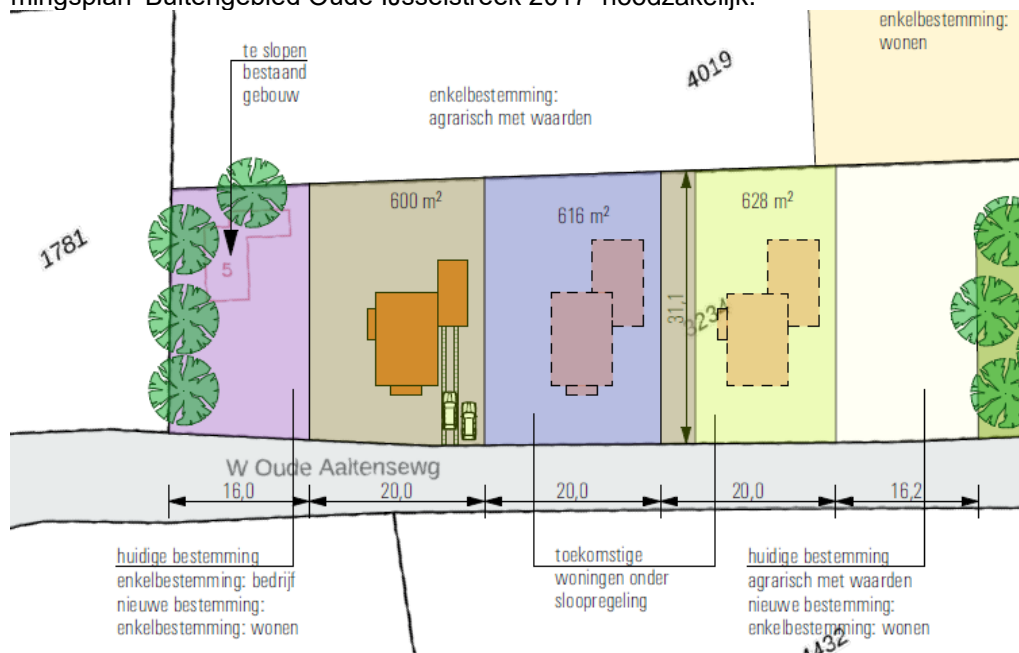


Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: ERS Architecten
 van: SAB
 kenmerk: 210417
 datum: 04-04-2022
 betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Woningbouwontwikkeling Westelijke Oude Aaltenseweg 5

Inleiding

Aan de Westelijke Oude Aaltenseweg 5 in Varsseveld bevindt zich momenteel een bedrijfsbestemming, welke gebruikt wordt als opslag. De initiatiefnemer heeft zich voorgenomen hier een grondgebonden woning te realiseren. De voorziene ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Er geldt in de bestaande situatie de bestemming 'Bedrijf'. Om de beoogde ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017' noodzakelijk.



Inrichtingstekening voor de beoogde situatie (bron: ERS Architecten)

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 afstandsstap, 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 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.

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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)

Funcziemengingslijst

In gebieden waar bewust funcziemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven 'funcziemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan - vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van funcziemenging - 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 funcziemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven 'funcziemenging' 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 funcziemenging- 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 funcziemenging zijn toegestaan, wordt geadviseerd om in het bestemmingsplan een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten funcziemenging 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 aan de zuidzijde van het spoor, net buiten de kern van Varsseveld in het buitengebied. Aan de noordzijde van het perceel is een agrarische bestemming gelegen. Aan de zuidzijde van de Westelijke Oude Aaltenseweg, liggen ook gronden met een agrarische bestemming. Er staan woningen in de buurt van de ontwikkellocatie, die vooral aan de Sinderenseweg gesitueerd zijn. Er liggen her en der andere functies zoals bedrijf en sport. In de directe omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden' gelegen. Daarom vormt de ontwikkellocatie een 'rustig gebied'. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure dienen te worden aangehouden.

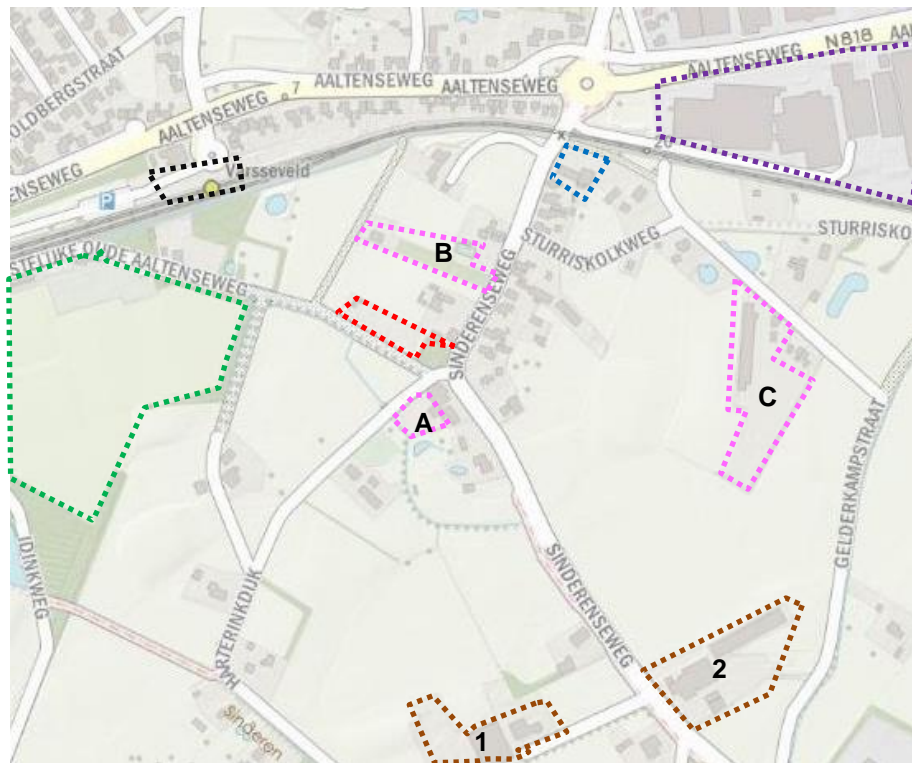
De gehele ontwikkellocatie krijgt de bestemming 'Wonen'. Planologisch mogen dus hindergevoelige functies worden gerealiseerd.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling maakt woningen mogelijk. Er is met deze functie sprake van hindergevoeligheid. Dit is echter geen hinderveroorzakende functie. Het feit dat het plan hinder zou veroorzaken door nieuwe functies, is hier dus niet van toepassing.

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 afstand van de volgende paragrafen werd telkens vanaf de gevel van de woning tot de rand van de hinderveroorzakende bestemming gemeten. Voor de gronden aan de zuidzijde van het spoor, geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017'. Voor de gronden aan de noordzijde van het spoor, geldt het bestemmingsplan 'Kom Varsseveld 2010'.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017'

Sport (groen)

Ten westen van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'sport'.

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) sportterreinen;
- b) een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
- c) een kinderdagverblijf;
- d) een manege, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- e) een paardensportcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - paardensportcentrum;
- f) een schietbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – schietbaan';
- g) het wonen in een bedrijfswoning met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'bedrijfswoning', maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 2. 'specifieke vorm van wonen – twee bedrijfswoningen', maximaal twee bedrijfs-

woningen zijn toegestaan;

h) horeca als ondergeschikte nevenactiviteit;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Er is geen functie-aanduiding van toepassing op deze gronden. In de feitelijke situatie liggen er voetbalvelden. Daar wordt van uitgegaan om de richtafstanden te bepalen.

Dit valt onder veldsportcomplex (met verlichting), met een milieucategorie 3.1.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustig gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Voetbalvelden	veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0	119 m

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

Bedrijf - zonder aanduiding (roze A, B, C)

In de buurt van de ontwikkellocatie bevinden zich drie locaties met de bestemming 'Bedrijf', zonder nadere aanduiding. Volgens het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor bedrijven van milieucategorie 1 en 2. Het maximale planologische regime laat bijvoorbeeld 'Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk' toe.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustig gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	Sinderenseweg 34 (A): 47 m Sinderenseweg 16 (B): 63,5 m Sturriskolkweg 6A (C): 354 m

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

Bedrijf - met aanduiding (blauw)

Net ten zuiden van het spoor (Sinderenseweg 5 en 7) bevindt zich een bedrijf met een functie-aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf'. Deze functie valt onder milieucategorie 2 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven'.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustig gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Autogarage	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	220 m

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

Agrarisch met waarden (bruin 1 en 2)

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Deze gronden zijn zonder aanduiding bestemd voor:

- a agrarische doeleinden;
- b een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c een niet grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - 1 maximaal 1 hectare van het bouwvlak mag worden bebouwd en gebruikt ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderij(tak) dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
 - 2 de regel onder c.1 niet van toepassing is op een niet-grondgebonden (melk)rundveebedrijf en een niet-grondgebonden (melk)rundveetak;

Het maximale planologische regime laat 'Het houden en fokken van varkens' toe. Dit valt onder milieucategorie 4.1.

Functie	Om- schrij- ving VNG	Richtafstanden in meters (rustig gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
	Houden en fokken van varkens	200	30	50	0	Sinderenseweg 44 (1): 360 m Sinderenseweg 41 (2): 430 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dussdanig bedrijf in rustig gebied maximaal 200 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Bestemmingsplan Kom Varsseveld 2010

Verkeer - Verblijfsgebied (zwart)

Ten noordwesten van de ontwikkellocatie bevinden zich gronden met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- a verblijfsgebieden;
- b wegen en pleinen;
- c voet- en fietspaden;
- d bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e evenementen, ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- f parkeer-, speel-, groenvoorzieningen en kunstwerken;
- g water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- h ontmoetingsplekken en straatmeubilair;
- i openbaar vervoersvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

De op kaart aangewezen ruimte is het station van Varsseveld. Treinstations vallen onder milieucategorie 3.2.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustig gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Station Varsseveld	Spoorwegen: - station	0	0	100	50	200 m

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

Bedrijventerrein (paars)

Ten noordoosten van de ontwikkellocatie bevinden zich gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze gronden zijn bijna altijd aangevuld met een aanduiding. De dichtstbijzijnde gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.2. Gronden die verder van de ontwikkellocatie af liggen hebben geen zwaardere categorie.

Hiermee wordt er van het maximale planologische regime: 'Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen \geq 50 MWe) covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie'.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (rustig gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
	Elektriciteitsproductie- bedrijven (elektrisch vermogen \geq 50 MWe) covergisting, verbran- ding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedings- industrie	100	50	100	30	267 m

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

Geur

Voor het aspect geur wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie. Nader onderzoek naar dit aspect is derhalve niet noodzakelijk.

Stof

Voor het aspect stof wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie. Nader onderzoek naar dit aspect is derhalve niet noodzakelijk.

Geluid

Voor het aspect geluid wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie. Nader onderzoek naar dit aspect is derhalve niet noodzakelijk.

Gevaar

Voor het aspect geluid wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie. Nader onderzoek naar dit aspect is derhalve 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. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de omliggende functies geen hinder voor de woningen zullen veroorzaken.