

Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: Buro BOOT
van: SAB
kenmerk: 210248
datum: 10-05-2021
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Amersfoortseweg
18-20 te Maarn

Inleiding

Men is voornemens om de locatie aan de Amersfoortseweg 18-20 in Maarn te herontwikkelen. In de huidige situatie is autobedrijf Vakgarage Piet hier gevestigd. Het beoogde plan voorziet in de ontwikkeling van drie vrijstaande woningen, twee twee-onder-een-kappers en vier tussen/hoekwoningen.

Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken, moet een planologische procedure worden doorlopen. 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 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 langs

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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 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.

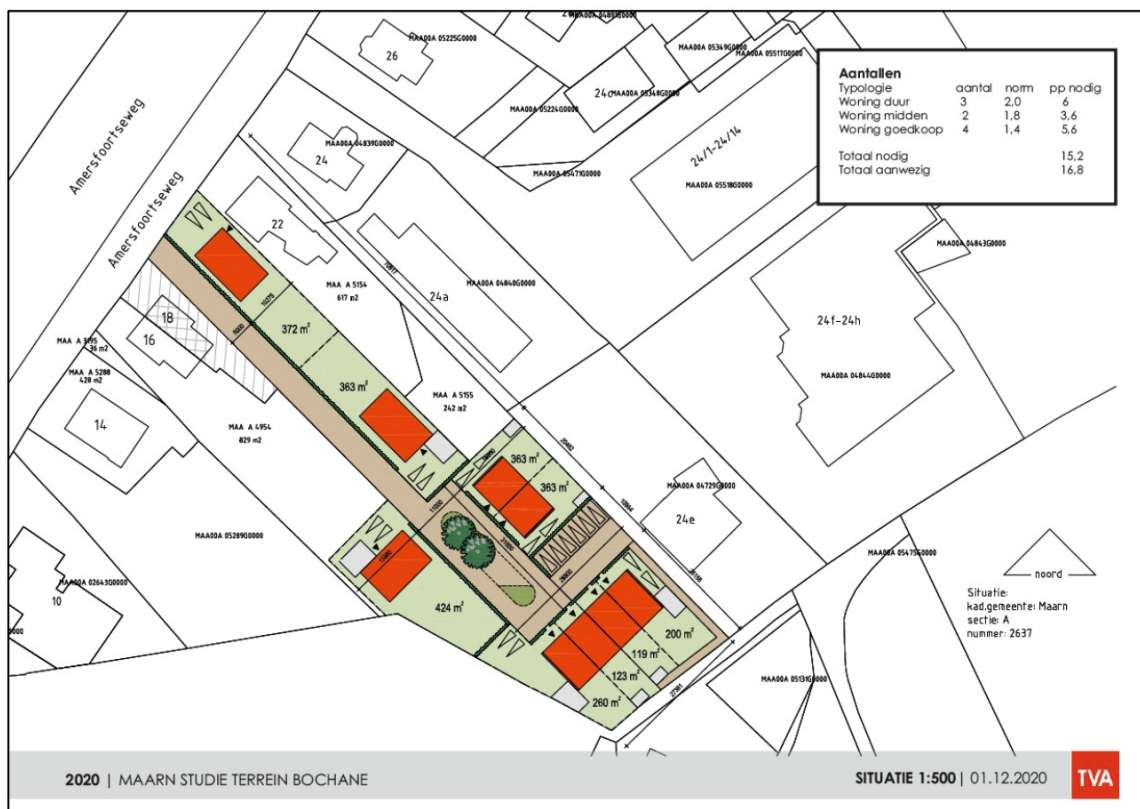
De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel maakt inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor ‘rustige woonwijken’ of ‘rustige buitengebieden’ als voor ‘gemengde gebieden’.

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)

Situatie ontwikkellocatie

De ontwikkellocatie ligt aan de rand van de bebouwde kom van Maarn, onderstaande figuur 1 toont het beoogde ontwerp. In zuidelijke richting begint het buitengebied, in noordelijke richting bestaat de mogelijkheid om de kern van Maarn in te rijden of de weg N227 te vervolgen. De Amersfoortseweg is een parallelweg van de N227. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. Zo bevinden zich hier bijvoorbeeld woningen maar ook een verscheidenheid van bedrijvigheid bestemd tot en met categorie 3.1. Daarnaast sluit het gebied direct aan op de provinciale weg en is de Rijksweg A12 in de nabijheid gelegen. De omgeving is dan ook een gebied met een matige tot sterke functiemenging en kan daarom getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstap kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar').



Figuur 1 Ontwerp december 2020 (Bron: TVA)

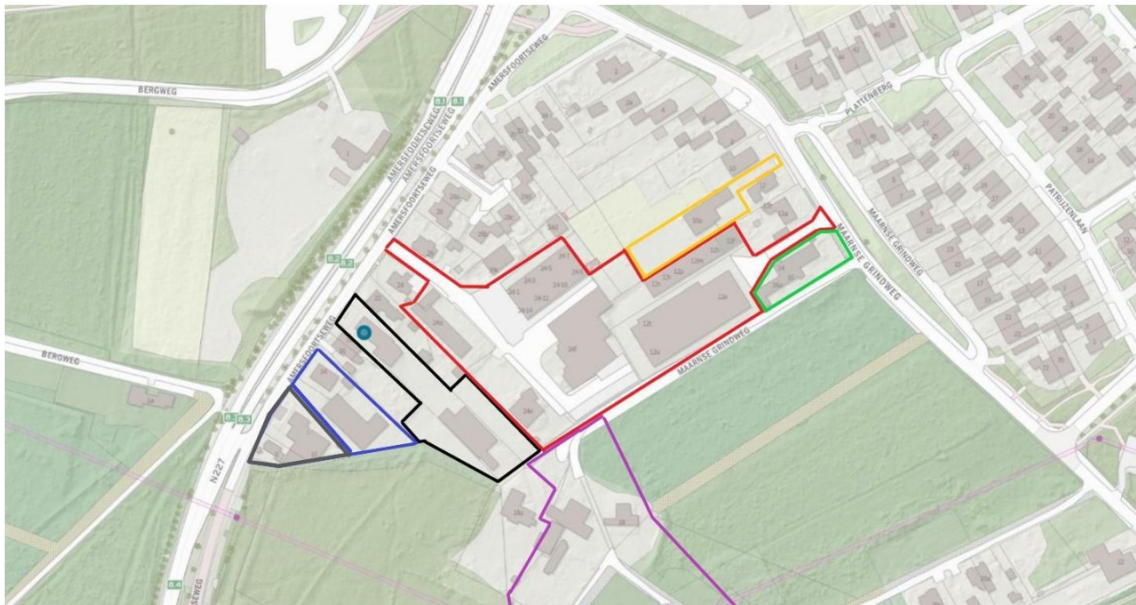
Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenoemde 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.



Figuur 2 Ligging hinderveroorzakende percelen in de omgeving van de ontwikkellocatie (de ontwikkellocatie is in zwart weergegeven) (Bron: pdokviewer.nl, Bewerking: SAB)

Bedrijf (blauw)

Ten westen van de ontwikkellocatie bevinden zich de bestemming 'Bedrijf'. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Woongebied Maarn en Maarsbergen 1e herziening' van 2018-07-09 is vastgelegd dat deze gronden bestemd zijn voor bedrijven tot en met categorie 2 uit de bij deze regels behorende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten Stedelijk, met dien verstande dat op het adres Amersfoortseweg 14 te Maarn de maximale categorie 3.1 is toegestaan. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met milieucategorie 3.1.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Bedrijf	Milieucategorie 3.1	50 m	5 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel bevinden de gronden met deze bestemming zich (bijna) aangrenzend aan de ontwikkellocatie, waarmee niet kan worden voldaan aan de indicatieve richtafstand. In de feitelijke situatie is er echter geen bedrijf gevestigd aan de Amersfoortseweg 14 maar zijn deze gronden enkel in gebruik als woning. Aangezien woningen geen hinderveroorzakende functie is, is hier geen sprake van belemmering en vervalt aan de hand van de feitelijke situatie de richtafstand.

Bedrijf – verkoop motorbrandstoffen met LPG (grijs)

Iets verder ten westen van de ontwikkellocatie is de bestemming 'bedrijf' gelegen met de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg.' Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met milieucategorie 4.1.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Bedrijf – verkoop motorbrandstoffen met LPG	Milieucategorie 4.1	200 m	35 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt niet voldaan aan de indicatieve richtafstand. In de feitelijke situatie is hier een tankstation met een ondergrondse LPG opslag van maximaal 8 m³ gelegen blijkens de risicokaart. Op basis van de VNG-brochure wordt dit tankstation gedefinieerd als 'Benzineservicestations met LPG < 1000m³/jr' (milieucategorie 3.1). In de navolgende tabel is de minimaal aanbevolen richtafstand voor het tankstation, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Tankstation	Benzineservicestations met LPG < 1000m ³ /jr	10 (stap terug)	0	10 (stap terug)	50	35 m

Uit de voorgaande tabel volgt dat niet kan worden voldaan aan de richtafstand voor gevaar. Derhalve is niet zonder meer te stellen dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen wordt geborgd. In een nader extern veiligheidsonderzoek dient hier naar gekeken te worden.

Bedrijf (rood)

Ten oosten / noordoosten van de ontwikkellocatie grenzen direct gronden bestemd als 'bedrijf.' Deze zijn in rood weergegeven in figuur 2. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden bestemd zijn voor bedrijven tot en met categorie 2 uit de bij deze regels behorende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten Stedelijk. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met milieucategorie 2.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Bedrijf	Milieucategorie 2	30 m	8 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel bevinden de gronden met deze bestemming zich (bijna) aangrenzend aan de ontwikkellocatie, waarmee niet kan worden voldaan aan de indicatieve richtafstand. In de feitelijke situatie is er een diversiteit aan bedrijven gevestigd, met onder andere een groenteboer, bedrijf voor duurzaam interieur, installatiebedrijf, softwarebedrijf en meerdere loodsen en opslagcontainers. Al deze bedrijven zijn feitelijk milieucategorie 1 waarbij het aspect 'gevaar' niet maatgevend is. Daarmee is een nadere beschouwing, in gemengd gebied, niet meer noodzakelijk. Voor milieucategorie 1 geldt immers voor de overige aspecten in gemengd gebied een afstand geldt van 0 meter. Hieraan wordt voldaan.

Bedrijf – hovenier (paars)

Ten zuidoosten van de ontwikkellocatie liggen gronden die bestemd zijn als 'bedrijf' en vallen onder het bestemmingsplan buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen, Amerongen (2019-07-03). Op deze gronden ligt de functieaanduiding 'hovenier.' De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2 uit de bij deze regels behorende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten buitengebied. En ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' mede een hoveniersbedrijf van categorie 3.1. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met milieucategorie 3.1.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Hoveniersbedrijf	Milieucategorie 3.1	50 m	15 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt niet voldaan aan de indicatieve richtafstand. Het bedrijfsoppervlakte van dit hoveniersbedrijf is groter dan 500 m² waardoor het ook feitelijk gezien in categorie 3.1 valt. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één trede teruggebracht worden behalve voor het aspect 'gevaar.' In dit geval resulteert dit in een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. Deze richtafstand wordt eveneens niet gehaald waardoor een nader onderzoek industrielawaai noodzakelijk is.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Hoveniersbedrijf	Plantsoendiensten en hoveniersbedrijven b.o. > 500 m ²	10 (stap terug)	0	30 (stap terug)	10	15 m

Gemengd (geel)

Ten noordoosten van de ontwikkelingslocatie ligt een bestemming 'gemengd'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, dienstverlening, kantoor, maatschappelijke voorzieningen waaronder educatieve instellingen met inbegrip van kinderopvang, sociaalmedische instellingen, sociaalculturele instellingen, levensbeschouwelijke instellingen, openbare dienstverlenende instellingen, bedrijven tot en met categorie 2 uit de bij deze regels

behorende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten Stedelijk en sport. Daarmee maakt het bestemmingsplan een grote diversiteit aan functies mogelijk. Vooral het aspect 'sport' is erg breed en maakt planologisch gezien functies mogelijk tot en met categorie 6. Gezien de ligging van de gronden, maar nog belangrijker, gezien de ligging van de omliggende hindergevoelige functies nabij deze gronden is het feitelijk gezien niet mogelijk dat hier dusdanig hoge categorieën worden geplaatst. Hierin is het beoogde plan niet maatgevend en daarmee belemmerend.

In de feitelijke situatie is hier een groenteboer met bezorgservice gevestigd. Dit valt onder de-
tailhandel met een maximale milieucategorie 2. Ook de overige functies, naast sport, hebben maximaal een milieucategorie 2, zoals bijvoorbeeld 'scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs.' Uitgaande van de maximale planologische en realistische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient derhalve rekening gehouden te worden met milieucategorie 2.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Diverse	Milieucategorie 2	30 m	130 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel bevindt de ontwikkelingslocatie zich ruimschoots buiten de indicatieve richtafstand van deze bestemming. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Gemengd (groen)

Ten noordoosten van de ontwikkelingslocatie ligt een tweede bestemming 'gemengd'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, dienstverlening, kantoor, maatschappelijke voorzieningen waaronder educatieve instellingen met inbegrip van kinderopvang, sociaalmedische instellingen, sociaalculturele instellingen, levensbeschouwelijke instellingen, openbare dienstverlenende instellingen, bedrijven tot en met categorie 2 uit de bij deze regels behorende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten Stedelijk en sport. Daarmee maakt het bestemmingsplan een grote diversiteit aan functies mogelijk. Vooral het aspect 'sport' is erg breed en maakt planologisch gezien functies mogelijk tot en met categorie 6. Gezien de ligging van de gronden, maar nog belangrijker, gezien de ligging van de omliggende hindergevoelige functies nabij deze gronden is het feitelijk gezien niet mogelijk dat hier dusdanig hoge categorieën worden geplaatst. Hierin is het beoogde plan niet maatgevend en daarmee belemmerend.

In de feitelijke situatie is hier geen hinderveroorzakende functie gevestigd, maar zijn hier hindergevoelige functies gevestigd namelijk woningen. Uitgaande van de maximale planologische en realistische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient op deze locatie derhalve rekening gehouden te worden met maximaal milieucategorie 2. Hogere milieu categorieën zijn hier gezien de omliggende functies niet aannemelijk of mogelijk.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Diverse	Milieucategorie 2	30 m	140 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel bevindt de ontwikkelingslocatie zich ruimschoots buiten de indicatieve richtafstand van deze bestemming. 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 de omliggende gronden bestemd als 'bedrijf – verkoop motorbrandstoffen met LPG' (grijs op figuur 2) en 'bedrijf – hovenier' (paars op figuur 2) niet zonder meer kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Daarmee is niet zonder meer te stellen dat een goed woon- en leefklimaat op de locatie door deze functies wordt geborgd. Voor het tankstation dient een nader onderzoek externe veiligheid (aspect 'gevaar') en voor het hoveniersbedrijf dient een nader onderzoek Industrielawaai (aspect 'geluid') uitgevoerd te worden.

De omliggende gronden bestemd als 'bedrijf,' weergegeven in figuur 2 in het blauw en rood, voldoen in de planologische situatie niet zonder meer aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Echter na beschouwing van de feitelijke situatie zorgt dit op dit moment niet voor enige belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat voor de nabijgelegen gronden bestemd als 'gemengd' 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.