

Quick scan Bedrijven en Milieuzonering

aan: Gemeente Wijk bij Duurstede
van: SAB
datum: 22 juni 2021
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Wijk bij Duurstede - 190478.01

Inleiding

Het voornemen bestaat om in het centrum van Wijk bij Duurstede op een drietal locaties enkele wijzigingen in bestemmingen door te voeren. Per locatie is hieronder beschreven wat de wijzigingen zijn. Om dit mogelijk te maken dient het geldende bestemmingsplan gewijzigd te worden. Om de haalbaarheid van deze bestemmingsplanwijziging aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de beoogde ontwikkelingen in het centrum van Wijk bij Duurstede.

Hoogstraat

Aan de Hoogstraat 14 bevindt zich de huidige vestiging van de Lidl-supermarkt in het centrum van Wijk bij Duurstede. Het voornemen bestaat deze supermarkt te verplaatsen naar een nieuwe locatie aan de Karolingerweg. Het plan is om op de daarmee vrijkomende locatie aan de Hoogstraat woningbouw óf een maatschappelijke voorziening te realiseren. Na sloop van de supermarkt zijn op de locatie 10 woningen of een maatschappelijke voorziening van 1.500 m² brutovloeroppervlak beoogd. Worst-case wordt uitgegaan van een kinderdagverblijf.

Karolingerweg / winkelcentrum De Heul

De bestaande Lidl aan de Hoogstraat verplaatst zich naar winkelcentrum De Heul. De bestaande Jumbo in winkelcentrum De Heul stopt. Deze supermarktmeters worden verdeeld over de Jumbo aan de Langbroekseweg (1525+350=1875 m² wvo) en de nieuwe Lidl in winkelcentrum De Heul (1035+465=1500 m² wvo). Boven (en rondom) winkelcentrum De Heul vindt bovendien woningbouw plaats. Hier worden 104 appartementen gerealiseerd.

Langbroekseweg

Aan de Langbroekseweg is reeds een Jumbo gevestigd. Aangezien de Jumbo uit het winkelcentrum De Heul verdwijnt mogen zij aan de Langbroekseweg met 350 m² wvo uitbreiden.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een plan of project nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in en in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt¹. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden 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 afstandsstap);
- 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 afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie 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. Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustig gebied' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een 'gemengd gebied'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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

Tabel 1. Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

In onderstaande paragrafen is per locatie de situatie en de analyse in het kader van bedrijven en milieuzonering beschreven.

Situatie planlocatie Hoogstraat

De locatie ligt tussen de Hoogstraat, Singel en Langs de Rijn in. De locatie is - met de aanwezigheid van centrum- en bedrijfsfuncties en horeca - te beschouwen als 'gemengd gebied'.



Figuur 1 Locatie plangebied Hoogstraat (rood)

Hinder van de ontwikkelingslocatie

Het voornemen bestaat om op de vrijkomende locatie aan de Hoogstraat woningbouw óf een maatschappelijke voorziening te realiseren. Na sloop van de supermarkt biedt de locatie ruimte aan 10 woningen of een maatschappelijke voorziening van 1.500 m² bruto vloeroppervlak. Woningen zijn niet aan te merken als een hinderveroorzakende functie, maatschappelijke voorzieningen daarentegen wel.

Worst-case wordt uitgegaan van een kinderdagverblijf. Een kinderdagverblijf is op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering aan te merken als een inrichting in milieucategorie 2, waarvoor een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt vanwege het aspect geluid. Omdat sprake is van een gemengd gebied kan deze richtafstand worden teruggebracht tot 10 meter.

De dichtstbijzijnde woning is op circa 3 meter afstand gesitueerd, aan de Hoogstraat 12. Derhalve wordt niet zonder meer voldaan aan de gereduceerde richtafstand. Geadviseerd wordt een akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaï uit te voeren. Omdat de definitieve invulling van het plangebied op dit moment nog niet bekend is, wordt in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarin is bepaald dat het gebruik van de gronden voor een kinderdagverblijf uitsluitend is toegestaan indien met een akoestisch onderzoek is aangetoond dat in de geluidgevoelige ruimten van omliggende woningen een binnenwaarde van 35 dB(A) gegarandeerd is, al dan niet door het treffen van geluidwerende voorzieningen. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen in voldoende mate gewaarborgd.

Voor overige maatschappelijke voorzieningen – zoals een (tand)artsenpraktijk of apotheek – geldt dat dit inrichtingen in milieucategorie 1 betreffen. Voor dergelijke voorzieningen geldt een indicatieve richtafstand van 10 meter. Omdat sprake is van een gemengd gebied kan deze richtafstand worden teruggebracht tot 0 meter. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen in voldoende mate gewaarborgd.

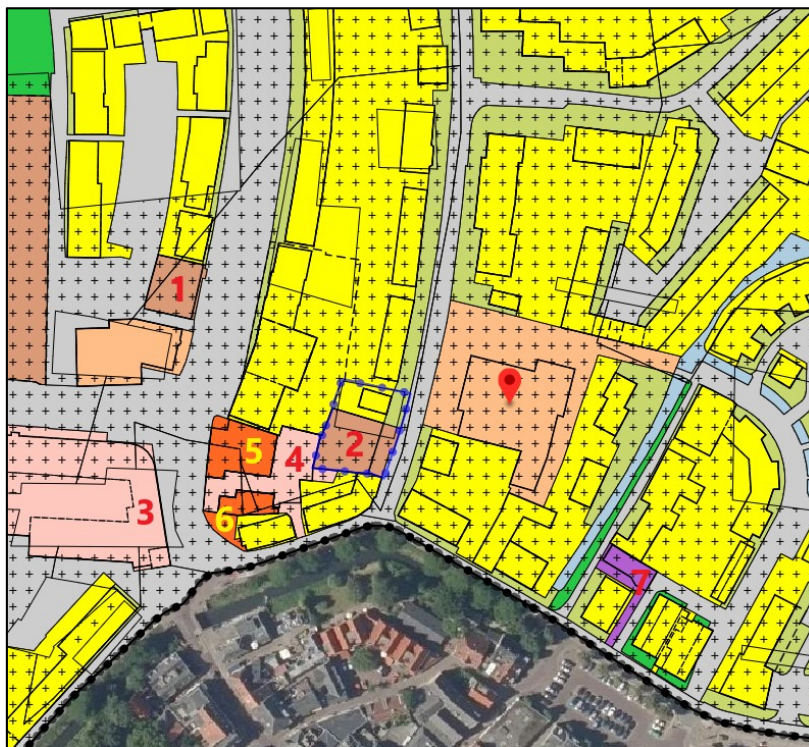
Hinder in de omgeving van de ontwikkelingslocatie

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen worden immers aangeduid als milieuhindergevoelig.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Woongebieden Wijk bij Duurstede 2016.' Hieronder wordt het geldende bestemmingsplan en haar mogelijkheden beschouwd in de omgeving van het plangebied.

Woongebieden Wijk bij Duurstede 2016, gemeente Wijk bij Duurstede, bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2016-06-28)

In de eerste ring rondom het plangebied zijn enkel woningen bestemd. Wel zijn er enkele functieaanduidingen in de verdere omgeving gelegen. Deze zijn genummerd op onderstaande uitsnede van het Bestemmingsplan. In onderstaande tabel zijn de verschillende functies in de directe omgeving opgenomen. De afstanden zijn gemeten van het bedrijfsperceel tot aan de beoogde woningen in het plangebied.



Figuur 2 Planlocatie (i) binnen bestemmingsplan Woongebieden Wijk bij Duurstede 2016

Voor nummer 2 in Figuur 2, Hoogstraat 3-5, is een omgevingsvergunning onherroepelijk vastgesteld (2019-06-25). Het betreft een voormalige fitnesscentrum met bijbehorende loods. Hierbij is de maatschappelijke functie te komen vervallen en zijn er twee halfvrijstaande woningen beoogd. Woningen vallen niet onder het begrip hinderveroorzakende functies. In theorie kan zich in de bestaande bebouwing opnieuw een maatschappelijke voorziening vestigen. In dat geval vormen de woningen aan de Hoogstraat 5, 10 en 12 een belemmering voor de milieuruimte c.q. ruimtelijke uitstraling van de maatschappelijke functie. Deze woningen zijn immers dichterbij gelegen dan de beoogde woningen in het voorliggende plangebied. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd.

Aan de zuidzijde van de Singel is het bestemmingsplan Binnenstad (2010-06-29) gelegen. Binnen dit bestemmingsplan zijn op korte afstand van het plangebied geen hinderveroorzakende functies gelegen. Derhalve is dit bestemmingsplan niet nader beschouwd.

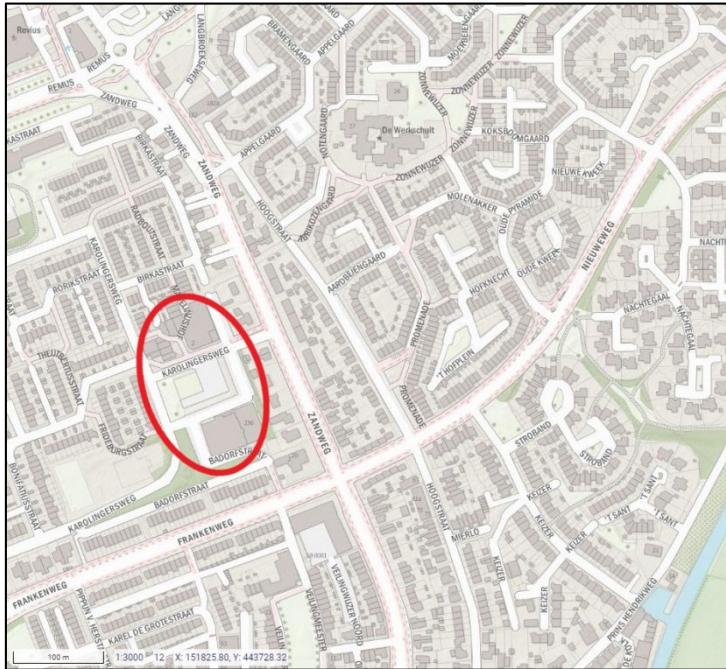
Tabel 1 Bestemmingen en functies rondom het plangebied met de bijbehorende richtafstanden

Nr	Functieaanduiding	Toegestaan	Categorie	Grootste afstand [m]	Gereduceerde afstand [m]	Afstand tot woning [± m]	Vol-doet
1	Maatschappelijk	maatschappelijke voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen een kerk, dorpshuis, school, museum, kinderopvang, huisartsenpraktijk, zorgcentrum en gemeentehuis	2	30	10	100	Ja
2	<i>komen te vervallen</i>	n.v.t.	-	-	-	-	-
3	Centrum	Detailhandel en dienstverlening	3.1	50	30	110	Ja
4	Centrum	Detailhandel en dienstverlening	3.1	50	30	45	Ja
5	Horeca	Horeca t/m categorie 2	2	30	10	60	Ja
6	Horeca	Horeca t/m categorie 2	2	30	10	85	ja
7	Bedrijf	Bedrijven behorende tot categorie 1 en 2	2	30	10	55	ja

Uit de tabel blijkt dat alle functies verder van het plangebied afgelegen zijn dan de grootste afstand in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hierdoor vormen ze allen geen belemmering.

Situatie planlocatie Karolingersweg / winkelcentrum De Heul

De locatie ligt tussen de Badorfstraat, Birkastraat en Karolingersweg in. Het winkelcentrum en haar omgeving kan beschouwd worden als een 'gemengd gebied.'



Figuur 3 Locatie plangebied Karolingersweg (rood)

Hinder van de ontwikkelingslocatie

Op de ontwikkelingslocatie worden hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt in de vorm van een supermarkt, en overige reeds bestaande winkels onder de bestemming bedrijven tot en met categorie 2 en een horeca functie eveneens tot en met categorie 2. Boven de bedrijvigheid worden 104 appartementen beoogd. De afstand tussen de hinderveroorzakende functies en de hindergevoelige functies bedraagt daarmee 0 meter. In onderstaande tabel zijn de functies opgenomen met de afstand tot de meest nabij gelegen hindergevoelige functies.

Tabel 2 Bestemmingen en functies rondom het plangebied met de bijbehorende richtafstanden

Functieaanduiding	Toegestaan	Grootste afstand gemengd gebied [m]	Categorie rustig gebied	Afstand tot woning [± m]	Voldoet
Supermarkt	Supermarkten, warenhuizen	0	1	0	Ja
Gemengd	Detailhandel, bedrijven t/m categorie 2 en dienstverlening	10	2	0	Nee
Horeca	Horeca t/m categorie 2	10	2	0	Nee

Uit de tabel blijkt dat er verschillende functies zijn waarbij de grootste afstand groter is dan de afstand tot de meest nabij gelegen hindergevoelige functie. Belemmeringen zijn derhalve niet zonder meer uit te sluiten. De grootste afstand wordt veroorzaakt door het aspect geluid. Een onderzoek industrielawaai is voor deze locatie benodigd.

Hinder in de omgeving van de ontwikkelingslocatie

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen worden immers aangeduid als milieuhindergevoelig.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Woongebieden Wijk bij Duurstede 2016.' Hieronder wordt het geldende bestemmingsplan en haar mogelijkheden beschouwd in de omgeving van het plangebied.

Woongebieden Wijk bij Duurstede 2016, gemeente Wijk bij Duurstede, bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2016-06-28)

Er zijn enkele functieaanduidingen in de verdere omgeving gelegen welke mogelijk hinder kunnen veroorzaken. Deze zijn genummerd op onderstaande uitsnede van het Bestemmingsplan. In de gemengde functie boven de bulletin is een kruis gezet aangezien deze bij het plangebied zelf hoort. In tabel 3 zijn de verschillende functies in de directe omgeving opgenomen. De afstanden zijn gemeten van het bedrijfsperceel tot aan de beoogde woningen in het plangebied.



Figuur 4 Planlocatie (i) binnen bestemmingsplan Woongebieden Wijk bij Duurstede 2016

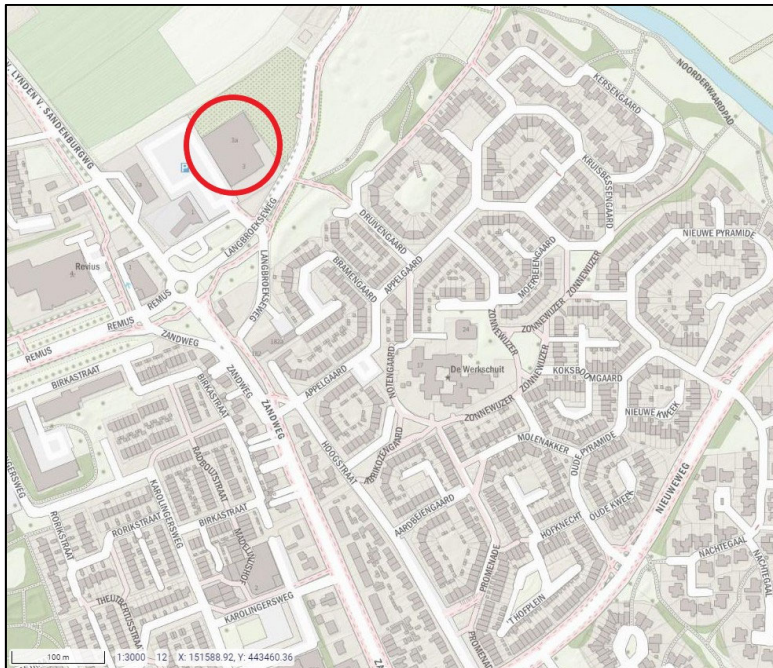
Tabel 3 Bestemmingen en functies rondom het plangebied met de bijbehorende richtafstanden

Nr	Functieaanduiding	Toegestaan	Grootste afstand gemengd gebied [m]	Categorie rustig gebied	Afstand tot woning [± m]	Voldoet
1	Maatschappelijk	maatschappelijke voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen een kerk, dorpshuis, school, museum, kinderopvang, huisartsenpraktijk, zorgcentrum en gemeentehuis	10	2	30	Ja
2	Gemengd	Detailhandel, bedrijven t/m categorie 2 en dienstverlening	10	2	40	Ja
3	Bedrijf	Bedrijven behorende tot categorie 1 en 2	10	2	170	Ja
4	Gemengd	Detailhandel, bedrijven t/m categorie 2 en dienstverlening	10	2	60	Ja

Uit de tabel blijkt dat de verschillende functies allen verder van het plangebied afgelegen zijn dan de grootste afstand in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hierdoor vormen ze allen geen belemmering.

Situatie planlocatie Langbroekseweg

De locatie is gelegen aan de noordkant van Wijk bij Duurstede, tussen de Lanbroekseweg en Graaf van Lynden van Sandenburgweg in. De locatie met een Jumbo, Welkoop, autogaragebedrijf en een tankstation kan beschouwd worden als 'gemengd gebied'.



Figuur 5 Locatie plangebied Hoogstraat (rood)

Hinder van de ontwikkelingslocatie

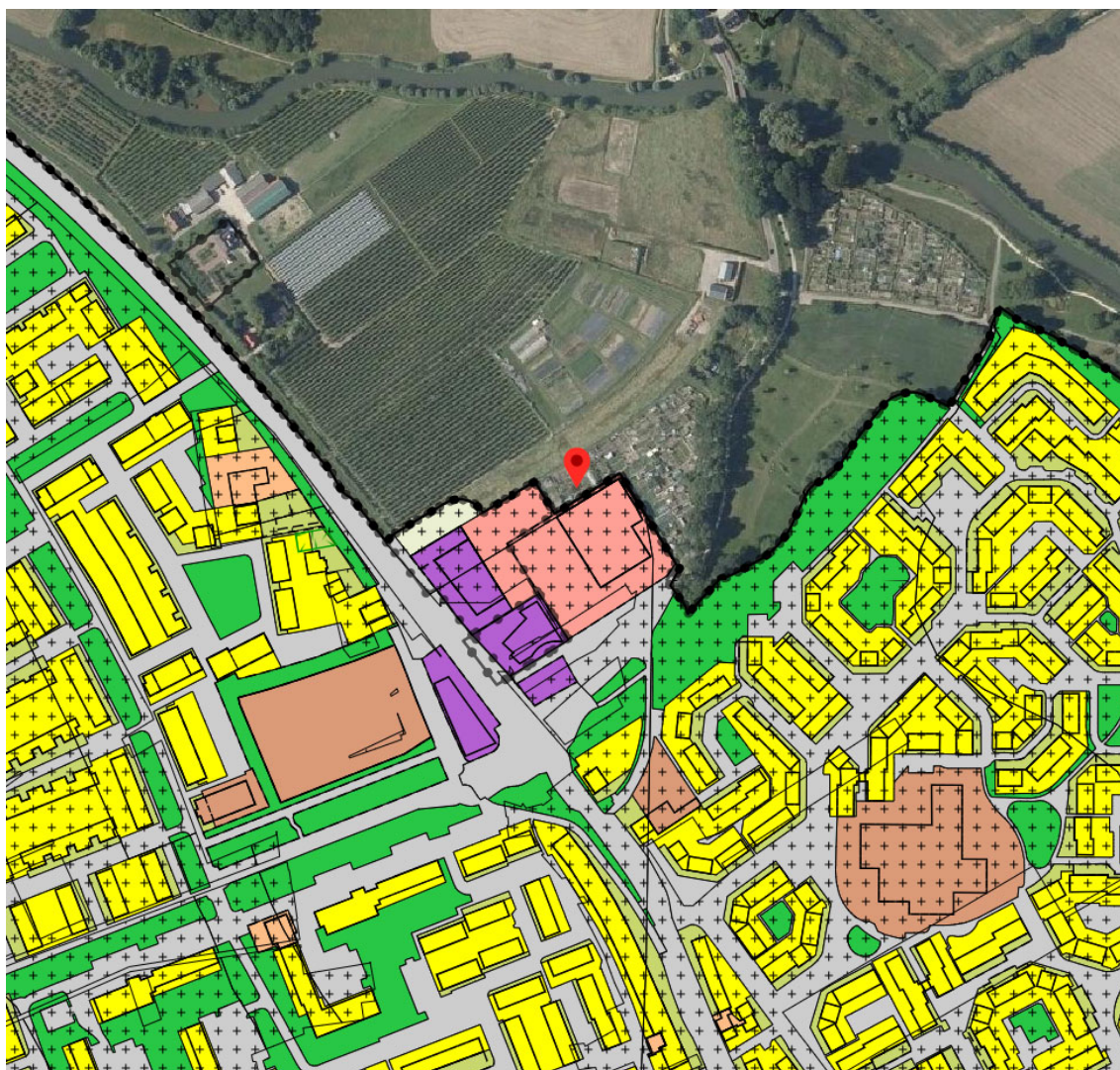
Op de ontwikkelingslocatie vindt een uitbreiding van een hinderveroorzakende functie plaats, namelijk de uitbreiding van een supermarkt.

De locatie is gelegen op de rand van het bestemmingsplan 'Woongebieden Wijk bij Duurstede 2016.' Door de uitbreiding van de supermarkt zal waarschijnlijk ook de grens van dit bestemmingsplan in noordelijke richting opschuiven.

Hieronder wordt het effect van de uitbreiding van de supermarkt op de omgeving beschouwd.

Woongebieden Wijk bij Duurstede 2016, gemeente Wijk bij Duurstede, bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2016-06-28)

Zoals in tabel 2 te lezen is, valt een supermarkt onder categorie 1 volgens de VNG publicatie met een grootste afstand voor geluid van 10 meter. De omliggende bedrijven zijn niet hindergevoelig. De meest dichtbijzijnde hindergevoelige functies betreffen de woningen aan de Graaf van Lynden van Sandenburgweg. Deze woningen liggen op circa 140 meter van het plangebied. Derhalve vormen zij geen belemmering voor de ontwikkeling en visa versa.



Figuur 6 Planlocatie (i) binnen bestemmingsplan Woongebieden Wijk bij Duurstede 2016

Hinder in de omgeving van de ontwikkelingslocatie

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Een supermarkt wordt niet beschouwd als milieuhindergevoelig. Derhalve hoeft dit niet nader onderzocht te worden.

Conclusie

Voor de verschillende locaties zijn hieronder in het kort de conclusies opgenomen.

Uit de analyse voor de Hoogstraat blijkt dat een maatschappelijke voorziening in de vorm van kinderdagopvang mogelijk hinder veroorzaakt naar bestaande woningen in de omgeving. Om eventuele hinder te voorkomen is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Indien de gronden worden gebruikt voor kinderdagopvang dient met een akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat voor de omliggende woningen voldaan wordt aan de binnenwaarde van 35 dB(A). Voor de realisatie van woningen op de locatie aan de Hoogstraat geldt dat de hindergevoelige functies in de omgeving op voldoende afstand liggen.

Bij de locatie aan de Karolingersweg worden hinderveroorzakende functies beoogd binnen de richtafstand van hindergevoelige functies en visa versa. Derhalve is hier een onderzoek industrielawaai benodigd.

Uit de analyse voor bedrijven- en milieuzonering voor de uitbreiding van de supermarkt aan de Langbroekseweg komen geen belemmeringen naar voren. De supermarkt zelf is niet aan te merken als hindergevoelig en de hindergevoelige functies zijn op geruime afstand gelegen van de grootste afstand wegens geluid van de supermarkt.