

# Bedrijven en milieuzonering

Bijleveldweg 14 en 16 te Vleuten



Rapportnummer: AGR001-0001-BMZ-v3

**Opdrachtgever:** AgROM

**Contactpersoon:** De heer G. Bot

**Onderzoek:** Bedrijven en milieuzonering  
Bijleveldweg 14 en 16 te Vleuten

**Rapportnummer:** AGR001-0001-BMZ-v3

**Datum:** 29 juni 2018

**Uitgevoerd door:** WINDMILL  
Milieu | Management | Advies  
Postbus 5  
6267 ZG Cadier en Keer  
Tel. 043 407 09 71  
[www.adviesburowindmill.nl](http://www.adviesburowindmill.nl)  
[info@wmma.nl](mailto:info@wmma.nl)

**Contactpersoon:** ing. B.H.P. Deckers-Simon

# Inhoudsopgave

|          |                                                       |           |
|----------|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding .....</b>                                | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>Situatie .....</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>3</b> | <b>Beoordeling .....</b>                              | <b>6</b>  |
| 3.1      | Bedrijven en milieuzonering .....                     | 6         |
| 3.2      | Omgevingstype .....                                   | 7         |
| 3.3      | Plangebied .....                                      | 7         |
| 3.4      | Richtafstanden vanuit de omgeving .....               | 8         |
| 3.5      | Richtafstanden tussen de plangebieden onderling ..... | 11        |
| <b>4</b> | <b>Conclusie .....</b>                                | <b>14</b> |

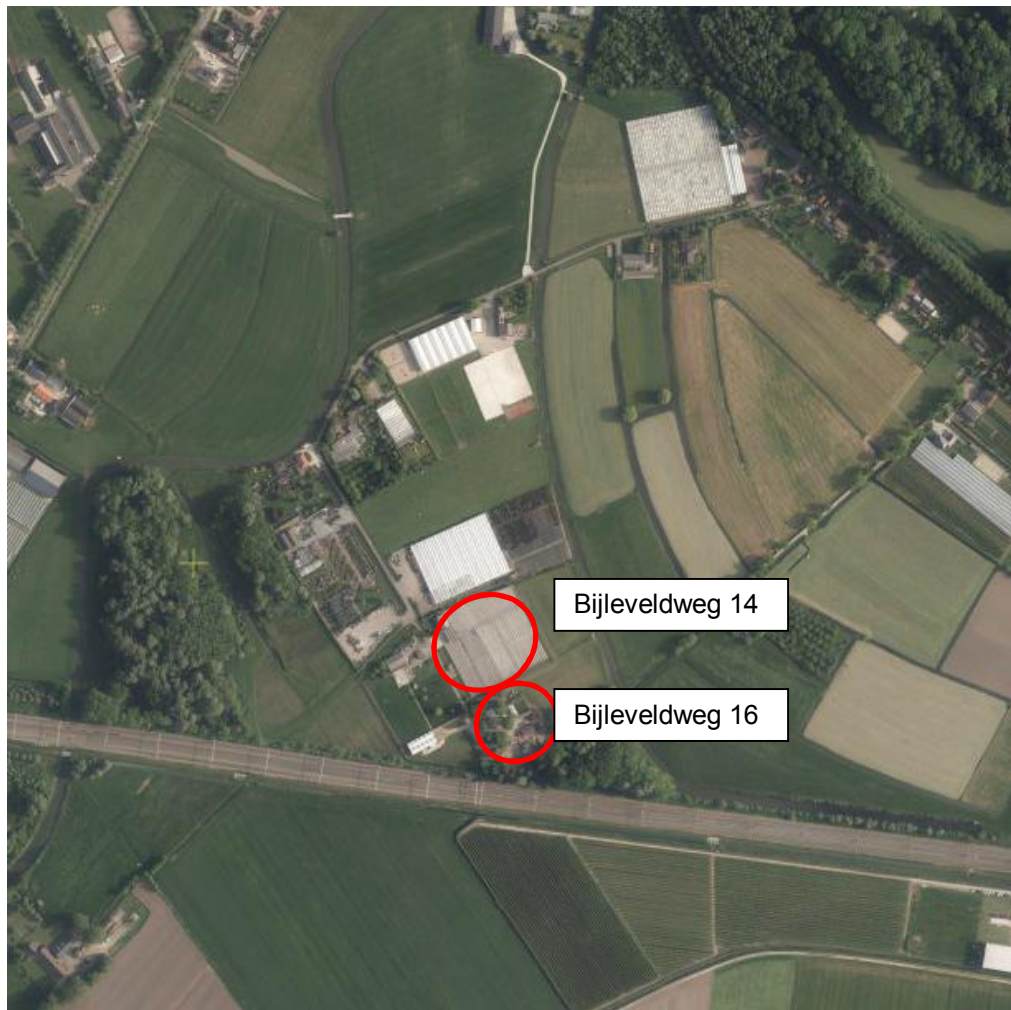
# 1 Inleiding

In opdracht van AgROM is door Windmill Milieu en Management een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van een tweetal woningbouwplannen aan de Bijleveldweg 14 en de Bijleveldweg 16 te Vleuten. Het plan aan de Bijleveldweg 14 voorziet enerzijds in het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning en anderzijds in de realisatie van een tweede woning op het perceel. Het plan aan de Bijleveldweg 16 voorziet in de sloop van een bedrijfswoning en de realisatie van een burgerwoning.

Op basis van de richtlijn “bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt in deze quickscan beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstanden voor inpassing. Indien niet voldaan wordt aan de richtafstanden wordt aangegeven voor welke delen van het plan niet wordt voldaan en voor welke milieuaspecten. Tot slot zal in dat geval ook worden aangegeven voor welke delen vervolgonderzoek noodzakelijk is om te bepalen of en onder welke voorwaarden inpassing van het plan is te realiseren.

## 2 Situatie

De plangebieden zijn gelegen ten westen van de kern Vleuten. Onderstaand zijn de plangebieden (in de huidige situatie) weergegeven.



Figuur 2.1: Globale ligging plangebied

Het plangebied aan de Bijleveldweg 14 is op dit moment bebouwd met kassen en beschikt over een bedrijfswoning. De kassen worden gesloopt, de bedrijfswoning wordt omgezet naar reguliere woning en er wordt een tweede burgerwoning gerealiseerd.

Aan de Bijleveldweg 16 is op dit moment een bedrijfswoning aanwezig, die wordt vervangen door een burgerwoning.

Ten noorden en ten oosten van de projectgebieden zijn agrarische gronden gelegen. Ten zuiden van de projectgebieden bevindt zich een spoorlijn.

# 3 Beoordeling

## 3.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie: “Bedrijven en milieuzonering” (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds “rustige woonwijk en rustig buitengebied” en anderzijds “gemengd gebied”. Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

### Rustige woonwijk en een rustig buitengebied

*“Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stilte gebied of een natuurgebied.”*

### Gemengd gebied

*“Een gemengd gebied is 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. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”*

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

In tabel 3.1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

| Milieucategorie | Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied | Richtafstand (in meters) gemengd gebied |
|-----------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1               | 10                                                       | 0                                       |
| 2               | 30                                                       | 10                                      |
| 3.1             | 50                                                       | 30                                      |
| 3.2             | 100                                                      | 50                                      |
| 4.1             | 200                                                      | 100                                     |
| 4.2             | 300                                                      | 200                                     |

Tabel 3.1: Richtafstanden conform VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

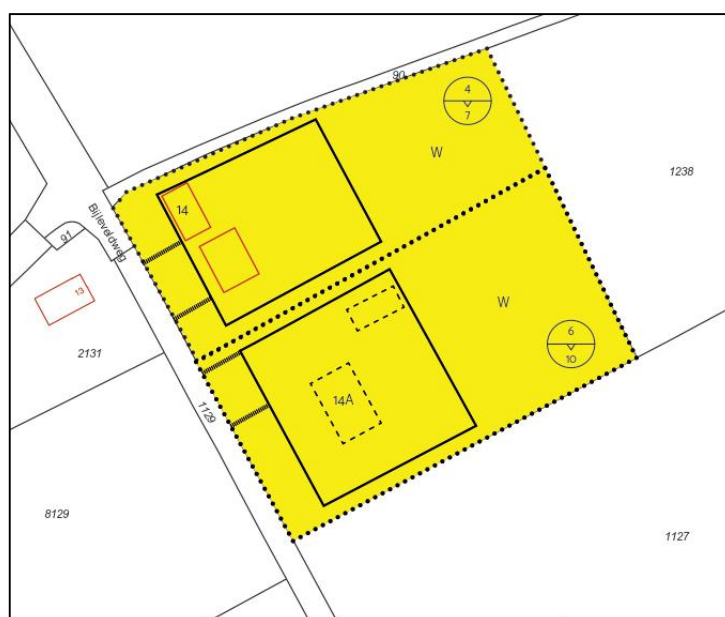
De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie, wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

### 3.2 Omgevingstype

De omgeving van de planlocaties betreft een gebied waarbinnen verschillende functies, waaronder woon- en bedrijfsmatige functies alsmede een spoorlijn zijn gelegen. Op basis van de omliggende bestemmingen kan het plangebied als een gemengd gebied worden getypeerd.

### 3.3 Plangebied

In figuur 3.1 is het schetsontwerp opgenomen van het plan aan de Bijleveldweg 14.



Figuur 3.1 Schetsontwerp Bijleveldweg 14.

[illegible]

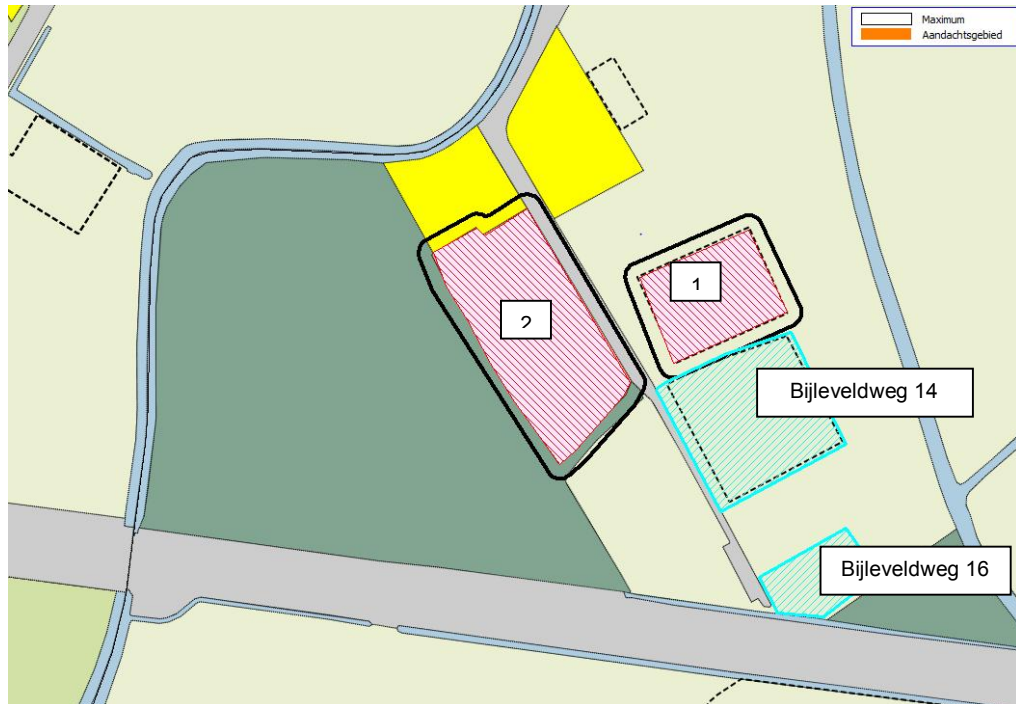
### 3.4 Richtafstanden vanuit de omgeving

Binnen de bestemming “Agrarisch” bevinden zich aan de Bijleveldweg enkele kassencomplexen, waaraan de functieaanduiding “Glastuinbouw” is toegekend. Echter binnen de bouwvlakken van deze bestemming “agrarisch” is het planologisch mogelijk een veehouderij op te richten, niet zijnde een intensieve veehouderij. Op basis van het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 4) en het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 3.117) dient een afstand van 50 meter tussen een veehouderij danwel dierenverblijf en de woning gerespecteerd te worden.

---

8





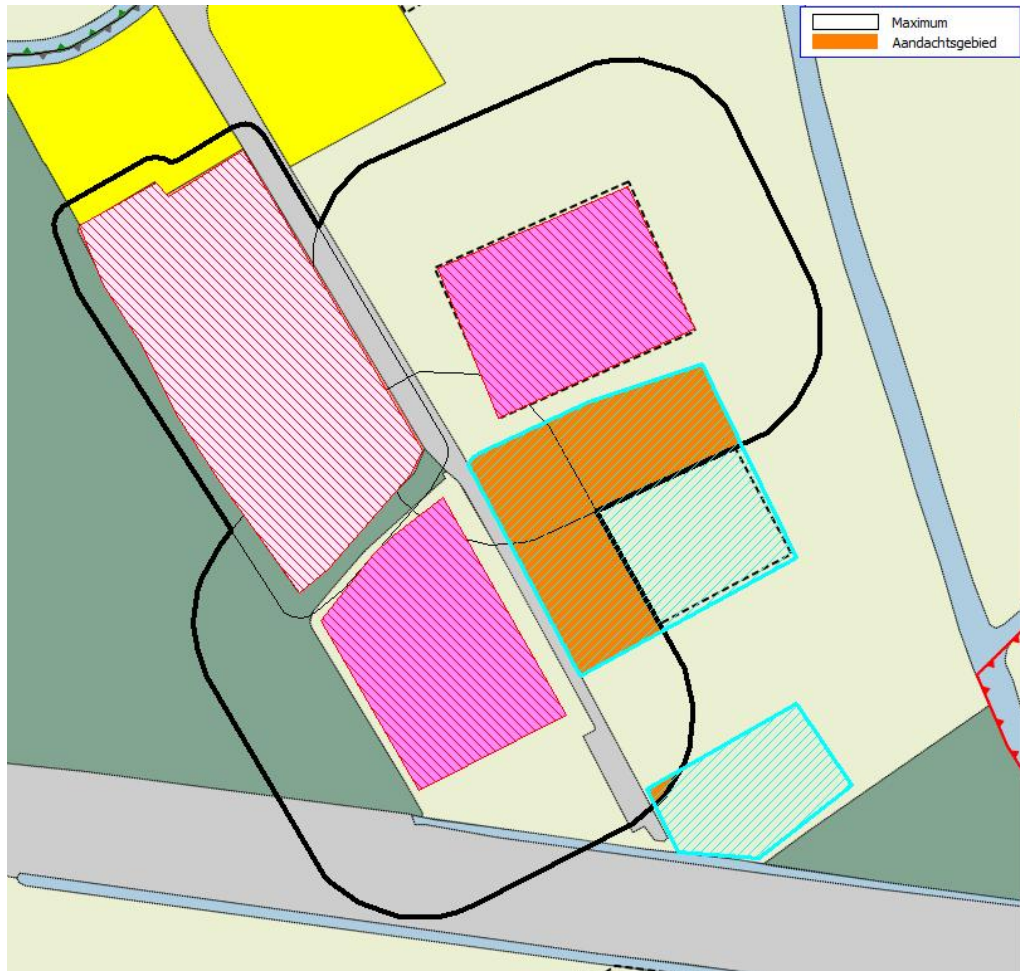
Figuur 3.3 Ligging plangebieden en feitelijke bestemmingen in de omgeving, met richtafstanden.

Aan de roze gearceerde gebieden is op basis van het vigerende bestemmingsplan de volgende functies toegekend:

- 1: Agrarisch met functieaanduiding; glastuinbouw'.
- 2: Detailhandel – Tuincentrum; maximaal milieucategorie 2.

De blauw gearceerde gebieden zijn de plangebieden. De zwarte lijnen zijn de richtafstanden, rekening houdend met de milieucategorie in een gemengd gebied (richtafstand verminderd met 1 stap). Uit figuur 3.3 blijkt dat de richtafstanden van de omliggende functies (huidige feitelijke situatie) niet tot over de plangebieden reiken.

De maximaal planologische situatie, waarbij wordt uitgegaan van de maximaal planologische mogelijkheden, waarbij voor de agrarische functie wordt uitgegaan van een agrarisch bedrijf met dierenverblijf, is weergegeven in figuur 3.4.



Figuur 3.4 Ligging plangebieden en maximaal planologische bestemmingen in de omgeving, met richtafstanden.

Uit figuur 3.4 blijkt dat, indien wordt uitgegaan van de maximaal planologische situatie, de richtafstand van de agrarische bestemming ten noorden en ten westen van de Bijleveldweg 14 reikt tot over het plangebied.

In figuur 3.4 is de maximaal planologische situatie in kaart gebracht waarbij nog geen rekening is gehouden met de reeds aanwezige woningen. Door de aanwezige woning aan de Bijleveldweg 14 worden de planologische mogelijkheden van de agrarische percelen al beperkt. Tussen de aanwezige woning en een potentieel op te richten veehouderij dient een afstand van 50 meter te worden gerespecteerd. Met in acht name van deze 50 meter kan op een deel van de agrarische percelen geen veehouderij meer worden opgericht. Deze gebieden zijn in figuur 3.5 blauw gearceerd. Een potentiële veehouderij kan derhalve uitsluitend in het paars gearceerde deel worden opgericht. De richtafstanden behorende bij de agrarische percelen waarbij rekening is gehouden met de beperkingen als gevolg van de aanwezige woning zijn weergegeven in figuur 3.5.

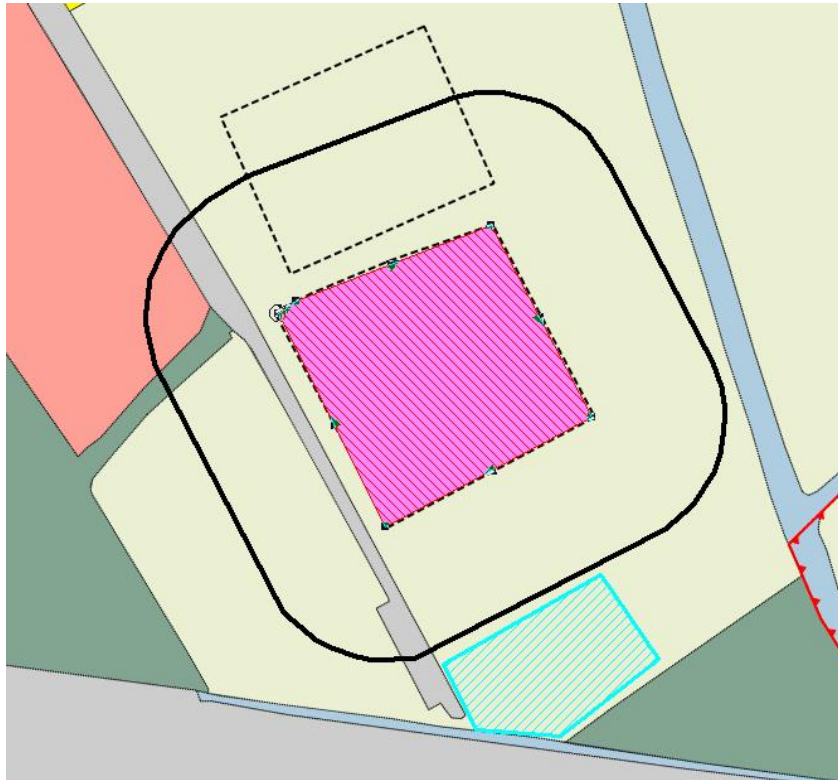


Figuur 3.5 Ligging plangebieden en maximaal planologische bestemmingen in de omgeving rekening houdend met beperking door aanwezige woning, met richtafstanden.

### 3.5 Richtafstanden tussen de plangebieden onderling

Indien de bestemming aan de Bijleveldweg 14 ongewijzigd blijft ten opzichte van de huidige situatie, geldt op dit perceel een bestemming “agrarisch” waarbij het planologisch mogelijk is een veehouderij op te richten, niet zijnde een intensieve veehouderij. Voor een dergelijke veehouderij dient op basis van de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer een afstand van 50 meter tussen de veehouderij/ dierenverblijf en de woning gerespecteerd te worden.

De situatie, uitgaande van een ongewijzigde maximaal planologische situatie aan de Bijleveldweg 14, is weergegeven in figuur 3.6.



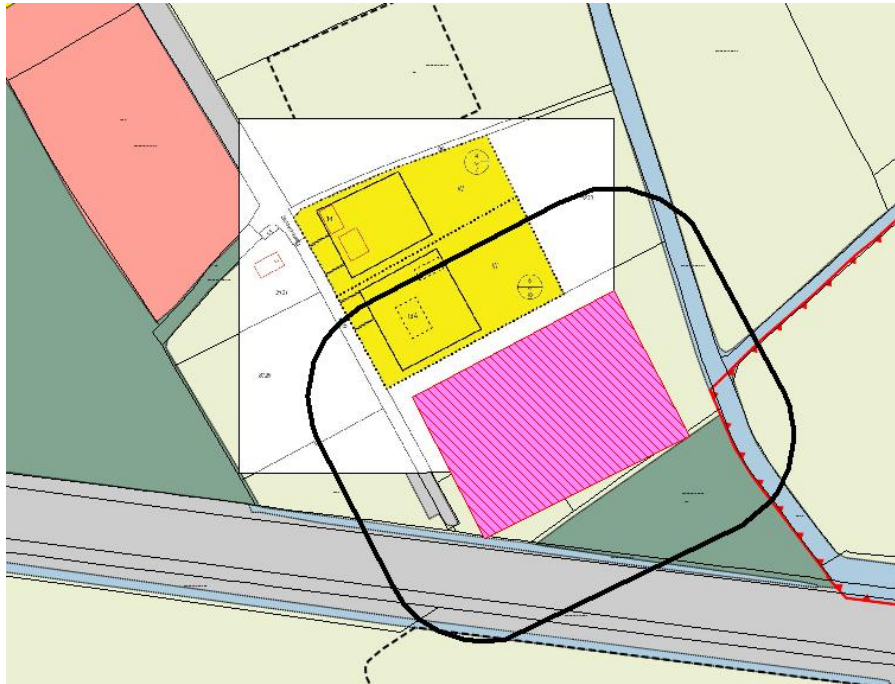
Figuur 3.6 Ligging plangebied Bijleveldweg 16 en ongewijzigde maximaal planologische bestemming aan de Bijleveldweg 14, met richtafstand.

Uit figuur 3.6 blijkt dat, wanneer uitgegaan wordt van de huidige planologisch maximaal mogelijke situatie, de richtafstand niet reikt tot over het plangebied aan de Bijleveldweg 16.

Indien de bestemming aan de Bijleveldweg 16 ongewijzigd blijft ten opzichte van de huidige situatie geldt op dit perceel een bestemming “agrarisch” waarbij het planologisch mogelijk is een veehouderij op te richten, niet zijnde een intensieve veehouderij. Voor een dergelijke veehouderij dient op basis van de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer een afstand van 50 meter tussen veehouderij/dierenverblijf en de woning gerespecteerd te worden. Op dit perceel is een bouwvlak geprojecteerd dat groter is dan de huidige bebouwing. Bij een ongewijzigde bestemming aan de Bijleveldweg 16 geldt dat binnen dit bouwvlak een veehouderij/dierenverblijf mogelijk is.

De situatie, uitgaande van een ongewijzigde maximaal planologische situatie aan de Bijleveldweg 16, is weergegeven in figuur 3.7.





Figuur 3.7 Ligging plangebied Bijleveldweg 14 en ongewijzigde maximaal planologische bestemming aan de Bijleveldweg 16, met richtafstand.

Uit figuur 3.7 blijkt dat, wanneer uitgegaan wordt van de huidige maximaal planologische mogelijke situatie, de richtafstand reikt tot over het plangebied aan de Bijleveldweg 14. In de feitelijke situatie is geen sprake van een richtafstand die reikt tot over het plangebied aan de Bijleveldweg 14.

## 4 Conclusie

In opdracht van AgROM is door Windmill Milieu en Management een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van een tweetal woningbouwplannen aan de Bijleveldweg 14 en de Bijleveldweg 16 te Vleuten. Het plan aan de Bijleveldweg 14 voorziet enerzijds in het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning en anderzijds in de realisatie van een tweede woning op het perceel. Het plan aan de Bijleveldweg 16 voorziet in de sloop van een bedrijfswoning en de realisatie van een burgerwoning.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. Binnen de plangebieden worden woonfuncties gerealiseerd. Op basis van de functies in de omgeving is sprake van een gemengd gebied. De plangebieden bevinden zich niet binnen de richtafstanden van de huidige omliggende functies.

Indien wordt uitgegaan van de maximaal planologische ruimte die het bestemmingsplan biedt, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de beperkingen als gevolg van reeds aanwezige woningen, reiken de richtafstanden wel tot over de grens van het plangebied aan de Bijleveldweg 14. In deze situatie reiken de richtafstanden net tot aan de grens van het plangebied aan de Bijleveldweg 16.

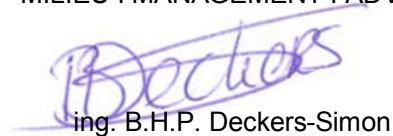
Geconcludeerd wordt dat, in de huidige feitelijke situatie, de richtafstanden van de omliggende functies worden gerespecteerd, waardoor sprake is van een voldoende ruimtelijke scheiding en daarmee een goed woon- en leefklimaat. Indien wordt uitgegaan van een maximaal planologische situatie (agrarische functie wordt ingevuld door een veehouderij), is wel sprake van richtafstanden die reiken tot over het plangebied.

Indien één van beide plannen niet zou worden gerealiseerd en de huidige bestemming op dat perceel ongewijzigd blijft, is in de huidige situatie geen sprake van richtafstanden die de plangrenzen overschrijden. Uitsluitend indien de maximaal planologische situatie aan de Bijleveldweg 16 wordt behouden, is sprake van een richtafstand die reikt tot over het plangebied van het plan aan de Bijleveldweg 14.

Gelet op de invulling van de directe omgeving van de plangebieden en de oppervlakten van de agrarische percelen, wordt het niet waarschijnlijk geacht dat in de toekomst een veehouderij wordt gevestigd ter plaatse van de agrarische percelen in de directe omgeving van beide plangebieden.

**WINDMILL**

MILIEU | MANAGEMENT | ADVIES



ing. B.H.P. Deckers-Simon