



TRAPPERSHEUL III




Omgeving



Quicksan bedrijven en milieuzonering

Trappersheul III te Oudewater

Opdrachtgever	Gemeente Oudewater Postbus 100 3420 DC Oudewater
Contactpersoon	Dhr. T. Nagtegaal
Rapportnummer	4223.001
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	20 augustus 2019
Vestiging	Brabant Heinz Moormannstraat 1b 5831 AS Boxmeer 0485 - 581818 boxmeer@econsultancy.nl
Opsteller	ing. M. de Loos
Paraaf	1550
Kwaliteitscontrole	R.M.P. Bouten, MSc
Paraaf	TB

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering	2
	2.2 Richtafstanden	2
3	UITGANGSPUNTEN	3
	3.1 Inwaartse zonering	3
	3.2 Gebiedstypering	3
4	ANALYSE EN CONCLUSIE	3

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van de gemeente Oudewater een onderzoek 'bedrijven en milieuzone-
ring' uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de ontwikkeling aan de Trap-
persheul III in Oudewater. Indicatief wordt onderzocht of de realisatie van het bedrijventerrein het
woon- en leefklimaat in de omgeving niet belemmert. In figuur 1.1 is de situering van het plan weer-
gegeven.



Figuur 1.1 Beoogde uitbreiding

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de ten hoogste toelaatbare milieucategorie op het be-
drijventerrein ten behoeve van het bestemmingsplan. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering
(2009) dient daarbij als uitgangspunt.

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. 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 of 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 stiltegebied of een natuurgebied.

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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

milieucategorie	afstand in rustig gebied [m]	afstand in gemengd gebied [m]
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd.

3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Inwaartse zonering

Bij de ruimtelijke inpassing van een nieuw bedrijventerrein in relatie tot bestaande bebouwing wordt inwaartse zonering toegepast. De in tabel 2.1 genoemde richtafstanden worden geprojecteerd rondom de bestaande bebouwing. Dit leidt tot randvoorwaarden aan de invulling van het terrein. Doorgaans worden aan de randen van het terrein enkel de lagere milieucategorieën toegestaan, terwijl in het midden van het terrein ruimte is voor zwaardere bedrijvigheid.

3.2 Gebiedstypering

Het huidige bestemmingsplan wordt gekenmerkt door bedrijvigheid met de categorie-indeling tot en met 3.2. Het westelijk plandeel van het huidige bedrijventerrein is ingedeeld als categorie-indeling 3.1. Op het bedrijventerrein zijn ook bedrijfswoningen toegestaan. Deze zijn over het hele terrein verspreid gelegen. Deze omgeving wordt aangemerkt als gemengd gebied.

Verder zuidelijk is een woonwijk gelegen. Deze wordt aangemerkt als rustige woonwijk.

4 ANALYSE EN CONCLUSIE

Het toepassen van inwaartse zonering gebaseerd op de aanwezigheid van (bedrijfs-)woningen leidt tot de afstandenkaart in figuur 4.1. Het te ontwikkelen bedrijventerrein is als blauw vlak aangegeven.



Figuur 4.1 Inwaartse zonering

Vanwege de aanwezigheid van een rustige woonwijk aan de zuidzijde is op het zuidelijk deel alleen bedrijvigheid in lichtere categorieën (3.1 tot 4.1) mogelijk. Verder noordelijk is ruimte voor een inrichting in categorie 5.1. In de praktijk is het mogelijk om een inrichting in een hogere categorie toch inpasbaar te achten als uit onderzoek volgt dat de impact op de omgeving vergelijkbaar is met de (lagere) toegestane milieucategorie.