



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING
GREFFELINGSESTRAAT 37A ALPHEN

De Roever Omgevingsadvies

Heidebloemstraat 15
Postbus 64
5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11
F 073 594 11 20
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
NL21 INGB 0001 0833 26
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:	Quickscan bedrijven en milieuzonering Greffelingsestraat 37a Alphen
Referentie:	20220377.v01
Datum:	9 mei 2022
Opdrachtgever:	Buro Waalbrug

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
2. UITGANGSPUNTEN	5
2.1. Onderzoeksvragen	5
2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering	5
2.3. Omgevingstypen.....	5
2.4. Richtafstanden.....	5
2.5. Gebied met functiemenging.....	6
3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	7
3.1. Omgevingstype	7
3.2. Richtafstanden.....	7
4. CONCLUSIE.....	10
BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN	11

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het voornemen om een burgerwoning te realiseren binnen de bestaande bebouwing op het perceel aan Greffelingsestraat 37a in Alphen. Hiertoe is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk, waarbij de bestemming van het perceel wordt omgezet van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Het plangebied is aangegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Plangebied

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het anderzijds bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Dit wordt milieuzonering genoemd. In dit rapport wordt de milieuzonering ten aanzien van het ruimtelijk plan beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering¹. In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten toegelicht. In hoofdstuk 3 beschrijven wij richtafstanden ten aanzien van de verschillende functies in de omgeving. Ten slotte volgen in hoofdstuk 4 de conclusies.

¹ Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), 2009

2. UITGANGSPUNTEN

2.1. Onderzoeksvragen

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

- is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Om een antwoord te geven op deze vragen is een inventarisatie gemaakt van de milieubelastende en milieugevoelige functies in de omgeving.

2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering

Ruimtelijke scheiding kan tot stand komen door uitwaartse of inwaartse milieuzonering. Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies. In een zone rondom de milieubelastende functies worden woningen geweerd. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. In een zone rondom de milieugevoelige functies zijn bepaalde milieubelastende functies niet toelaatbaar.

2.3. Omgevingstypen

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering worden twee omgevingstypen beschreven:

Omgevingstype rustige woonwijk en 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 of kantoren) voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Omgevingstype 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 een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

2.4. Richtafstanden

Voor alle typen bedrijven zijn in bijlage 1 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- a. het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- b. de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ten opzichte van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (behalve voor het aspect gevaar). Dit is toegelicht in tabel 1.

Tabel 1. Richtafstanden

Milieucategorie	afstand tot rustige woonwijk / buitengebied	afstand tot 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

2.5. Gebied met functiemenging

Het begrip 'gemengd gebied' wordt gebruikt om de richtafstanden *tussen* milieubelastende functies (bedrijven) en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca en kleine bedrijvigheid) aan te geven. Het begrip 'gebied met functiemenging' wordt gebruikt om aan te geven welke functies *binnen* een gebied met functiemenging toelaatbaar zijn. Binnen een gebied met functiemenging zijn milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gesitueerd. De richtafstanden uit tabel 1 zijn dan niet toepasbaar.

In bijlage 4 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering zijn bedrijfsactiviteiten opgenomen waarvan geacht wordt dat deze toelaatbaar zijn binnen een gebied met functiemenging. Voor deze activiteiten gelden geen richtafstanden, maar wordt de toelaatbaarheid beoordeeld aan de hand van de volgende categorieën:

- categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen, de eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies zijn toereikend;
- categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen, vanwege de iets grotere milieubelasting dan categorie A;
- categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg, vanwege de grotere verkeersaantrekkende werking dan categorieën A en B.

Daarnaast gelden voor de toelaatbaarheid de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige bedrijvigheid;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- activiteiten uit categorie C beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

3.1. Omgevingstype

In de omgeving van het plangebied is in de huidige situatie, maar ook in de situatie na de bestemmingswijziging geen sprake van een dusdanige bedrijvigheid dat sprake van een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarom is voorzichtigheidshalve uitgegaan van het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

3.2. Richtafstanden

Voor alle typen bedrijven zijn in bijlage 1 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. Het betreft de richtafstanden tot een gemengd gebied behorend bij de maximale planologische mogelijkheden per locatie. De richtafstanden behorende bij de milieubelastende functies zijn toegelicht in tabel 2.

Tabel 2. Richtafstanden milieubelastende functies omgeving

Inrichting, bestemming	SBI Omschrijving	Rustige woonwijk			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Greffelingsewijk 35, meubelstofeerderij BP: meubelstofeerderij	SBI 9524 Reparatie en stoffering van meubels	0	0 / 10	0 / 10	0
Greffelingsewijk 37, 37a, 37b BP: Houtbewerkingsbedrijf en garage/repatriebedrijf	SBI 310.1 Meubelfabriek	0	0	0	0
Greffelingsestraat achter 39/39a BP: agrarisch, geen bouwvlak	n.v.t.	0	0	0	0
Greffelingsestraat 35a BP: agrarisch	SBI 016 Dienstverlening t.b.v. de landbouw: - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10
Greffelingsestraat 35a BP: agrarisch	SBI 011 Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw: - witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	10

Toelichting bij Greffelingsewijk 35

In bijlage 2 'Bedrijven (niet-agrarisch)' bij de regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied West Maas en Waal is voor deze meubelstofeerderij uitgegaan van een meubelfabriek. Van een meubelfabriek is echter geen sprake. Uit gegevens van de Kamer van Koophandel blijkt dat ook:

- SBI 9524: reparatie en stoffering van meubels
- Deze klasse omvat:
 - o reparatie, stoffering en restauratie van meubels;
 - o opknappen van meubels door spuiten, lakken, schilderen, logen en stofferen;
 - o installatie van waterbedden;
 - o het in elkaar zetten van meubels bij de klant.

Voorzichtigheidshalve is ook het milieudossier geraadpleegd. Uit de melding op grond van het (toenmalige) Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer blijkt dat sprake is van een kleinschalige meubelstofeerderij. In de tabel zijn daarom de richtafstanden behorende bij een meubelstofeerderij opgenomen. De beoogde woning ligt buiten de

richtafstanden. Daarom is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de belangen van de meubelstofeerderij niet geschaad. Daarnaast zal de bestaande woning aan Greffelingsedijk 33 meer beperkend zijn voor de mogelijkheden van de meubelstofeerderij dan de beoogde burgerwoning, gezien de kortere afstand.

Toelichting bij Greffelingsedijk 37, 37a en 37b

In bijlage 2 'Bedrijven (niet-agrarisch)' bij de regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied West Maas en Waal is voor deze meubelstofeerderij uitgegaan van een meubelfabriek. Volgens de Kamer van Koophandel zijn er echter geen bedrijfsactiviteiten op deze locatie aanwezig. Voorzichtigheidshalve is ook het milieudossier geraadpleegd. Uit het gegevens van de Omgevingsdienst Rivierenland blijkt ook dat op deze locatie geen bedrijfsactiviteiten meer aanwezig zijn. Maximaal planologisch is een houtbewerkingsbedrijf en garage/reparatiebedrijf mogelijk. Wanneer een dergelijk bedrijf wordt opgericht, moet rekening worden gehouden met de grenswaarden voor geur, stof, geluid en gevaar ter plaatse van bestaande woningen in de omgeving. In dat geval zijn de woningen aan Greffelingsedijk 14, Greffelingsedijk 39 en Greffelingsestraat 39 meer beperkend dan de beoogde burgerwoning, gezien de kortere afstand. Gesteld kan worden dat de belangen van deze locatie niet worden geschaad.

Toelichting bij Greffelingsestraat achter 39/39a

In het bestemmingsplan 'Buitengebied, Greffelingsestraat 39 en 39A Alphen' is de voormalige agrarische bestemming opgeheven en zijn deze woningen omgezet naar burgerwoningen. Het achterliggende gebied heeft nog altijd een agrarische bestemming, maar geen bouwvlak. In de toelichting bij het bestemmingsplan is aangegeven dat de gebouwen binnen de agrarische bestemming bijgebouwen bij de woningen zijn. Gezien het bovenstaande is ter plaatse van de beoogde woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de belangen van de locatie Greffelingsestraat achter 39/39a niet geschaad. Daarnaast zullen de burgerwoningen aan Greffelingsestraat 39 en 39a meer beperkend zijn voor de mogelijkheden van deze locatie dan de beoogde burgerwoning, gezien de kortere afstand (gedeelte inrit met burgerwoningen). Mocht toch sprake zijn van enige (aan huis gebonden) bedrijvigheid, dan moet ter plaatse van deze woningen (onderling) al aan de grenswaarden voor geur, stof, geluid en gevaar worden voldaan.

De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op afbeelding 2 en op de kaart in bijlage 1.



Afbeelding 2. Richtafstanden

De te realiseren woning ligt buiten de richtafstanden van alle milieubelastende functies in de omgeving.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies rondom het plangebied aan Greffelingsestraat 37a in Alphen onderzocht.

In hoofdstuk 3 is toegelicht dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de maximaal planologisch mogelijke functies in de omgeving niet in hun belangen worden geschaad.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN

