

Advies:

Milieutechnische haalbaarheid 'Bedrijfswoning op bedrijventerrein Zevender'.

Werncke Husslage (ROM), Joost Rings (Milieuzonering),
Maarten Groen (Geluidhinder) en Bart de Hoop (Geurhinder).

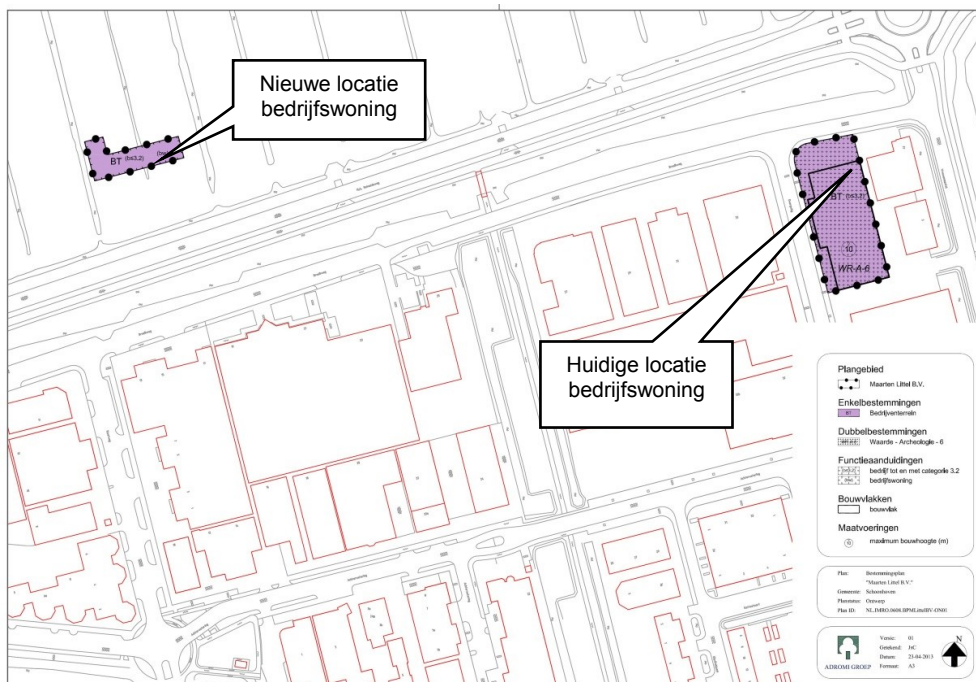
5 juli 2013

1 Inleiding

De gemeente Schoonhoven heeft de ODMH verzocht om na te gaan wat de consequenties zijn van de komst van een bedrijfswoning aan de 'Diamant omgeving' voor de mogelijke ontwikkelingen binnen het bedrijventerrein Zevender te Schoonhoven. Het betreft onderzoek naar 'milieutechnische haalbaarheid' (milieuzonering op basis van geluid, stof geur, en gevaar) als vervolg op de *ODMH-beoordeling Milieuhoofdstuk Concept Bestemmingsplan 'Maarten Littel BV'* (kenmerk 2013062339, dd. 30 mei 2013).

De betreffende bedrijfswoning behoort bij het bedrijf 'Maarten Littel Werktuigbouw en Handelsonderneming BV'. Middels voorgenoemd bestemmingsplan wordt beoogd om verplaatsing van de bedrijfswoning van het bedrijventerrein 'Schoonhoven-Oost' naar het naburige bedrijventerrein 'Zevender' planologisch juridisch mogelijk te maken. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan (dd. 11 april 2013) heeft de afdeling Ruimte, Wonen & Bodem van de Provincie Zuid-Holland laten weten dat aangetoond dient te worden dat de bedrijfswoning milieutechnisch geen belemmering is voor het bedrijventerrein.

Het bedrijf is gevestigd aan de 'Broekweg 35' en heeft grond verworven in de 'Diamant omgeving', met het oog op verdere uitbouw van 'Maarten Littel BV' te Schoonhoven. Daarbij heeft de eigenaar het voornemen om de huidige bedrijfswoning aan de Broekweg in gebruik te nemen als bedrijfskantoor en/of aan de bestaande bedrijfshal toe te voegen (= wegbestemmen van bedrijfswoning in bestemmingsplan 'Schoonhoven-Oost'). Tevens wordt beoogd een nieuwe bedrijfswoning te integreren in de voorgenomen uitbreiding op het nieuwe bedrijventerrein (= planologisch en juridisch mogelijk maken van een bedrijfswoning in bestemmingsplan 'Zevender'), zie Figuur 1.1.



Figuur 1.1: Verbeelding bestemmingplan 'Maarten Littel BV'

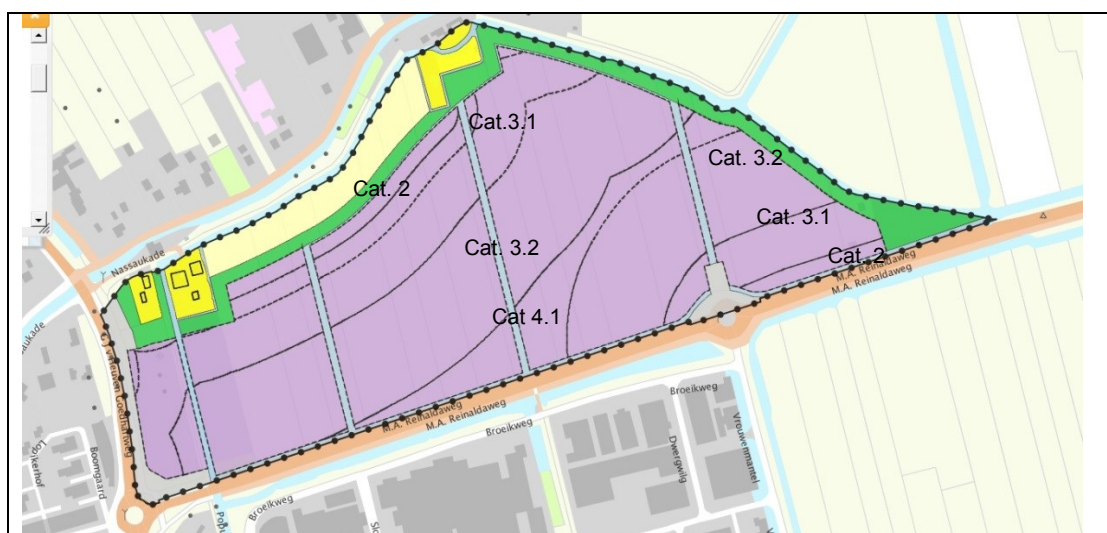
2 Methodiek bedrijven en milieuzonering

Ter bepaling van het effect van het bestemmingsplan 'Maarten Littel BV' voor de bedrijventerreinen 'Schoonhoven-Oost' en 'Zevender' is aansluiting gezocht bij de methode zoals beschreven in de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering*. Deze methode gaat er vanuit dat door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) de goede ruimtelijke ordening wordt gewaarborgd. In de publicatie staan uitgebreide lijsten met richtafstanden. Op basis van de vier meest relevante milieuaspecten (geluid, stof, geur en gevaar) kan worden uitgegaan van onderstaande richtafstanden per milieucategorie bedrijvigheid.

Milieu-categorie	richtafstand tot omgevings-type rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevings-type 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

Tabel 2.1: Richtafstanden VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009

Ter plaatse van Maarten Littel BV kent het bestemmingsplan 'Schoonhoven-Oost' milieucategorie 3.2. Als gevolg van de bestaande bedrijfswoning is deze maximale milieucategorie niet zondermeer mogelijk in de directe nabijheid van Maarten Littel BV, op basis van de richtafstanden *Bedrijven en milieuzonering* (VNG, 2009). Binnen het bestemmingsplan 'Zevender' gelden onderstaande maximale milieucategorieën.



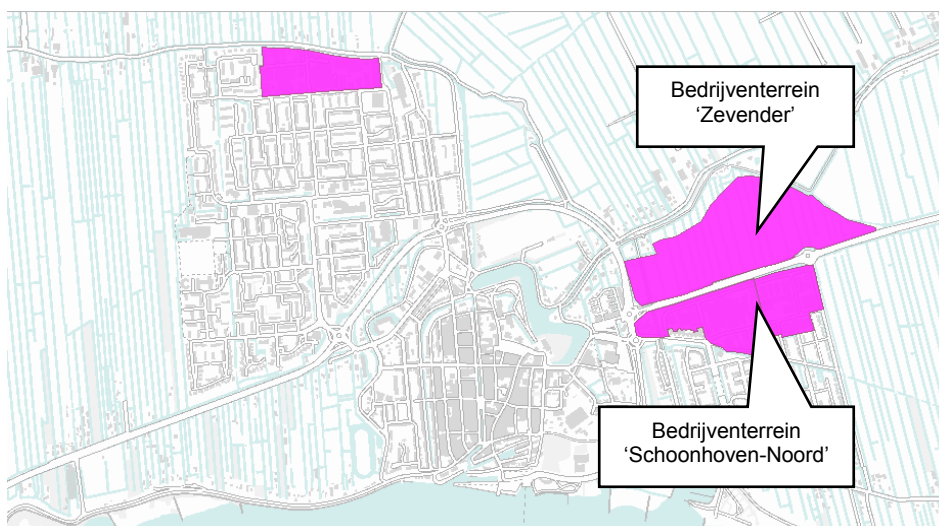
Figuur 2.1: Overzicht maximaal mogelijke categorieën binnen bedrijfsterrein Zevender

Uit de vergelijking van Figuur 1.1 en Figuur 2.1 blijkt dat door middel van het bestemmingsplan 'Maarten Littel BV' binnen het bedrijfsterrein categorie 3.2 bedrijvigheid inclusief een bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt, waarvoor thans via het bestemmingsplan 'Zevender' maximaal categorie 3.2 mogelijk was, zie Figuur 2.2. op de volgende bladzijde.



Figuur 2.2: Verbeelding bestemmingsplan 'Zevender' en 'Maarten Littel BV' tezamen.

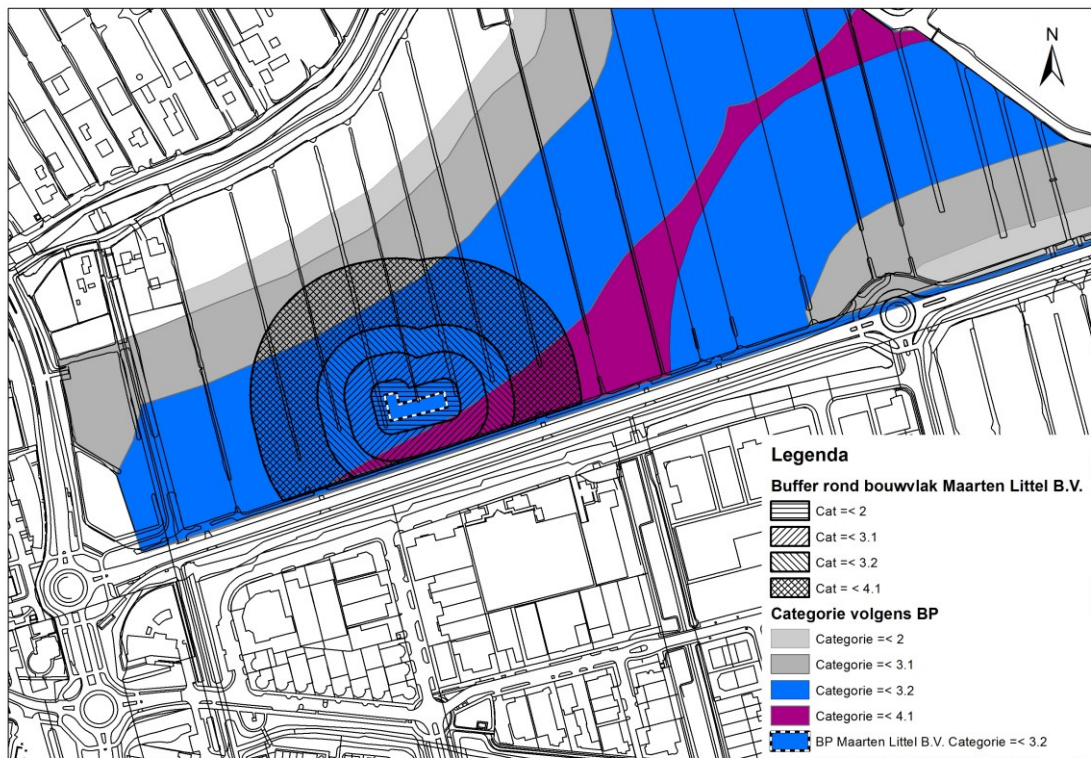
Artikel 8, Lid 1 van de Provinciale Verordening Ruimte (VR, bijgewerkt tot en met Actualisering 2012, zoals vastgesteld door PS op 30 januari 2013) sluit nieuwe (bedrijfs)woningen uit voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen (zoals aangeduid op Kaart 6 van de Provinciale Structuurvisie). Onderstaande uitsnede van betreffende kaart geeft aan dat zowel 'Schoonhoven-Oost' als 'Zevender' als bedrijventerrein worden aangemerkt. Het bestemmingsplan Maarten Littel BV maakt dan ook geen nieuwe bedrijfswoning mogelijk, maar geeft invulling aan verplaatsing van een bedrijfswoning van het ene bedrijventerrein naar het andere bedrijventerrein.



Figuur 2.3: Uitsnede 'Schoonhoven' van kaart 6 'Bedrijventerreinen' Provinciale Structuurvisie.

3 Haalbaarheidsonderzoek

Figuur 3.1 verbeeldt de confrontatie van de bedrijfscategorieën welke mogelijk gemaakt zijn middels het bestemmingsplan 'Zevender' en de beperkingen welke volgen uit het mogelijk maken van een bedrijfswoning via het bestemmingsplan 'Maarten Littel BV'. Hierbij wordt uitgegaan van de richtafstanden uit Tabel 2.1 voor een 'gemengd gebied'.



Figuur 3.1: Confrontatie categorieën 'Zevender' en 'Maarten Littel BV' (gemengd gebied)

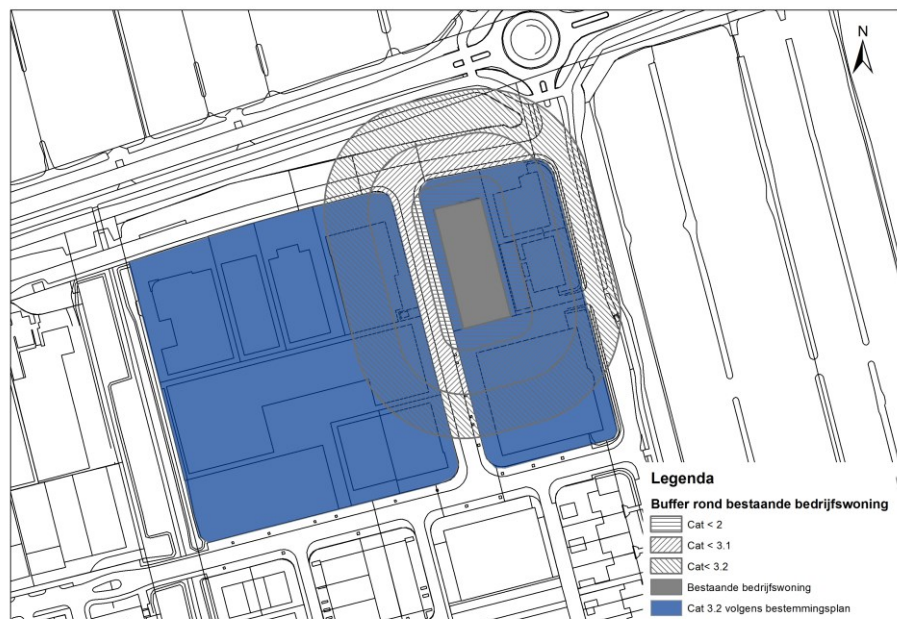
Uit Figuur 3.1 blijkt dat de planologisch maximaal mogelijke activiteiten voor de omliggende bedrijven enigszins worden beperkt door de komst van de bedrijfswoning bij Maarten Littel BV:

- **Cat. 4.1:** Als gevolg van de bedrijfswoning wordt het gebied van Cat 4.1. kleiner en dient de maximaal mogelijke categorie teruggebracht te worden tot deels Cat. 3.2 en Cat 3.1;
- **Cat. 3.2:** Als gevolg van de bedrijfswoning wordt het gebied van Cat 3.2 kleiner en dient de maximaal mogelijke categorie deels teruggebracht te worden tot Cat. 3.1 en Cat. 2;
- **Cat. 3.1:** Gebied van Cat 3.1. wordt niet beperkt als gevolg van de bedrijfswoning.



Figuur 3.2: (Bedrijfs)-woningen in de omgeving van 'Schoonhoven-Oost' (met oranje schaduwrand) volgens het BAG.

Figuur 3.2. heeft aan dat de bedrijfswoning van Maarten Littel BV de enige 'woning' aan de noordoost kant van het bestemmingsplan 'Schoonhoven-Oost' betreft. Door het 'wegbestemmen' van deze bedrijfswoning nemen de mogelijkheden voor bedrijven in de omgeving van Broeikweg 35 evenredig toe met de hiervoor beschreven afname van de mogelijkheden voor bedrijven in de 'Diamant omgeving', zie Figuur 3.3. Het bestemmingsplan 'Schoonhoven-Oost' kent echter geen zone met milieucategorie 4.1. Het verkleinen van het gebied met mogelijkheden voor hogere milieucategorie bedrijven (HMC-bedrijvigheid) in het bestemmingsplan 'Zevender' wordt niet gecompenseerd door vergroten van een gebied met mogelijkheden voor HMC-bedrijvigheid in het bestemmingsplan 'Schoonhoven-Oost'.



Figuur 3.3: Confrontatie categorieën 'Schoonhoven-Oost' en 'Maarten Littel BV' (gemengd gebied).

Bij voorgaande wordt opgemerkt dat het slechts een theoretische afname van de mogelijkheid voor HMC-bedrijvigheid betreft, omdat vestiging van een HMC-bedrijf op de smalle zone met milieucategorie 4.1 van het bestemmingsplan 'Zevender' in de praktijk weinig kansrijk wordt geacht.

4 Specifiek geurbeleid

De mate van geurhinder die een bedrijf veroorzaakt is niet altijd evenredig met de milieucategorie. Daarom moet voor geur per bedrijfstype de richtafstand worden bepaald. Tot milieucategorie 4.1 zijn de richtafstanden tot gevoelige functies tot maximaal 200 meter en tot milieucategorie 3.2 tot maximaal 100 meter.

Dit betekent dat bedrijven die zich willen vestigen in de nabijheid van de bedrijfswoning van Maarten Little BV (volgens de methodiek van de milieuzonering) binnen een straal van 200 meter door de aanwezigheid van de bedrijfswoning beperkt zouden kunnen worden in hun bedrijfsvoering, voor zover het Cat.4.1 bedrijven betreft. Voor bedrijven van Cat 3.2 betreft dit 100 meter.

Provinciaal geurbeleid

Het provinciale geurbeleid gaat uit van drie types geurgevoelige objecten. Woningen vallen onder Type 1, bedrijfswoningen onder Type 2 en bedrijfsterreinen onder Type 3. Voor Type 2 objecten is een driemaal zo hoge geurbelasting toelaatbaar als voor Type 1. De hindergrens wordt dan $1,5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98-percentiel tegen $0,5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98-percentiel bij Type 1 (streefwaarde). Voor Type 3 geldt dat de ernstige hindergrens niet mag worden overschreden (de ernstige hindergrens ligt bij een zgn. hedonische waarde van $H = -2$). De aanwezigheid van een bedrijfswoning op een bedrijventerrein vormt een grotere beperking voor de ontwikkelingsruimte van bedrijven die geurhinder veroorzaken dan de aanwezigheid van andere bedrijven op hetzelfde bedrijventerrein.

Opgemerkt dient te worden dat de provincie Zuid-Holland zich op het standpunt stelt dat geurhinder in het algemeen geen provinciaal belang is in het kader van de WRO. Het geurhinderbeleid wordt dan ook slechts betrokken bij de overwegingen.

Vestiging van bedrijven

Bedrijven die zich op het bedrijventerrein vestigen zullen een Omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht nodig hebben, danwel zich moeten houden aan de algemene regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

In het geval een Omgevingsvergunning benodigd is voor een nieuw te vestigen bedrijf zal bij de toetsing van de aanvraag de Nederlandse emissierichtlijn lucht toegepast moeten worden voor de beoordeling van de geuremissie. Hierbij zal de kans dat een aanvaardbaar hinderniveau bereikt kan worden afnemen. In de meeste gevallen zal het naar verwachting mogelijk zijn om (door aanvullende maatregelen te eisen van een bedrijf) toch een aanvaardbaar hinderniveau te bereiken.

In het geval dat een nieuw te vestigen bedrijf onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit valt zijn er in enkele gevallen reeds maatregelen voorgeschreven. Het kan echter voorkomen dat geen maatregelen genomen hoeven te worden omdat het Activiteitenbesluit in een aantal gevallen geen maatregelen voorschrijft. Het betreft de gevallen waarbij er op een industrieterrein slechts één gevoelig gebouw per hectare aanwezig is. Dit laatste is in de onderhavige situatie het geval.

In veel gevallen worden er geen specifieke maatregelen voor geur voorgeschreven, maar is de mogelijkheid voor het bevoegd gezag open gelaten om via maatwerk aanvullende voorschriften op te nemen. Dit laatste kan als blijkt dat het niet mogelijk is om zonder aanvullende voorschriften aan een aanvaardbaar hinderniveau te kunnen voldoen.

5 Conclusie en aanbevelingen

Uit bovenstaand haalbaarheidsonderzoek blijkt dat verplaatsing van de bedrijfswoning van 'Schoonhoven-Oost' naar 'Zevender' de mogelijkheden voor omliggende bedrijven 'Diamant Omgeving' enigszins zal beperken. De mogelijkheden voor bedrijven milieucategorie 3.2. nemen af in het bestemmingsplan 'Zevender', maar nemen evenredig toe in het bestemmingsplan 'Schoonhoven-Oost'. De afname van het gebied met mogelijkheden voor HMC-bedrijven (milieucategorie 4.1) in het bestemmingsplan 'Zevender' wordt echter niet gecompenseerd in het bestemmingsplan 'Schoonhoven-Oost'. Daarbij wordt benadrukt dat het verlies aan ruimte voor bedrijven in betreffende milieucategorie 4.1 beperkt zal zijn. Vestiging van een bedrijf met milieucategorie 4.1. in de smalle strook langs de M.A. Reinaldaweg is – ook in de huidige situatie zonder bedrijfswoning – weinig realistisch. Het gebied, zoals weergegeven in onderstaande Figuur 4.1, is (sowieso) té klein voor vestiging van HMC-bedrijvigheid.



Figuur 4.1: Zone waarbinnen vestiging van HMC-bedrijvigheid niet langer zondermeer mogelijk zal zijn op basis van de richtafstanden 'Bedrijven & Milieuzonering' (VNG, 2009), indien Maarten Littel BV een bedrijfswoning realiseert op eigen grond in de 'Diamant Omgeving' te bedrijventerrein Zevender.

In een aparte paragraaf (3. Specifiek geurbeleid) is nader toegelicht dat eventuele geurhinder, als gevolg van bedrijven in de omgeving van de beoogde bedrijfswoning, via maatwerk kan worden opgelost.