

Memo

memonummer	20220124-467982
datum	24 januari 2022
aan	BPD Ontwikkeling B.V.
van	Roel Kouwen Antea Group
	Jelte van den Broek Antea Group
kopie	Ties Peelen Antea Group
project	Onderzoeken bestemmingsplan Molenblik te Medemblik
projectnr.	0467982.100
betreft	Beoordeling Bedrijven en milieuzonering

1 Inleiding

BPD is voornemens om samen met Zeeman Real Estate de nieuwe woonwijk Molenblik aan de zuidwestzijde van de kern Medemblik te realiseren. In het plangebied worden circa 220 woningen inclusief bijbehorend groen en infrastructuur voorzien. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.

In het kader van de ruimtelijke procedure dient onder andere het aspect 'bedrijven en milieuzonering' te worden beschouwd. In deze memo is dit aspect nader uitgewerkt in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling. De eisen uit de Wet geurhinder en veehouderij en gemeentelijke geurverordening worden geanalyseerd in een separaat onderzoek. De onderhavige memo richt zich uitsluitend op de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering'.



Figuur 1: Globale ligging van het plangebied (rood). Bron: Cyclomedia (2020).

2 Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan te tonen dat (toekomstige) bewoners en gebruikers een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast dient aangetoond te worden dat (bestaande) bedrijven niet in hun belangen worden geschaad. Hiertoe kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand wordt een milieuzone genoemd.

Om te bepalen in hoeverre er voldoende afstand is tussen bedrijven en gevoelige objecten kan gebruik gemaakt worden van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, versie 2009. De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) (hierna: VNG-brochure) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven. Het is geen wet, maar een gangbare manier om milieuzonering toe te passen. In de VNG-brochure worden per bedrijfssoort en per milieuaspect indicatieve afstanden gegeven (hierna: VNG-afstanden) tot gevoelige objecten. Indien aan de VNG-afstand wordt voldaan, kan gesteld worden dat hinder niet te verwachten is.

De VNG-brochure bevat specifieke regelingen voor "gemengde gebieden" en "gebieden met functiemenging". Dit zijn gebieden waar bewust verschillende functies (wonen en bedrijvigheid) met elkaar worden gemengd, zoals (winkel)centra. Voor deze gebieden wordt een hogere milieubelasting aanvaardbaar geacht.

3 Analyse milieuzonering

3.1 Gebiedstype

Het plangebied vormt een uitbreidingsgebied van Medemblik. Volgens de VNG-brochure behoren gebieden met een matige tot sterke functiemenging tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Gelet op de (directe) omgeving rondom het plangebied Molenblik geldt voor deze locatie deze classificatie niet en wordt het omgevingstype 'rustige woonwijk' gehanteerd.

3.2 Toepassing milieuzonering

Rondom het plangebied bevinden zich verschillende bedrijven. Een overzicht van de relevante nabijgelegen functies is weergegeven in tabel 1 (met de milieucategorie op basis van de huidige bedrijfsactiviteiten):

- ten zuidoosten van het plangebied is op gronden met de bestemming 'Bedrijf' een dierenpension gevestigd (Brakeweg 69);
- ten oosten van het plangebied is op gronden met de bestemming 'Agrarisch' een agrarisch grondgebonden bedrijf gevestigd (Brakeweg 65);
- ten noordwesten van het plangebied is op gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' verschillende bedrijvigheid gevestigd (bedrijventerrein Almere/Overleek);
- ten oosten van het plangebied is op gronden aangeduid met de aanduiding 'Veldschuur' een schapenstal mogelijk.

Tabel 1: Overzicht nabijgelegen functies (afstanden in meters)

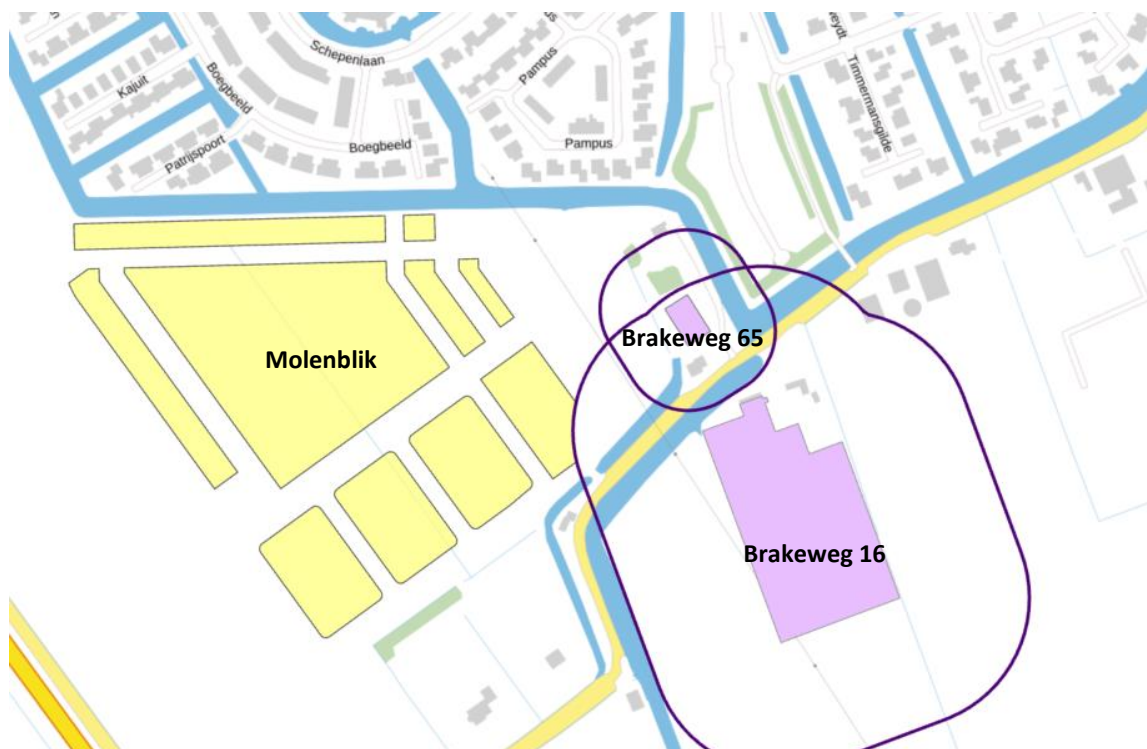
Bedrijfstype + adres	Omschrijving VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering	Richtafstanden (rustige woonwijk)					Gemeten afstand o.b.v. plan*	Milieu-categorie
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand		
Dierenpension Brakeweg 69	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	0	100	> 200	3.2
Agrarisch bedrijf Brakeweg 65	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	100	100	3.2
Schapenstal Brakeweg 16	Fokken en houden van overige graasdieren: overige graasdieren	50	30	30	0	50	95	3.1
Bedrijventerrein Almere/Overleek	Diversen	max. 100	max. 100	max. 100	max. 100	100	> 250	3.2

* De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijvigheid toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is.

Agrarische bedrijven

Uit de VNG-brochure volgt ten aanzien van het dierenpension en het agrarisch bedrijf een maximale indicatieve hinderafstand van 100 meter. Voor de schapenstal geldt een richtafstand van 50 meter. De afstand tussen de bouwvlakken voor de agrarische bedrijven en de bouwvlakken voor woningen in het bestemmingsplan Molenblik voldoet aan de richtafstanden uit de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering'. Het oostelijke bouwvlak is aangepast aan de geurcontour van Brakeweg 16.

De afstandseisen die volgen uit de Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening worden behandeld in een separaat geuronderzoek.



Figuur 2: Milieucontouren dichtstbijzijnde agrarische bedrijven t.o.v. het bestemmingsplan Molenblik. Bron verbeelding: Molenblik: Vollmer & Partners (juli 2021); bron bouwvlakken: agrarische bedrijven: ruimtelijkeplannen.nl.

Bedrijventerrein

Op het bedrijventerrein Almere/Overleek ten noordwesten van het plangebied is bedrijvigheid toegestaan tot en met milieucategorie 3.2. Voor deze milieucategorie geldt een afstand van 100 meter. De afstand tussen het plangebied en de bouwvlakken van dit bedrijventerrein bedraagt meer dan 250 meter. Daarmee wordt voldaan aan de indicatieve hinderafstand.

Bovendien worden bovengenoemde functies niet in hun milieuruimte beperkt door voorgenomen ontwikkelingen. Zo bevinden zich ten opzichte van alle functies reeds bestaande woningen op gelijke of kortere afstand dan vanuit het plangebied bekeken. Vanuit de systematiek van 'Bedrijven en milieuzonering' wordt daarmee een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd.

4 Conclusies

In deze memo is het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd in relatie tot de voorgenomen woningbouwontwikkeling Molenblik. Vanuit de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd. Dit geldt zowel vanuit het plangebied als vanuit de omgeving.