

RAPPORT

Landgoed de Grote Bunte - Nunspeet

Toets bedrijven en milieuzonering

Klant: De Grote Bunte B.V.

Referentie: BI4042IBRP001F01

Status: Definitief/01

Datum: 23 december 2021

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Koggelaan 21
8017 JN Zwolle
Industry & Buildings
Trade register number: 56515154

+31 88 348 65 00 **T**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Landgoed de Grote Bunte - Nunspeet

Ondertitel:
Referentie: BI4042IBRP001F01
Status: 01/Definitief
Datum: 23 december 2021
Projectnaam: De Grote Bunte Nunspeet
Projectnummer: BI4042
Auteur(s): Devlin Oosterwijk

Opgesteld door: Devlin Oosterwijk

Gecontroleerd door: Rein Bruinsma

Datum: 23-12-2021

Goedgekeurd door: Roel Schaap

Datum: 23-12-2021

Classificatie

Projectgerelateerd

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever.

Let op: dit document bevat mogelijk persoonsgegevens van medewerkers van HaskoningDHV Nederland B.V.. Voordat publicatie plaatsvindt (of anderszins openbaarmaking), dient dit document te worden geanonimiseerd of dient toestemming te worden verkregen om dit document met persoonsgegevens te publiceren. Dit hoeft niet als wet- of regelgeving anonimiseren niet toestaat.

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Achtergrond bedrijven en milieuzonering	1
3	Toets bedrijven en milieuzonering	3
3.1	Invloeden van buiten het plangebied	3
3.2	Invloeden binnen het plangebied	5
4	Conclusie	6

1 Inleiding

Projectontwikkelaar Landgoed de Grote Bunte B.V. wil de herontwikkeling van het gelijknamige landgoed in Nunspeet mogelijk maken. Op het landgoed komen onder meer 14 kavels voor woningen en een maatschappelijke voorziening voor dementerende bejaarden in de bestaande villa met ruimte voor 36 appartementen. Het planvoornemen past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Er komt daarom een nieuw bestemmingsplan.

Om de haalbaarheid van dit plan aan te tonen dient te worden getoetst aan het aspect 'bedrijven en milieuzonering'. Deze rapportage voorziet hierin. Navolgend wordt de achtergrond van de bedrijven en milieuzonering besproken, waarna het plan aan dit aspect wordt getoetst.

2 Achtergrond bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Nunspeet de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden normaliter bepaald tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de dichtst daarbij gelegen situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Een ander omgevingstype is het gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Ook gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. Het gemengd gebied kent door de aanwezige variatie aan functies en situering al een hogere milieubelasting. Dit kan aanleiding zijn om gemotiveerd voor één of meer milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan wordt geadviseerd voor een rustige woonwijk. Een geadviseerde afstand van 30 meter kan dan bijvoorbeeld worden gecorrigeerd tot 10 meter en een geadviseerde afstand van 100 meter tot 50 meter.

Onderstaande tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype 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

Naast de geadviseerde milieuzonering voor bedrijven op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', kunnen er ook nog afstandscriteria uit specifieke milieuwet- en regelgeving gelden. Denk hierbij aan de Wet milieubeheer, de agrarische geurwetgeving en de veiligheidsregelgeving. Deze regelgeving geldt uiteindelijk als toetsingskader voor de toegestane milieueffecten. Ook deze afstandscriteria worden meegenomen bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen.

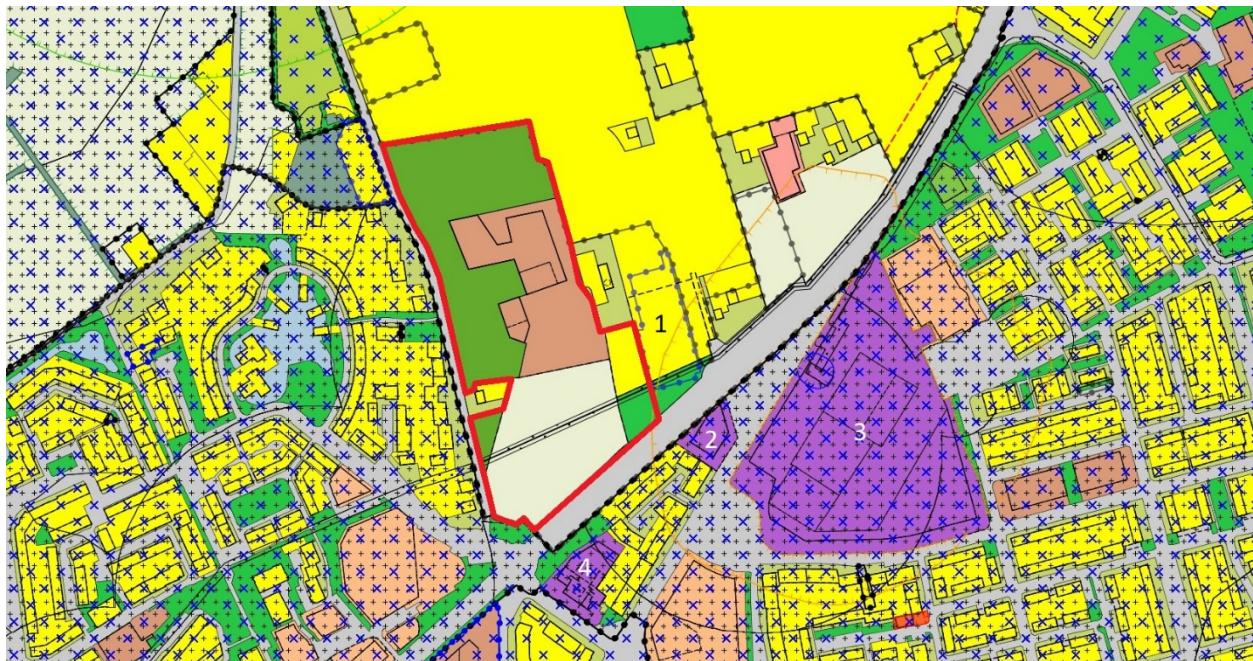
Op basis van ruimtelijke plannen wordt nagegaan of er in de omgeving van het plangebied activiteiten zijn toegelaten in de zin van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering die:

- a) Van invloed kunnen zijn op een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied en/of;
- b) Die door het planvoornemen in hun mogelijkheden kunnen worden beperkt.

3 Toets bedrijven en milieuzonering

3.1 Invloeden van buiten het plangebied

Het plan voorziet in gevoelige functies in de vorm van woningen. In de directe nabijheid van het plangebied zijn diverse bedrijven gevestigd. Figuur 1 toont een uitsnede van ruimtelijkeplannen.nl, waarbij het plangebied en relevante bedrijven in de nabije omgeving zijn gemarkeerd.



Figuur 1: Uitsnede vigerende bestemmingsplannen met het plangebied rood omlijnd en een cijfermatige aanduiding van omliggende bedrijven (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, bewerking: Royal HaskoningDHV).

Navolgend wordt de afstand tussen deze functies en het plangebied getoetst aan de milieucategorieën en de bijbehorende richtafstanden. Gelet op de locatie van het plangebied en de functies in de directe omgeving wordt uitgegaan van de classificatie “rustige woonwijk”.

Supermarkt (1) - Omgevingsvergunning Supermarkt Beltmolen

Direct ten oosten van het plangebied is in oktober 2021 een omgevingsvergunning verleend voor de vestiging van een nieuwe supermarkt (omgevingsvergunning Supermarkt Beltmolen, vastgesteld op 5 oktober 2021). Een supermarkt valt onder milieucategorie 1 uit de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, met een bijbehorende richtafstand van 10 meter. Ter plaatse van de geprojecteerde woningen direct ten westen van de vergunde supermarkt vigeert reeds de bestemming “Wonen – Uit te werken” op grond van het bestemmingsplan “Molenbeek” (vastgesteld op 31 augustus 2009). Uitsluitend de meest zuidelijk geprojecteerde woning bevindt zich, op grond van dit bestemmingsplan, binnen een groenbestemming. Gelet op de huidige planologische situatie dient de supermarkt in het milieuspoor rekening te houden met de ontwikkeling van woningen in de (nabije) toekomst, uitgaande van een worst-case scenario. Dit is uiteraard van toepassing op de geprojecteerde woningen waarvan de gronden reeds zijn bestemd als “Wonen – Uit te werken”. Voor de supermarkt zijn deze woningen maatgevend, doordat de zuidelijk geprojecteerde woning (binnen de bestemming “Groen”) op grotere afstand van de vergunde supermarkt is gelegen. De supermarkt is immers aan de noordzijde van dit perceel voorzien. De onlangs vergunde supermarkt vormt derhalve geen belemmering voor dit plan.

Bedrijf (2) - Groothandel in kunststoffen

De dichtstbijzijnde bedrijfsbestemming bevindt zich op circa 50 meter afstand van het plangebied. Ter plaatse geldt de bestemming 'Bedrijf', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel kunststoffen'. Hier zijn bedrijven van categorie 1 uit de Lijst van Bedrijfsactiviteiten toegestaan, alsmede een bedrijf ten behoeve van de opslag en verkoop van kunststoffen (maatbestemming). Direct aangrenzend bevinden zich reeds woonbestemmingen. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat deze maatbestemming vanuit milieukundig opzicht geen belemmering vormt voor dit plan.

Bedrijf (3) - Nestlé

Op circa 150 meter ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich de productielocatie van Nestlé, een grootschalig voedingsmiddelenbedrijf. Het perceel bevat een bedrijfsbestemming met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voedingsmiddelenbedrijf'. Hier zijn bedrijven van categorie 1 uit de Lijst van Bedrijfsactiviteiten toegestaan, alsmede een bedrijf ten behoeve van de productie van voedingsmiddelen (maatbestemming). Dit betreft een locatie van Nestlé waar babyvoeding wordt geproduceerd. De provincie Gelderland is het bevoegd gezag. Het bedrijf ligt op een geluidgezoneerd industrieterrein en wordt begrensd door een geluidszone. Het plangebied bevindt zich buiten deze geluidszone. Volgens de geursignaleringskaart van de provincie Gelderland is er geen geurcontour. Gelet hierop staan geluid en geur vanwege dit bedrijf het voornemen niet in de weg. Bovendien bevinden zich reeds woningen op kortere afstand dan in het voornemen. Geconcludeerd wordt dat deze maatbestemming vanuit milieukundig opzicht geen belemmering vormt voor dit plan.

Bedrijf (4) – Auto-gerelateerde bedrijven

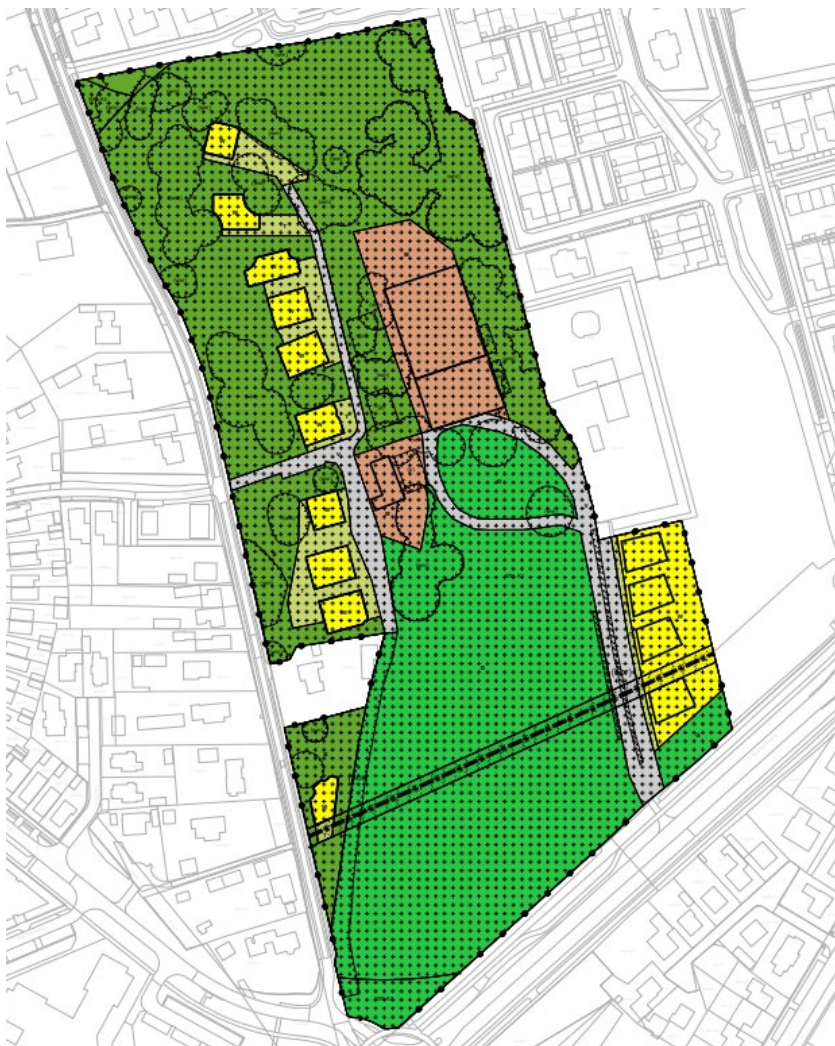
Op circa 65 meter van het plangebied bevindt zich een derde bedrijfsbestemming, ditmaal zonder functieaanduiding. Zodoende zijn hier bedrijven van categorie 1 uit de Lijst van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. De bijbehorende richtafstand bedraagt hiervoor 10 meter. Op basis van het bestemmingsplan vormt de bedrijfsbestemming geen belemmering voor dit plan. Feitelijk zijn ter plaatse een tankstation (zonder LPG) en een wasstraat gevestigd. Op basis van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten behoren deze tot milieucategorie 2, met een bijbehorende richtafstand van 30 meter. Het plangebied bevindt zich buiten deze richtafstand. Deze bedrijvigheid vormt daarmee geen belemmering voor dit plan.

Gemengde en maatschappelijke bestemmingen

Naast bedrijfsbestemmingen bevinden er zich ook enkele gemengde bestemmingen en één maatschappelijke bestemming rondom het plangebied. De meest nabije gemengde bestemming bevindt zich op circa 55 meter ten zuidwesten van het plangebied. De maatschappelijke bestemming bevindt zich op circa 145 meter afstand. Tussen deze bestemmingen en het plangebied bevinden zich reeds woonbestemmingen. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de gemengde en maatschappelijke bestemmingen vanuit milieukundig opzicht geen belemmering vormen voor dit plan.

3.2 Invloeden binnen het plangebied

Naast externe invloeden zoals beschouwd in paragraaf 3.1 dient binnen het plangebied te worden onderzocht of de milieugevoelige en (potentieel) milieubelastende functies zich met elkaar verenigen. Figuur 2 toont de verbeelding voor het nieuwe bestemmingsplan “Bestemmingsplan De Grote Bunte”.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding nieuw bestemmingsplan “Bestemmingsplan De Grote Bunte”.

Binnen het plangebied bevinden zich reeds maatschappelijke voorzieningen ten dienste van dementerende ouderen. Op basis van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten van de VNG valt dit het best te classificeren als zijnde 'verpleeghuizen', behorende tot milieucategorie 2, met een bijbehorende richtafstand van 30 meter. Geluid is daarbij maatgevend. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. Echter, de bestaande voorzieningen zijn vergelijkbaar met gewone woningen, waar geen hinder van te verwachten is. Bovendien bestaat het zuidwestelijk (en meest dichtbij de geprojecteerde woningen) gelegen deel van de maatschappelijke bestemming in de nieuwe situatie uit een beheerderswoning en een kantoorfunctie waarvan geen hinder te verwachten is.

Bij het bouwen van eventuele nieuwe verpleeghuizen kan rekening gehouden worden met de nieuw geprojecteerde woningen, bijvoorbeeld als het gaat om luchtbehandelingsinstallaties en recreatieruimten met openslaande deuren naar de tuin. Los daarvan zijn de vrijstaande geprojecteerde woningen met hun voorzijde gericht op de bestaande voorzieningen en is de achterzijde vrij gelegen en zodoende

afgeschermd. Voor hinder door de nieuw geprojecteerde verpleeghuizen hoeft daardoor niet te worden gevreesd.

Opgemerkt wordt dat de maximale planologische mogelijkheden binnen de bestaande maatschappelijke bestemming ruimer zijn dan de feitelijke situatie. Zo kunnen er, gelet op de begripsomschrijving bij het begrip “maatschappelijke voorzieningen” ook andere voorzieningen worden gevestigd. Denk bijvoorbeeld aan buurthuizen, gebedshuizen, sportvoorzieningen en/of een daklozenopvang. Uitgaande van worst-case scenario's komt dit neer op maximaal milieucategorie 3.1 met een bijbehorende richtafstand van 50 meter. Naast geluid kan dan bijvoorbeeld ook lichthinder een aandachtspunt vormen. Als gevolg van woningbouw kunnen de gebruiksmogelijkheden van maatschappelijk bestemde gronden zodoende belemmerd worden. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening wordt geadviseerd om de bestemming “Maatschappelijk” te beperken tot uitsluitend verzorgende functies.

4 Conclusie

Het plan omvat de realisatie van woningen op het terrein De Grote Bunte te Nunspeet. Binnen het plangebied zijn reeds maatschappelijke voorzieningen voor dementerende ouderen gevestigd. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich drie bedrijfsbestemmingen, enkele gemengde bestemmingen en een maatschappelijke bestemming. Daarnaast is er recentelijk een supermarkt vergund direct ten oosten van het plangebied.

Een toets bedrijven en milieuzonering is verricht om te onderzoeken of in een goed woon- en leefmilieu wordt voorzien en of bedrijven/instellingen als gevolg van dit plan niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Uit het onderzoek blijkt dat geen hinder is te verwachten van de bestaande voorzieningen en geprojecteerde verpleeghuizen (conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten van de VNG), maar volgt wel dat de huidige maximale planologische mogelijkheden binnen de bestemming ‘maatschappelijk’ te ruim zijn. Wij bevelen aan om, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, de bestemming maatschappelijk te beperken tot verzorgende functies.

Ten aanzien van overige bedrijven en instellingen buiten het plangebied worden vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voorzien. Op basis van het huidige bestemmingsplan dient de recentelijk vergunde supermarkt bij de uitwerking reeds rekening te houden met mogelijke woningbouw aan diens westzijde, zodat ook deze nieuwe supermarkt de bouw van de woningen niet in de weg staat. Het bouwplan voor de supermarkt voorziet hierin.

Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering worden geen belemmeringen voorzien.