

Memo milieubelastende activiteiten

aan: Gemeente Lingewaard
van: SAB
Kenmerk: 200256.04
datum: 2 mei 2024
betreft: memo milieubelastende activiteiten Zandsestraat Bemmел

Inleiding

Binnen de gemeente Lingewaard en in het bijzonder de kern Bemmел is behoefte aan nieuwe woningbouwlocaties. De gemeente heeft een locatie aan de Zandsestraat op het oog om woningbouw te ontwikkelen, verdeeld over twee deelgebieden, met een programma van 146 (hoofdzakelijk) grondgebonden woningen. Ter plaatse van de ontwikkellocatie geldt een agrarische bestemming, waarmee de beoogde woningbouw niet mogelijk is. Een wijzigingsbesluit van het omgevingsplan dient te worden genomen om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. In het kader van de te doorlopen planologische procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)'. Om deze afweging te maken, dat hier sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dienen alle milieubelastende activiteiten in de omgeving en de te ontwikkelen activiteit naar de omgeving toe te worden beschouwd. Deze memo voorziet in deze afweging.

EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES

Milieuzonering (Omgevingswet)

De gemeente moet ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit is opgenomen in artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet. Het Rijk heeft hiertoe Instructieregels opgesteld. Binnen deze Instructieregels heeft de gemeente de afwegingsruimte om te bepalen hoeveel gebruiksruimte iedere functie met bijbehorende activiteiten krijgt. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft met de publicatie 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet' een invulling gegeven aan de afwegingsruimte onder de Omgevingswet.

In de VNG-publicatie Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet wordt gebruiksruimte per functie gedefinieerd door expliciete milieuwaarden in plaats van een vaste richtafstand. Zo wordt er een bewuste afweging van toedeling van functies aan locaties gemaakt en wordt er specifiek per functie gekeken hoeveel ruimte die functie in beslag neemt. Daarmee wordt er veel doelmatiger met beschikbare ruimte om gegaan en worden ruimte en milieu geïntegreerd.

Onder de Omgevingswet worden alleen nog de aspecten geluid en geur meegenomen in de afweging van de toedeling van functies aan locaties. Op basis van artikel 5.59 lid 1 en 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dient rekening gehouden te worden met, respectievelijk, geluid en geur door activiteiten op geluid- en geurgevoelige gebouwen. Gevaar en stof worden niet meer beoordeeld onder Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet. Ondanks dat deze aspecten relevant of maatgevend kunnen zijn, zijn deze aspecten niet geschikt om de inpasbaarheid van activiteiten indicatief te bepalen. Indien nieuwe activiteiten op andere aspecten dan geluid of geur mogelijk hinder kunnen veroorzaken moet aan de hand van specifieke regelgeving worden bepaald of de activiteit op de gewenste locatie inpasbaar is. Activiteiten die andere hinder dan geluid en geur veroorzaken betreffen maatwerk. Wel is er onder Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet de specifieke activiteit 'verkeersaantrekkende activiteit' opgenomen. De VNG is voornemens om een nieuwe tabel met indicatieve afstanden op te stellen op basis van de nieuwe zones met gebruikruimte.

Het reguleren van de gebruikruimte voor geluid en geur per bedrijf staat centraal in de nieuwe systematiek voor milieuzonering. Ook in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder de Omgevingswet is gebruikruimte een belangrijk begrip. Het is aan het bevoegd gezag om per gebied een ambitieniveau vast te stellen. Er wordt onderscheid gemaakt in drie gebieden:

- industrieterreinen, bedrijventerrein en andere werkgebieden;
- woongebieden;
- gemengde gebieden met wonen;

Echter bestaat de publicatie onder het stelsel van de Omgevingswet nog niet. Daarom wordt gebruikgemaakt van de richtafstanden die golden onder de voormalige wetgeving.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009 - Wet ruimtelijke ordening)

Indien door middel van een plan nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, 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.

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.

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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);
- 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). 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. Het verlagen van één afstandsstep voor het aspect 'gevaar' is volgens de VNG-publicatie niet toegestaan binnen een 'gemengd gebied'. De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft 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 ontwikkelingslocatie

De ontwikkellocatie ligt op de grens van de bebouwde kom van Bemmelen. In de toekomstige situatie gaat het gehele besluitgebied behoren tot de bebouwde kom. Het besluitgebied is gesitueerd aan de Zandsestraat, met aan de noordzijde de bebouwde kom van Bemmelen en aan de zuidzijde het buurtschap De Pas. Aangezien het aantal hinderveroorzakende activiteiten beperkt is, en woningbouw de dominante activiteit is, wordt het besluitgebied gedefinieerd als rustige woonwijk. Onderstaande afbeelding laat het stedenbouwkundig plan zien.



Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 146 woningen. 'Wonen' betreft geen hinderveroorzakende activiteit. Dit betekent dat er geen nadere toetsing naar de woningen noodzakelijk is.

Hinder van 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 geldende tijdelijk omgevingsplan hinderveroorzakende functies gevestigd c.q. mogelijk zijn, heeft een inventarisatie plaatsgevonden. De navolgende afbeelding geeft derhalve de nabij gelegen niet-woonfuncties globaal weer. Op het moment van schrijven bestaat er geen VNG-publicatie onder de Omgevingswet. De verschillende functies worden daarom nader beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van 2009.



Bestemmingen in de omgeving van het besluitgebied (rode begrenzing) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Volkstuin (1)

Aan de Teselaar - ten noorden van het besluitgebied - is een volkstuin gesitueerd. Het betreffende perceel is op grond van het geldende omgevingsplan voorzien van de bestemming 'Recreatie', in combinatie met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 5'. Door toedoen van de genoemde functieaanduiding zijn de gronden uitsluitend bestemd voor de bij die aanduiding beschreven activiteit. Bij onderhavig perceel betreft dit de activiteit 'volkstuin'. Een dergelijke functie is niet bedrijfsmatig van aard en is niet opgenomen in de VNG-publicatie. Een nadere beschouwing van de volkstuin is daarmee niet noodzakelijk.

Begraafplaats (2)

Aan de Teselaar 29 - ten noorden van het besluitgebied - is een begraafplaats gesitueerd. Het betreffende perceel kent op grond van het geldende omgevingsplan de bestemming 'Maatschappelijk', inclusief de functieaanduiding 'begraafplaats'. Hiermee zijn de gronden bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijk, educatieve en openbare dienstverlening. Tevens zijn de gronden bestemd voor een begraafplaats door toedoen van de functieaanduiding. Begraafplaatsen (SBI 2008-code: 96031-2) zijn op basis van de VNG-publicatie aan te merken als categorie 1-inrichtingen, waarvoor een indicatieve richtafstand geldt van 10 meter op basis van het aspect geluid. De afstand tussen de begraafplaats en de toekomstige bouwvlakken bedraagt minimaal 17 meter, waarmee wordt voldaan aan deze richt-

afstand. Een nadere beschouwing is derhalve niet benodigd.

Nutsvoorziening (3)

Aan de Zandsestraat 1a - ten zuidwesten van het besluitgebied - is een nutsvoorziening gesitueerd. De voorziening kent op grond van het geldende bestemmingplan de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Hiermee zijn de gronden bestemd voor nutsvoorzieningen, inclusief een antennemast, groenvoorzieningen en water(huishoudkundige voorzieningen). Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het omgevingsplan en de grootte van het bestemmingsvlak wordt uitgegaan van een nutsvoorziening uit de milieucategorie 2 (SBI-code 35 C1: Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen < 10MVA), waarvoor een indicatieve richtafstand geldt van 30 meter. In verband met de kleinschaligheid van het object, is in dit geval een afstand van 10 m acceptabel. De afstand tussen de nutsvoorziening en de toekomstige bouwvlakken bedraagt minimaal 10 meter, waarmee wordt voldaan aan deze richtafstand. Een nadere beschouwing is derhalve niet benodigd.

Loonbedrijven (4)

Aan de Zandsestraat 3 en Zandsestraat 14 - respectievelijk ten zuidwesten en ten westen van het besluitgebied - zijn twee bedrijven gesitueerd. Het betreffen twee loonbedrijven. De percelen kennen op grond van het geldende omgevingsplan de bestemming 'Bedrijf', in combinatie met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf'. Daarmee zijn de gronden bestemd voor een agrarisch hulpbedrijf, het bestaande aantal bedrijfswoningen, aan huis verbonden beroepsactiviteiten (onder voorwaarden) en de bestaande publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis. Op basis van de VNG-publicatie dient daarmee rekening gehouden te worden met de functie 'dienstverlening t.b.v. de landbouw - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²' (SBI 2008-code: 016-1), waarvoor een indicatieve richtafstand bestaat van 50 meter. De afstanden tussen deze gronden en het besluitgebied bedragen respectievelijk 155 en 55 meter, waarmee wordt voldaan aan de richtafstanden. Een nadere beschouwing is derhalve niet benodigd.

Huisarts (5)

Aan de Teselaar 6 - ten noordoosten van het besluitgebied - is een huisartsenpraktijk gesitueerd. Het perceel kent op grond van het geldende omgevingsplan de bestemming 'Maatschappelijk'. Daarmee zijn de gronden bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening. Een huisartsenpraktijk is op basis van de VNG-publicatie gedefinieerd als 'Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' (SBI 2008-code: 8621), waarvoor een indicatieve richtafstand geldt van 10 meter (milieucategorie 1). De afstand tussen de maatschappelijke gronden en het besluitgebied bedraagt circa 165 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de indicatieve richtafstand en is een nadere beschouwing niet benodigd.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat bij de omliggende gronden/functies aan de richtafstanden uit de VNG-brochure wordt voldaan. Voor deze gronden/functies geldt daarom dat deze niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gewaarborgd.