

Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: Gemeente Montferland
van: SAB
kenmerk: 220223
datum: 22-6-2022
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering woningbouwontwikkeling De Hoevert te Didam

Inleiding

Ten behoeve van de herinrichting van de Kerkstraat te Didam is in 2021 een ruimtelijk stedenbouwkundige visie vastgesteld. Hierin zijn de volgende drie herontwikkelingslocaties aangewezen: locatie zwembad, locatie Plavei en locatie Aldi e.o. In de visie is vastgesteld dat de locaties herontwikkeld zullen worden ten behoeve van woningbouw. Door de permanente sluiting van zwembad De Hoevert kan de ontwikkeling op de locatie zwembad van start gaan. Deze quickscan gaat slechts om de zwembadlocatie. Ter plaatse zijn maximaal 36 woningen beoogd in verschillende segmenten: 14-20 grondgebonden woningen en 10-16 appartementen.



Het plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van de globale kavelindeling (Bron: Visie Kerkstraat Didam)

Om de voorgenomen woningen te realiseren moet het bestemmingsplan worden uitgewerkt. 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 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.

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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; 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)

De richtafstanden zijn gemeten op basis van de van de schets in de visie Kerkstraat, Didam (2021).

Funciemengingslijst

In gebieden waar bewust funciemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven 'funciemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan - vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van funciemenging - 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 funciemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven 'funciemenging' 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 funciemenging- kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit zijn daarbij toereikend;

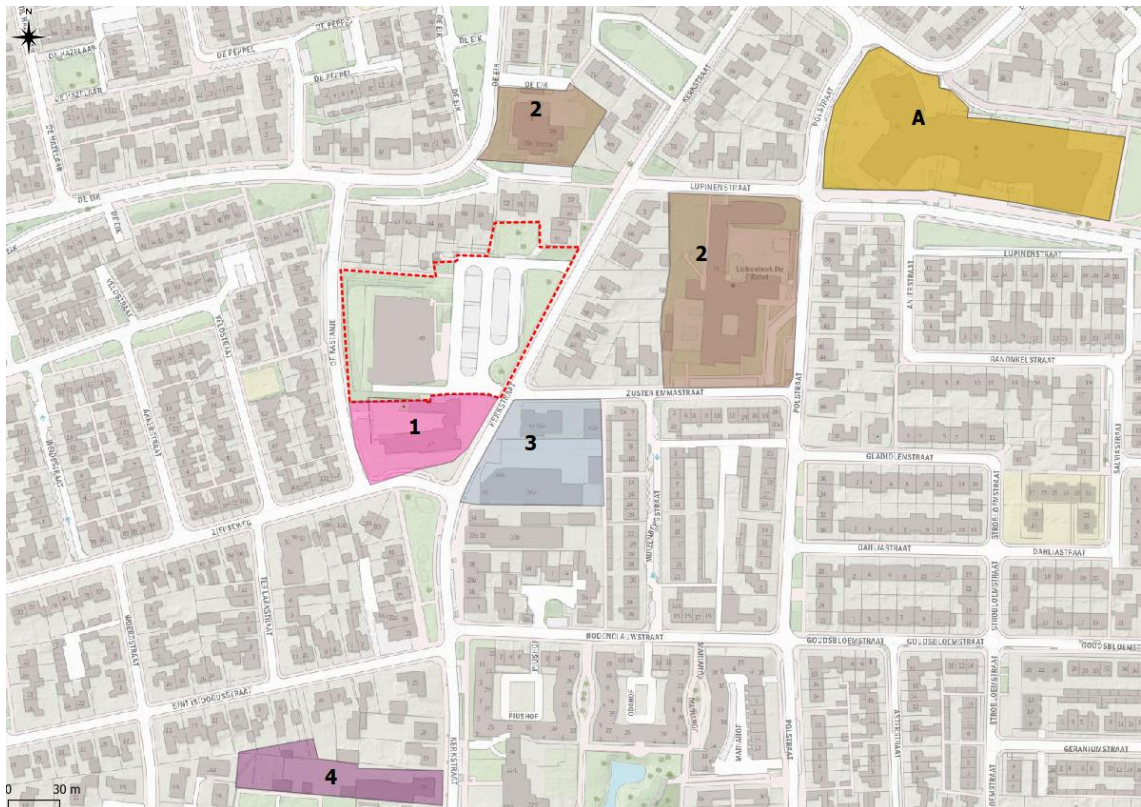
- categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeers-aantrekkende 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

Het plangebied bevindt zich aan de noordzijde van het kerncentrum van Didam. De Kerkstraat is een belangrijke straat van Didam met een verscheidenheid aan functies, waardoor ze een levendige uitstraling heeft. Deze functiemenging wordt echter minder duidelijk ten noorden van de Ziepsesweg. De bestemming 'Wonen' is overweldigend aanwezig aan de west-, noord- en oostzijde van het plangebied.

Derhalve is er in de directe omgeving van de ontwikkellocatie zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien geen sprake van een afwisseling van functies. De omgeving kan daarom als een 'rustig gebied' getypeerd worden. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure dienen te worden aangehouden.



Hinderveroorzakende functies ten opzichte van het plangebied, hier in het rood omkaderd² (Bron: ruimtelijke plannen, bewerking: SAB)

In bovenstaande afbeeldingen zijn de volgende hinderveroorzakende functies weergegeven:

Bestemmingsplan Woonwijken Didam:

- Roze: 'Kantoor' (cijfer 1)
- Grijs: 'Maatschappelijk' (cijfer 2)
- Blauw: 'Detailhandel' (cijfer 3)
- Paars: 'Bedrijf' (cijfer 4)

Bestemmingsplan Didam, Brede School Noord en woningen:

- Geel: bestemming 'Maatschappelijk' (letter A)

² Op de kaart staan slechts de dichtstbijzijnde hinderveroorzakende functies van de desbetreffende bestemming. De bestemming 'Agrarisch met waarden' is bijvoorbeeld niet volledig getekend, maar slechts de nabij gelegen gronden.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling maakt woningen mogelijk. Alhoewel er met deze functie sprake is van hindergevoeligheid is dit echter geen hinderveroorzakende functie. Het feit dat het plan hinder zou veroorzaken door nieuwe functies is hier dus niet van toepassing. Het aspect: hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling vormt hier dus geen belemmerend aspect.

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. Wonen is geen milieuhinderveroorzakende functie, maar juist milieuhindergevoelig. Er kan hinder ontstaan van de bestaande omliggende functies.

Bestemmingsplan Woonwijken Didam:

Locatie ten opzichte van de bestemming 'Kantoor' (cijfer 1)

Ten zuiden van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Kantoor'. De gronden zijn bestemd voor kantoren met bijbehorende voorzieningen. De maximale toegestane milieucategorie is 1 'Handelsbemiddeling (Kantoren)'.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Kantoren	Milieucategorie 1	10	11

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in rustig gebied maximaal 10 meter. Daarmee wordt voldaan aan een goed woon-en leefklimaat en is een nadere beschouwing niet noodzakelijk.

Locatie ten opzichte van de bestemming 'Maatschappelijk' (cijfer 2)

Ten noorden en ten oosten van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Maatschappelijk'. De gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende gebouwen en/of voorzieningen. De hoogste mogelijke functie is vergelijkbaar met een brandweerkazerne: milieucategorie 3.1.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Maatschappelijk	Milieucategorie 3.1	50	80

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

Locatie ten opzichte van de bestemming 'Detailhandel' (cijfer 3)

Ten zuidoosten van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming 'Detailhandel'. Deze gronden zijn bestemd voor detailhandel uitsluitend in en onder de eerste bouwlaag. De hoogste mogelijke functie is vergelijkbaar met een tuincentrum: milieucategorie 2.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Detailhandel	Milieucategorie 2	30	38

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in rustig gebied maximaal 30 meter. Daarmee wordt voldaan aan een goed woon-en leefklimaat en is een nadere beschouwing niet noodzakelijk.

Locatie ten opzichte van de bestemming 'Bedrijf' (cijfer 4)

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming 'Bedrijf'. Deze gronden zijn bestemd voor Bedrijf van categorie 1 en 2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van bedrijfsactiviteiten komt overeen met de VNG-brochure. De hoogste mogelijke functie is derhalve milieucategorie 2.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Bedrijf	Milieucategorie 2	30	215

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in rustig gebied maximaal 30 meter. Daarmee wordt voldaan aan een goed woon-en leefklimaat en is een nadere beschouwing niet noodzakelijk.

Bestemmingsplan Didam, Brede School Noord en woningen:

Locatie ten opzichte van de bestemming 'Maatschappelijk' (letter A)

Ten noordoosten van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Maatschappelijk'. De gronden zijn bestemd voor voorzieningen op het gebied van jeugd-/kinder- en naschoolse opvang, onderwijs, sociaal en medisch, kunst en cultuur, sport en ontspanning alsmede ondergeschikte detailhandel, horeca en kantoorruimte ten dienste van deze voorzieningen en waarbij deze functies met overwegend behoud van de maatschappelijke voorzieningen worden uitgeoefend. De hoogste mogelijke functie is vergelijkbaar met een overdekte kunstbaan: milieucategorie 3.2

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Maximale Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Maatschappelijk	Milieucategorie 3.2	100	173

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

Conclusie

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er aan de richtafstanden voor rustig gebied wordt voldaan. Deze afstanden worden in alle gevallen in de maximaal planologische situatie voldaan. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de omliggende functies geen hinder voor de woningen zullen veroorzaken.