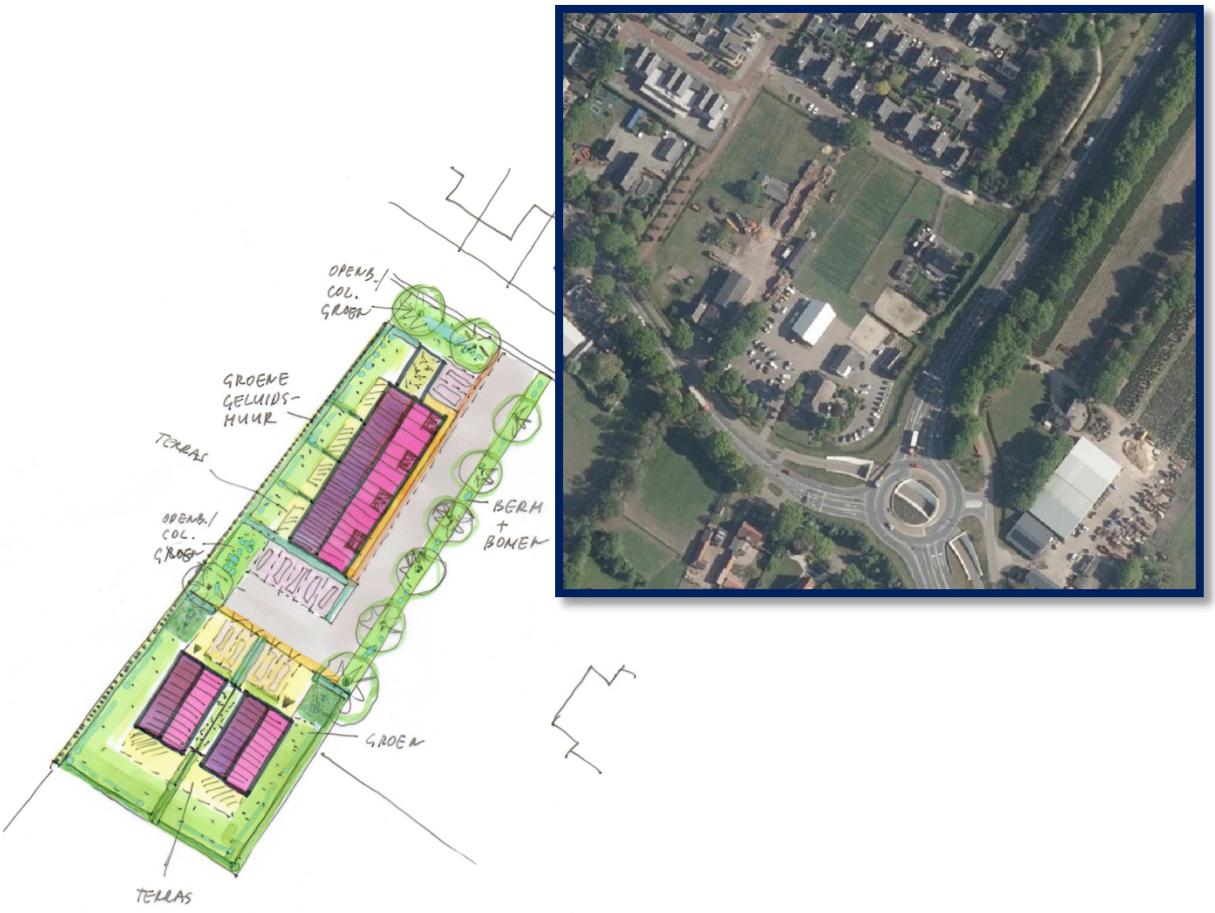
CROOFT
voorop in omgevingsrecht

Milieuzonering

Ontwikkeling woningbouw “Tinneweide”
Nabij Cuneraweg Rhenen en Nagelkruid Veenendaal



1 augustus 2022

Craeft Advies B.V.
J.C. Vijfhuizen
Middelerf 14-b
3851 SP Ermelo

06-25472688
jvijfhuizen@craeftadvies.nl
www.craeftadvies.nl

Rapportnummer 22.00143-8

Inhoud

1. Inleiding 4
1.1. Gegevens initiatiefnemer 4
1.2. Doel en afbakening onderzoek 4
1.3. Juridisch kader 5
1.4. Gemengd gebied 6
2. Locatie en ligging 7
2.1. Planologie 7
2.2. Te onderzoeken objecten 8
3. Beoordeling per bedrijf 9
3.1. Cuneraweg 314 Rhenen – Transportbedrijf / GFM Rondhout B.V. 9
3.2. Cuneraweg 306 Rhenen – Van Deelen auto's B.V. 10
3.3. Cuneraweg 385 Rhenen – Van Baaren Mengvoeders B.V. 11
3.4. Cuneraweg 298 Rhenen – C. Heikamp akkerbouw / loonbedrijf 12
4. Omgekeerde werking 13
5. Conclusie en aanbevelingen 14

1. Inleiding

1.1. Gegevens initiatiefnemer

De initiatiefnemer van het voorliggende project is:

Naam:
Adres planlocatie:
Postcode / plaats:
Kadastrale gemeente:
Sectie:
Perceelnummer:
Totale grootte:

Als adviseur en gemachtigde treedt op:

Craeft Advies B.V.
dhr. J.C. Vijfhuizen
Middelerf 14-B
3851 SP Ermelo

Correspondentie betreffende het project kan worden toegezonden aan de adviseur/gemachtigde.

1.2. Doel en afbakening onderzoek

Rhenen en Veenendaal zijn buurgemeenten. De planlocatie waartoe onderzoek wordt verricht is gelegen in Rhenen maar grenst aan Veenendaal. Veenendaal is de laatste jaren sterk in ontwikkeling, zowel autonoom als ook als woonlocatie voor de grotere regio Utrecht. De planlocatie ligt ingeklemd tussen een woonwijk van Veenendaal met als begrenzende straat het 'Nagelkruid' en wordt aan de andere zijde begrensd door bedrijven en bebouwing aan de Cuneraweg te Rhenen en de Rondweg-Oost te Veenendaal. Het plan wordt gerealiseerd op gronden welke zijn ingericht als grasland. Binnen voornoemde context blijft er vraag naar een verdere ontwikkeling van woningen en overige aanpalende functies. Deze inbreidingslocatie, gelegen aan de rand van Veenendaal biedt daarmee aan beide gemeenten een wenselijke invulling. De planlocatie is hieronder weergegeven:



Afb. 1: Ligging plangebied

In casu dient onderzocht te worden of woningbouw op voornoemde planlocatie mogelijk is en of er alsdan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is te garanderen. Dit onderzoek gaat in op de aspecten ‘bedrijven en milieuzonering’. Ook dient onderzocht te worden of de ontwikkeling belemmerend kan werken op omliggende bedrijven (omgekeerde werking). Het onderzoek gaat niet in op het aspect geluid, hiertoe wordt verwezen naar het akoestisch rapport van akoestisch bureau Tideman, rapportnummer 22.059.01.

Het onderzoek toets derhalve op de aspecten ‘bedrijven en milieuzonering’. Er dienen kortgezegd twee vragen beantwoord te worden:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen?
- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen omliggende bedrijven)

Bovengenoemde vragen zullen in deze rapportage behandeld worden.

1.3. Juridisch kader

In deze beoordeling draait het om gevoelige functies (namelijk: wonen) te ontwikkelen nabij bedrijfsfuncties en dient er sprake te zijn van een voldoende ‘woon- en leefklimaat’ voor de nieuw te realiseren woningen. Dit begrip vindt zijn oorsprong in de elementen die worden gehangen aan het begrip ‘goede ruimtelijke ordening’. Deze goede ruimtelijke ordening is de basis voor ieder bestemmingsplan (en daarmee voor iedere planologische wijziging) en vindt onder meer haar grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening jo. art. 5.16 Wet milieubeheer.

In praktijk vindt de betreffende toetsing plaats aan de hand van de VNG-publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’, waarin richtafstanden zijn opgenomen. Het gaat hierbij voornamelijk om MKB- en/of industriële bedrijven. De publicatie stelt voorgeschreven richtafstanden vast vanaf de grens van de inrichting tot aan de gevoelige objecten, welke afstanden in beginsel niet wettelijk zijn verankerd. Desalniettemin blijkt uit jurisprudentie dat deze ‘pseudo-wetgeving’ moet worden nageleefd en er slechts gemotiveerd van mag worden afgeweken (bijvoorbeeld ABRvS 13 mei 1997, BR 1997, 830). Door specifiek milieuonderzoek of omstandigheden ter plaatse kan worden afgeweken van deze afstanden, maar desalniettemin vormen deze een belangrijke indicator. Het gebied is als zodanig in ruimtelijke zin te kwalificeren als een gemengd gebied met meerdere functies, waardoor de voorgeschreven richtafstanden met één afstandsstap verkleind mogen worden, met uitzondering van de richtafstand ten behoeve van externe veiligheid. Er is geen sprake van agrarische bedrijven in de omgeving, waardoor hier ook geen toetsing over hoeft te worden uitgevoerd. Deze wet- en regelgeving wordt dan ook buiten beschouwing gelaten.

Op basis van de verleende vergunningen en het planologische regime wordt geanalyseerd welke milieucategorie van toepassing is. De volgende afstanden zijn opgenomen, welke door het gemengde gebied dus met één categorie verlaagd kunnen worden:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1000 m
6	1500 m

1.4. Gemengd gebied

Zoals in voorgaande paragraaf behandeld is, is de vraag of het gaat om een gemengd gebied relevant ten aanzien van de toepasselijke afstandsnormering. Bij de beantwoording van deze vraag dient uitgegaan te worden van de in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering als gemengd gebied omschreven typering (arcering Craeft Advies):

"Een gemengd gebied is een gebied met 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."

In casu liggen er verschillende functies in de omgeving, te weten bedrijven, woningen alsmede diverse hoofdinfrastructuur. Het gebied vormt daarmee een overgangsgebied tussen stad, bedrijvigheid, platteland en infrastructuur. Dat een dergelijk gebied is aan te merken als gemengd gebied is op basis van de VNG-brochure evident en volgt eveneens uit een uitspraak d.d. 14 december 2016 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:3309, r.o. 7.3. Het plangebied is dus gelegen in een gemengd gebied.

2. Locatie en ligging

2.1. Planologie

Het plangebied is gelegen aan en nabij het Nagelkruid te Veenendaal. Het perceel ligt echter binnen de gemeentegrens van Rhenen, formeel aan de Cuneraweg. Op de locatie is het vigerende bestemmingsplan ‘Consolidatieplan Buitengebied Rhenen’ van toepassing, vastgesteld op 10 februari 2015 en kent de locatie de bestemming ‘bedrijf’. Zoals gezegd zal getoetst worden aan het scenario als zijnde dat deze bestemming wijzigt naar ‘wonen’ met aanhorige functies.

Aan de zuidwestzijde en zuidzijde van het plangebied zijn bedrijven gelegen, aan de oostzijde van het plangebied is een woning gelegen. De omliggende bedrijven zijn voornamelijk bedrijven in de lichtere industrie zoals een houtbewerkingsbedrijf en een autobedrijf. Aan de overzijde van de Cuneraweg is een veevoederbedrijf gelegen, aan de overzijde van de Rondweg Oost is een agrarisch bedrijf gelegen. Aan de noordoostzijde van het plangebied ligt de woonkern van Veenendaal, hetgeen welke in het kader van dit rapport niet beschouwd hoeft te worden. De bedrijven zijn gelegen in hetzelfde bestemmingsplan. Om de gewenste bestemming ‘wonen’ mogelijk te maken zal het bestemmingsplan gewijzigd dienen te worden.

Op de bestemmingsplankaarten ziet dit er als volgt uit.



Afb. 2: Plankaart ‘Consolidatieplan Buitengebied gemeente Rhenen’ (de rode bullit geeft de planlocatie weer).

2.2. Te onderzoeken objecten

Het betreft de beoordeling van de ontwikkeling van zes woningen. In onderstaande afbeelding is het plangebied ingetekend.





Afb. 3 - Links: Planschets

Afb. 4 - rechts: Rondom het plangebied gevestigde bedrijven

De volgende bedrijven worden onderzocht, welke met hun volgnummer op de kaart in afbeelding 4 zijn weergegeven:

1. Cuneraweg 314 Rhenen: Transportbedrijf / GFM Rondhout B.V.
2. Cuneraweg 306 Rhenen: Van Deelen auto's B.V.
3. Cuneraweg 385 Rhenen: Van Baaren Mengvoeders B.V.
4. Cuneraweg 298 Rhenen: C. Heikamp akkerbouw / loonbedrijf

3. Beoordeling per bedrijf

3.1. Cuneraweg 314 Rhenen – Transportbedrijf / GFM Rondhout B.V.

Het bedrijf GFM Rondhout B.V. is gelegen aan de Cuneraweg 314 te Rhenen en ligt naast de planlocatie. Het betreft een woonhuis met enkele schuren/loodsen, welke voornamelijk gebruikt worden voor de op- en overslag van hout.

Planologisch

Uitgangspunt voor het beoordelen van bedrijven en milieuzonering is het planologische regime. Het bedrijf is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Consolidatieplan Buitengebied Rhenen' en kent de locatie de enkelbestemming 'bedrijf', een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf' en een maatvoeringaanduiding voor het maximum bebouwingspercentage van 16%.

Een transportbedrijf is in het kader van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering te rangschikken een milieucategorie 3.1-bedrijf, hetgeen in casu de maximaal toegestane planologische categorie betreft.

Dit betekent dat er planologisch een richtafstand van 50m dient te worden aangehouden. Omdat het hier gaat om een gemengd gebied, kan deze richtafstand met één afstandsstap verlaagd worden naar 30m. De afstand voor gevaar/externe veiligheid bedraagt 30m, daarmee is verlaging tot 30m toelaatbaar.

Het bedrijf grenst aan het plangebied. Het plan voldoet daarmee niet aan de minimale afstandscriteria. Derhalve is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet op voorhand te garanderen. Het bedrijf kan op grond van de maatvoeringsaanduiding in het bestemmingsplan niet verder uitbreiden. Indien door nader onderzoek blijkt dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is te garanderen voor de nieuwe woningen, werken deze niet belemmerend voor het bedrijf.

Vergunningtechnisch

Een nadere beschouwing van de vergunning is in beginsel niet direct noodzakelijk omdat het planologische regime leidend is, maar vanuit zorgvuldigheidsprincipe is dit wel onderzocht. Dit bedrijf fungeert onder een vergunning Wet milieubeheer.

Omdat de vergunning is geanonimiseerd op grond van de AVG is het niet duidelijk of de vergunning ook werkelijk ziet op alle activiteiten die GFM Rondhout B.V. uitvoert. GFM Rondhout B.V. verricht activiteiten ten behoeve van bosbouw, hetgeen eveneens als categorie 3.1 bedrijf moet worden gecategoriseerd.

Afwijking richtafstanden

De afstand tussen het bedrijf en de planlocatie voldoet planologisch niet. Derhalve is op de twee onderdelen waarvoor een afstandscriterium geldt nader onderzoek verricht, te weten:

1. Akoestisch onderzoek
2. Beoordeling milieuvergunning op het aspect gevaar

Ad. 1: Er is door Akoestisch bureau Tideman onderzoek verricht naar de maximale geluidsbelasting van het bedrijf op de toekomstige woningen. In dit onderzoek wordt de volgende conclusie getrokken:

"De geluidbelasting, ter plaatse van de woningen waarvoor de bestemming moet worden aangepast, is niet beperkend voor de bedrijfsvoering van GFM Rondhout noch voor de gewenste ontwikkeling. De geluidbelasting voldoet aan de regels van het Activiteitenbesluit. Na het treffen van maatregelen in de vorm van een scherm van 2.5 meter hoog, is er sprake van een goed woon- en leefklimaat voor woningen gelegen in een gemengd gebied. In figuur 4 is een impressie opgenomen van het

geluidscherm. Na deze maatregel is de geluidbelasting bij de bestaande woningen iets hoger ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen. De geluidbelasting bij de bestaande woningen is na maatregelen dan bepalend voor de toetsing van de geluidbelasting vanaf van GFM Rondhout. De rechten van GFM Rondhout worden niet ingeperkt door de nieuwe woningen door het plaatsen van een scherm met een hoogte van 2.5 meter. Het aspect geluid is geen beletsel om een woonfunctie vast te stellen."

Op basis van voormeld onderzoek en conclusie kan worden vastgesteld dat onderbouwd kan worden afgeweken van de in de VNG-brochure voorgeschreven richtafstand op het aspect geluid.

Ad. 2: Uit een analyse van de vergunning blijkt dat er geen activiteiten worden uitgevoerd die leiden tot een hogere gevaarzetting. Er worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen en het betreft uitsluitend opslag en verwerking van een natuurproduct. Buiten vindt de facto alleen opslag plaats. Voor zover inpandig wel activiteiten zouden plaatsvinden werken deze op het aspect 'gevaar' evenmin belemmerend, omdat deze afstand ca. 45m bedraagt en derhalve wel aan de minimale afstand voldoet. Er is in dit specifieke geval geen belemmering voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de toekomstige woningen.

Conclusie

Het plan kan in beginsel niet voldoen aan de voorgeschreven richtafstanden. Nader onderzoek leert echter dat in casu gegrond van deze richtafstanden kan worden afgeweken en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plan werkt niet belemmerend voor het bedrijf omdat deze haar maximale planologische mogelijkheden reeds bereikt heeft.

De afstand voldoet planologisch niet, maar een afwijking op de aspecten geluid en gevaar kunnen onderbouwd worden. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor het bedrijf en er kan worden voorzien in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, mits de aanbevelingen van Akoestisch bureau Tideman worden overgenomen (een afscherming van 2,5m tussen het bedrijf en plangebied).

3.2. Cuneraweg 306 Rhenen – Van Deelen auto's B.V.

Het bedrijf Van Deelen auto's B.V. is gelegen aan de Cuneraweg 306 te Rhenen en ligt naast de planlocatie. Het betreft een woonhuis met enkele schuren/loodsen, welke voornamelijk gebruikt worden voor de verkoop en reparatie van en aan personenauto's.

Planologisch

Uitgangspunt voor het beoordelen van bedrijven en milieuzonering is het planologische regime. Het bedrijf is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Consolidatieplan Buitengebied Rhenen' en kent de locatie de enkelbestemming 'bedrijf', een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' met de functieaanduiding 'garage' en een maatvoeringaanduiding voor het maximum bebouwingspercentage van 15%.

Een autobedrijf is in het kader van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering te rangschikken een milieucategorie 2-bedrijf, hetgeen in casu de maximaal toegestane planologische categorie betreft. Dit betekent dat er planologisch een richtafstand van 30m dient te worden aangehouden. Omdat het hier gaat om een gemengd gebied, kan deze richtafstand met één afstandsstap verlaagd worden naar 10m. De afstand voor gevaar/externe veiligheid bedraagt 10m, daarmee is verlaging tot 10m toelaatbaar.

Het bedrijf grenst aan het plangebied. Het plan voldoet daarmee in beginsel niet aan de minimale afstandscriteria. Echter, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is op voorhand te garanderen, omdat er wel meer dan 10m tussen de bedrijfsactiviteiten en de gevels van de woningen ligt. Daarnaast kan het bedrijf niet verder uitbreiden omdat het planologisch wordt belemmerd door het maximum bebouwingspercentage en omdat er naast het bedrijf reeds een andere woning is gelegen (Nagelkruid 30 Rhenen). Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is derhalve te garanderen.

Vergunningtechnisch

Een nadere beschouwing van de vergunning is in beginsel niet direct noodzakelijk omdat het planologische regime leidend is, maar vanuit zorgvuldigheidsprincipe is dit wel onderzocht. Dit bedrijf fungeert onder een melding Activiteitenbesluit milieubeheer, geaccepteerd op 24 december 2013.

Hieruit blijkt dat de bedrijfsactiviteiten inpandig worden uitgevoerd. Gelet hierop bestaat geen noodzaak tot het verrichten van akoestisch onderzoek. Verder bevestigd de vergunning hetgeen onder het planologische regime is aangenomen.

De afstand voldoet planologisch niet, maar tussen de te realiseren woningen en de bedrijfsactiviteiten wel. Derhalve is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Het bedrijf zou hierdoor in theorie belemmerd kunnen worden, echter heeft het bedrijf haar maximale planologische mogelijkheden reeds benut en is zij reeds belemmerd door een reeds bestaande woning aan het Nagelkruid 30 te Rhenen. Derhalve leiden de nieuwe woningen niet tot extra belemmeringen. De vigerende melding Activiteitenbesluit milieubeheer biedt geen belemmering.

3.3. Cuneraweg 385 Rhenen – Van Baaren Mengvoeders B.V.

Het bedrijf Van Baaren Mengvoeders B.V. is gelegen aan de Cuneraweg 385 te Rhenen en ligt aan de overzijde van de Cuneraweg. Het betreft een fabriek met enkele schuren, loodsen en een winkelfunctie. Daaromheen zijn woningen gelegen, welke ook als zodanig bestemd zijn.

Planologisch

Uitgangspunt voor het beoordelen van bedrijven en milieuzonering is het planologische regime. Het bedrijf is gelegen in het vigerende bestemmingsplan ‘Consolidatieplan Buitengebied Rhenen’ en kent de locatie de enkelbestemming ‘bedrijf’, een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ met de functieaanduiding ‘Specifieke vorm van bedrijf – mengvoederbedrijf’ en een maatvoeringaanduiding voor het maximum bebouwingspercentage van 45%.

Een mengvoederbedrijf is in het kader van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering te rangschikken een milieucategorie 4.1 of 4.2-bedrijf, afhankelijk van de productie (minder of meer dan 100 ton/u). In casu wordt, gelet op de grote, uitgegaan van een categorie 4.1 bedrijf. Dit betekent dat er planologisch een richtafstand van 200m dient te worden aangehouden. Omdat het hier gaat om een gemengd gebied, kan deze richtafstand met één afstandsstap verlaagd worden naar 100m. De afstand voor gevaar/externe veiligheid bedraagt 30m, daarmee is verlaging tot 100m toelaatbaar.

Het bedrijf ligt op ca. 130m van het plangebied. Het plan voldoet daarmee aan de minimale afstandscriteria en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is op voorhand te garanderen. Daarnaast kan het bedrijf niet verder uitbreiden omdat het planologisch wordt belemmerd door het maximum bebouwingspercentage en omdat er naast het bedrijf reeds andere woningen zijn gelegen (Cuneraweg 381 en 387 Rhenen). Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is derhalve te garanderen.

Vergunningtechnisch

Een nadere beschouwing van de vergunning is in beginsel niet direct noodzakelijk omdat het planologische regime leidend is, maar vanuit zorgvuldigheidsprincipe is dit wel onderzocht. Dit bedrijf fungeert onder een melding Activiteitenbesluit milieubeheer, laatstelijk geaccepteerd op 26 mei 2015.

Hieruit blijkt dat de bedrijfsactiviteiten inpandig worden uitgevoerd. Gelet hierop – alsmede de grote afstand tot het plangebied - bestaat geen noodzaak tot het verrichten van akoestisch onderzoek. Verder bevestigd de vergunning hetgeen onder het planologische regime is aangenomen.

De afstand voldoet planologisch en vergunningtechnisch. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is te garanderen en het plan werkt niet belemmerend voor het bedrijf.

3.4. Cuneraweg 298 Rhenen – C. Heikamp akkerbouw / loonbedrijf

Het bedrijf Loonbedrijf Heikamp V.O.F., in de vergunning aangeduid als C. Heikamp, is gelegen aan de Cuneraweg 298 te Rhenen en ligt aan de overzijde van de Rondweg Oost. Het betreft een woonhuis met agrarische opstallen. Inmiddels lijkt de locatie vooral gebruikt te worden voor een loonwerkbedrijf.

Planologisch

Uitgangspunt voor het beoordelen van bedrijven en milieuzonering is het planologische regime. Het bedrijf is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Consolidatieplan Buitengebied Rhenen' en kent de locatie de enkelbestemming 'agrarisch' en een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Agrarische bedrijven worden ten aanzien van het woon- en leefklimaat op woningen beoordeeld op grond van specifieke wetgeving, zoals de artikelen 3.115 t/m 3.119 van het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij. Het bedrijf moet als agrarisch bedrijf worden beschouwd op basis van maximale planologische mogelijkheden. De te realiseren woningen zijn geurgevoelige objecten en gelegen in de bebouwde kom. Op grond hiervan dient een afstand te worden gehouden van 50m tussen het bedrijf en de woningen in het plan. De afstand tussen de grens van het bestemmingsvlak en de te realiseren woningen bedraagt minimaal 130m en derhalve volstaat deze afstand. Voor de opslag van agrarische meststoffen tot omliggende woningen geldt een afstand van 100m, ook deze afstand voldoet derhalve. Een intensieve veehouderij is planologisch niet toegestaan en derhalve hoeft hier niet aan te worden getoetst.

Een loonbedrijf is binnen de bestemming uitsluitend toegestaan als nevenactiviteit. Een loonbedrijf is in het kader van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering te rangschikken een milieucategorie 2 of 3.1-bedrijf, afhankelijk van de oppervlakte (minder of meer dan 500 m^2). In casu wordt, gelet op de grote en het feit dat een volwaardig loonbedrijf planologisch niet is toegestaan uitgegaan van een categorie 2 bedrijf.

Dit betekent dat er planologisch een richtafstand van 30m dient te worden aangehouden. Omdat het hier gaat om een gemengd gebied, kan deze richtafstand met één afstandsstap verlaagd worden naar 10m. De afstand voor gevaar/externe veiligheid bedraagt 10m, daarmee is verlaging tot 10m toelaatbaar. Ook hieraan wordt voldaan.

Het bedrijf ligt op ca. 130m van het plangebied. Het plan voldoet daarmee aan de minimale afstandscriteria en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is op voorhand te garanderen. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is derhalve te garanderen.

Vergunningtechnisch

Een nadere beschouwing van de vergunning is in beginsel niet direct noodzakelijk omdat het planologische regime leidend is, maar vanuit zorgvuldigheidsprincipe is dit wel onderzocht. Dit bedrijf fungeert onder een melding Activiteitenbesluit milieubeheer, laatstelijk geaccepteerd op 28 augustus 2012.

Hieruit blijkt dat er sprake is van akkerbouw-activiteiten en een loonbedrijf. Er worden geen dieren gehouden en er wordt geen mest opgeslagen. Gelet hierop – alsmede de grote afstand tot het plangebied - bestaat geen noodzaak tot het verrichten van akoestisch onderzoek. Verder bevestigd de vergunning hetgeen onder het planologische regime is aangenomen.

De afstand voldoet planologisch en vergunningtechnisch. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is te garanderen en het plan werkt niet belemmerend voor het bedrijf.

4. Omgekeerde werking

Bij de realisatie van gevoelige functies nabij bedrijven moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de betreffende woningen. Naast dit 'beschermingsniveau' voor het nieuwe plan dienen omliggende bedrijven niet onevenredig in hun belangen te worden geschaad.

Milieuwetgeving werkt niet rechtstreeks door in het bestemmingsplan, nu dit gescheiden wetgeving betreft. Door echter te toetsen aan hoe de nieuwe functies van invloed zijn op de omliggende bedrijven kan wel worden bepaald of er sprake is van negatieve omgekeerde werking. Dit begrip bepaalt of de nieuwe functie het bedrijf als zodanig belemmert, wanneer zij haar vergunde rechten zou willen uitbreiden.

Van belang daarbij is dat dergelijke voorgenomen ontwikkelingen van de bedrijven voldoende concreet en bepaalbaar zijn. Daar is hier niet van gebleken en bij een dergelijke beoordeling mogen planologische maar ook privaatrechtelijke belemmeringen worden betrokken. De mate waarin bedrijven al dan niet belemmerd worden zijn opgenomen in de toelichting per bedrijf in hoofdstuk 3. Daarbij heeft te doen gelden dat bij de meeste bedrijven reeds bestaande woningen dichter op de bedrijven zijn gelegen en derhalve reeds belemmerd worden en/of er dermate kleine bebouwingspercentages in het bestemmingsplan zijn toegestaan dat een bedrijf niet uit kan breiden.

5. Conclusie en aanbevelingen

In het kader van de toetsing dienen twee vragen behandeld te worden, te weten:

1. Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang toekomstige gebruikers gevoelige objecten)
2. Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen bedrijven)

De voorgenomen activiteiten zijn hierop getoetst en beoordeeld aan de hand van relevante wet- en regelgeving. Samenvattend kunnen we de onderstaande conclusies aan de toetsing verbinden.

- De beoogde ontwikkelingen passen niet binnen de kaders en daarbij behorende afstandscriteria van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' voor de bedrijven gelegen aan de Cuneraweg 306 en 314.
- Voor het bedrijf aan de Cuneraweg 314, GFM Rondhout B.V. is derhalve aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd door Akoestisch bureau Tideman. Hieruit blijkt dat met een afscherming van 2,5m hoogte er geen belemmering voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaat en er derhalve ook geen sprake is van een belemmering van het plan op het bedrijf.
- Voor het bedrijf aan de Cuneraweg 306, Van Deelen auto's B.V., geldt dat weliswaar planologisch niet aan de richtafstanden kan worden voldaan, maar in praktijk de afstand tussen de gevels van de te realiseren woningen en de bedrijfsactiviteiten wel voldoet. Daarnaast is het bedrijf reeds belemmerd door de naastgelegen woning aan het Nagelkruid 30 te Rhenen. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en is er derhalve ook geen sprake is van een belemmering van het plan op het bedrijf.
- De beoogde ontwikkelingen passen voor de overige beoordeelde bedrijven aan de Cuneraweg 298 en 385 te Rhenen binnen de kaders en daarbij behorende afstandscriteria van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' en de afstandsnormering uit het Activiteitenbesluit milieubeheer respectievelijk de Wet geurhinder en veehouderij.
- De beoogde ontwikkelingen voorziet op het onderdeel woon- en leefklimaat in een goede ruimtelijke ordening;
- De nabijgelegen bedrijven worden door de voorgenomen ontwikkeling niet belemmerd;

De ontwikkeling voorziet op voornoemde punten in een goede ruimtelijke ordening.

J.C. Vijfhuizen
Craeft Advies B.V.