

## Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: Gemeente Oude IJsselstreek  
 van: SAB  
 kenmerk: 210429  
 datum: 24 januari 2022  
 betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering locatie Klompdijk 12 te Etten

### Inleiding

Aan de Klompdijk 12 in Etten bevindt zich momenteel een woning met twee bijbehorende bijgebouwen. De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing te slopen en om ter plaatse drie grondgebonden woningen te realiseren.



*Bestaande situatie (links) en beoogde ontwikkeling (rechts) Bron: ERS Architecten*

De voorziene ontwikkeling past niet binnen het geldende planologische regime. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig. 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 gebruikt<sup>1</sup>. 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 zonerende 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.

---

<sup>1</sup> 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)*

### **Situatie ontwikkellocatie**

De ontwikkellocatie ligt langs de Klompendijk in Etten, aan de rand van de kern. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich vooral woningen (ten oosten en ten noorden van het plangebied). Langs de Zeddamsesweg bevinden zich een paar bedrijven met milieucategorie 1 of 2, met verderop een tankstation met milieucategorie 3.1. Aan de zuidzijde van de Slingerparallel bevindt zich een bedrijf voor groothandel in gemotoriseerde tweewielers met milieucategorie 3.1. Hiernaast ligt het gebied langs de provinciale weg de Slingerparallel (N317). De omgeving is dan ook een gebied met een matige tot lage 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 verlaagd mogen worden.

### **Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling**

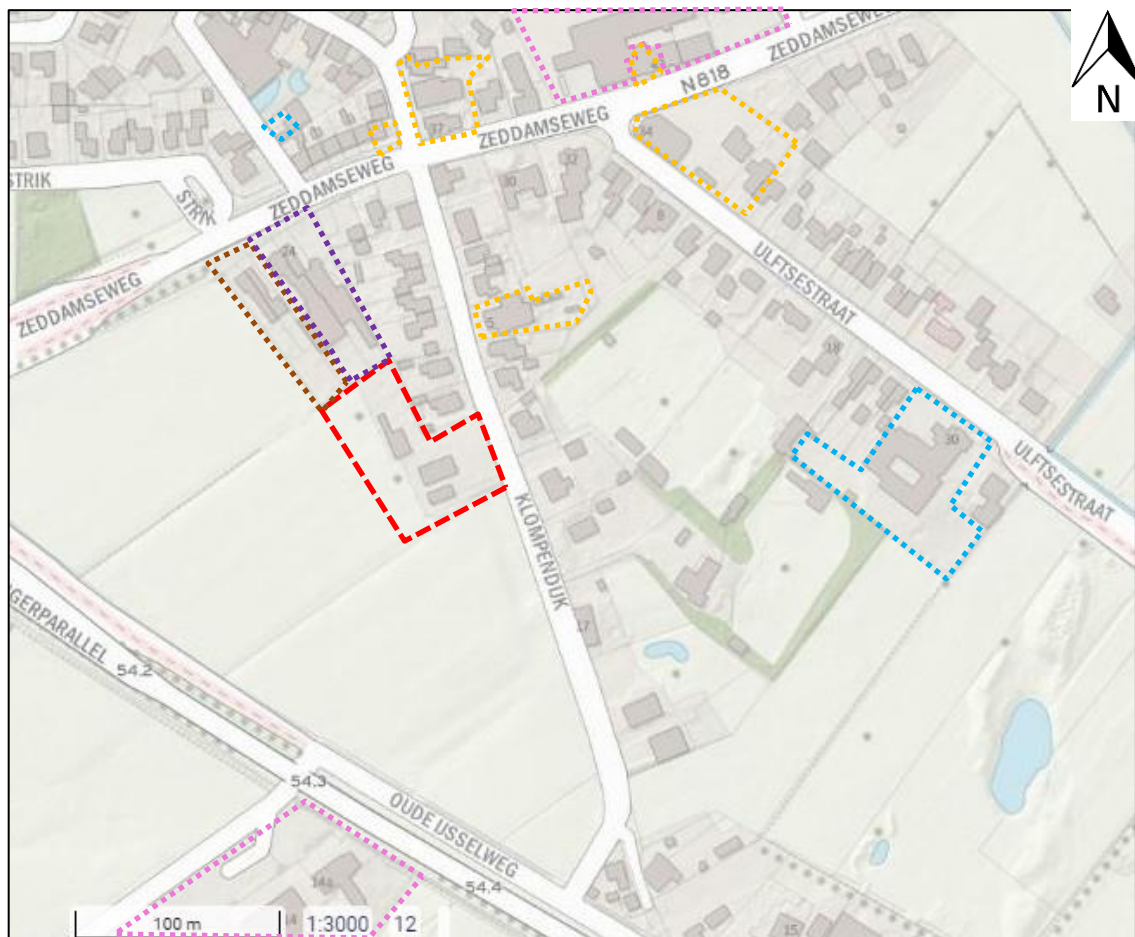
De voorgenomen ontwikkeling omvat geen hinderveroorzakende functie. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende hindergevoelige functies (woningen) is daarmee voldoende gewaarborgd.

### **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. 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 percelen met hinderveroorzakende functies globaal weer, waarna de verschillende percelen nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. De omliggende woonfuncties zijn hierbij buiten beschou-

wing gelaten. Woningen betreffen immers geen hinderveroorzakende functie.



*Ligging hinderveroorzakende percelen in de omgeving van de ontwikkellocatie (ontwikkellocatie globaal in rood weergegeven) (Bron: PDOK Viewer, Bewerking: SAB)*

Rondom het plangebied bevinden zich agrarisch bestemde gronden. Voor het houden en het fokken van dieren is de maximale richtafstand 200 meter. Er bevinden zich geen agrarische bedrijven binnen een straal van 200 meter vanuit het plangebied.

#### *Bedrijf (Roze)*

Ten zuiden van de ontwikkellocatie bevindt zich ten zuiden van de Slingerparallel een bedrijf met de bestemming 'Bedrijf'. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met milieucategorie 3.1. Voor deze functie geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Bedrijf (Groot-handel in machines en apparaten)	Milieucategorie 3.1	30 m	167 m

De afstand tot het tankstation dat gelegen is aan de oostzijde van de kern is wat groter (circa 220 meter). Het tankstation valt ook onder milieucategorie 3.1.

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt in het kader van deze gronden ruimschoots voldaan aan de richtafstand volgens de VNG-publicatie. Daarmee worden deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en is ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

#### *Dienstverlening (bruin)*

Ten noorden van de ontwikkellocatie bevindt zich grenzend aan het plangebied een woning met een kapsalon aan huis. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden zijn bestemd voor 'wonen' waar beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis van milieucategorie 1 onder voorwaarden mogelijk zijn. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met milieucategorie 1. De bedrijven van deze categorie hebben allemaal dezelfde maximumafstand. Voor deze functie geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter voor het maatgevende aspect (gevaar).

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	Milieucategorie 1	10 m	17 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt in het kader van deze gronden voldaan aan de richtafstand volgens de VNG-publicatie. Daarmee worden deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en is ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

#### *Bedrijf (paars)*

Ten noorden van de ontwikkellocatie bevindt zich grenzend aan het plangebied een bedrijfsperceel van een aannemersbedrijf. Het bedrijfsperceel kent grotendeels de bestemming 'Bedrijf'. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden zijn bestemd voor onder andere bedrijven van milieucategorie 1 en 2. Het gedeelte dat aan het plangebied grenst, kent de bestemming 'Groensingel'. Deze gronden zijn bestemd voor groenstructuur ter afscherming van de bedrijfsactiviteit. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden

van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de huidige situatie (milieucategorie 2). Voor deze functie geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand (gemengd gebied)	Gemeten Afstand
Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	Milieucategorie 2	10 m	17 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt in het kader van deze gronden voldaan aan de richtafstand volgens de VNG-publicatie. Daarmee worden deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en is ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

#### *Gemengde doeleinden (oranje)*

Ten noorden van de ontwikkellocatie bevinden zich gronden die als 'gemengde doeleinden' aangewezen zijn. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden zijn bestemd voor dienstverlening en detailhandel. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven (milieucategorie 1). Voor deze functie geldt in gemengd gebied een richtafstand van 0 meter.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	Milieucategorie 1	0 m	46 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt in het kader van deze gronden ruimschoots voldaan aan de richtafstand volgens de VNG-publicatie. Daarmee worden deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en is ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

#### *Maatschappelijke doeleinden algemeen (blauw)*

Ten oosten van de ontwikkellocatie bevinden zich gronden met de bestemming 'Dienstverlening', waar een instelling voor mensen met een verstandelijke beperking ligt. Aan de noordzijde van de Zeddamsesweg, staat een nutsvoorziening. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden zoals cultuur, onderwijs of gezondheidszorg. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met muziek- en balletscholen (milieucategorie 2). Voor deze functie geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Muziek en balletscholen	Milieucategorie 2	10 m	147 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt in het kader van deze gronden ruimschoots voldaan aan de richtafstand volgens de VNG-publicatie. Daarmee worden deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en is ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

### **Conclusie**

Voor alle aspecten wordt voldaan aan de geldende richtafstanden volgens de VNG-publicatie. Derhalve wordt geen hinder verwacht, en mag gesteld worden dat een goed woon- en leefklimaat vanwege de getoetste aspecten voldoende gewaarborgd is.