 845 46 37 l.loosveld@adviesbureau-de-haan.nl
Auteur	drs. C.J.A.T. (Lianne) Loosveld - van Tuel 026 845 46 37 l.loosveld@adviesbureau-de-haan.nl
Verantwoordelijk	ing. D.J. (Dennis) Sanders 026 845 46 32 d.sanders@adviesbureau-de-haan.nl
Verwerkt door	LLO BR

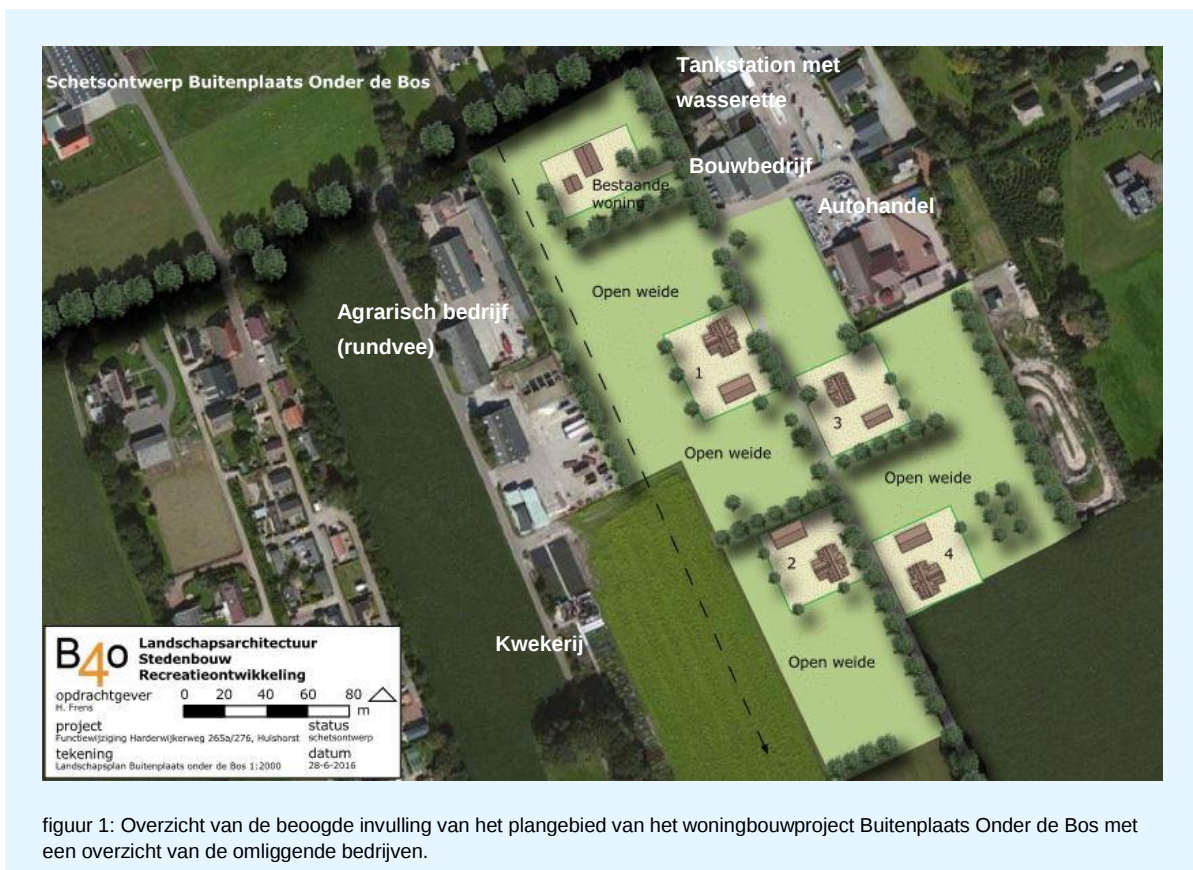
Inhoud

1. Inleiding	4
2. Uitgangspunten	5
3. Resultaten	7
4. Conclusie	12

1. Inleiding

In opdracht van Harry Frens Vastgoed B.V. vraagt Slaa & Van Asselt Architecten BNA een bestemmingsplanwijziging aan voor het realiseren van woningen aan de Harderwijkerweg 265a-267. Om dit mogelijk te maken worden de bestaande bedrijfsactiviteiten (kwekerij) beëindigd en wordt de bestemming agrarisch gewijzigd in een woonbestemming.

Doel van het plan is het realiseren van een 4-tal vrijstaande woningen. In de onderstaande figuur 1 wordt een overzicht gegeven van de beoogde invulling van het plangebied.



figuur 1: Overzicht van de beoogde invulling van het plangebied van het woningbouwproject Buitenplaats Onder de Bos met een overzicht van de omliggende bedrijven.

Om de woningen te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Hiervoor dient in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden vastgesteld of de woningen passen in de omgeving om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. De woningen mogen daarbij ook geen beperking vormen voor de (toekomstige) bedrijfsactiviteiten van de bestaande omliggende bedrijven.

Om inzicht te krijgen in het effect van de omliggende bedrijven op het woningbouwplan worden in voorliggend onderzoek de geldende maximale richtafstanden voor de milieu categorieën geur, stof, geluid en gevaar voor de omliggende bedrijven/bedrijfskavels op het plangebied inzichtelijk gemaakt op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Hierbij wordt zowel naar de huidige invulling van de omliggende bedrijfskavels gekeken, als naar de maximale planologische invulling. Uitgangspunt voor de te hanteren richtafstanden vormt de maximale planologische invulling.

2. Uitgangspunten

In voorliggend onderzoek wordt uitgegaan van de in figuur 1 weergegeven bedrijven. Per bedrijf is weergegeven welke activiteiten, volgens de milieuvergunning, vergund zijn en welke milieucategorie volgens het bestemmingsplan toegestaan is op het betreffende kavel. Vervolgens is de maximale milieucategorie in de modellering opgenomen.

tabel 1 Overzicht milieucategorieën omliggende bedrijven

Bedrijf	Adres	Huidige bedrijfsvoering (vergund)	Toegestaan volgens bestemmingsplan	Leidend H / B *	Te hanteren max. richtafstand (m)
Autohandel Van Olst	Harderijkerweg 253	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven: categorie 2 (SBI-2008: 451,452,454)	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven: categorie 2 (SBI-2008: 451,452,454)	H/B	30
Tankstation	Harderijkerweg 261	Tankstation met LPG doorzet 500 m3/j: categorie 3.1 (SBI-2008: 473/2)	Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg/shop tankstation: categorie 3.1 (SBI-2008: 473/2) (Doorzet 1000 m3/j)	H/B	50
JHM Bouw- en detachering	Harderijkerweg 263a	Op de locatie vinden uitsluitend kantoorwerkzaamheden plaats (4 werkplekken), opslag van klein materiaal en (hand)gereedschap en tevens (gedeeltelijke) vervaardiging van houten dakkapellen. (SBI-2008: 41,42,43/1) Categorie 3.1	Bouwtimmeren.: Timmerwerkplaats <200 m2 (SBI-2008: 162) of Bouwbedrijf algemeen bo <2000 m2 (SBI-2008: 41,42,43/1) Categorie 3.1	H/B	50
Stone discounter	Harderijkerweg 259	Leverancier bestrating: Bouwmarkt, tuincentrum, hypermarkten: categorie 2 (SBI-2008: 4752)	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven: categorie 2 (SBI-2008: 451,452,454)	H/B	30
Kwekerij de Klimop/	Harderijkerweg 277-279	Akkerbouw- of tuinbouwbedrijf met open grond teelt: categorie 2 (SBI-2008: 011,012,013/1)	Agrarisch, waarbij teelt in open grond is toegestaan: categorie 2 (SBI-2008: 011,012,013/1)	H/B	30
Veehouderij van Klompenburg		Rundveehouderij : het vee is niet op deze locatie aanwezig. Agrarische dienstverlening voor akker- en/of tuinbouw bo>500m2: categorie 3.1 (SBI-2008: 016)	Agrarische dienstverlening voor akker- en/of tuinbouw bo>500m2: categorie 3.1 (SBI-2008: 016)	H/B	50

*H= huidige bedrijfsvoering / B= bestemmingsplan

Voor de meeste bedrijven komt de huidige bedrijfsvoering overeen met de, volgens het bestemmingsplan toegestane, activiteiten. Dan wordt in tabel 1, in de kolom "leidend" zowel een H (huidige bedrijfsvoering) en B (toegestaan volgens het bestemmingsplan) opgenomen.

Voor de veehouderij geldt dat met de gemeente de afspraak is gemaakt dat het vee niet op de locatie aanwezig is. Dit komt overeen met hetgeen in het bestemmingsplan is opgenomen.

Voor de modellering is gebruik gemaakt van het programma Geomilieu V3.10, applicatie Bedrijven en Milieuzonering (BMZ) van DGMR. In betreffend programma zijn de, in tabel 1 opgenomen, leidende, milieucategorieën per bedrijf ingevoerd.

3. Resultaten

In de onderstaande figuren 2 tot en met 5 zijn de richtafstanden voor respectievelijk geur, stof, geluid en gevaar als contouren op het plangebied weergegeven.

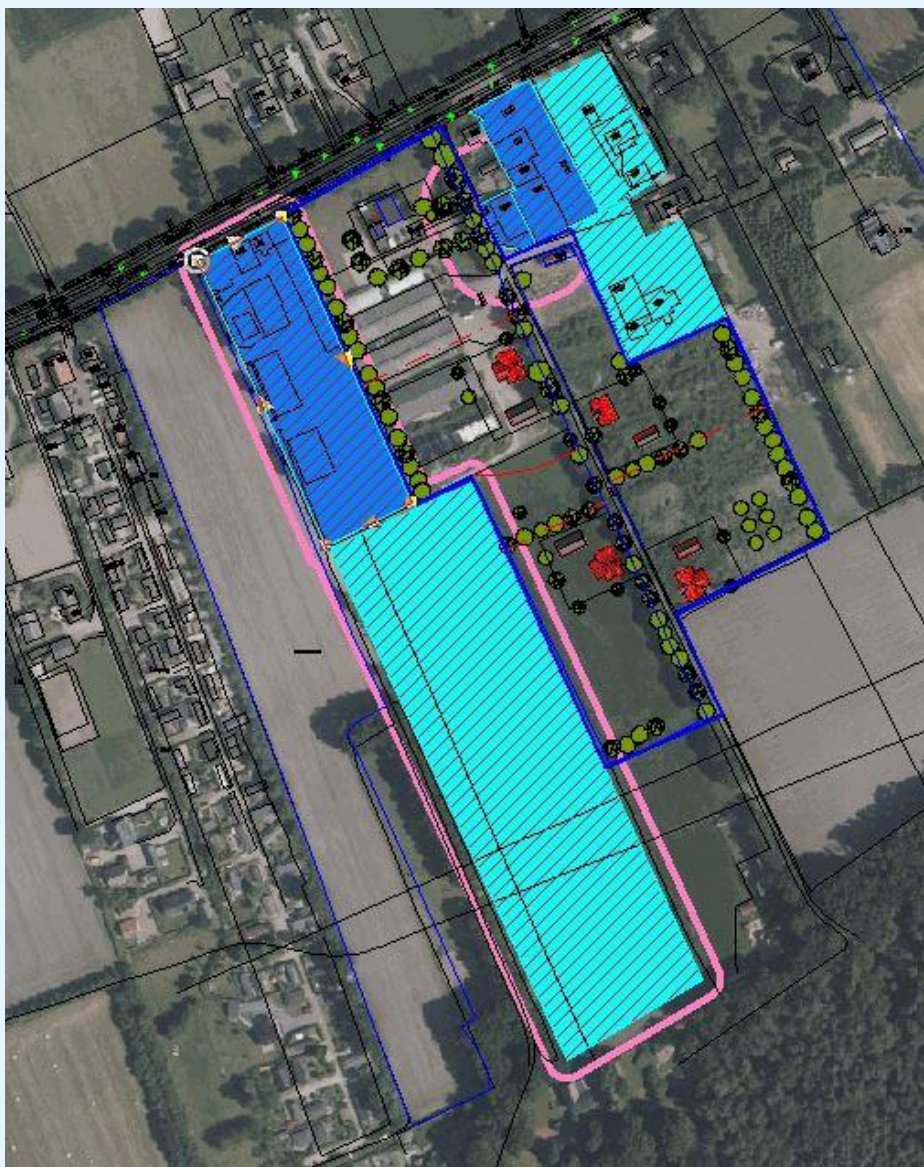
De bedrijven die vallen onder milieucategorie 2 zijn weergegeven in lichtblauw, milieucategorie 3.1 in midden blauw en 3.2 in donkerblauw. De plangrens is eveneens in donkerblauw weergegeven.

In figuur 6 is de maximale richtafstand als contour op het plangebied weergegeven.



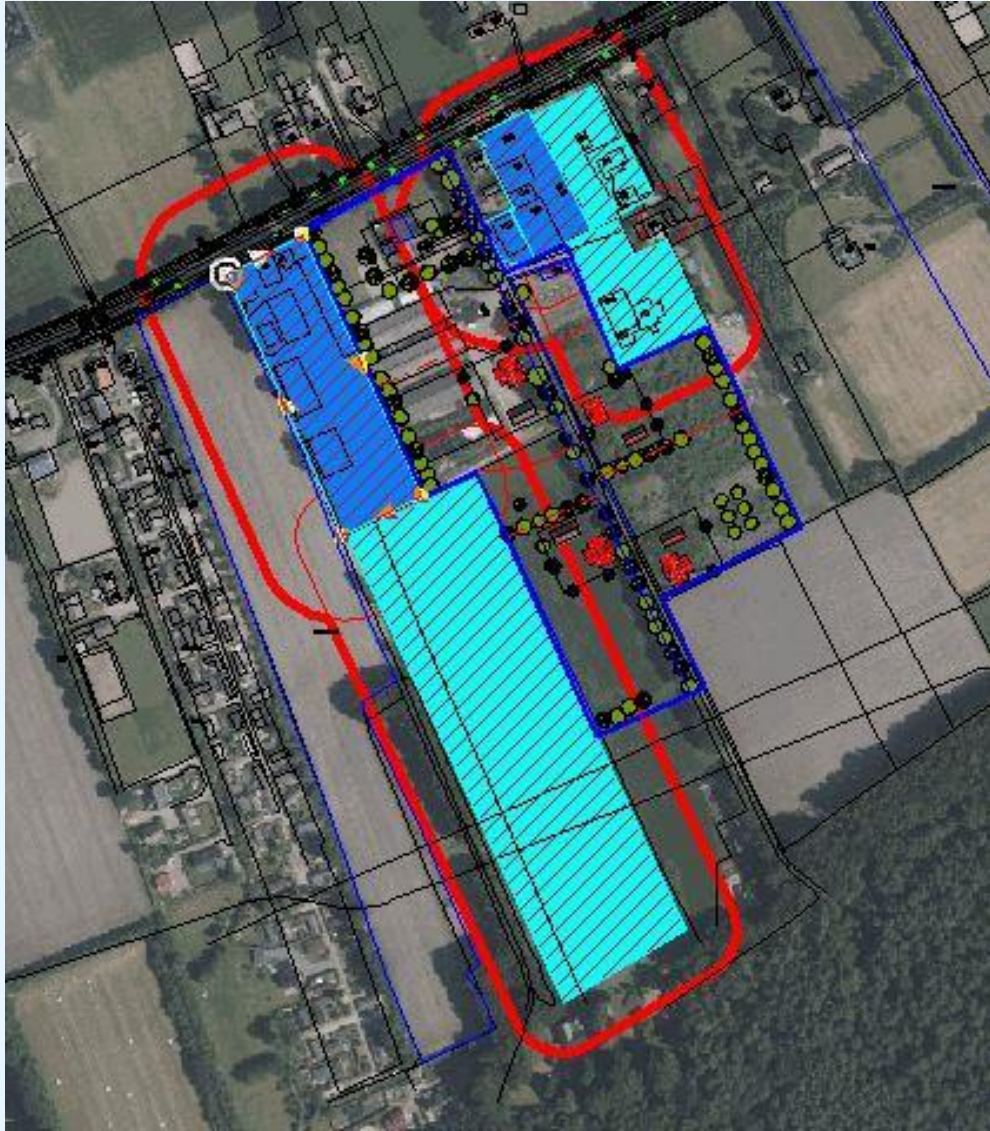
figuur 2: Richtafstand voor geur als contour op het plangebied

Uit figuur 2 blijkt dat de geprojecteerde woningen allemaal buiten de richtafstand voor de omliggende bedrijven liggen ten aanzien van het milieuaspect geur. In figuur 1 is de locatie van de geprojecteerde woningen weergegeven.



figuur 3: Richtafstand voor stof als contour op het plangebied

Uit figuur 3 blijkt dat de geprojecteerde woningen allemaal buiten de richtafstand voor de omliggende bedrijven liggen ten aanzien van het milieuaspect stof.



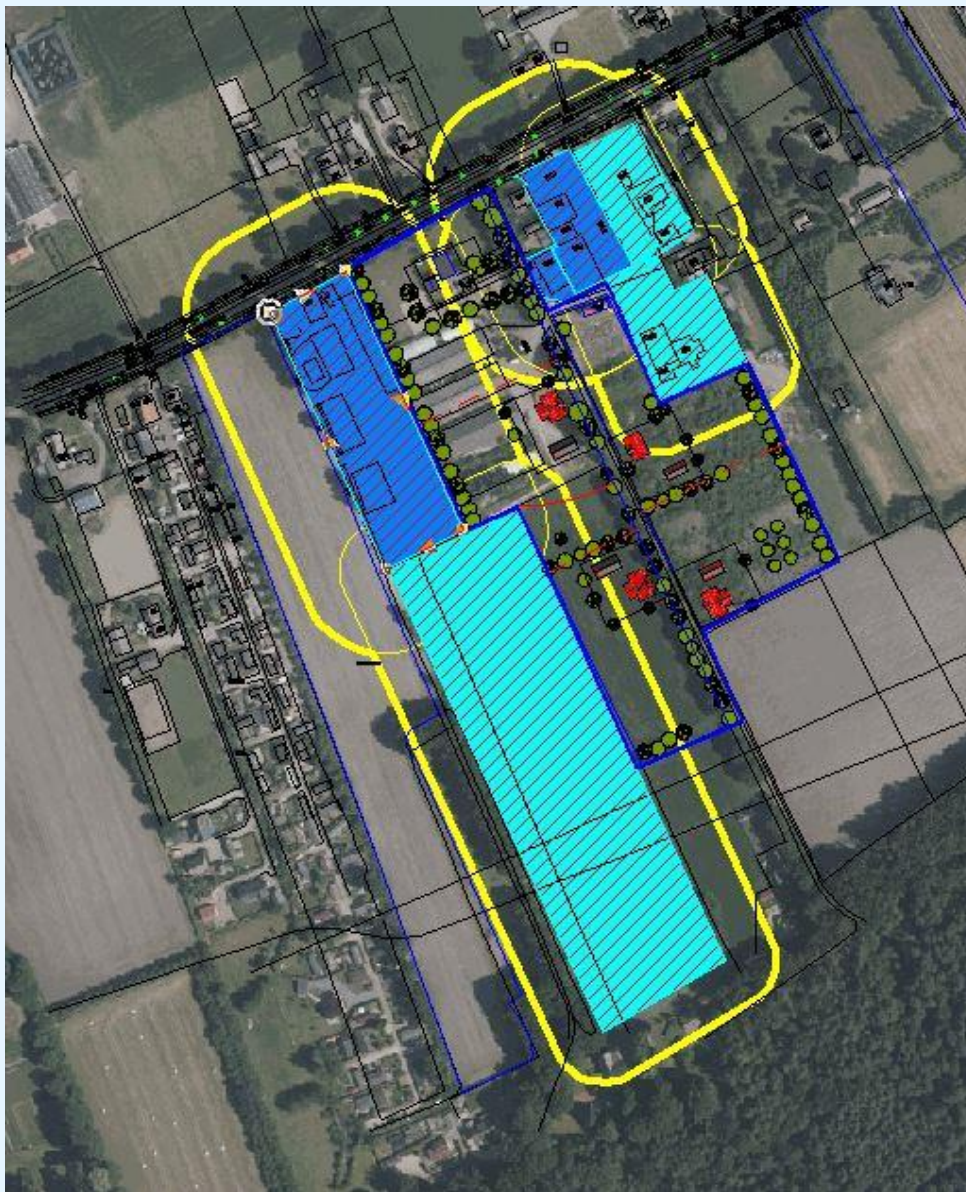
figuur 4: Richtafstand voor geluid als contour op het plangebied

Uit figuur 4 blijkt dat de geprojecteerde woningen allemaal buiten de richtafstand voor de omliggende bedrijven liggen ten aanzien van het milieuaspect geluid, behalve woning 3.



figuur 5: Richtafstand voor gevaar als contour op het plangebied

Uit figuur 5 blijkt dat de geprojecteerde woningen allemaal buiten de richtafstand voor de omliggende bedrijven liggen ten aanzien van het milieuaspect gevaar.



figuur 6: Maximale richtafstand voor alle milieuaspecten als contour op het plangebied

Uit figuur 6 blijkt dat de geprojecteerde woningen allemaal buiten de maatgevende richtafstand liggen voor de omliggende bedrijven ten aanzien van alle milieuaspecten tezamen. Alleen woning 3 ligt binnen de richtafstand ten gevolge van het milieuaspect geluid.

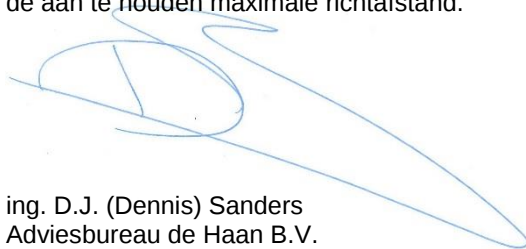
4. Conclusie

Uit de figuren in hoofdstuk 3 blijkt dat de geprojecteerde woningen, voor het aspect geur, stof en gevaar, allemaal buiten de richtafstand van betreffend milieuaspect liggen. Voor het milieuaspect geluid ligt woning 3 binnen de richtafstand.

Indien de maximale richtafstand voor alle milieuaspecten tezamen wordt beschouwd, dan blijkt dat de geprojecteerde woningen 1, 2 en 4 buiten de richtafstand voor de omliggende bedrijven liggen.

Woning 3 ligt binnen de richtafstand voor wat betreft het milieuaspect geluid.

Indien de locatie van woning 3 in zuidelijke richting opgeschoven wordt, dan ligt deze woning wel buiten de aan te houden maximale richtafstand.



ing. D.J. (Dennis) Sanders
Adviesbureau de Haan B.V.