

Rapport 21900656.R01c

Uitbreiding bedrijventerrein Groot Overeem
Onderzoek milieuzonering

Rapport 21900656.R01c

Uitbreiding bedrijventerrein Groot Overeem
Onderzoek milieuzonering

Datum:
8 oktober 2020

Opdrachtgever: Gemeente Renswoude
De heer M. Jansen
Postbus 8
3927 ZL RENSWOUD
m.jansen@renswoude.nl

Auteur:
De heer ing. D.J. Hobert

Goedgekeurd:
Mevrouw ing. N. Jacobs





INHOUD	PAGINA
1. INLEIDING	3
2. SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN	3
2.1 Plangebied	3
2.2 Bestemmingsplan	4
2.3 Het voorgestelde plan	4
3. ONDERZOEKSMETHODE	6
3.1 Uitgangspunten	6
4. RESULTATEN	8
4.1 Noordzijde bedrijventerrein – categorie 2 en 3.1	8
4.2 Zuidzijde bedrijventerrein – categorie 3.2	9
4.3 Utrechtseweg 26 (omgekeerde werking)	10
4.4 Utrechtseweg 1 (omgekeerde werking)	10
4.5 Utrechtseweg 26a (omgekeerde werking)	11
4.6 Utrechtseweg 28 (omgekeerde werking)	11
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13



1. INLEIDING

In opdracht van de gemeente Renswoude is een onderzoek milieuzonering uitgevoerd. De aanleiding daarvoor is de ruimtelijke procedure, die nodig is voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Groot Overeem in Renswoude. Ten tijde van dit onderzoek zijn er globale plannen voor de invulling van het bedrijventerrein, er is nog geen stedenbouwkundige opzet gemaakt.

Voorliggend onderzoek heeft als doel om vast te stellen of er vanuit de te realiseren milieubelastende bestemmingen mogelijk hinder ontstaat naar de milieugevoelige bestemmingen in de omgeving van het plan. Op basis van dit onderzoek is het voor de gemeente mogelijk om de verdere invulling van het bedrijventerrein te bepalen.

Deze notitie gaat uit van de systematiek uit de VNG-handreiking “Bedrijven en Milieuzonering”, editie 2009. De handreiking geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en veiligheid naar omgevingstype. De hierin opgenomen richtafstanden gelden als handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Afwijking hiervan is mogelijk, mits nader milieukundig onderzoek en gemotiveerd.

2. SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN

2.1 Plangebied

In afbeelding 1 is de situering van het plangebied en de directe omgeving te zien. Het betreft een agrarisch perceel met ten oosten daarvan het bestaande bedrijventerrein.

Afbeelding 1: Situering plangebied (globaal geel omlijnd)





2.2 Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Afbeelding 2 bevat een uitsnede van de verbeelding.

Afbeelding 2: Uitsnede vigerende verbeelding (plangebied globaal geel omlijnd)



Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied komen diverse veehouderijen voor. De milieuhinder afkomstig van intensieve veehouderijen maakt geen onderdeel uit van dit onderzoek naar de milieuzonering. Voor intensieve veehouderij gelden normen op basis van de Wet geurhinder veehouderijen (Wgv).

2.3 Het voorgestelde plan

Het plan voorziet in de realisatie van een bedrijventerrein en daarmee de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Groot Overeem. De globale plannen bestaan uit het volgende:

- Het realiseren van, daar waar mogelijk, bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 2, 3.1 en 3.2. Beoogd wordt aan te sluiten bij de categorisering van het bestaande bedrijventerrein.
- Aan de westzijde, langs de Lunterse beek, wordt de groene zone van het huidige bedrijventerrein doorgetrokken.

Afbeelding 3 op de volgende pagina geeft een weergave van het schetsontwerp van het plan.



Afbeelding 3: Schetsontwerp plangebied



Met de ruimtelijke procedure wordt voorzien in een milieubelastende bestemming (bedrijventerrein).



3. ONDERZOEKSMETHODE

Het onderzoek hanteert de richtafstanden uit de VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering”, editie 2009. Deze handreiking geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en veiligheid naar omgevingstype. De hierin opgenomen richtafstanden gelden als handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Afwijking hiervan is mogelijk, mits nader onderzocht en gemotiveerd. De in “bedrijven en milieuzonering” vermelde richtafstanden zijn op basis van de volgende uitgangspunten bepaald:

- Het betreft “gemiddeld” moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op een rustige woonwijk of een rustig buitengebied.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van 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 handreiking maakt gebruik van verschillende milieuzoneringsmethoden: inwaartse en uitwaartse milieuzonering. De richtafstanden worden gemeten vanaf de inrichtingsgrens van de milieubelastende bestemmingen tot de gevels van de milieugevoelige bestemmingen.

In dit onderzoek is voor de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied uitgegaan van een ‘omgekeerde werking’. Dit betekent dat de richtafstanden niet alleen gemeten zijn vanaf de milieubelastende bestemming tot aan de gevels van de woning, maar dat ook gemeten is vanaf de gevels van de woningen in de richting van het plangebied. Op basis hiervan is het voor de gemeente mogelijk om de verdere invulling van het bedrijventerrein te bepalen.

3.1 Uitgangspunten

Voor het onderzoek hebben wij gebruik gemaakt van de volgende stukken:

- VNG handreiking “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009.
- Bestemmingsplan Bedrijventerrein Renswoude, onherroepelijk vastgesteld d.d. 8 oktober 2013.

Voor het beoordelen van de milieuhinder is uitgegaan van een zogenaamd “gemengd gebied”. Dit doordat zicht naast en rondom het plangebied diverse bestemmingen bevinden (agrarisch, wonen, natuur en bedrijf). Daarnaast is de typering van een “gemengd gebied” overeenkomstig met het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Renswoude’ van het bestaande naastgelegen bedrijventerrein Groot Overeem. In de VNG handreiking “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009 staat dit omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging: *“Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd, eveneens als gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen”*.

De richtafstanden zijn daarom met een afstandstap verlaagd ten opzichte van de in bijlage 1 van de VNG handreiking opgenomen richtafstanden. Op basis van voorgaande zijn in dit onderzoek de in tabel 1 gearceerde afstanden gehanteerd.



Tabel 1: Richtafstanden VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009

Milieucategorie	Richtafstand 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'	Richtafstand 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

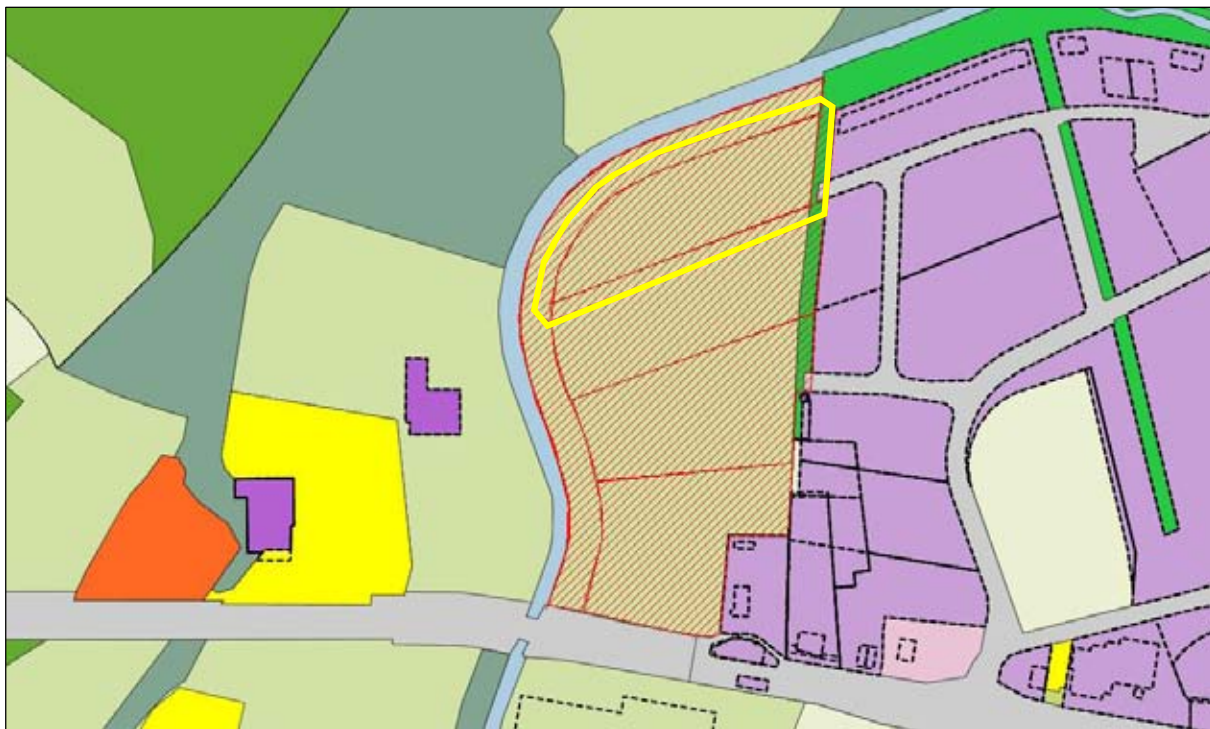


4. RESULTATEN

4.1 Noordzijde bedrijventerrein – categorie 2 en 3.1

In afbeelding 4 is de contour weergegeven bij een maximale invulling van de noordzijde van het terrein met milieucategorie 2. Uit de afbeelding blijkt dat de contour niet over woningen/milieugevoelige functies van derden reikt.

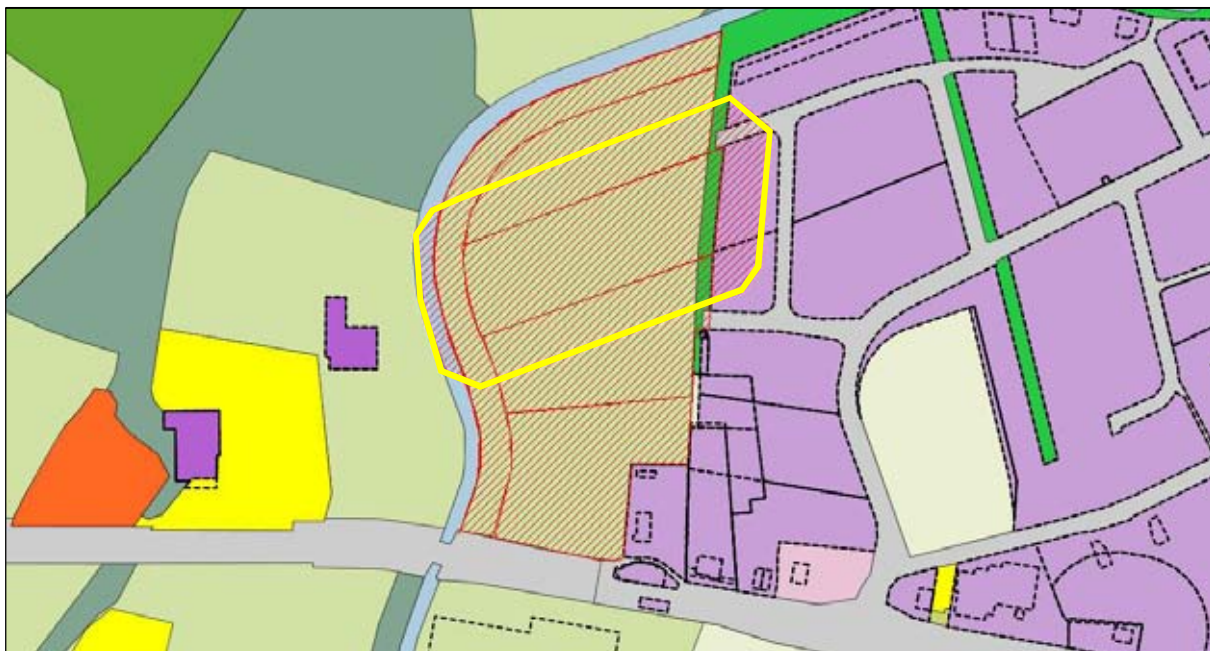
Afbeelding 4: Contour categorie 2



In afbeelding 5 op de volgende pagina is te zien is, dat bij de realisatie van milieucategorie 3.1 de contour van het bedrijventerrein niet over woningen/milieugevoelige functies van derden reikt.



Afbeelding 5: Contour categorie 3.1



4.2 Zuidzijde bedrijventerrein – categorie 3.2

In afbeelding 6 is de contour weergegeven bij een maximale invulling van de zuidzijde, uitgaande van milieucategorie 3.2.

Afbeelding 6: Contour noordzijde milieucategorie 3.2



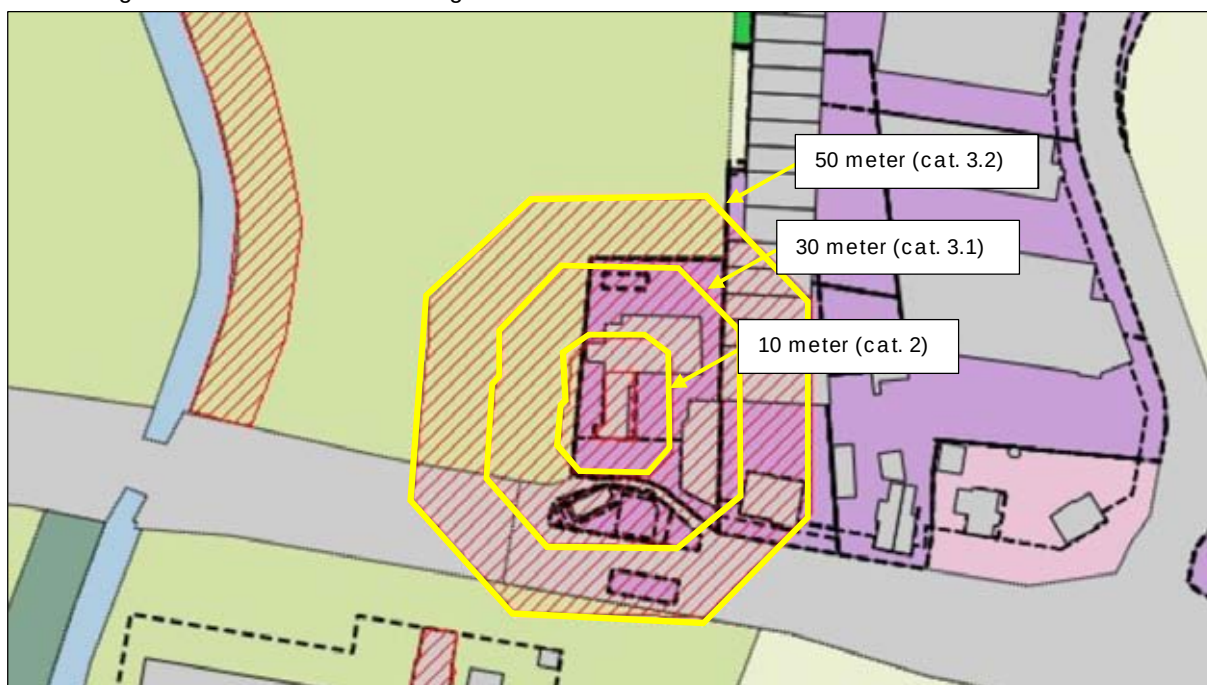


Uit de afbeelding blijkt dat bij een invulling van milieucategorie 3.2 de contour over de burgerwoning aan de Utrechtseweg 1 en de bedrijfswoning aan de Utrechtseweg 26 reikt. Bij een maximale invulling van de zuidzijde van het bedrijventerrein met milieucategorie 3.2, kan er om die reden bij de burgerwoning geen goed woon- en leefklimaat gewaarborgd worden. Voor de bedrijfswoning geldt het activiteitenbesluit als toetsingskader.

4.3 Utrechtseweg 26 (omgekeerde werking)

Afbeelding 7 geeft een weergave van de contouren voor milieucategorie 2, 3,1 en 3.2. Te zien is dat bij een maximale invulling van het bedrijventerrein, er bij geen enkele milieucategorie een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden. Doordat het hier een bedrijfswoning betreft, dient er bij de uiteindelijke invulling van het bedrijventerrein getoetst te worden aan de vereisten van het activiteitenbesluit.

Afbeelding 7: Contouren Utrechtseweg 26

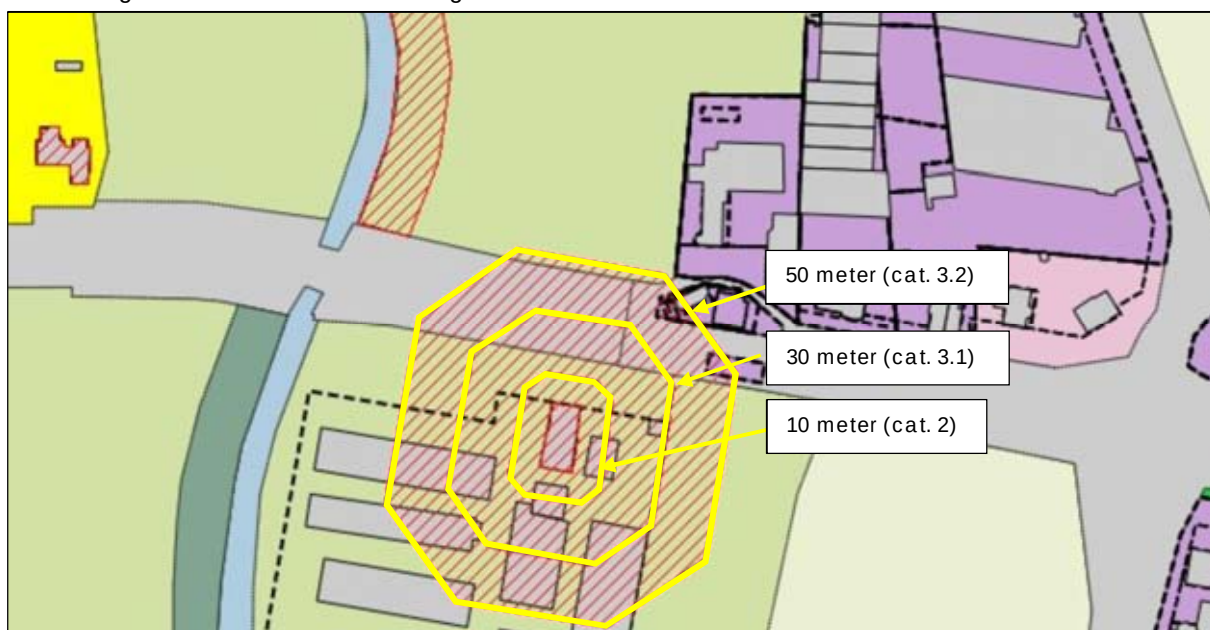


4.4 Utrechtseweg 1 (omgekeerde werking)

Afbeelding 8 geeft een weergave van de contouren voor milieucategorie 2, 3,1 en 3.2. Te zien is, dat bij een maximale invulling van het bedrijventerrein alleen bij milieucategorie 3.2 geen goed woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden.



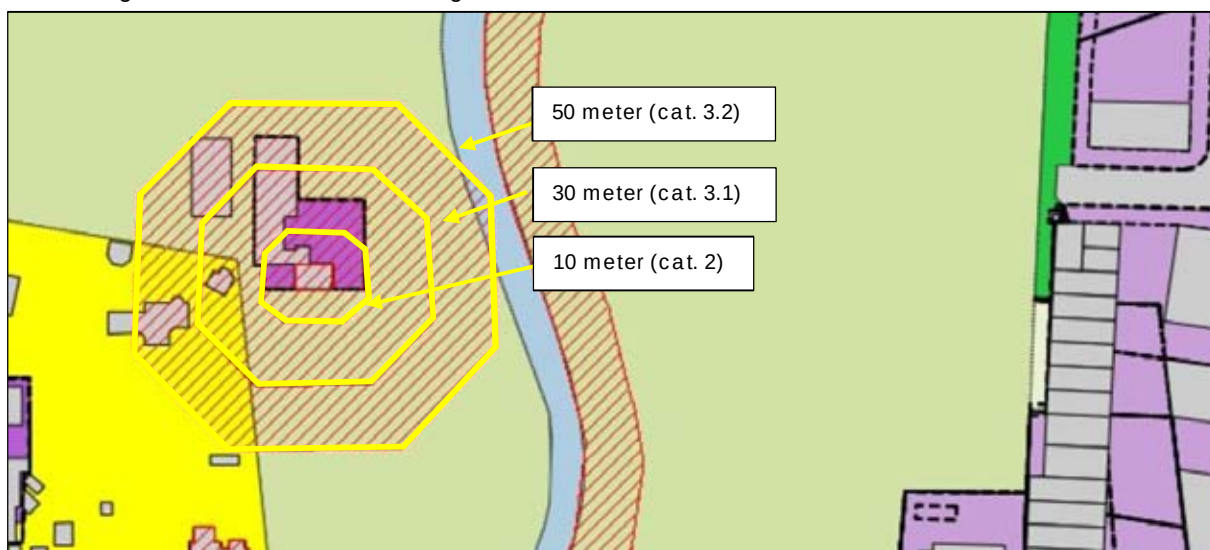
Afbeelding 8: Contouren Utrechtseweg 1



4.5 Utrechtseweg 26a (omgekeerde werking)

Afbeelding 9 geeft een weergave van de contouren voor milieucategorie 2, 3,1 en 3.2. Te zien is, dat bij een maximale invulling van het bedrijventerrein er bij elke milieucategorie een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden.

Afbeelding 9: Contouren Utrechtseweg 26a

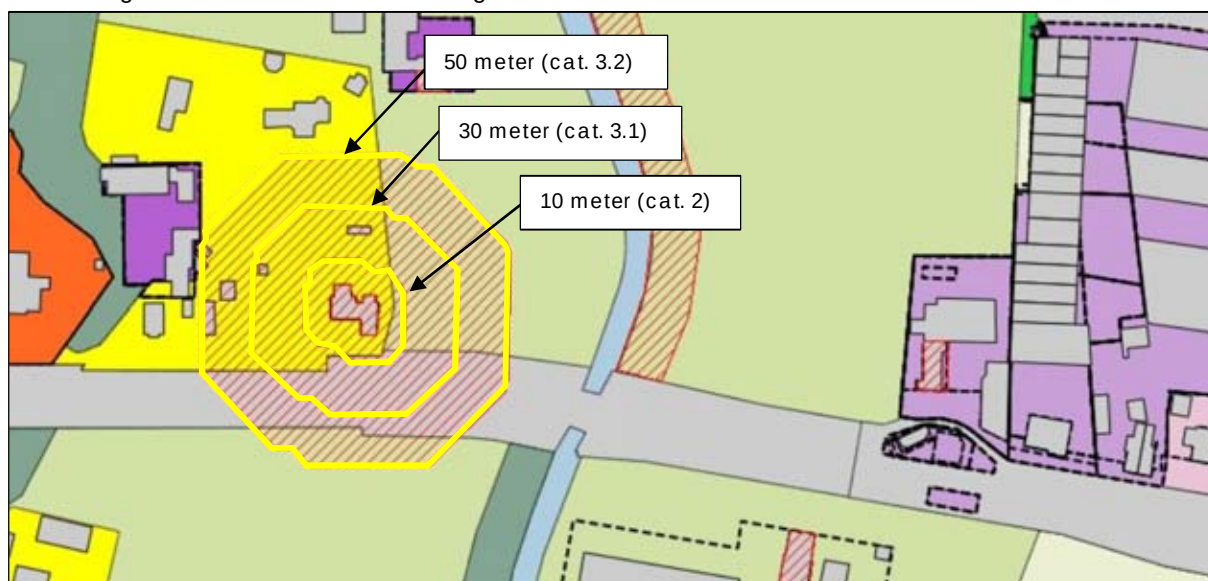


4.6 Utrechtseweg 28 (omgekeerde werking)

Afbeelding 10 geeft een weergave van de contouren voor milieucategorie 2, 3,1 en 3.2. Te zien is, dat bij een maximale invulling van het bedrijventerrein er bij elke milieucategorie een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden.



Afbeelding 10: Contouren Utrechtseweg 28



Conclusie

Op basis van de uitwaartse milieuzonering blijkt dat het voor de noordzijde mogelijk is om het bedrijventerrein te bestemmen met milieucategorie 2 en 3.2. Bestaande burgerwoningen van derden vallen niet binnen de milieucontour, waardoor bij deze woningen een goed- woon en leefklimaat gewaarborgd blijft.

Voor de zuidzijde van het plangebied geldt, dat bij een invulling met milieucategorie 3.2 ter plaatse van de burgerwoning aan Utrechtseweg 1 en de bedrijfswoning aan de Utrechtseweg 26 geen goed woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden.

Voor de Utrechtseweg 1 geldt dat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden bij milieucategorie 3.1. Doordat de woning aan de Utrechtseweg 26 een bedrijfswoning is, geldt dat er voor die woning getoetst dient te worden aan de vereisten van het activiteitenbesluit.

Om ter plaatse van de Utrechtseweg 1 en Utrechtseweg 26 een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, adviseren wij u bij de invulling van het stedenbouwkundig plan de buitenranden van het zuidelijk plangebied niet te bestemmen met een milieubelastende bestemming. Afhankelijk van de ruimte die niet wordt bestemd als een milieubelastende bestemming, kan de keuze voor de hoogte van de milieucategorie gekozen worden.



5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Het plan betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein Groot Overeem in Renswoude. Ten tijde van dit onderzoek zijn er globale plannen voor de invulling van het bedrijventerrein, er is nog geen stedenbouwkundige opzet gemaakt.

Het plangebied ligt in een omgeving die gelet op het karakter is aan te merken als “gemengd gebied”. Dit doordat zich naast en rondom het plangebied diverse bestemmingen bevinden (agrarisch, wonen, natuur en bedrijf). Daarnaast is de typering van een “gemengd gebied” overeenkomstig met het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Renswoude’ van het bestaande naastgelegen bedrijventerrein Groot Overeem. De richtafstanden voor uit de VNG-handreiking “Bedrijven en Milieuzonering “(2009) zijn daarom met één afstandstap verlaagd.

Milieuzonering

Op basis van de milieuzonering blijkt, dat het voor de noordzijde mogelijk is om het bedrijventerrein te bestemmen met milieucategorie 2. Bestaande woningen van derden vallen niet binnen de milieucontour, waardoor bij deze woningen een goed- woon en leefklimaat gewaarborgd blijft.

Voor de zuidzijde van het plangebied geldt, dat bij een invulling met milieucategorie 3.2 ter plaatse van de woning aan de Utrechtseweg 1 geen goed woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden. Voor de Utrechtseweg 1 geldt, dat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden bij milieucategorie 3.1. Voor de bedrijfswoning aan de Utrechtseweg 26 geldt, dat getoetst dient te worden aan het activiteitenbesluit.

Om ter plaatse van de Utrechtseweg 1 en Utrechtseweg 26 een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, adviseren wij u bij de invulling van het stedenbouwkundig plan de buitenranden van het zuidelijk plangebied niet te bestemmen met een milieubelastende bestemming. Afhankelijk van de ruimte die niet wordt bestemd als een milieubelastende bestemming, kan de keuze voor de hoogte van de milieucategorie gekozen worden.