



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

BETAP / CRILUX TE STEENWIJK

Opdrachtgever:	Roosdom Tijhuis Planontwikkeling
Projectnr:	RSD001-0001
Datum:	6 april 2021

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

BETAP / CRILUX TE STEENWIJK

Opdrachtgever:	Roosdom Tijhuis Planontwikkeling
Projectnr:	RSD001-0001
Rapportnr:	20210406-RSD001-RAP-BMZ-QS 2.0
Status:	Definitief
Datum:	6 april 2021

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2021 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
BDEC

Verificatie:
DVDM

Validatie:
DVDM



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	SITUATIE	5
3	BEOORDELING	6
3.1	Bedrijven en milieuzonering	6
3.2	Omgevingstype en milieucategorie.....	7
3.3	Richtafstanden vanuit de omgeving (planologisch)	7
3.4	Nadere beschouwing richtafstanden	8
4	CONCLUSIE.....	10

1 INLEIDING

In opdracht van Roosdom Tijhuis Planontwikkeling is door Kragten een beoordeling uitgevoerd naar de haalbaarheid van een planologische inpassing van een woningbouwplan binnen het plan Betap / Crilux in Steenwijk. Het onderzoek is uitgevoerd in verband met een mogelijke aankoop van een grondpositie.

Op basis van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt in deze quickscan beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstanden voor inpassing. Indien niet voldaan wordt aan de richtafstanden wordt aangegeven voor welke delen van het plan niet wordt voldaan en voor welke milieuaspecten. Tot slot zal in dat geval ook worden aangegeven voor welke delen vervolgonderzoek noodzakelijk is om te bepalen of en onder welke voorwaarden inpassing van het plan is te realiseren.

2 SITUATIE

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Steenwijk in de gemeente Steenwijkerland. De omgeving van het plangebied is aan de zuidzijde met name in gebruik voor agrarische doeleinden. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een woonwijk. Ook aan de westzijde is, op enige afstand een woonwijk gelegen. Tussen het plangebied en deze woonbebouwing bevindt zich een weiland/braakliggend terrein. Aan de oostzijde bevindt zich een bedrijfsterrein. Onderstaand is de globale ligging van het plangebied (in de huidige situatie) weergegeven.



Afbeelding 1 Ligging plangebied (bron: Geomilieu, luchtfoto)

3 BEOORDELING

3.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds "gemengd gebied". Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een 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 en 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 stille gebied of een natuurgebied."

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 omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

In de tabel 1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

Tabel 1 Richtafstanden conform VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied	Richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar, bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie, wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

3.2 Omgevingstype en milieucategorie

De omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door een combinatie van wonen, een sportbestemming en bedrijfsbestemmingen in de nabijheid van een spoorlijn. Gelet op deze ligging van het plangebied is de omgeving als "gemengd gebied" te karakteriseren.

Het plan voorziet in een woonbestemming. In het vigerende bestemmingsplan Steenwijk en Tuk (vastgesteld 17-09-2013) geldt voor het onderhavige plangebied de enkelbestemming "Bedrijf" met functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – tapijtenfabriek".

In deze quickscan worden de richtafstanden vanuit de omgeving (t.b.v. de realisatie van de woonbestemming binnen het plangebied) beschouwd.

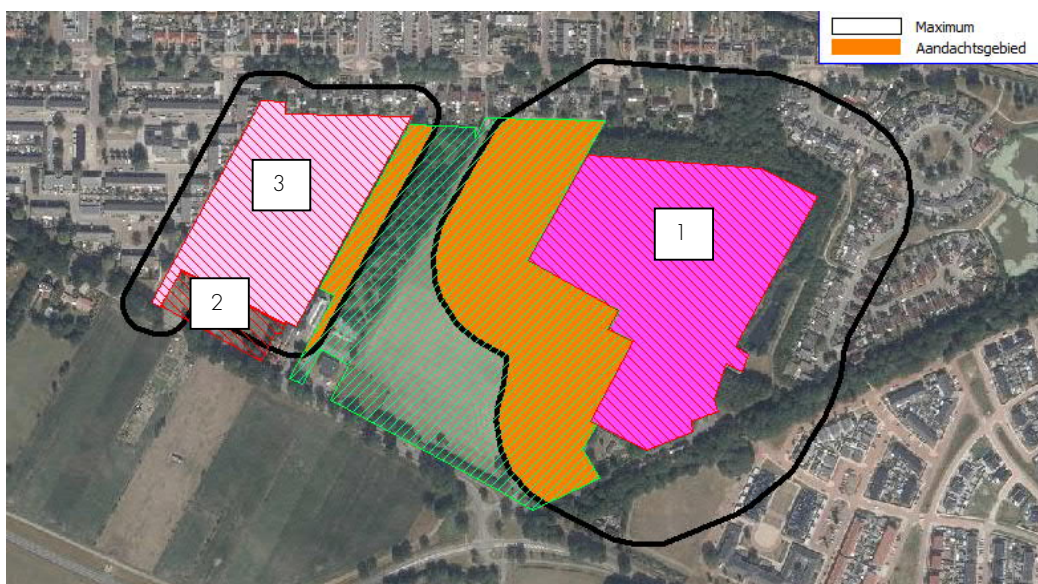
3.3 Richtafstanden vanuit de omgeving (planologisch)

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen gelden in de omgeving van het plangebied de volgende bestemmingen:

- Agrarisch met waarden
- Sport
- Horeca
- Bedrijf met functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – tapijtenfabriek

Ter plaatse van de agrarische gronden is conform de Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 het bestemmingsplan agrarische bedrijvigheid toegestaan. Deze bedrijvigheid is niet opgenomen in de VNG-publicatie. In de VNG-publicatie wordt de nadruk gelegd op bedrijfsgebouwen behorende bij akkerbouw en fruitteelt. Bij de specifieke gebruiksregels voor Agrarisch met waarden is opgenomen dat boom- en fruitteelt is aangemerkt als strijdig gebruik. Dergelijke teelt is derhalve niet toegestaan. De invloed van deze agrarische gronden voor het plangebied worden dan ook verder buiten beschouwing gelaten.

In afbeelding 2 zijn de relevante bestemmingen (met uitzondering van Wonen) in de omgeving van het plangebied weergegeven. Tevens zijn de richtafstanden behorende bij deze bestemmingen weergegeven.



Afbeelding 2 Ligging plangebied en (planologische) functies in de omgeving

Aan de gearceerde gebieden zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan de volgende functie toegekend:
1. Bedrijf met functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – tapijtenfabriek, maximaal milieucategorie 4.1

2. Horeca van categorie 1 of 2, overeenkomend met maximale milieucategorie 1
3. Sport (sporthallen en zwembaden zijn uitgesloten). Maximale milieucategorie 3.1 (aangesloten bij veldsportcomplex).

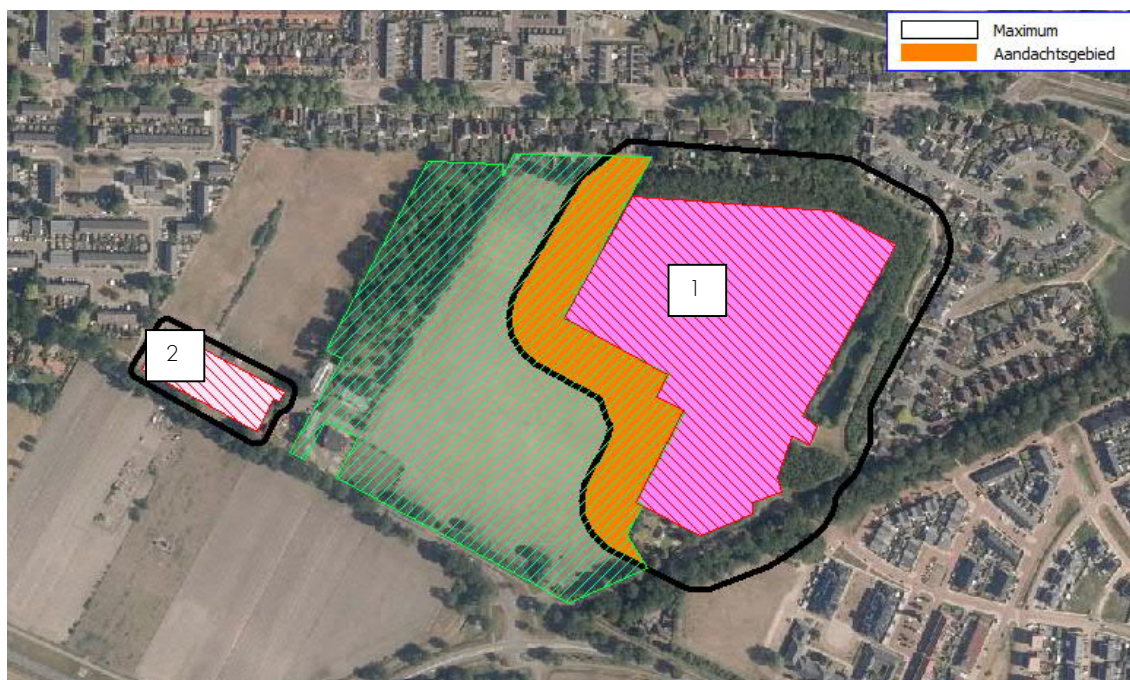
Voor de gronden met enkelbestemming "sport" zijn onder bepaalde voorwaarden ook evenementen toegestaan. De evenementen moeten voldoen aan de Algemene Plaatselijke Verordening. Een evenement mag daarnaast maximaal 15 aaneengesloten dagen duren, inclusief het opbouwen en afbreken van de voorzieningen ten behoeve van het evenement. Een locatie mag maximaal 3x per jaar worden gebruikt voor een evenement. Als gevolg van een evenement mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvinden.

Het groen gearceerde gebied is het plangebied. Uit afbeelding 2 blijkt dat de richtafstand van zowel het naastgelegen bedrijfsterrein als het naastgelegen sportterrein tot over het plangebied reikt. Op basis van de planologische mogelijkheden is derhalve niet zonder meer sprake van een goede ruimtelijke ordening.

3.4 Nadere beschouwing richtafstanden

Ten aanzien van de functies in de omgeving van het plangebied is overleg geweest met de heer Kloosterman van de gemeente Steenwijkerland. Gebleken is dat in de huidige situatie zowel de sport- en evenementenfunctie (nummer 3 op afbeelding 2) als de tapijtfabriek (nummer 1 op afbeelding 2) niet meer aanwezig zijn en dat er van uit mag worden gegaan dat deze functies hier ook niet meer terugkeren. Het perceel met de sportfunctie is op dit moment in gebruik als weiland. Het perceel van de voormalige tapijtfabriek is door Defensie in gebruik voor opslag/distributiedoeleinden.

In afbeelding 3 zijn de richtafstanden weergegeven, uitgaande van het feitelijke gebruik. Gelet op dit feitelijke gebruik en de toekomstige ontwikkelingen, sluiten de omgevingskenmerken in deze situatie niet meer aan bij gemengd gebied, maar meer bij rustige woonwijk. In afbeelding 3 is dan ook uitgegaan van richtafstanden behorende bij rustige woonwijk.



Afbeelding 3 Ligging plangebied en (feitelijke) functies in de omgeving

Aan de gearceerde gebieden zijn op basis van het feitelijke gebruik de volgende functie toegekend:

1. Opslag/distributiegebouw, milieucategorie 3.1
2. Horeca van categorie 1 of 2, overeenkomend met maximale milieucategorie 1

Uit afbeelding 3 blijkt dat de richtafstand van het naastgelegen bedrijfsterrein dat nu in gebruik is als opslag/distributielocatie door Defensie, tot over het plangebied reikt. Op basis van de feitelijke situatie is niet zonder meer sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Enige relevante milieuaspect voor dergelijke opslaglocaties is het aspect geluid. Afhankelijk van de invulling van het plangebied en het toekomstige gebruik van dit terrein, kan door middel van het uitvoeren van een akoestisch onderzoek worden vastgesteld of sprake is van een goed-woon- en leefklimaat ter plaatse van toekomstig geprojecteerde woningen binnen het plangebied.

4 CONCLUSIE

In opdracht van Roosdom Tijhuis Planontwikkeling is door Kragten een beoordeling uitgevoerd naar de haalbaarheid van een planologische inpassing van een woningbouwplan binnen het plan Betap / Crilux in Steenwijk. Het onderzoek is uitgevoerd in verband met een mogelijke aankoop van een grondpositie.

Uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat de richtafstanden van de omliggende bedrijfsfuncties vanuit planologisch oogpunt reiken tot over een aanzienlijk deel van het plangebied. Indien wordt uitgegaan van het feitelijk gebruik, reikt de richtafstand van het naastgelegen bedrijfsperceel eveneens tot over de grens van het plangebied, echter in geringere mate.

Afhankelijk van de voorgenomen ontwikkeling van zowel het plangebied als de omliggende gronden, kan het wenselijk/noodzakelijk zijn de akoestische situatie door middel van een akoestisch onderzoek in kaart te brengen.