

memo

aan: Gemeente West Maas en Waal
van: SAB
kenmerk: 180178
datum: 5 april 2018
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering de Bouwing te Dreumel

Inleiding

Het voornemen bestaat om 2 vrijstaande woningen op een onbebouwd perceel aan de Bouwing te Dreumel te realiseren. Ter plaatse van het besluitgebied geldt momenteel al een woonbestemming, maar ontbreekt een 'bouwvlak' waardoor het juridisch-planologisch niet mogelijk is om ter plaatse nieuwe woningen op te richten. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Maas en Waal heeft het voornemen om met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen voor de realisatie van de 2 beoogde woningen. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning geldt als voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Eén van de aspecten die onderdeel uitmaakt van een goede ruimtelijke ordening is bedrijven en milieuzonering. In voorliggende memo wordt dit haalbaarheidsaspect in relatie tot het voornemen nader beschouwd.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een plan of project nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in en in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt¹. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft ‘gemiddeld’ moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor ‘rustige woonwijken’ of ‘rustige buitengebieden’ als voor ‘gemengde gebieden’.

Milieu-categorie	Richtafstand tot ‘rustig gebied’ of ‘rustig buitengebied’	Richtafstand tot een ‘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

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie ontwikkelingslocatie

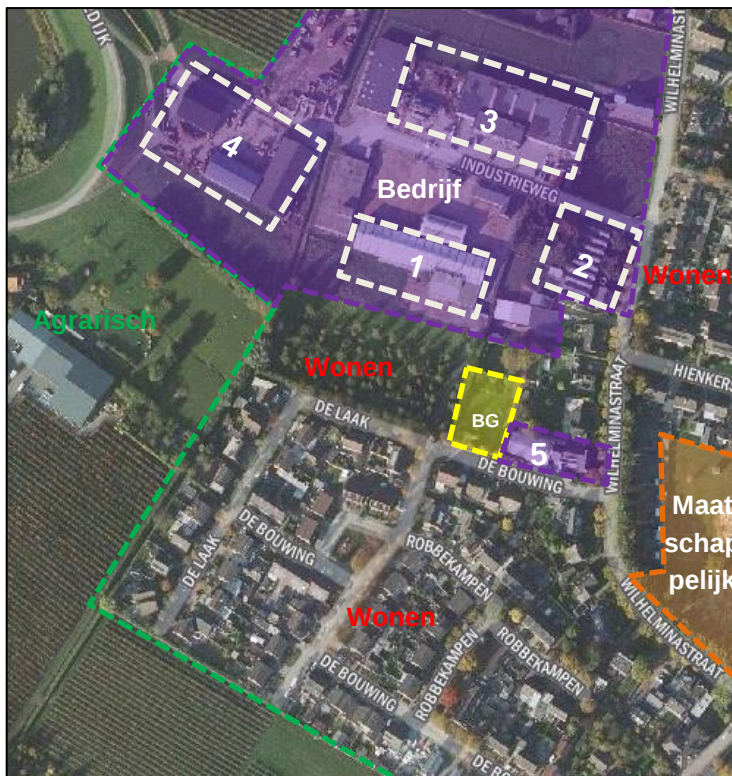
De ontwikkellocatie ligt aan de Bouwing te Dreumel. De omgeving van de Bouwing kent ruimtelijk en functioneel gezien een divers karakter. Zo bevindt zich ten zuiden van het besluitgebied een woongebied, terwijl ten noorden van het besluitgebied een bedrijventerrein ligt. Daarbij komt dat direct ten oosten van de ontwikkellocatie zowel bedrijvigheid als woningen aanwezig zijn. Conform de definities uit de VNG-brochure ten aanzien van omgevingstypen is daarmee sprake van een 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is namelijk een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daar is in voorliggende situatie sprake van.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling op de ontwikkellocatie betreft de realisatie van 2 woningen. Woningen betreffen geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing noodzakelijk is.

Hinder van bestaande omgeving op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie diverse (hindergevende) functies zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende functies globaal weer, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en er getoetst wordt aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.



Liggende functies omgeving besluitgebied (Bron: pdokviewer.nl, bewerking: SAB).

Woningen en besluitgebied (rood en geel)

Wonen betreft geen hinderveroorzakende functie. Verder onderzoek naar deze woningen is daardoor niet noodzakelijk.

Bedrijvigheid (paars)

Op diverse plekken rondom het besluitgebied bevinden zich gronden met de bestemming 'Bedrijf'. Dit betekent dat in principe de gronden bestemd zijn voor bedrijvigheid met een milieucategorie 1 of 2, tenzij anders aangeduid. Uitgaande van een gemengd gebied is de richtafstand 10 meter. De afstand tussen het besluitgebied en het noordelijk gelegen bedrijventerrein aan de Industrieweg is circa 20 meter. Daarmee wordt aan de richtafstand voldaan. Wel geldt dat een aantal bedrijven op dit terrein anders zijn aangeduid. Op deze bedrijven wordt navolgend nader ingegaan. Begin 2018 is door de eigenaren van het bedrijventerrein het initiatief uitgesproken om het terrein te transformeren naar wonen. Een groot deel van de bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse inmiddels ook reeds beëindigd. Juridisch-planologisch geldt echter nog steeds de mogelijkheid om ter plaatse bedrijfsactiviteiten uit te oefenen. Daarom wordt in deze memo alsnog getoetst aan de juridisch-planologische situatie, ondanks de beoogde woningbouwplannen.

Naast de aangeduide bedrijven ten noorden van het besluitgebied bevindt zich ook een bedrijf direct ten oosten van het besluitgebied. De afstand bedraagt hier slechts 2 meter (van perceelsgrens tot aan gevel). Daarom wordt er niet voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Hierna wordt nader ingegaan op de aangeduide bedrijfsactiviteiten (1 tot en met 4) op het bedrijventerrein ten noorden van het besluitgebied én op het oostelijk gelegen bedrijf (5).

1 Industrieweg 3 Dreumel

Op het adres Industrieweg 3 te Dreumel is het bedrijf Verzinkerij Dreumel B.V. gevestigd. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan is dit bedrijf aangeduid als metaalfabriek. In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Adres	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand in meters
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Industrieweg 3 Dreumel	Verzinkerij	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: thermisch verzinken	50 (stap terug)	30 (stap terug)	50 (stap terug)	50	35

De afstand tussen het besluitgebied en het bedrijfspand bedraagt circa 35 meter. Daarmee wordt voor de aspecten geur, geluid en gevaar niet voldaan aan de richtafstanden. Uit gegevens van de Omgevingsdienst Rivierenland blijkt dat het bedrijf in 2009 een revisievergunning voor haar bedrijfsactiviteiten heeft gekregen. Onderdeel van de vergunningverlening was een aantal voorschriften waaraan het bedrijf zich moet houden. De voorschriften hebben onder andere betrekking op luchtverontreiniging, geluid, opslag van gevaarlijke stoffen en afvalstoffen. Uit deze voorschriften volgt onder andere het volgende:

- het bedrijf verspreidt geen in de omgeving duidelijk waarneembare geur;

- van afvalstoffen afkomstige geur, stof of percolaat mag zich niet buiten de inrichting kunnen verspreiden;
- het bedrijf voldoet ter plaatse aan de luchtkwaliteitseisen zoals opgenomen in de Wet milieubeheer;
- een akoestisch rapport toont aan dat het bedrijf voldoet aan de geluidgrenswaarden.

Voor de aspecten geur en stof kan op basis van de voorschriften van het bedrijf worden gesteld dat geur en stof geen knelpunten vormen voor de realisatie van de woningen en dat daarmee dus het bedrijf niet wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering.

Op het gebied van geluid geldt dat de inrichting als gevolg van de gestelde voorschriften moet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 45 dB(A) op de bestaande woningen in de omgeving. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de woningen op de adressen de Bouwing 52 en 54. Deze woningen zijn in ongeveer dezelfde richting gelegen als de nieuwe woningen in het besluitgebied. Deze woningen liggen op circa 50 meter van de inrichting terwijl de woningen van het besluitgebied op circa 35 meter worden gesitueerd. Op basis van de geometrische uitbreiding van geluid kan daarom gesteld worden dat de geluidbelasting op de nieuwe woningen maximaal $10 \cdot \log(50/35) = 1,54$ dB(A) hoger zal zijn dan op de bestaande woningen (maximaal 45 dB(A)). De geluidbelasting zal op de nieuwe woningen dan maximaal 47 dB(A) bedragen. Hiermee kan worden voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) voor gemengd gebied.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat, gelet op de gestelde voorschriften waaraan het bedrijf zich moet houden, de op te richten woningen de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf en haar bedrijfsvoering niet onevenredig zullen schaden. Ook is met de voorschriften een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het besluitgebied gewaarborgd. Dit tezamen maakt dat een verdere toetsing niet noodzakelijk is.

2 Industrieweg 1 Dreumel

Het adres Industrieweg 1 te Dreumel is binnen het geldende bestemmingsplan aangeduid als meubelfabriek. In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Adres	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand in meters
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Industrieweg 1 Dreumel	Meubelfabriek	Meubelfabrieken	30 (stap terug)	30 (stap terug)	50 (stap terug)	30	52

De afstand tussen het besluitgebied en het bedrijfspand bedraagt circa 52 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden. Locatiespecifiek geldt daarbij nog dat tussen het besluitgebied en de meubelfabriek nog het bedrijfspand op het adres Wilhelminiastraat 19 aanwezig is die voor een afschermende werking zal zorgen. Dit tezamen maakt dat een verdere toetsing niet noodzakelijk is.

3 Industrieweg 6 Dreumel

De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkfabriek' zorgt er voor dat op het adres Industrieweg 6 te Dreumel een timmerwerkfabriek is toegestaan. In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Adres	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand in meters
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Industrieweg 6 Dreumel	Timmerwerkfabriek	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	10 (stap terug)	50 (stap terug)	0	135

De afstand tussen het besluitgebied en het bedrijfspand bedraagt circa 135 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Een verdere toetsing is daarom niet noodzakelijk.

4 Waaldijk 22 Dreumel

Op grond van het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van West Maas en Waal geldt dat er een loon- en grondverzetbedrijf is toegestaan op het adres Waaldijk 22 te Dreumel. In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Adres	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand in meters
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Waaldijk 22 Dreumel	Loon- en grondverzetbedrijf	Dienstverlening t.b.v. de landbouw: - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	10 (stap terug)	0 (stap terug)	30 (stap terug)	10	120

De afstand tussen het besluitgebied en het bedrijfsperceel bedraagt circa 120 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Een verdere toetsing is niet noodzakelijk.

5 de Bouwing 81 Dreumel

Direct ten oosten van het besluitgebied geldt voor het adres de Bouwing 81 te Dreumel de bestemming 'Bedrijf'. Uitgaande van de maximale milieucategorie (2) en een gemengd gebied dient een richtafstand van 10 meter tot de gevels van de woningen aangehouden te worden. Eén van de woningen uit het beoogde bouwplan bevindt zich echter slechts op 6 meter afstand, gemeten vanaf de perceelsgrens. Feitelijk gezien bevindt zich op het adres een autoschadeherstelbedrijf. In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Adres	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand in meters
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
de Bouwing 81 Dreumel	Autoschadeherstel- bedrijf	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	0 (stap terug)	0	10 (stap terug)	10	6

Uit de toetsing ten aanzien van de richtafstanden uit de VNG-brochure volgt dat ter plaatse niet voldaan kan worden aan de benodigde richtafstanden voor de aspecten geluid en gevaar. Aangezien dit bedrijf niet is opgenomen op de provinciale risicokaart is de verwachting gerechtvaardigd dat ter plaatse van het bedrijf niet of nauwelijks gevaarlijke stoffen zullen worden opgeslagen. Daarbij komt dat er slechts één bovengrondse olietank op het bedrijf aanwezig is die op meer dan 30 meter afstand van het besluitgebied ligt. Dit is ruimschoots boven de richtafstand van 10 meter. Een nader onderzoek naar het aspect gevaar is daarmee niet noodzakelijk. Voor geluid geldt dat in de feitelijke situatie minimaal de helft van het bedrijfspand ten behoeve van opslag wordt gebruikt. Het gaat om het deel van het bedrijfspand aan de zijde van het besluitgebied. In dit deel van het bedrijfspand vinden nauwelijks bedrijfsactiviteiten plaats. Daarmee is de verwachting gerechtvaardigd dat ter plaatse van het besluitgebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Agrarisch (groen)

Ten (zuid)westen van het besluitgebied bevindt zich een agrarisch bedrijf met boomgaarden. In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Adres	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand in meters
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Waaldijk 19 Dreumel	Fruiteeltbedrijf	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwe n)	0 (stap terug)	0 (stap terug)	10 (stap terug)	10	120

De afstand tussen het besluitgebied en de agrarische gronden bedraagt circa 120 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Ook ten aanzien van het aspect 'spuitzones' wordt ruimschoots aan de vuistregel van 50 meter gehouden. Een verdere toetsing

is daarom niet noodzakelijk.

Maatschappelijk (oranje)

Ten oosten van het besluitgebied bevindt zich een maatschappelijke bestemming. Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn hier activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening toegestaan. Uitgaande van de maxiale mogelijkheden die het bestemmingsplan hier biedt, betreft dit bedrijvigheid in milieucategorie 3.1 (brandweerkazerne). Binnen een gemengd gebied dient dan rekening te worden gehouden met een richtafstand van 30 meter. Aangezien de afstand tussen het besluitgebied en de maatschappelijke bestemming circa 100 meter is, wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan en is een nadere toetsing niet noodzakelijk. Daarbij komt dat feitelijk gezien een kerk aanwezig is met een benodigde richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat voor de meeste omliggende functies voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure waardoor deze gronden niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de bedrijfswoning een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Enkel voor de functies op de adressen de Bouwing 81 en Industrieweg 3 geldt dat niet voldaan kan worden aan de richtafstanden. Gelet op de feitelijke situatie (locatie, bedrijfsactiviteiten en/of vergunningssituatie) kan gemotiveerd afgeweken worden van de benodigde richtafstanden. Daarmee is de verwachting gerechtvaardigd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het besluitgebied is gewaarborgd en de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.