



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

WIERSELAAN 243 NIEUWEGEIN

Opdrachtgever:
Projectnr:
Datum:

RO-advies
NWG001-0001
24 juni 2022

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

WIERSELAAN 243 NIEUWEGEIN

Opdrachtgever:	RO-advies
Projectnr:	NWG001-0001
Rapportnr:	20220624-NWG001-RAP-BMZ 1.0
Status:	Definitief
Datum:	24 juni 2022

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2021 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veelelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
RVH

Verificatie:
LSM

Validatie:
LSM



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	SITUATIE	5
3	BEOORDELING	7
3.1	Bedrijven en milieuzonering	7
3.2	Omgevingstype en milieucategorie.....	8
3.3	Milieubelasting vanuit de omgeving	8
3.4	Nadere beschouwing.....	10
4	CONCLUSIE.....	11

1 INLEIDING

In opdracht van RO-advies is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de herbestemming van het perceel gelegen aan de Wierselaan 243 te Nieuwegein.

Het plan heeft momenteel een bedrijfsbestemming. Beoogd is de realisering van 6 (bedrijfs)woningen.

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

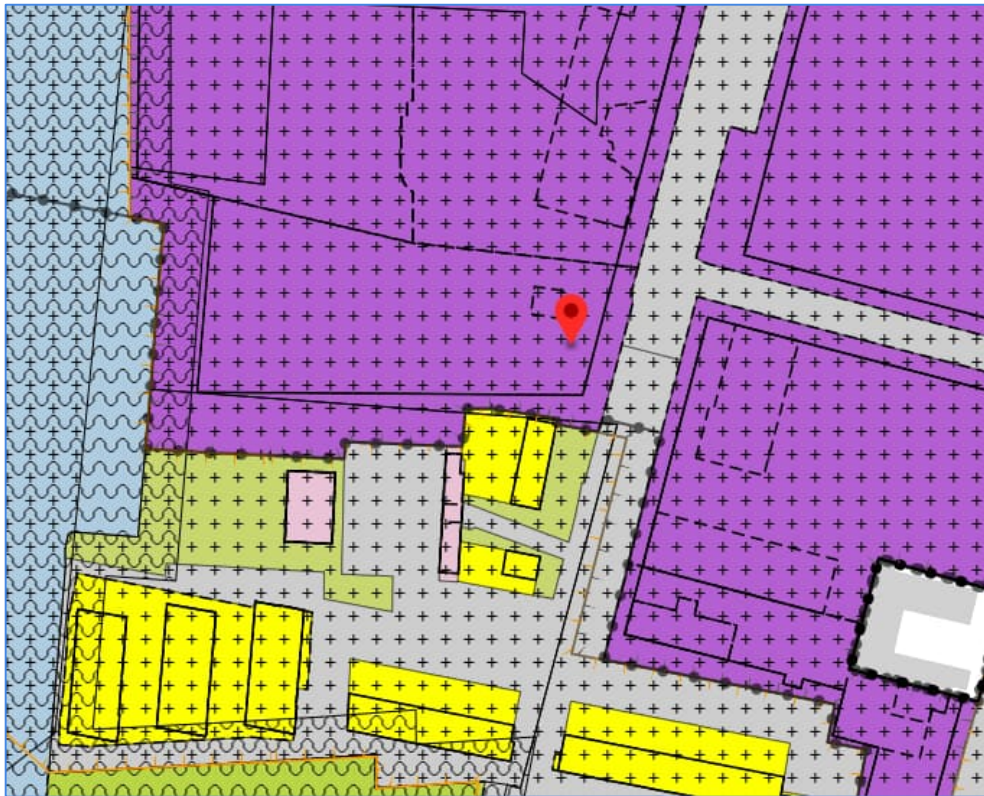
Het plangebied is gelegen op een bedrijventerrein aan de oostzijde van Nieuwgein aan de Wierselaan 243. In navolgende afbeelding is de topografische ligging van de planlocatie weergegeven.



Afbeelding 1 Topografische ligging van de planontwikkeling (bron: www.pdok.nl)

Het perceel heeft momenteel de bestemming "bedrijf" met de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 2". Ten noorden, westen en oosten van het betreffend perceel liggen bedrijfsbestemmingen in de categorieën 2, 3.1 en 3.2. In zuid- en zuidwestelijke richting liggen woon- en kantoorbestemmingen.

Afbeelding 2 geeft de ligging van het plan binnen het vigerend bestemmingsplan.



Afbeelding 2 Ligging planlocatie in bestemmingsplan

Een overzicht van de beoogde planindeling is in onderstaande afbeelding 3 weergegeven.



Afbeelding 3 Beoogde planindeling

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 stille 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 de tabel 1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

Tabel 1 Richtafstanden conform VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

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

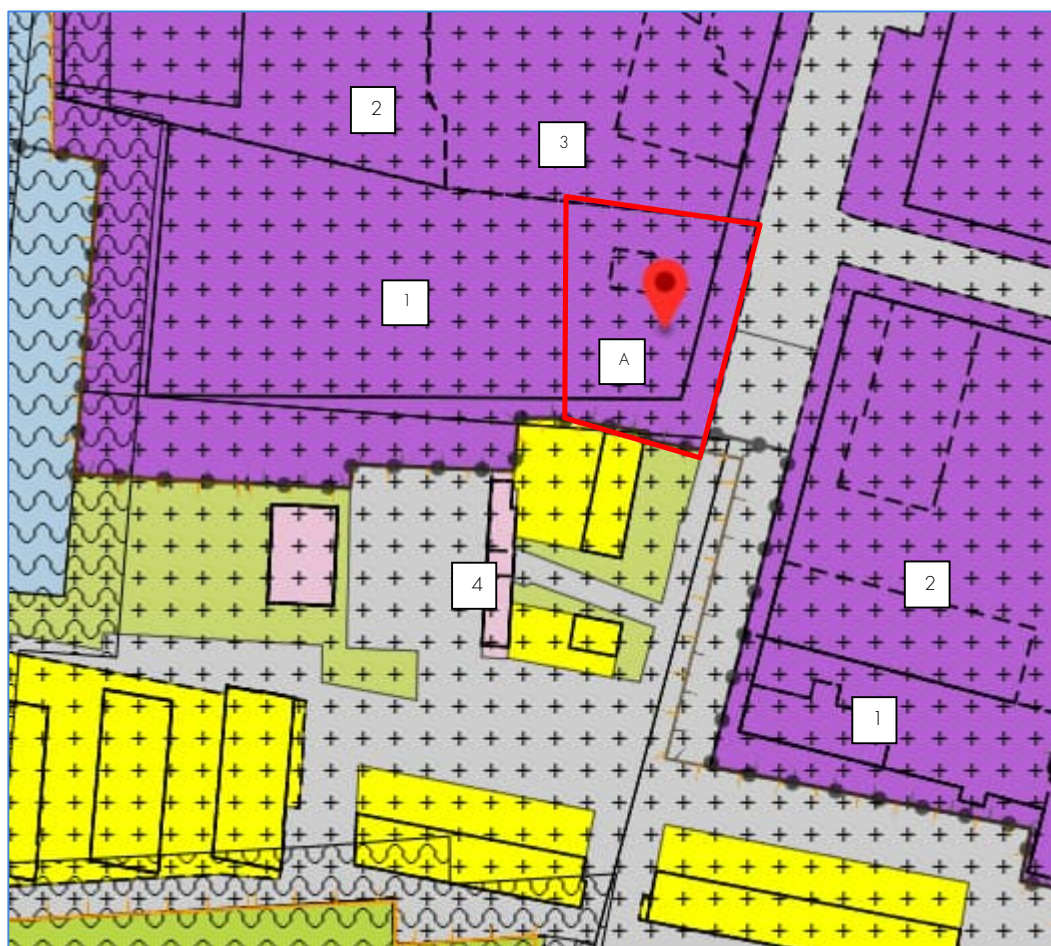
De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar, bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde 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 en milieucategorie

De planlocatie is gelegen in een gebied met een afwisseling van bestemmingen (woon-, bedrijfs- en kantoorfuncties). Vanwege deze functiemenging wordt de omgeving volgens gekenmerkt als een gemengd gebied.

3.3 Milieubelasting vanuit de omgeving

In afbeelding 4 zijn de (bedrijfs-)bestemmingen in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 4 Ligging plangebied en in de omgeving aanwezige (bedrijfs-)bestemmingen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

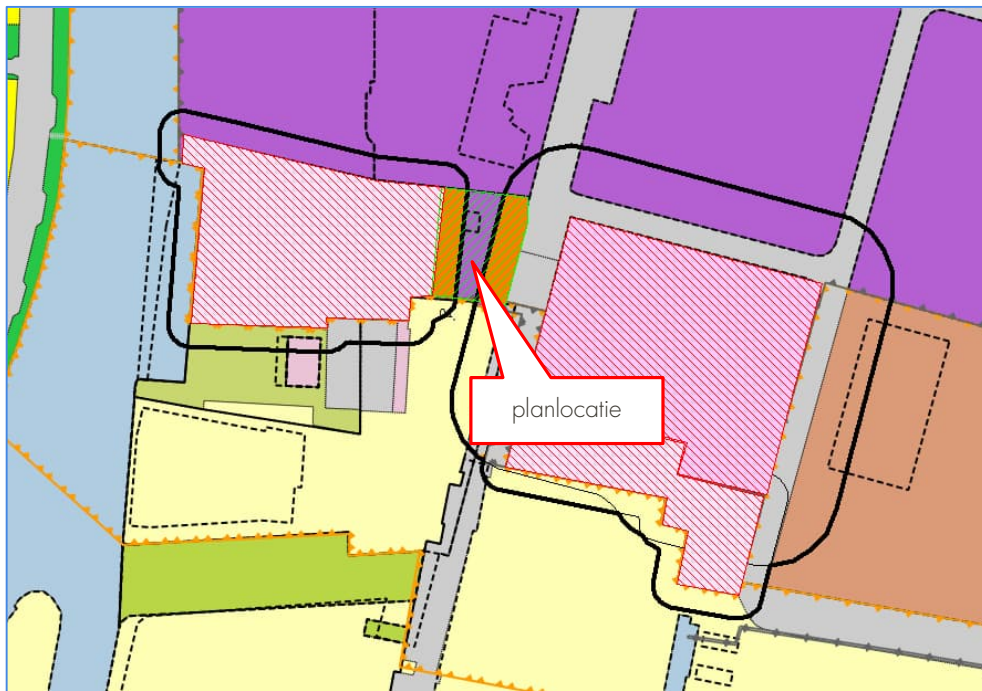
In afbeelding 4 is het plangebied met "A" weergegeven. Verder zijn, binnen het BP "Vreeswijk Noord" de volgende functies weergegeven:

- | | |
|--------------|--|
| 1. Bedrijf: | bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2 |
| 2. Bedrijf: | bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.1 |
| 3. Bedrijf: | bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.2 |
| 4. Kantoren: | bestemd voor wonen bestemd voor kantoren en bijbehorende voorzieningen |

In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de ligging van de richtstanden ten opzichte van het plangebied.

3.3.1 bedrijven ten westen en oosten van het plangebied

Navolgende afbeelding geeft de richtafstanden behorende bij de bedrijfscategorieën die ten westen en oosten van het plangebied zijn gelegen. Voor kantoren geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 0 meter. Deze bestemmingen worden in deze quickscan verder niet beschouwd.



Afbeelding 5 Richtafstand bedrijfspercelen ten westen en oosten van de planlocatie

Uit afbeelding 5 blijkt dat de richtafstanden van de bedrijfspercelen ten westen van het plan (categorie 2, richtafstand 10 meter) over het plangebied liggen. Aangezien de woningen aan de oostzijde van het plangebied zijn voorzien (zie afbeelding 3) zullen deze bedrijvigheden niet worden belemmerd door de komst van de woningen en zal, ten gevolge van de bedrijven ten westen van het plan, ter plaatse van de woningen sprake zijn van een aanvaardbaar leefklimaat.

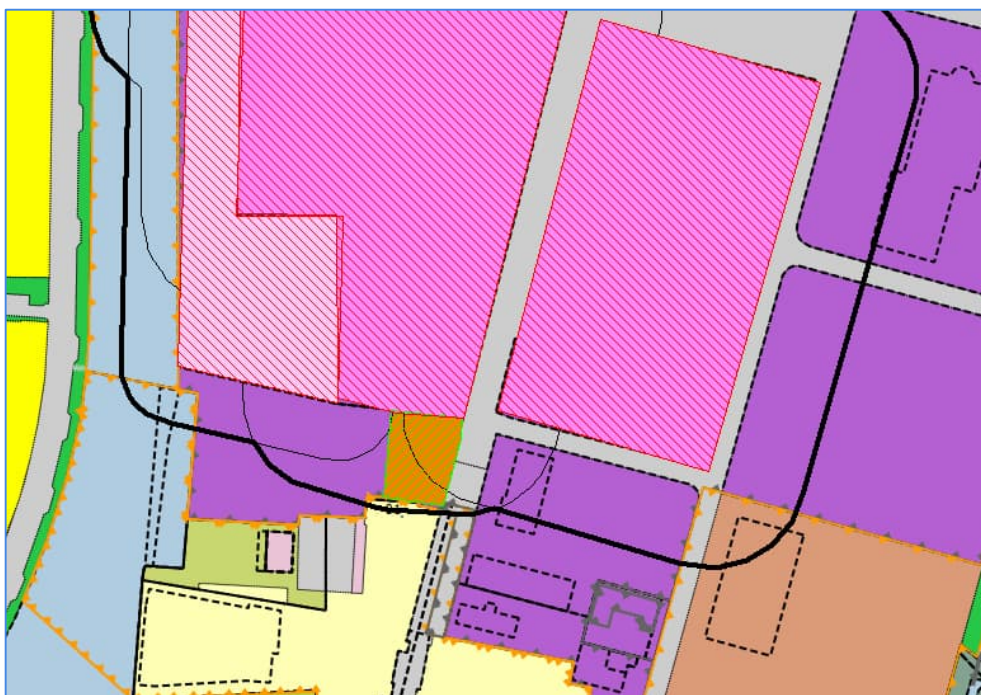
De richtafstanden van de bedrijfspercelen (categorie 3.1; 30 meter) ten oosten van de planlocatie reiken wel tot over de beoogde woonbebouwing. Er is derhalve niet zonder meer sprake van voldoende ruimtelijke scheiding. In § 3.4 wordt hierop nader ingegaan.

3.3.2 bedrijven ten noorden van het plangebied

In afbeelding 6 zijn de richtafstanden weergegeven voor de bedrijven (categorie 3.1 en 3.2) die ten noorden van de planlocatie zijn gelegen.

Hieruit blijkt dat de richtafstand van de percelen waarop bedrijfscategorie 3.1 is toegestaan (ten noordwesten van het plan) niet over het plangebied reikt. Wat deze bedrijfspercelen betreft zullen de bedrijvigheden niet worden belemmerd door de komst van de woningen en zal tevens sprake zijn van een aanvaardbaar leefklimaat.

De richtafstand van de percelen waarop bedrijfscategorie 3.2 (50 meter) is toegestaan liggen (geheel of deels) over het plangebied, wat betekent dat niet zonder meer sprake is van voldoende ruimtelijke scheiding. Op de mogelijke vervolgstappen wordt in § 3.4 nader ingegaan.



Afbeelding 6 Richtafstand bedrijfspercelen ten noorden de planlocatie

3.4 Nadere beschouwing

Aangezien het plangebied binnen de richtafstanden van de omliggende bedrijven is gelegen zal nader onderzoek moeten uitwijzen in hoeverre in de praktijk sprake is van voldoende ruimtelijke scheiding. Aangezien in het bestemmingsplan niet over specifieke bedrijfsactiviteiten wordt gesproken zal per milieuaspect (geluid, geur, gevaar, stof) afgewogen moeten worden of omliggende bedrijven in hun activiteiten worden beperkt door planrealisatie en dat ter plaatse van het plan een aanvaardbaar leefklimaat wordt gegarandeerd.

Op het gebied van geluid kan dit plaatsvinden door het beschouwen van de geluidvoorschriften (Activiteitenbesluit en omgevingsvergunning) en/of het uitvoeren van akoestische onderzoeken van de omliggende relevante bedrijven.

De onderhavige planlocatie maakt bovendien deel uit van de gebiedsaanduiding "industrieterrein". Uit de regels van het bestemmingsplan is op te maken dat betreffend industrieterrein krachtens de Wet geluidhinder geluidgezoneerd is.

Herbestemmen van het beschouwde perceel van bedrijf naar wonen is alleen mogelijk als ook het industrieterrein wordt verkleind (via een planologische procedure). De binnenste begrenzing van de geluidzone moet dan worden aangepast en wellicht ook de buitenste begrenzing van de geluidzone. Zonder aanpassing van de buitenste begrenzing komt er voor het nieuwe, kleinere industrieterrein (theoretisch) meer geluidruimte beschikbaar.

Verder gelden er eisen aan de geluidbelasting voor nieuwbouw binnen de geluidzone van een industrieterrein. De voorkeurgrenswaarde bedraagt 50 dB(A) met een maximale ontheffing tot 55 dB(A). Gezien de zeer korte afstand tussen plangebied en industrieterrein is het niet zeker of dat haalbaar is. Zonebeheerder kan dit inzicht geven.

Het niet verkleinen van het industrieterrein houdt in dat de nieuwe woningen dus op het industrieterrein worden gerealiseerd. Het realiseren van woningen op een gezoneerd industrieterrein betekent dat er vanuit de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit geen bescherming gegeven kan worden. Ook vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn gevoelige bestemmingen op een gezoneerd industrieterrein onwenselijk. Volgens jurisprudentie voldoet dit niet aan een goed woon- en leefklimaat.

4 CONCLUSIE

In opdracht van RO-advies is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de herbestemming van het perceel gelegen aan de Wierselaan 243 te Nieuwegein.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. De omgeving van het plangebied is getypeerd als gemengd gebied.

Uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat de richtafstand van de bedrijfsbestemming met maximaal milieucategorie 2 niet tot aan het plangebied reiken. Voor deze percelen zal geen sprake zijn van belemmering van activiteiten door planrealisatie en zal ter plaatse van het plan een aanvaardbaar leefklimaat worden gegarandeerd.

Voor de bedrijfsperven die ten oosten, noorden en noordoosten van het plan zijn gelegen (bedrijfs categorie 3.1 en 3.2) geldt dat de richtafstanden over het plangebied liggen. Aanvullend onderzoek zal voor deze percelen moeten uitwijzen of sprake is van voldoende ruimtelijke scheiding, zodat de gevestigde bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en ter plaatse van het plan sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat.