

memo

aan: Gemeente Wijk bij Duurstede
van: SAB
kenmerk: 200108
datum: 16 april 2020
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering, locatie Wijkhuis te Wijk bij Duurstede

Inleiding

Aan de Karel de Grotestraat te Wijk bij Duurstede bevindt zich een maatschappelijk pand, waar tijdelijke een kringloopwinkel in is gevestigd. Het voornemen bestaat de aanwezige bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats een appartementengebouw te realiseren met 45 sociale huurwoningen en een zorgsteunpunt. Om de herontwikkeling mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede. In het kader van de te doorlopen planologische procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling 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 voorgenomen ontwikkeling.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven 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.

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een '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

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie ontwikkellocatie

De ontwikkellocatie ligt binnen de bebouwde kom van Wijk bij Duurstede en ligt ten noordwesten van het centrum. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling aan functies. Zo bevinden zich hier naast woningen diverse maatschappelijke functies en sportvoorzieningen. De omgeving is dan

ook een gebied met een matige tot sterke functiemenging en kan daarom getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Eens te meer gezien de ligging van het plangebied in de oksel van de Frankenweg en de Steenstraat. De Frankenweg is een belangrijke gebiedsontsluitingsweg richting de provinciale weg N229 aan de westzijde en Leersum aan de oostzijde. De Steenstraat betreft een directe aansluiting richting het centrum van Wijk bij Duurstede. Dit tezamen betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-brochure met één afstandsstap kunnen worden verminderd (met uitzondering van het aspect 'gevaar').

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van sociale huurappartementen, die met name geschikt zijn voor mensen met een zorgvraag. 'Wonen' betreft geen hinderveroorzakende functie. Zorgappartementen kunnen dit wel zijn. Aangezien sprake is van zelfstandige wooneenheden, waarbij zorg op afroep wordt gefaciliteerd, is geen sprake van een hinderveroorzakende functie in het kader van bedrijven en milieuzonering.

Het zorgsteunpunt kan echter wel beoordeeld worden als een hinderveroorzakende functie. Een dergelijke functie kan volgens de VNG-brochure het beste worden gedefinieerd als zijnde 'Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' (milieucategorie 1). Voor een dergelijke functie gelden geen richtafstanden in een gemengd gebied.

Daarnaast dient beoordeeld te worden of het beoogde zorgsteunpunt in het plangebied geen belemmering vormen voor de bovengelegen woningen. In gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan - vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging - niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven 'functiemenging' hanteert daarom vier categorieën (A, B1, B2 en C) met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid.

- Categorie A
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.
- Categorie B1
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.
- Categorie B2
Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan.

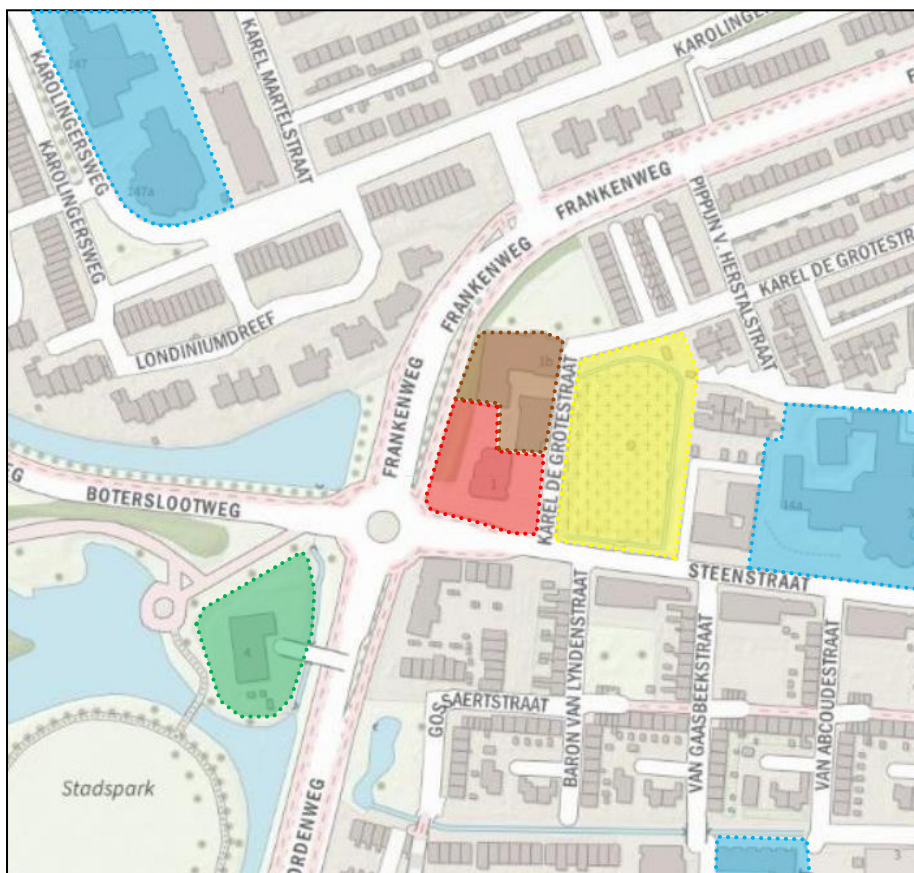
Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

- Categorie C
Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaan-trekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

Het beoogde zorgsteunpunt in het plangebied is te scharen onder categorie A. Dergelijke func-ties zijn direct naast of beneden (zorg)woningen toegestaan, omdat de ruimtelijke uitstraling c.q. milieubelasting dusdanig beperkt is, dat dit het woon- en leefklimaat niet onevenredig aantast. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat voldoende verzekerd.

Hinder van bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast 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 moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorza-kende functies gevestigd c.q. mogelijk zijn, zijn deze geïnterpreteerd. De navolgende afbeel-ding geeft de omliggende functies globaal weer, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.



Liggingsfuncties omgeving ontwikkellocatie (rood gearceerd) bron: pdokviewer.nl

Maatschappelijk, incl. aanduiding 'squashcentrum' (bruin)

Ten noorden van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming 'Maatschappelijk', in combinatie met de functieaanduiding 'squashcentrum'. Het betreft de adressen Karel de Grotestraat 1A en 1B. Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen een kerk, dorps huis, school, museum, kinderopvang, huisartsenpraktijk, zorgcentrum, gemeentehuis en door toedoen van de aanduiding tevens een squashcentrum. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan zou zich hier een squashcentrum kunnen vestigen, dat in de feitelijke situatie ook daadwerkelijk aanwezig is. Een dergelijke functie is aan te merken als een inrichting in milieucategorie 3.1, waarvoor een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt in gemengd gebied. De inrichtingsgrens van het squashcentrum bevindt zich op circa 3 meter afstand van de geprojecteerde bebouwing. Daarmee wordt niet voldaan aan de indicatieve richtafstand van 30 meter.

Naast het squashcentrum bevindt zich tevens een kinderdagopvang ten noorden van het plangebied. Een dergelijke functie is aan te merken als een inrichting in milieucategorie 2, waarvoor een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt in gemengd gebied. De inrichtingsgrens van het kinderdagverblijf grenst direct aan het voorliggende plangebied. Zodoende wordt niet voldaan aan de indicatieve richtafstand van 30 meter.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Kinderopvang	Kinderopvang	0	0	10 (stap terug)	0	0 m
Squashcentrum	Sporthallen	0	0	30 (stap terug)	0	±5 m

Uit voorgaande tabel blijkt dat niet kan worden voldaan aan de benodigde richtafstand voor het aspect geluid voor beide aanwezige functies. Een akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaï is noodzakelijk om inzichtelijk te maken of er ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Eens te meer omdat het buitenspeelsterrein van het kinderdagverblijf aan de zijde van het appartementencomplex is gesitueerd.

Maatschappelijk, incl. aanduiding 'begraafplaats' (geel)

Ten oosten van de ontwikkellocatie bevinden zich gronden met de bestemming 'Maatschappelijk', in combinatie met de functieaanduiding 'begraafplaats'. Het betreft het adres Steenstraat 85. Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen een kerk, dorps huis, school, museum, kinderopvang, huisartsenpraktijk, zorgcentrum, gemeentehuis en door toedoen van de aanduiding tevens een begraafplaats. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan zou zich hier in theorie een milieucategorie 2 inrichting kunnen vestigen, waarvoor een indicatieve richtafstand van 10 meter geldt in een gemengd gebied.

De afstand tussen deze gronden en de geprojecteerde bebouwing bedraagt circa 13 meter. Omdat voldaan kan worden aan de indicatieve richtafstand is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Maatschappelijk, incl. aanduiding 'brandweerkazerne' (groen)

Ten zuidwesten van de ontwikkellocatie bevinden zich gronden met de bestemming 'Maatschappelijk', in combinatie met de functieaanduiding 'brandweerkazerne'. Het betreft het adres Hordenweg 4. Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen een kerk, dorps huis, school, museum, kinderopvang, huisartsenpraktijk, zorgcentrum, gemeentehuis en door toedoen van de aanduiding tevens een brandweerkazerne. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan zou zich hier een brandweerkazerne kunnen vestigen, die in de feitelijke situatie ook daadwerkelijk aanwezig is. Voor een dergelijke functie geldt een indicatieve richtafstand van 30 meter in een gemengd gebied. De afstand van de inrichting tot de geprojecteerde bebouwing bedraagt circa 85 meter. Aangezien ruimschoots voldaan wordt aan de indicatieve richtafstand is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Maatschappelijk (blauw)

Ten noordwesten, oosten en zuidoosten van de ontwikkellocatie bevinden zich gronden met de bestemming 'Maatschappelijk'. Het betreft respectievelijk de adressen Karolingersweg 147A, Karel de Grotestraat 30 en David van Bourgondiëweg 1. Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen een kerk, dorps huis, school, museum, kinderopvang, huisartsenpraktijk, zorgcentrum en gemeentehuis. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan zou zich hier een milieucategorie 2 inrichting kunnen vestigen, waarvoor een indicatieve richtafstand van 10 meter geldt in een gemengd gebied. De meest nabije gronden met deze bestemming bevinden zich op circa 110 meter afstand van de geprojecteerde bebouwing. Omdat voldaan wordt aan de indicatieve richtafstand is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat juridisch-planologisch gezien niet bij alle omliggende gronden/functies aan de richtafstanden uit de VNG-brochure wordt voldaan.

Voor de gronden direct ten noorden van het plangebied (kinderopvang en squashcentrum) wordt niet voldaan aan de richtafstand voor wat betreft het aspect geluid. Hiermee is niet zonder meer verzekerd dat ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Eens te meer omdat het buitenspeelterrein van het kinderdagverblijf aan de zijde van het appartementencomplex is gesitueerd. Nader onderzoek naar het aspect geluid is daarmee noodzakelijk. Dit onderzoek wordt opgenomen in een afzonderlijke rapportage.