

Maricken II – woningbouw fase 1

Onderzoek Milieuzonering

Verantwoording

Titel: Maricken II – woningbouw fase 1
Onderwerp: Onderzoek Milieuzonering
Projectnummer: 51003746
Klant: Marickenland C.V.
Referentienummer: NL23-648800269-61965
Versie: 1

Datum: 18-10-2023

Auteur: Pim van de Steeg
E-mailadres: Pim.vandesteeg@sweco.nl

Gecontroleerd door: Gertjan Blaas
Paraaf gecontroleerd:



Vrijgegeven door: Bas Aumer
Paraaf vrijgegeven:



Document referentie: NL23-648800269-61965

Inhoudsopgave

Verantwoording.....	2
1. Inleiding	4
2. Wettelijk kader	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Ruimtelijke ordening	5
3. Uitgangspunten	7
4. Resultaten en conclusie	9
Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan	11

1. Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om binnen het uitwerkingsplan Maricken II te Wilnis ongeveer 650 woningen te ontwikkelen. Maricken II bestaat uit fase 1 en fase 2. In onderstaande figuur 1 is de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 1 Overzicht bestaande situatie met het plangebied van Maricken II (rood)

Dit voornemen past binnen de uitwerkingskaders van het vigerende bestemmingsplan Marickenland uit 2008. Direct buiten het plangebied zijn meerdere bestaande inrichtingen gelegen aan de Mijdrechtse Dwarsweg.

Om te voorkomen dat de bestaande inrichtingen in de toekomst beperkt worden in het uitvoeren van hun werkzaamheden, en om te voorkomen dat de nieuw te bouwen woningen overlast ondervinden ten gevolge van de bestaande inrichtingen, wordt de milieuzonering in beeld gebracht.

Het hierop volgende hoofdstuk 2 bevat een toelichting op het wettelijk kader, gevolgd door de uitgangspunten in hoofdstuk 3 en de rekenresultaten in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 bevat de conclusie.

2. Wettelijk kader

2.1 Inleiding

Het woningbouw plan is gelegen nabij diverse bedrijven. Deze bedrijven hebben bepaalde vergunde rechten op grond van hun milieuvergunning of het Activiteitenbesluit. Indien het plan binnen de milieuruimte van de bestaande bedrijven gevestigd wordt, kan dit problemen bij het bedrijf veroorzaken. Het toetsingskader volgt uit de milieuvergunning, dan wel melding, van de bedrijven. Tevens wordt in het kader van de ruimtelijke onderbouwing van het uitwerkingsplan beoordeeld of ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het toetsingskader hiervoor volgt uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009.

2.2 Ruimtelijke ordening

Voor de ruimtelijke ordening kan in eerste instantie worden uitgegaan van de richtafstanden zoals genoemd in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Op basis van een categorie-indeling van bedrijfstypen worden hierin richtafstanden gegeven voor diverse milieuaspecten, waaronder 'geluid'. Indien deze in acht worden genomen, kan gesteld worden dat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Bij het stellen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt in twee gebiedstyperingen, te weten een 'rustige woonwijk met weinig verkeer' en een 'gemengd gebied'.

Omgevingstype rustige woonwijk	Omgevingstype gemengd gebied
Een rustige woonwijk 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 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.

Indien sprake is van een gemengd gebied, kunnen de richtafstanden in algemene zin met één afstandsstap worden gereduceerd. Zie tabel 2-1.

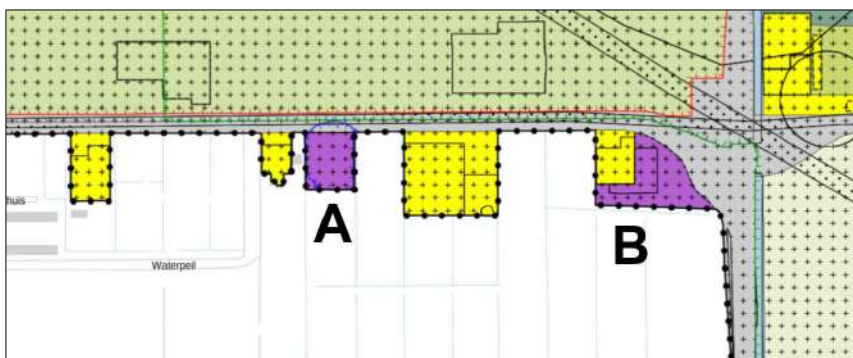
Tabel 2-1 Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand (m)	
	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1 / 3.2	50 / 100	30 / 50
4.1 / 4.2	200 / 300	100 / 200
5.1 / 5.2 / 5.3	500 / 700 / 1.000	300 / 500 / 700
6	1.500	1.000

3. Uitgangspunten

Het planvoornemen dat mogelijk wordt gemaakt met het uitwerkingsplan Maricken II ligt op korte afstand van twee bestaande bedrijven die onderdeel zijn van het bestemmingsplan Buitengebied-West uit 2019:

- A) Mijdrechtse Dwarsweg 27 te Wilnis. Functieaanduiding: Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg.
- B) Mijdrechtse Dwarsweg 19 te Wilnis. Functieaanduiding: Hovenier.



Figuur 1 Overzicht ligging inrichtingen (paarse vlakken) langs de Mijdrechtse Dwarsweg te Wilnis.

De omgeving van het plangebied is te kenmerken als gebied met verschillende functies, waaronder woningen, (agrarische) bedrijven en drukke wegen. De beschouwde situatie voor de beoogde nieuwbouw wordt daarom beschouwd als 'gemengd gebied'.

In artikel 5 van de bestemmingsplanregels is aangegeven welke milieucategorieën zijn bestemd op de aangewezen gronden (zie figuur 2). Voor zowel 'hovenier' als voor 'verkoopspunt motorbrandstoffen met lpg' betreft dat ten hoogste categorie 3.1.

Artikel 5 Bedrijf		
5.1 Bestemmingsomschrijving		
De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:		
a. bedrijven van categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 3);		
b. alsmede:		
ter plaatse van de aanduiding:	toegestaan type bedrijf:	ten hoogste toelaatbare milieucategorie ¹ :
baggerspeciedepot	baggerspeciedepot	3.1
dierenpension	dierenpension	3.2
hovenier	hovenier	3.1
verkoopspunt motorbrandstoffen met lpg	verkoopspunt motorbrandstoffen met lpg	3.1
specifieke vorm van bedrijf - autosloperij	autosloperij	3.2

Figuur 2 Overzicht bestemmingsplanregels artikel 5 uit bestemmingsplan Buitengebied-West.

Uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' volgen onderstaande richtafstanden (in meters) tussen de inrichtingsgrenzen en de gevels van de te ontwikkelen woningen in gebiedstype 'gemengd gebied':

- Lpg-verkooppunt¹: geur (10), stof (0), geluid (10), gevaar (30);
- Hovenier: geur (10), stof (0), geluid (30), gevaar (0).

Voor beide bedrijven geldt een maximale richtafstand van 30 meter. Als blijkt dat binnen de richtafstand van 30 meter woningen voorzien zijn, dan worden de bedrijven mogelijk beperkt in hun bedrijfsvoering en kan ter plaatse van de woningen niet zonder meer een goed woon-en leefklimaat gegarandeerd worden.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn daarnaast twee zones weergegeven:

- Milieuzone - geurzone
- Veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de milieuzone - geurzone is geen woningbouw toegestaan. In uitzondering hierop worden woningen wel toegestaan als uit nader onderzoek vast is komen te staan dat dit mogelijk is door maatregelen aan de bron, dan wel door gehele of gedeeltelijke beëindiging van de bedrijfsvoering van de bedrijven die geurhinder veroorzaken. Voor het gebied buiten de zone geldt eveneens dat sprake moet zijn van aanvaardbare geurhinder.

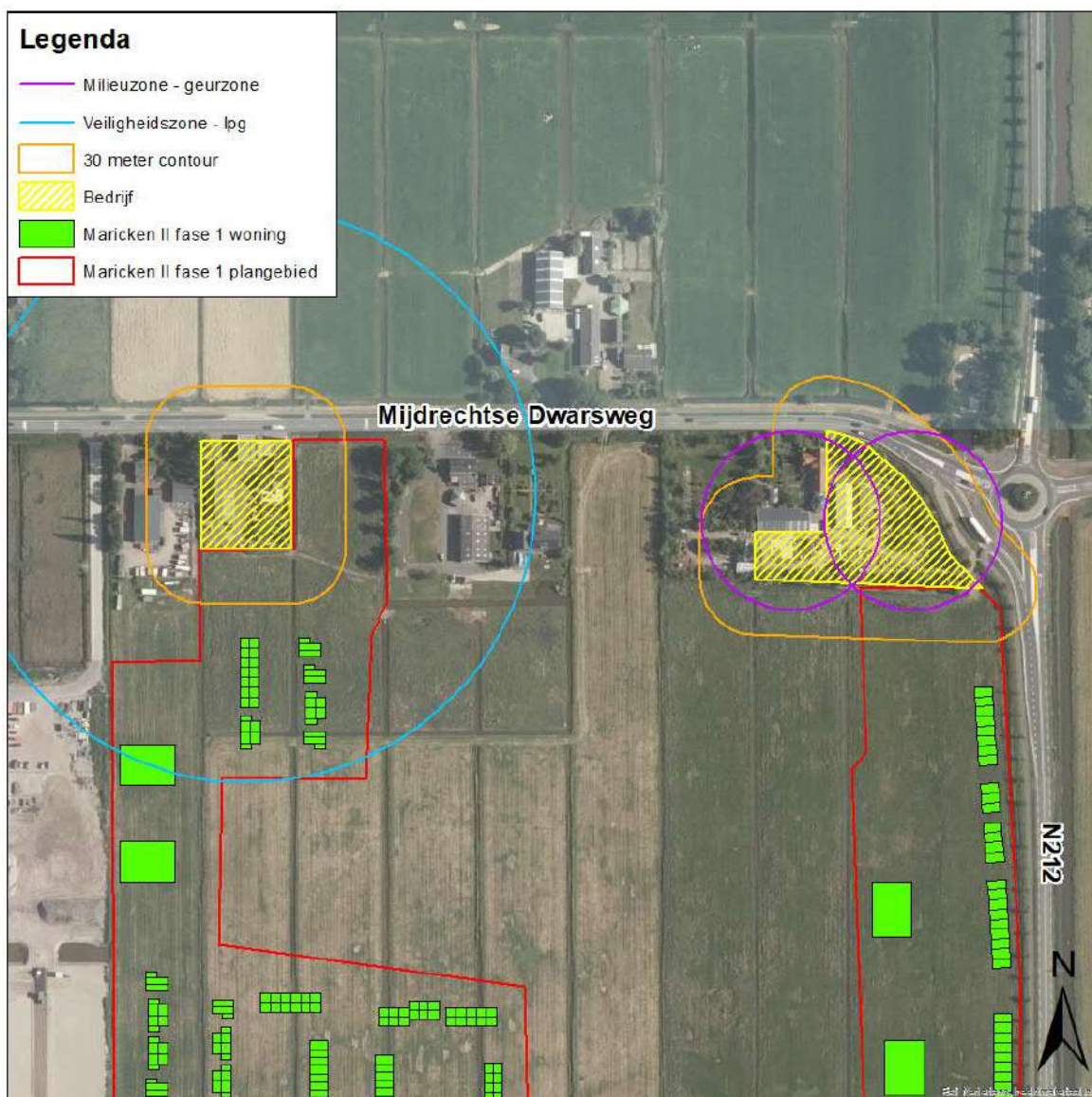
Ter plaatse van de veiligheidszone - lpg zijn nieuwe gevoelige functies (zoals woningen) niet of beperkt toegestaan. In uitzondering hierop zijn deze functies wel toegestaan op een afstand van 45 m van het lpg verkooppunt en voor zover het groepsrisico en de eventuele overschrijding van dit risico op afdoende wijze is verantwoord.

Aan de noordzijde van de Mijdrechtse Dwarsweg zijn grondgebonden agrarische bedrijven gelegen. Deze bedrijven hebben ten hoogste milieucategorie 3.2. De bijbehorende afstandscontour (50 meter) ligt buiten het uitwerkingsplan Maricken II, dus kan worden gesteld dat de woningbouw binnen uitwerkingsplan Maricken II geen hinder ondervindt van deze bedrijven en de woningbouw geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van de bedrijven.

¹ Voor het Lpg-verkooppunt gelden tevens aparte afstandscontouren voor externe veiligheid. Sweco heeft hiervoor een separaat onderzoek uitgevoerd (referentienummer: NL-648800269-34777).

4. Resultaten en conclusie

Figuur 3 geeft een overzicht van de beoogde woningen, bedrijven, afstandscontouren, geurzone en veiligheidszone.



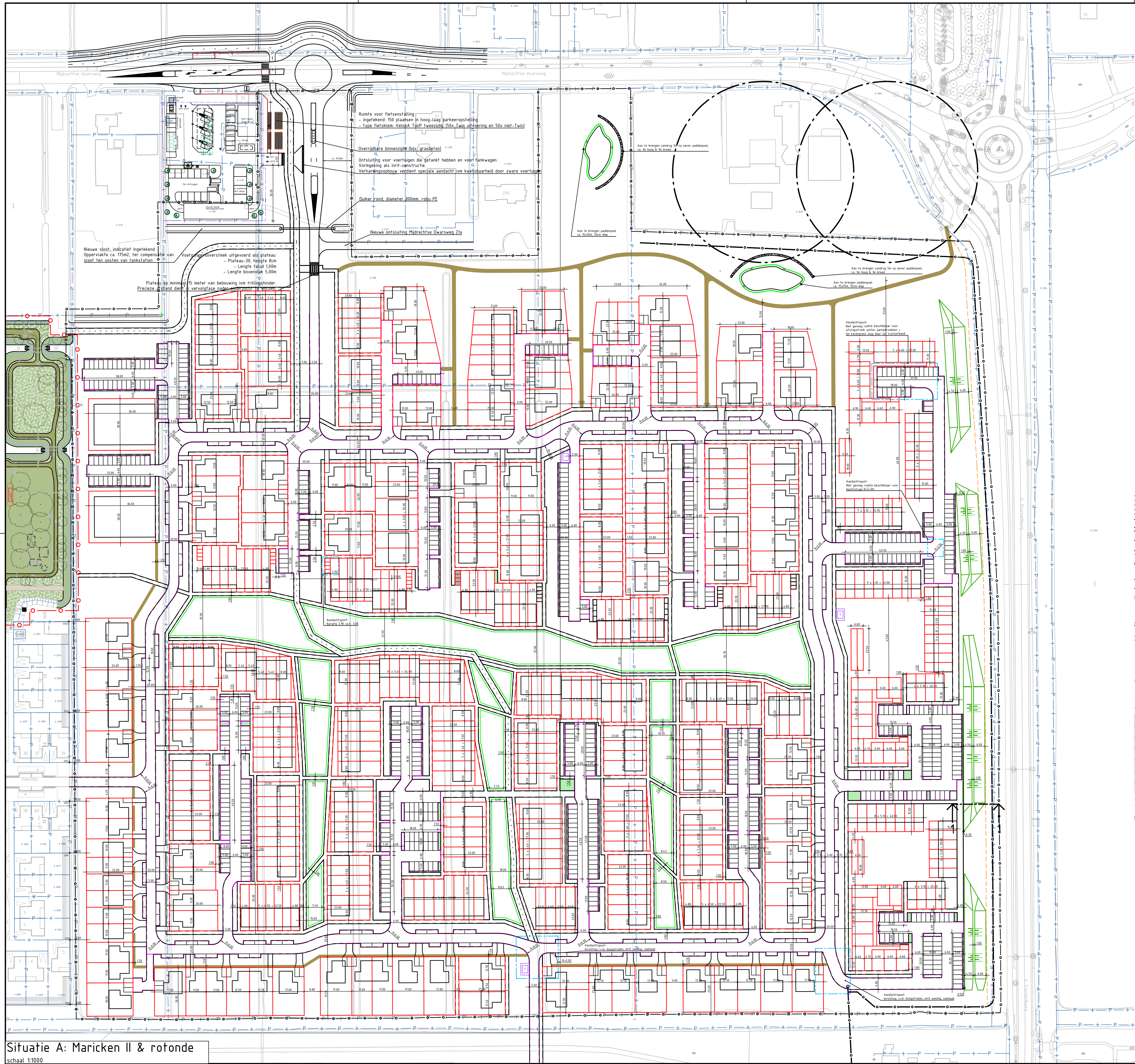
Figuur 3 Overzicht afstandscontouren rondom de twee bedrijfsterreinen, geurzone, lpg-veiligheidszone en de beoogde nieuwbouwwoningen.

De beoogde woningen liggen buiten de 30 meter afstandscontouren van beide bedrijven en tevens buiten de geurzone van de hovenier.

Een klein deel van de beoogde woningen ligt binnen de veiligheidszone van het lpg-verkooppunt. Daarom voert Sweco voor deze woningen een separaat onderzoek externe veiligheid uit (referentienummer: NL-648800269-34777), waaruit zal blijken of het groepsrisico en de eventuele overschrijding ervan op afdoende wijze zijn verantwoord.

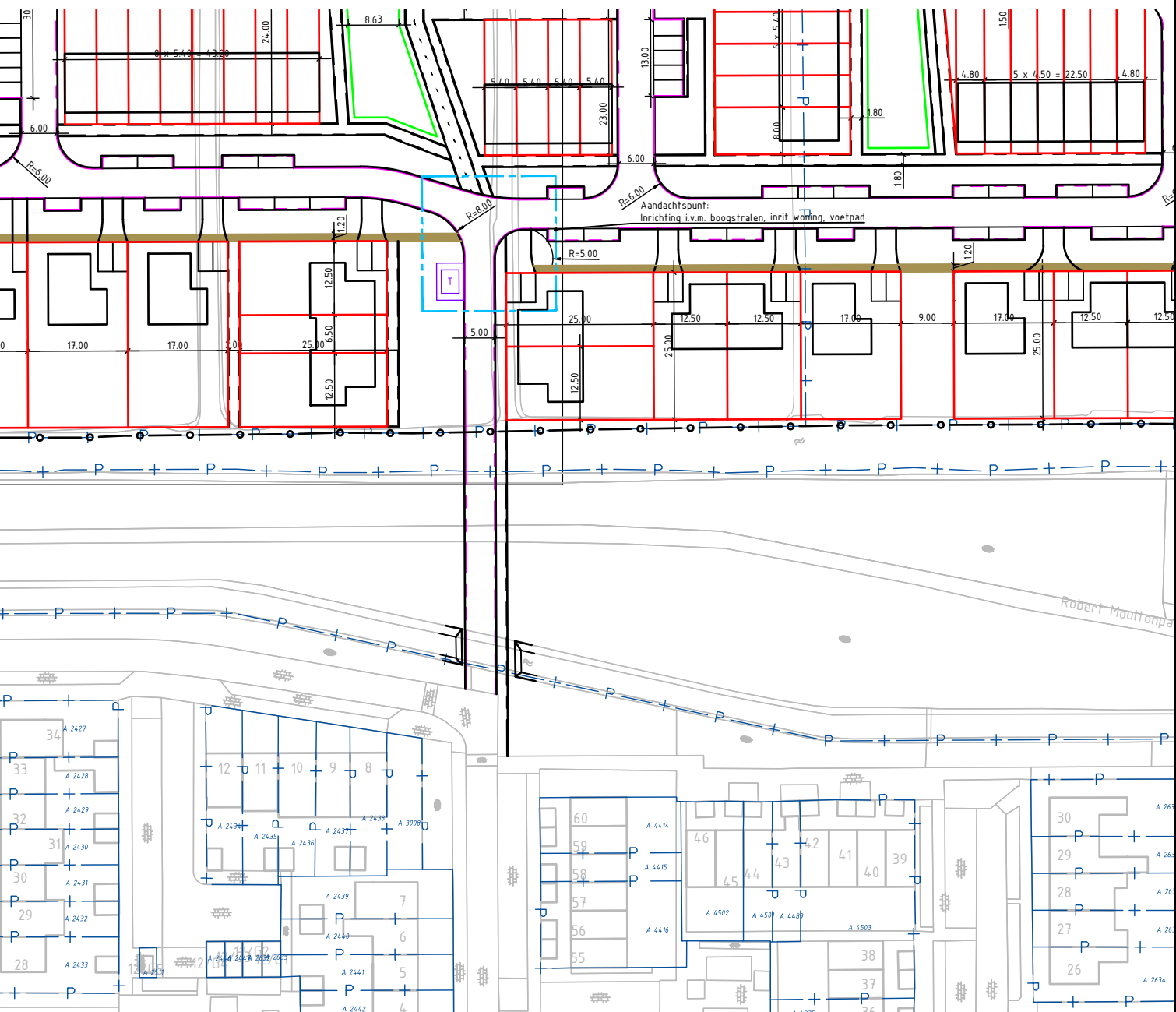
Met betrekking tot de overige milieuaspecten kan worden gesteld dat de bedrijven niet zullen worden beperkt in hun bedrijfsvoering, en is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen. Aanvullend onderzoek is niet nodig.

Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan



VERKLARING

- Trottoirband 130/150x250mm, kleur n.t.b.
- Opsluitband 100x200mm, kleur n.t.b.
- Kavelgrens
- Berm 1m breed
- Grondwal
- Strook 5m breed vanuit insteek sloot (inmeting) f.b.v. onderhoud / ruimtereservering gasteiding
- Nieuw tracé gasteiding



Situatie B: Aansluiting met Wethouder van Damlaan
schaal 1:1000

Maten in meters, tenzij anders aangegeven
Materialen in millimeters
Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.

CONCEPT

Opdrachtgever
BPD/Blauwhoed

Project
Maricken II

Ontwerper
**VO Ontwerp
Uitwerking/Maatvoering VO**

Projectnummer	Tekeningnummer		Versie	Datum van uitgave	Ontwerpfase	Contractnummer	
51003746				22-06-2023	Voorontwerp		
Bld	Van	Schaal	Formaat	Kantoor	Get.	Gez.	Acc.
1	1	1:1000	A0-L(ISO)	De Bilt	ATS	PN	RvH

www.sweco.nl
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden



Situatie A: Maricken II & rotonde
schaal 1:1000