

memo

aan: Gemeente West Maas en Waal
van: SAB
kenmerk: 180212
datum: 11 oktober 2018
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering de Geer ong. Maasbommel

Inleiding

Het voornemen bestaat om het onbebouwde bedrijfsperceel ten zuiden van het adres de Geer 6-8 te Maasbommel te ontwikkelen met bedrijfsbebouwing voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en/of 2. Tevens wordt er één bedrijfswoning op het perceel gerealiseerd. Het oprichten van een bedrijfswoning is op het perceel toegestaan, maar de beoogde locatie van de bedrijfswoning sluit echter niet aan op de gestelde regels binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. Om die reden is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij zal worden aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de ontwikkeling van het bedrijfsceel aan de Geer ong. te Maasbommel.

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 in beginsel 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)

Omgevingstype

De VNG-brochure hanteert een tweetal omgevingstypen die gebaseerd zijn op de omgevingskwaliteit. Het eerste omgevingstype is een 'rustige woonwijk' of '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 (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.

Het tweede omgevingstype wat de VNG onderscheidt, is een '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 lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

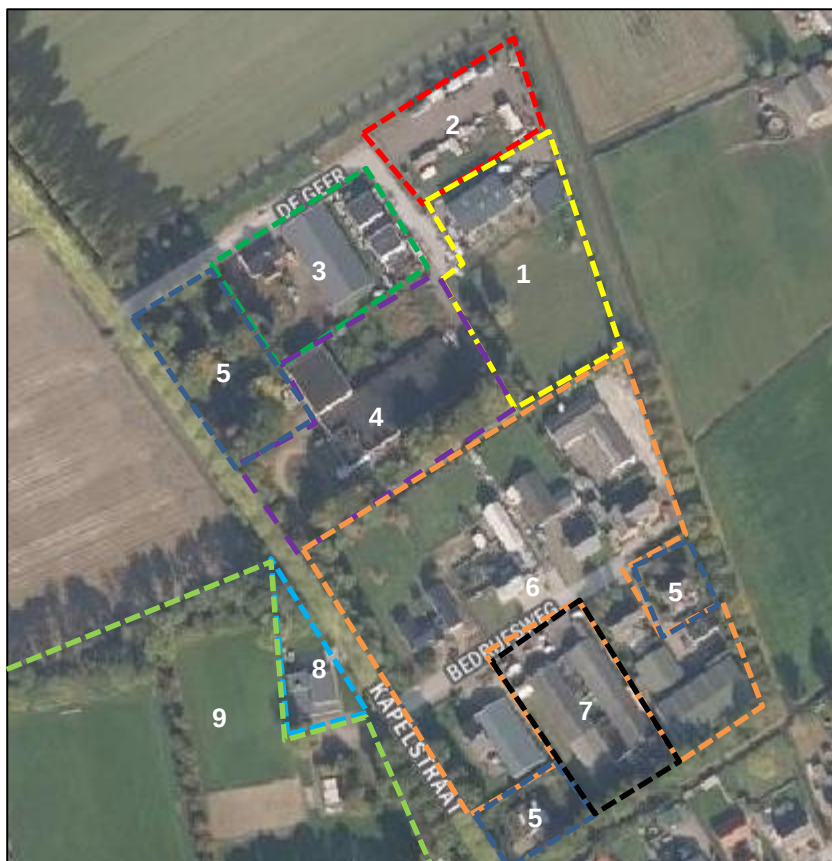
Het plangebied bevindt zich op het bedrijventerrein Maasbommel en wordt vrijwel geheel omringd door bedrijvigheid. Van een echte functiemenging is dan ook geen sprake. Daarentegen wordt een bedrijventerrein gekenmerkt door een bepaalde verhoogde milieubelasting vanwege de aanwezige bedrijvigheid. Deze verhoogde milieubelasting past niet binnen het omgevingstype 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied'. Daarom sluit het omgevingstype 'gemengd gebied' het beste aan bij de aanwezige omgevingskwaliteit van het plangebied. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect bedrijven en milieuzonering de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstap (met uitzondering voor het aspect 'gevaar') kunnen worden verlaagd.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een bedrijfswoning met bedrijfsbebouwing in milieucategorie 1 en/of 2. Een bedrijfswoning betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing noodzakelijk is. Ten aanzien van de mogelijke bedrijfsactiviteiten in het plangebied wijzigt het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheden niet; bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 en/of 2 blijven ter plaatse de mogelijkheden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is toch gekeken naar omliggende gevoelige functies. Uitgaande van een gemengd gebied dient rekening te worden gehouden met een richtafstand van 10 meter tussen het bedrijfsperceel en een gevoelige functie. De dichtstbijzijnde gevoelige functie betreft de bedrijfswoning op het adres de Geer 3. De afstand tussen het plangebied en dit adres is circa 75 meter en daarmee voldoende groot. Een nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

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.



Ligging functies omgeving ontwikkellocatie (Bron: pdokviewer.nl, bewerking: SAB).

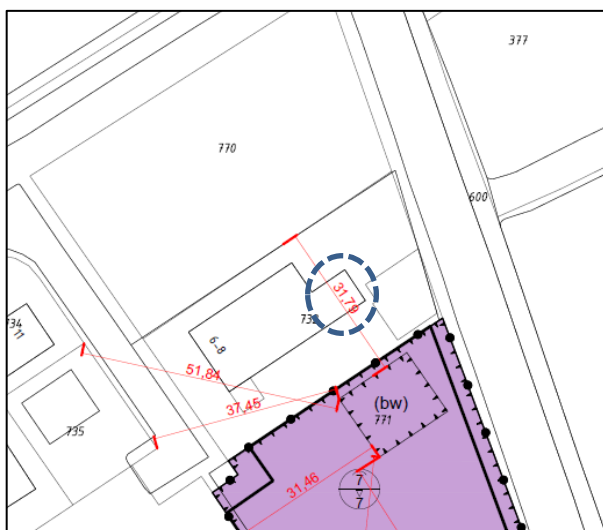
1. Plangebied en adressen de Geer 6-8 (geel)

Na de ontwikkeling van het plangebied zal het plangebied met de adressen de Geer 6-8 één bedrijf vormen. Een bedrijfswoning is 'beschermd' tegen hinder van het eigen bedrijf. Daardoor hoeft eventuele hinder van het eigen bedrijf niet nader beschouwd te worden.

2. Bedrijvigheid de Geer 4 (rood)

De gronden behorende bij het adres de Geer 4, ten noorden van de beoogde bedrijfswoning in het plangebied, zijn bestemd zijn voor bedrijvigheid met een milieucategorie 1 of 2. Uitgaande van de maximale milieucategorie (2) en een gemengd gebied dient een richtafstand van 10 meter tot de gevel van de bedrijfswoning aangehouden te worden. De afstand tussen deze bedrijfskavel en de beoogde bedrijfswoning bedraagt meer dan 30 meter. Een verdere toetsing is dan ook niet noodzakelijk. De navolgende afbeelding laat zien dat de bedrijfswoning op een

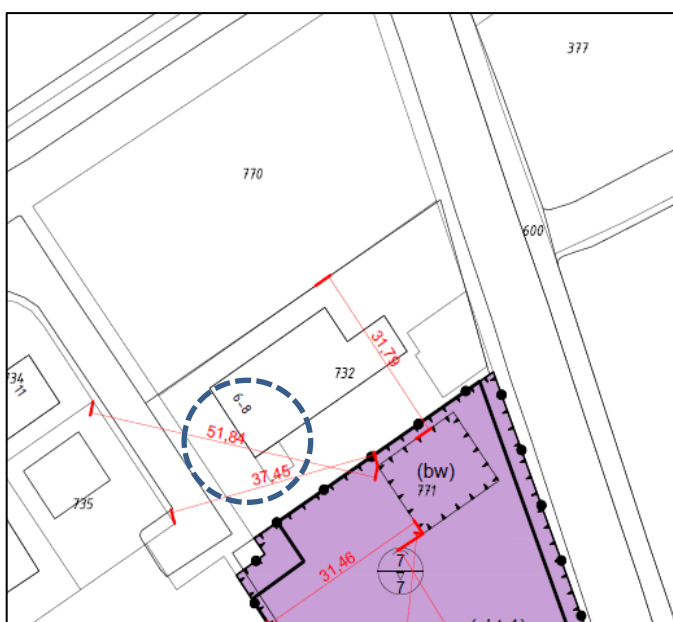
afstand van ruim 31 meter van deze gronden komt te liggen.



Beoogde bedrijfswoning in relatie tot de gronden de Geer 4 (Bron: SAB).

3. Bedrijvigheid de Geer 3-5-11 (donkergroen)

Ten noordoosten van de beoogde bedrijfswoning in het plangebied bevindt zich bedrijvigheid op de adressen de Geer 3-5-11. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2. Uitgaande van de maximale milieucategorie (2) en een gemengd gebied dient een richtafstand van 10 meter tot de gevel van de bedrijfswoning aangehouden te worden. De afstand tussen deze bedrijfsgronden en de beoogde bedrijfswoning bedraagt meer dan 30 meter. Een verdere toetsing is dan ook niet noodzakelijk. De navolgende afbeelding laat zien dat de bedrijfswoning op een afstand tussen de 37 en 51 meter van deze gronden komt te liggen.



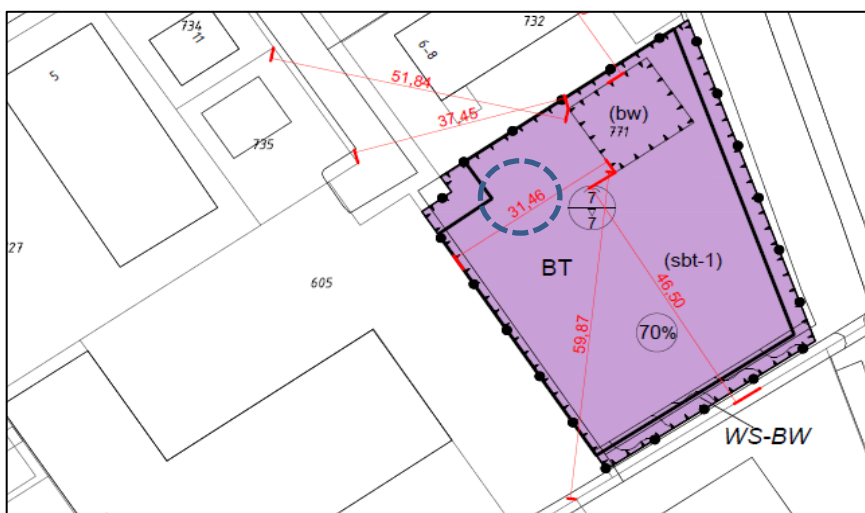
Beoogde bedrijfswoning in relatie tot de gronden de Geer 3-5-11 (Bron: SAB).

4. Bedrijvigheid Kapelstraat 30-30a-30b-32-32a (paars)

Direct ten oosten van het plangebied bevinden zich de adressen Kapelstraat 30-30a-30b-32-32a. Dit betreffen bedrijfsgronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk bedrijf'. Het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' biedt geen duidelijkheid over de reikwijdte van het begrip 'ambachtelijk bedrijf', maar vanuit de VNG-publicatie dient logischerwijs rekening te worden gehouden met de mogelijkheid voor het vestigen van bedrijven zoals meubelfabrieken en smederijen. Dergelijke bedrijven kennen een milieucategorie 3.2. Het aspect geluid is bij dergelijke functies het maatgevende aspect. Binnen een gemengd gebied moet dan vanwege het aspect geluid rekening worden gehouden met een richtafstand van 50 meter. De afstand tussen de bedrijfsgronden en de bedrijfswoning is iets meer dan 30 meter. Daarmee wordt niet voldaan aan de benodigde richtafstand.

In de geldende juridisch-planologische situatie geldt daarentegen dat binnen het plangebied, vrijwel directgrenzend aan de bedrijfsgronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk bedrijf', de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen - bedrijfswoningen onder voorwaarden' en 'specifieke bouwaanduiding - 1' aanwezig zijn. Dit betekent dat hier de realisatie van één woning per bedrijfsperceel is toegestaan én de bedrijfsgronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk bedrijf' reeds beperkt worden in hun gebruiksmogelijkheden.

Aangezien met voorliggend plan deze mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning ter plaatse wordt weggenomen en de nieuwe positionering van de bedrijfswoning op grotere afstand van de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk bedrijf' komt te liggen, worden de bedrijfsmogelijkheden voor deze gronden vergroot. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe positie van de bedrijfswoning zal verbeteren ten opzichte van de huidige planologische situatie. Daarbij komt dat er tussen de bedrijfswoning en de bedrijfsgronden bedrijfsbebouwing zal worden opgericht, die een (geluid)afschermende werking zullen hebben. Een verdere toetsing is dan ook niet noodzakelijk. De navolgende afbeelding laat zien dat de bedrijfswoning op een afstand van circa 31 meter van deze gronden komt te liggen.



Beoogde bedrijfswoning in relatie tot de gronden Kapelstraat 30-30a-30b-32-32a (Bron: SAB).

5. Woningen (donkerblauw)

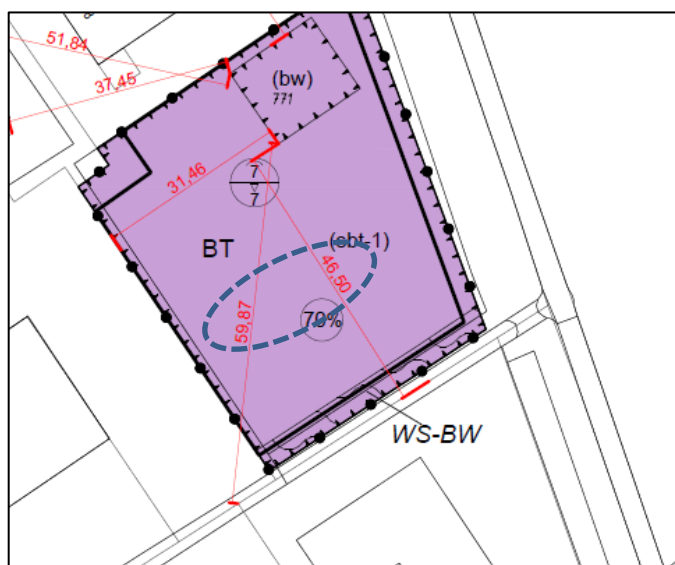
Wonen betreft geen hinderveroorzakende functie. Verder onderzoek naar deze woningen is daardoor niet noodzakelijk.

6. Bedrijvigheid Bedrijfsweg 1-3-5-7-4-2 (oranje)

Ten zuiden van de beoogde bedrijfswoning in het plangebied bevinden zich langs de Bedrijfsweg diverse bedrijven. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2. Uitgaande van de maximale milieucategorie (3.2) en een gemengd gebied dient een richtafstand van 50 meter tot de gevel van de bedrijfswoning aangehouden te worden. De kortste afstand tussen deze bedrijfsgronden en de beoogde bedrijfswoning bedraagt minder dan 50 meter. Daarmee wordt niet voldaan aan de benodigde richtafstand.

In de geldende juridisch-planologische situatie geldt daarentegen dat binnen het plangebied, vrijwel directgrenzend aan deze bedrijfsgronden aan de Bedrijfsweg, de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen - bedrijfswoningen onder voorwaarden' en 'specifieke bouwaanduiding - 1' aanwezig zijn. Dit betekent dat hier de realisatie van één woning per bedrijfsperceel is toegestaan én een deel van de bedrijfsgronden aan de Bedrijfsweg reeds beperkt worden in hun gebruiksmogelijkheden.

Aangezien met voorliggend plan deze mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning ter plaatse wordt weggenomen en de nieuwe positionering van de bedrijfswoning op grotere afstand van de gronden aan de Bedrijfsweg komt te liggen, worden de bedrijfsmogelijkheden voor deze gronden vergroot. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe positie van de bedrijfswoning zal verbeteren ten opzichte van de huidige planologische situatie. Daarbij komt dat er tussen de bedrijfswoning en de bedrijfsgronden bedrijfsbebouwing zal worden opgericht, die een (geluid)afschermende werking zullen hebben. Een verdere toetsing is dan ook niet noodzakelijk. De navolgende afbeelding laat zien dat de bedrijfswoning op een afstand tussen de 46 en 59 meter van deze gronden komt te liggen.



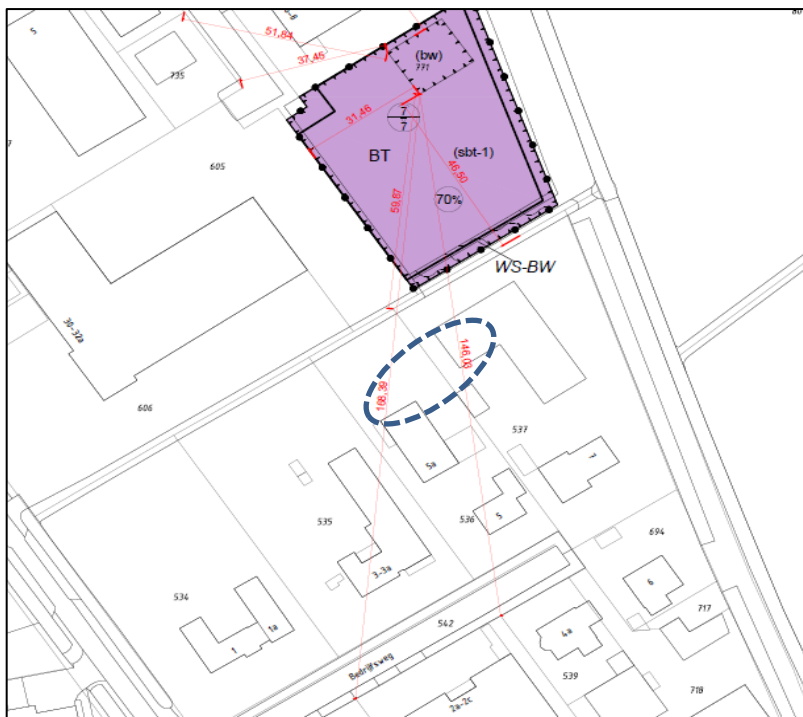
Beoogde bedrijfswoning in relatie tot de gronden aan de Bedrijfsweg (Bron: SAB).

7. Bedrijvigheid Bedrijfsweg 2b (zwart)

Op het adres Bedrijfsweg 2b, ten zuiden van de beoogde bedrijfswoning in het plangebied, rust de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - verkoop van diervoeders'. Voor een 'Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer' geldt volgens de VNG-publicatie een milieucategorie 4.2. Het aspect geluid is bij deze functie het maatgevende aspect. Binnen een gemengd gebied moet dan vanwege het aspect geluid rekening worden gehouden met een richtafstand van 200 meter. De afstand tussen deze bedrijfsgronden en de beoogde bedrijfswoning bedraagt minder dan 200 meter. Daarmee wordt niet voldaan aan de benodigde richtafstand.

In de geldende juridisch-planologische situatie geldt daarentegen dat binnen het plangebied, in de richting van de bedrijfsgronden aan de Bedrijfsweg 2b, de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen - bedrijfswoningen onder voorwaarden' en 'specifieke bouwaanduiding - 1' aanwezig zijn. Dit betekent dat hier de realisatie van één woning per bedrijfssperceel is toegestaan én de bedrijfsgronden aan de Bedrijfsweg 2b reeds beperkt worden in hun gebruiksmogelijkheden.

Aangezien met voorliggend plan deze mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning ter plaatse wordt weggenomen en de nieuwe positionering van de bedrijfswoning op grotere afstand van de gronden aan de Bedrijfsweg 2b komt te liggen, worden de bedrijfsmogelijkheden voor deze gronden vergroot. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe positie van de bedrijfswoning zal verbeteren ten opzichte van de huidige planologische situatie. Daarbij komt dat er tussen de bedrijfswoning en de bedrijfsgronden bedrijfsbebouwing aanwezig is en ook zal worden opgericht, die een (geluid)afschermende werking zullen hebben. Een verdere toetsing is dan ook niet noodzakelijk. De navolgende afbeelding laat zien dat de bedrijfswoning op een afstand tussen de 146 en 168 meter van deze gronden komt te liggen.



Beoogde bedrijfswoning in relatie tot de gronden van de Bedrijfsweg 2b (Bron: SAB).

8. Brandweerkazerne Kapelstraat 21a (lichtblauw)

Aan de Kapelstraat 21a bevindt zich een brandweerkazerne. Voor brandweerkazernes geldt binnen een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter vanuit het aspect geluid. De afstand tussen de beoogde bedrijfswoning en de brandweerkazerne bedraagt meer dan 150 meter. Een verdere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

9. Sportpark Kapelstraat 21 (lichtgroen)

Aan de Kapelstraat 21 bevindt zich een sportpark. Voor een veldsportcomplex (met verlichting) geldt binnen een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter vanuit het aspect geluid. De afstand tussen de beoogde bedrijfswoning en het sportpark bedraagt meer dan 150 meter. Een verdere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat voor de meeste omliggende bedrijfsgronden 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 bedrijfsgronden langs de Bedrijfsweg, het bedrijf aan de Bedrijfsweg 2b en de Kapelstraat 30-30a-30b-32-32a geldt dat niet voldaan kan worden aan de benodigde richtafstanden. Aangezien er in de geldende planologische situatie reeds een bedrijfswoning in het plangebied kan worden gerealiseerd en het nieuwe plan voorziet in de ontwikkeling van een bedrijfswoning op een andere locatie, verder weg van de genoemde bedrijfsgronden, worden de gebruiksmogelijkheden van deze gronden als gevolg van dit plan vergroot. Ook zal het woon- en leefklimaat van de bedrijfswoning verbeteren ten op zichte van de huidige planologische situatie. Daarbij komt dat ten aanzien van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning wordt gesteld dat tussen de genoemde bedrijfsgronden en de beoogde bedrijfswoning bedrijfsgebouwen gerealiseerd zullen worden, die zorgen voor een zekere (geluid)afgeschermdende werking. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.