

Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: ERS Architecten
 van: SAB
 kenmerk: 210416
 datum: 4-10-2022
 betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Woningbouwontwikkeling
 Geurinkstraat 1b

Inleiding

Aan de Geurinkstraat 1b in Silvolde bevindt zich momenteel een bedrijfspand. Het voornemen bestaat om het bestaande pand te slopen en ter plaatse drie grondgebonden woningen te realiseren. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning en burgerwoning. De voorziene ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017'. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.



SITUATIE:

kadastrale gemeente: Gendringen (Oude IJsselstreek)
 sectie: B - 2924
 perceel: Geurinkstraat 1b Silvolde
 schaal: 1:1000



situatie optie 2:
 3 vrijstaande woningen, 2pp per woning
 6 parkeerplaatsen openbaar

Toekomstige situatie beoogde ontwikkeling (Bron: ERS Architecten)

In het kader van deze procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening', of zoals de aanstaande Omgevingswet voorschrijft: 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en

pagina 1 van 7

milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals (zorg)woningen of een onderwijsfunctie, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Omgekeerd geldt dat bij een ruimtelijke ontwikkeling met een hinderveroorzakende functie, zoals een bedrijf, beoordeeld moet worden of de functie geen hinder veroorzaakt op milieugevoelige functies.

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 veelal 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 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 afstandsstep, met uitzondering van het aspect gevaar);
- 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 afstandsstep worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1; dit geldt niet voor het aspect 'gevaar'). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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. Gemotiveerd kan echter wel worden afgeweken van de richtafstanden.

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

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' 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)

Func tiemengingslijst

In gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan - vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging - niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven 'functiemenging' hanteert daarom drie categorieën (A, B en C) met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen -in gebieden met functiemenging- kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit zijn daarbij toereikend;
- categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Om aan te geven welke lichthinderlijke bedrijfsactiviteiten in (gemengde) gebieden met functiemenging zijn toegestaan, wordt geadviseerd om in het bestemmingsplan een specifieke

Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging als bijlage bij de regels op te nemen. Lijst 4 van de VNG-brochure kan daarvoor als basis worden gehanteerd en specifiek worden gemaakt voor de functies die zijn toegestaan binnen het plangebied.

Situatie ontwikkellocatie

De ontwikkellocatie ligt ten het oosten van de kern van Silvolde in het buitengebied. Aan de achterzijde van het perceel is er een agrarische bestemming. Aan de voorzijde van het perceel, aan de Geurinkstraat, zijn op de hoek Kapelweg/Geurinkstraat woningen aanwezig. De rest van de Geurinkstraat wordt gekenmerkt door een agrarische bestemming en enkele bebouwing. Langs de Kapelweg bevinden zich een agrarische loods, een paardenmanege en een klein kampeerterrein. Derhalve is er in de directe omgeving van de ontwikkellocatie zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. De afstanden tussen de functies zijn echter dermate groot dat de omgeving getypeerd kan worden als een 'rustig buitengebied'. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure dienen te worden aangehouden, zonder verlaging van één afstandsstep.

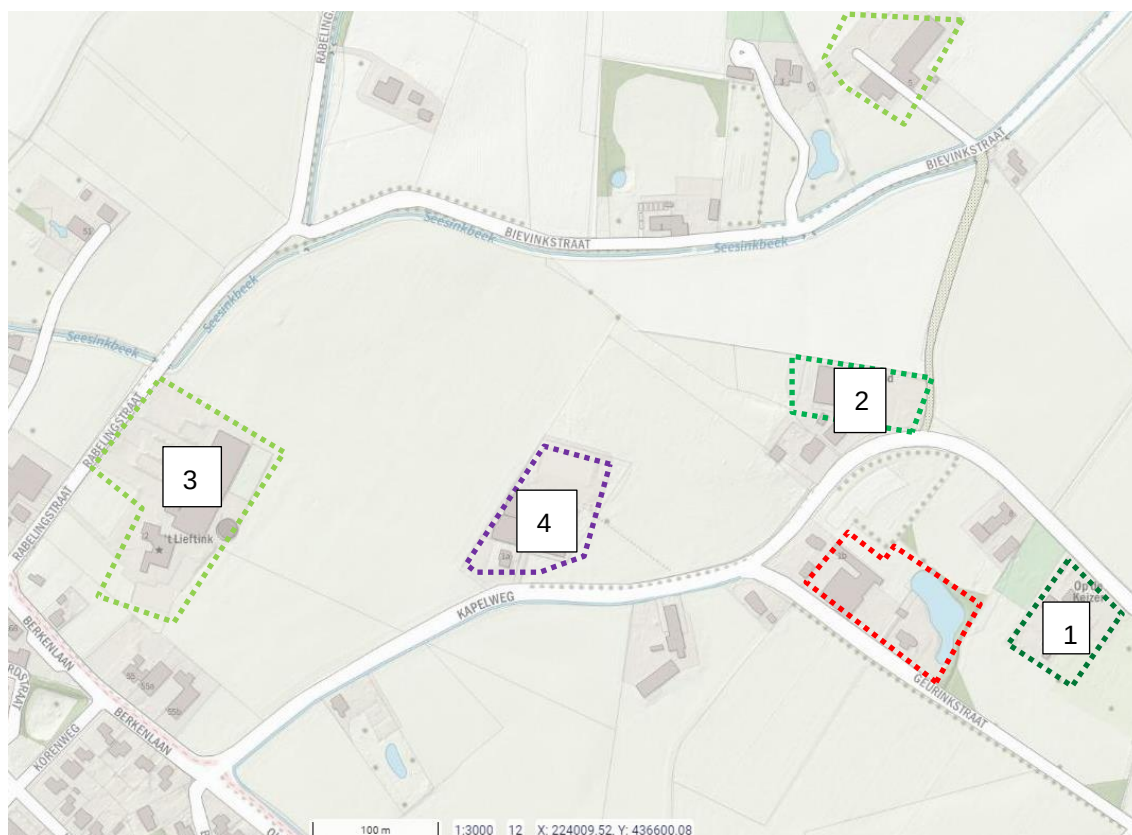
Het gehele plangebied krijgt de bestemming 'Wonen', behalve de toegangsweg die de bestemming 'Verkeer' krijgt.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van woningen. 'Wonen' betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing van de woningen richting de omgeving noodzakelijk is.

Hinder van bestaande bedrijvigheid 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 op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies mogelijk zijn en feitelijk gezien zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende adressen met hinderveroorzakende functies globaal weer, waarna de verschillende adressen nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. De omliggende woonfuncties zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Woningen betreffen immers geen hinderveroorzakende functie.



Ligging hinderveroorzakende percelen in de omgeving van de ontwikkellocatie (de ontwikkellocatie is in rood weergegeven) (Bron: pdokviewer.nl, Bewerking: SAB)

De gemeten afstand van de volgende paragrafen werd telkens vanaf de dichtstbijzijnde woning van de hinderveroorzakende functie gemeten.

1. Recreatie (donker groen) Kapelweg 10 Silvolde

Direct ten oosten van de ontwikkelingslocatie is sprake van de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie' met de functieaanduidingen 'kampeerterrein' en 'bedrijfswoning'. De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor een bed en breakfast in een bedrijfswoning; behoud, herstel en ontwikkeling van houtsingels; aan huis verbonden beroep; horeca als ondergeschikte nevenactiviteit in de vorm van een kantine; detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in de vorm van een kampwinkel; kleinschalige windturbines en zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een bouwvlak ten behoeve van de eigen energievoorziening, met dien verstande dat voor kleinschalige windturbines een afstand wordt aangehouden tot de belemmeringenstrook van een gasleiding van de grootste waarde van ofwel de bladworpafstand bij nominaal toerental ofwel de afstand gelijk aan de masthoogte + 1/3 wieklengte; aan huis verbonden beroep.

De functieaanduidingen die op het perceel gelden, geven de huidige feitelijke situatie aan. In de feitelijke situatie is hier een kampeerterrein gevestigd. Dit valt onder kampeerterrein, vakantiecentra met keuken, met een milieucategorie 3.1.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustig buitengebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Kampeerterrain	Kampeerterein , vakantiecentra met keuken	30	0	50	30	+/- 103 m (woning vooraan, westzijde van de toegangsweg)

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in rustig buitengebied maximaal 50 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

2. Sport (groen) Kapelweg 1c Silvolde

Ten noorden van de ontwikkellocatie is een paardenmanege gelegen. Deze is ook zo met een functieaanduiding opgenomen in het bestemmingsplan. Volgens de VNG-publicatie valt een paardenmanege onder milieucategorie 3.1. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden in meters per aspect weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustig buitengebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Paardenmanege	Manege	50	30	30	0	+/- 96 m (woning achteraan)

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in rustig buitengebied maximaal 50 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

3. Agrarisch (licht groen) Rabelingstraat 2

Ten noorden en ten westen van de ontwikkellocatie zijn er veehouderijen gelegen. Volgens de VNG-publicatie valt een veehouderij onder milieucategorie 3.2. In navolgende tabel zijn de richtafstanden in meters per aspect weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustig buitengebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Veehouderij n (Rabelingstra at 2, Bievinkstraat 5)	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	Rabelingstraat 2: +/- 450 m, woning vooraan westzijde Bievinkstraat 5: +/- 350 m woning achteraan

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in rustig buitengebied maximaal 100 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

4. Bedrijf (paars) Kapelweg 1a Silvolde

Ten noordwesten van de ontwikkellocatie is een agrarisch loonbedrijf met kleinschalige mestbewerking gelegen. Deze is ook zo met een functieaanduiding opgenomen in het bestemmingsplan. De functieaanduiding geeft aan dat maximaal 25.000 ton mestbewerking per jaar toegestaan is. Volgens de VNG-publicatie valt een dergelijk bedrijf onder milieucategorie 3.1. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden in meters per aspect weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustig buitengebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Loonbedrijf mestbewerkin g	algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	+/- 210 m (woning vooraan, westzijde)

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in rustig buitengebied maximaal 50 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat voor alle omliggende gronden voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure waardoor deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Nader onderzoek naar het aspect bedrijven en milieuzonering is hiermee niet noodzakelijk.