Memo milieubelastende activiteiten

aan:	Gemeente Leusden
van:	SAB adviseurs
projectnummer:	250135.01
datum:	10 november 2025
betreft:	Quick scan milieubelastende activiteiten ontwikkellocatie Achterveld Noordoost te Leusden

Inleiding

De gemeente Leusden heeft de ambitie om ten noordoosten van de kern Achterveld een nieuwe woonwijk te realiseren. Deze nieuwe wijk biedt ruimte aan in totaal maximaal 193 woningen.

Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken moet het (tijdelijke) omgevingsplan worden herzien. 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 en aan te tonen dat hier sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dienen de invloed van alle activiteiten in de omgeving op de ontwikkeling en de invloed van de te ontwikkelen functie naar de omgeving toe te worden beschouwd. Voorliggende memo voorziet in deze afweging. Er wordt getoetst aan de bestemmingsplannen ‘Buitengebied 2009’ (d.d. 02-12-2010), ‘Buitengebied 2012, geconsolideerd’ (d.d. 24-09-2024) en ‘Achterveld 2014’ (d.d. 09-07-2014)

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

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 (inwerkingtreding 1 januari 2024). 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)

sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

heeft met de publicatie ‘Handreiking Activiteiten en milieuzonering’ een invulling gegeven aan de afwegingsruimte onder de Omgevingswet.
In de VNG-publicatie Handreiking Activiteiten en milieuzonering 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.

Het reguleren van de gebruiksruimte 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 gebruiksruimte een belangrijk begrip. Het is aan het bevoegd gezag om per gebied een ambitieniveau vast te stellen. Er wordt onderscheid gemaakt in vijf gebieden:

- Bedrijventerreinen;
- Andere werkterreinen;
- Gemengd gebied met wonen;
- Rustig woongebied;
- Buitengebied.

Bedrijventerreinen

Het doel van bedrijventerreinen is het bieden van fysieke ruimte aan milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten die substantiële milieuhinder kunnen veroorzaken. De bedrijven op een bedrijventerrein moeten milieuhinder buiten het bedrijventerrein beperken, zeker wanneer nabij het bedrijventerrein (geprojecteerde) milieugevoelige functies aanwezig zijn.

Andere werkterreinen

Deze terreinen zijn in hoofdzaak gericht op de toelating van publieksgerichte activiteiten. Het gaat dan bijvoorbeeld om kantorenlocaties, perifere locaties met detailhandel zoals woonwinkels, bouwmarkten en autoshowrooms en ook sportterreinen. Ook op andere werkterreinen (dan bedrijventerreinen) zijn doorgaans milieuhinderlijke activiteiten toegelaten. Over het algemeen zijn dat de lichtere, minder milieuhinderlijke activiteiten. Net als bedrijventerreinen zijn deze andere werkterreinen in de basis niet bedoeld en ingericht voor milieugevoelige functies. Wel kunnen op deze terreinen op maat combinaties van wonen en werken toegelaten worden.

sab
adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

Gemengd gebied met wonen

In deze gebieden wordt het wonen (of ander milieugevoelig gebruik) toegelaten, samen met activiteiten die geschikt zijn om te mengen met wonen, zoals detailhandel, horeca, onderwijs, zorg, dienstverlening, cultuur en lichte bedrijvigheid. Het zijn vaak levendige gebieden, zoals een centrumgebied met horeca en detailhandel op de begane grond en woningen op de verdiepingen. Of randen van gebieden die 'verkleuren' van winkelgebied naar vooral woongebied. Het kan ook een voormalig bedrijventerrein zijn, dat tot gemengd woon-werkgebied is of word getransformeerd. Onder een gemengd gebied met wonen kan tenslotte ook lintbebouwing in het buitengebied en woongebieden direct langs de hoofdinfrastructuur worden verstaan.

Rustig woongebied

Met een rustig woongebied wordt de gebruikelijke woonwijk en woonbuurt bedoeld. Binnen deze gebieden staat een prettig, rustig woongenot als doel centraal. Binnen een rustig woongebied komen incidenteel ook niet-woonactiviteiten voor, zoals een buurtsuper en een school. De vestiging van niet-woonactiviteiten blijft in rustig woongebied veelal beperkt tot het toestaan van beroepen en bedrijven aan huis.

Buitengebied

In het buitengebied komen ook activiteit voor met gebruiksruimte voor geluid en geur waarvoor de systematiek van de Handreiking kan worden toegepast, met uitzondering voor agrarisch geur.

De Handreiking activiteiten en milieuzonering is niet van toepassing op:

- Industrieterreinen;
- Milieuhinderlijke activiteiten binnen rustig woongebied;
- Alle overige milieuthema's anders dan geluid en niet-agrarisch geur;
- Zware activiteiten die niet direct worden toegelaten.

Afhankelijk van het type zone worden globaal de volgende overeenkomstige gebruiksruimten voor milieuhinderlijke activiteiten bepaald:

- Zone basis: gebruiksruimte op 50 meter afstand of tot grens van het woongebied;
- Zone beperkt: gebruiksruimte met extra bescherming voor het woongebied;
- Zone verruimd gebruiksruimte op 100 meter afstand met extra ruimte voor zwaardere bedrijven.

sab
adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl

sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam

KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

Voor een volwaardige toepassing van en toetsing aan de Handreiking dienen de voornoemde gebieden en zones te zijn opgenomen in het omgevingsplan. Op het moment van schrijven is dit voor de gemeente Leusden echter nog niet het geval. Ter toetsing in de tijdelijke situatie kan worden teruggevallen op de voormalige VNG-tabellen 2009 met de richtafstanden die in de Handreiking zijn omgezet conform onderstaande werkwijze. Op basis hiervan kan worden bepaald of op voorhand zou kunnen worden voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties of dat een nader akoestisch en/of geuronderzoek benodigd is. Beoordeeld wordt de onderlinge ligging van milieugevoelige activiteiten (bv. woonactiviteiten) en milieuhinderlijke activiteiten (bv. bedrijfsactiviteiten).

Vergelijking VNG-brochures

Voormalige richtafstand VNG-2009	Positie VNG-2024	Zones geluid		Zones geur
		Rustig woongebied	Gemengd gebied met wonen	-
0 – 10 meter	FM	-	-	-
30 meter	1	Beperkt	Basis	Basis
50 meter	2	Beperkt	Basis	Basis
100 meter	3	Basis	Basis	Verruimd
200 meter	4	Verruimd	Verruimd	Maatwerk
300 meter en hoger	IT	-	-	-

Functiemenging (FM) heeft de kleinste zone met de minste gebruiksruimte met betrekking tot geur en geluid. Na functiemenging gelden zones 1 tot en met 4, waarbij zone 1 het kleinst is met de minste gebruiksruimte en zone 4 het grootst met de meeste gebruiksruimte. Als laatste is er nog de zone Industrieterrein (IT).

Omdat Gemeente Leusden nog geen zones in haar omgevingsplan heeft vastgesteld zal ten opzichte van functies buiten het besluitgebied op basis van de oude VNG-publicatie worden getoetst. De richtafstand volgens de ‘oude stijl’ wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel (op de volgende pagina) maakt inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor ‘rustige woonwijken’ of ‘rustige buitengebieden’ als voor ‘gemengde gebieden’.

In het geval dat er sprake is van gemengd gebied kan er een richtafstand van één milieucategorie lager worden gehanteerd dan de functie in feite is omdat er in gemengd gebied een hogere acceptatie van hinder op geluidgevoelige gebouwen bestaat. Er wordt dan in de richtafstand een zogenaamde “stap terug” gebruikt. Dit

sab
adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

wil zeggen dat een functie die bijvoorbeeld onder milieucategorie 3.1 valt in een rustig gebied een richtafstand van 50 meter heeft. In gemengd gebied kan een stap terug worden genomen waardoor dan een richtafstand van 30 meter wordt gehanteerd. In het vervolg zal in het geval van gemengd gebied de richtafstand met een ‘stap terug’ worden gehanteerd. Het is echter niet mogelijk ten aanzien van het aspect gevaar.

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter

sab
adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl

sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam

KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

Situatie ontwikkellocatie

De ontwikkellocatie ligt aan de noordoostrand van de kern Achterveld. De ontwikkeling betreft de realisatie van woningen. De omgeving is voornamelijk gekenmerkt door woningen en agrarische gronden. Daarom wordt uitgegaan van rustig gebied.

Navolgende afbeelding geeft het stedenbouwkundig plan weer.



Stedenbouwkundig ontwerp (bron: SAB, 20 juni 2025)

sab
adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl

sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam

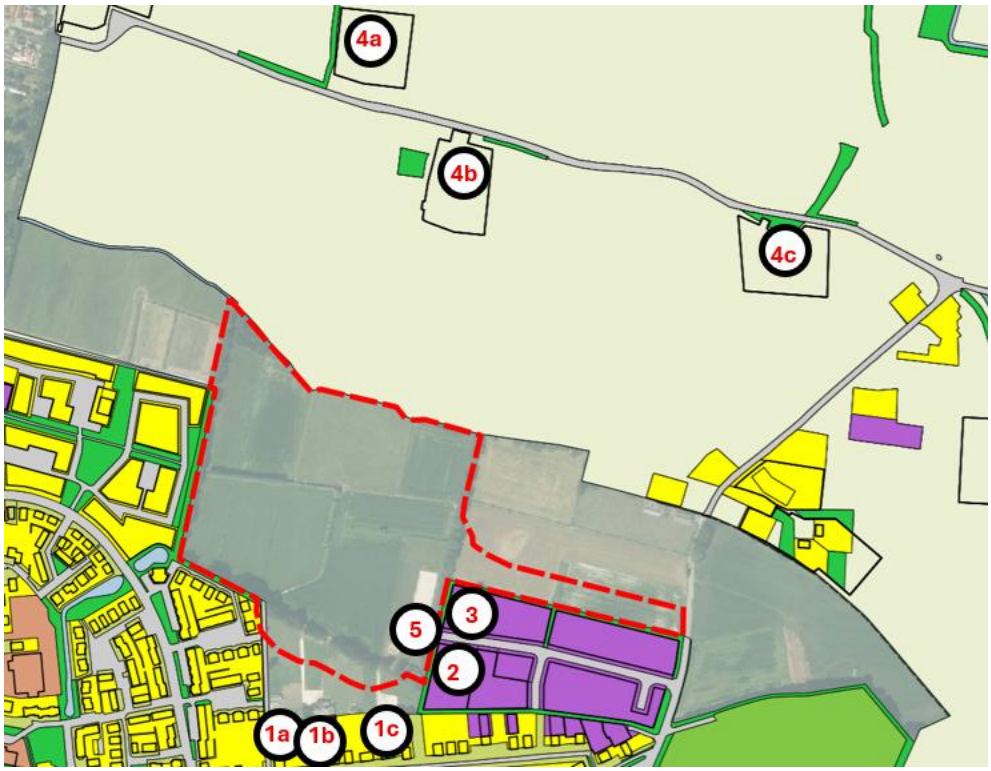
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft uitsluitend de realisatie van woningen. 'Wonen' betreft geen hinderveroorzakende functie.

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 de voorheen geldende bestemmingsplannen 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 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.

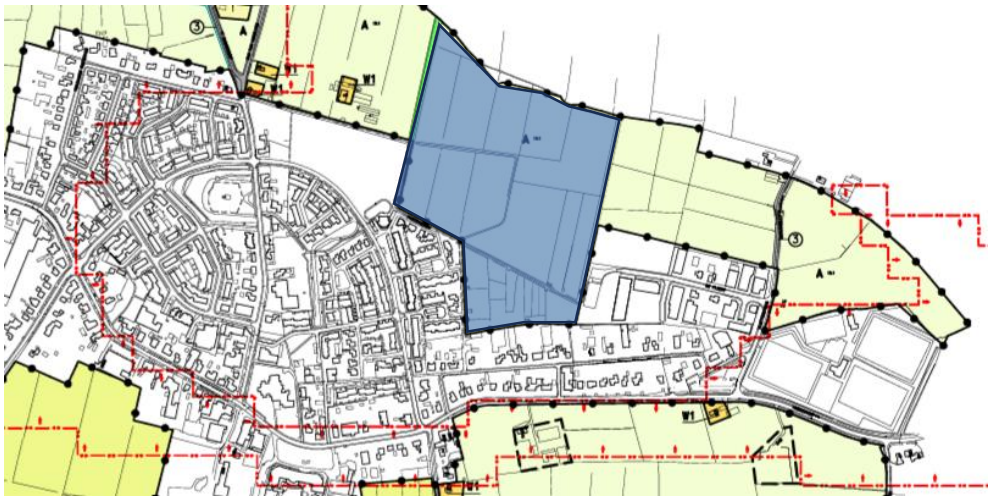


Ligging hinderveroorzakende percelen in de omgeving van de ontwikkellocatie (rode omlijning) (Bron: ruimtelijke plannen, bewerking: SAB)

sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

1	bedrijf – milieucategorie 1 (en 2 voor een aannemersbedrijf)
2	bedrijf – milieucategorie 2
3	bedrijf – milieucategorie 3.1
4	Agrarisch (enkel relevante bouwvlakken) - Barneveld
5	Agrarisch - Leusden

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is van toepassing op de plaats van de bovenstaande luchtfoto. Dit bestemmingsplan is enkel zichtbaar met een pdf-bestand. Ter info wordt een uitsnede weergegeven van dit bestemmingsplan met de navolgende afbeelding. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is er geen hinderveroorzakende activiteit aanwezig in de omgeving van het besluitgebied.



Ligging besluitgebied (doorzichtige blauw) ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (Bron: ruimtelijke plannen, bewerking: SAB)

1. Bedrijf – milieucategorie 1

Gronden ten zuiden van het besluitgebied hebben een bedrijfsbestemming met functieaanduiding milieucategorie 1. Daarnaast is er tevens een functieaanduiding 'aannemersbedrijf' voor bedrijfsgebouwen achter de woning Kerkdijk 20 (aanduiding 1B op de eerste kaart). Een aannemersbedrijf valt onder milieucategorie 2. Aan de hand van de regels is milieucategorie 1 toegestaan op de plaats van de aanduidingen 1A en 1C op de kaart en op de plaats van 1B is milieucategorie 2 de maximale mogelijkheid.

sab
adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

Bestemming	Maximale toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand rustig gebied (in meters)	Gemeten afstand[1]
Bedrijf	1	10	± 80 meter
Bedrijf	2	30	±100 meter

Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor de maximaal planologische situatie. Nadere beschouwing is niet benodigd.

2. *Bedrijf – milieucategorie 2*

Ten oosten van het besluitgebied zijn verschillende gronden bestemd voor bedrijven met een functieaanduiding 'milieucategorie 2'. Deze milieucategorie heeft een afstand van 30 meter in rustige gebieden.

Bestemming	Maximale toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand rustig gebied (in meters)	Gemeten afstand
Bedrijf	2	30	± 70 meter

Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor de maximaal planologische situatie. Nadere beschouwing is niet benodigd.

3. *Bedrijf - milieucategorie 3.1*

Ten oosten van het besluitgebied zijn verschillende gronden bestemd voor bedrijven met een functieaanduiding 'milieucategorie 3.1'. Deze milieucategorie heeft een afstand van 50 meter in rustige gebieden.

Bestemming	Maximale toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand rustig gebied (in meters)	Gemeten afstand
Bedrijf	3.1	50	±75 meter

[1] Gemeten van grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object

sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor de maximaal planologische situatie. Nadere beschouwing is niet benodigd.

4. Agrarisch (Barneveld) – bouwvlakken verschillende locaties
Ten noorden van het besluitgebied zijn verschillende gronden bestemd voor agrarische doeleinden. Enkel de gronden met bouwvlakken zijn beschouwd. Op een bouwvlak is tevens de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' van toepassing. Navolgende tabel geeft de situatie weer.

Adressen met eventuele functieaanduidingen	Maximale toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand rustig gebied (in meters)	Gemeten afstand
Klettersteeg 32 (4a) intensieve veehouderij	4.1	200	± 420 meter
Klettersteeg 29 (4b)			±280 meter
Klettersteeg 27 (4c)			±430 meter

Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor de maximaal planologische situatie. Nadere beschouwing wordt echter geadviseerd. De gemeenten Leusden en Barneveld bevinden zich namelijk in een concentratiegebied voor het aspect 'agrarische geur'. De veehouderijen met geuremissies in een straal van 2 kilometer dienen te worden beschouwd om te kijken of er aan de geurnorm op gevels van de geprojecteerde woningen wordt voldaan. De geuremissies van veehouderijen staan los van richtafstanden en zullen nader beschouwd moeten worden.

5. Agrarisch (Leusden)- De Fliert 26
In het besluitgebied zijn verschillende gronden momenteel bestemd voor agrarische doeleinden. Planologisch gezien is geen bouwvlak aanwezig. In de feitelijke situatie is echter een rijvereniging aan de zuidoostzijde van het besluitgebied gelegen. Voor de Rijvereniging De Singels is de activiteit vergund door middel van een tijdelijke vergunning voor tien jaar. De vergunning dateert uit 2018. De inrichting bestaat uit twee onderdelen: een rijbak en een trainingsveld voor mennen; deze worden gebruikt door een rijvereniging. Er is geen dierenverblijf

sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

in het gebied. De inrichting heeft een wens voor een extra inloopveld ten westen van de huidige rijbak. Twee à drie avonden in de week wordt het trainingsveld gebruikt om hondenlessen te verzorgen door hondenclub 't Klikt. Zij huren hiervoor het terrein van de Singels. Deze lessen bestaan voornamelijk uit puppylessen en vervolgtrainingen om een hond op te voeden. De twee terreinen zijn verlicht om activiteiten te kunnen voortzetten na zonsondergang. De onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer.

Adressen met eventuele functieaanduidingen	Maximale toegestane milieucategorie	Maximale richtafstand rustig gebied (in meters)	Gemeten afstand
Rijbak (wordt uitgegaan van een manege)	3.1	50 geur (30 geluid)	± 35 meter
Trainingsveld (uitgegaan van Hondendressuurterreinen)	3.1	50 geluid (0 geur)	± 10 meter

Trainingsveld hondencursus

Ten aanzien van geluid wordt voor het trainingsveld op basis van het stedenbouwkundige plan niet voldaan aan de richtafstand. Een nadere indicatieve akoestische beschouwing heeft plaatsgevonden waarbij het geluid van blaffende honden modelmatig is getoetst. Uitgaande van 2 uur cursustijd voor een tiental honden kunnen significante overschrijdingen worden geconstateerd van geluidnormen uit het Bkl, gedurende de dag- en avondperiode (zie bijlage voor resultaten indicatieve akoestische beschouwing). Het bevoegd gezag geeft aan geen hondencursussen meer toe te staan op deze inrichting; daarmee zijn er geen overschrijdingen van de richtafstanden voor geur en geluid.

Rijvereniging

Ten aanzien van geur wordt voor de rijbak op basis van het stedenbouwkundig plan niet voldaan aan de richtafstand. De activiteit betreft geen manege en er is geen dierenverblijf aanwezig. Er wordt daarmee geen geurhinder verwacht bij woningen in de omgeving.

Ten aanzien van geluid wordt voor de rijbak op basis van het stedenbouwkundigplan voldaan aan de richtafstand van 30 meter. Een eventuele uitbreiding met inloopveld wordt beoogd op circa 20 meter afstand. Maatgevend geluid van activiteiten van de rijvereniging zal hoofdzakelijk worden veroorzaakt

sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

door kleinschalig onderhoud, stemgeluid en in- en uitladen van paarden. Het geluid van paardrijden zelf is ondergeschikt zolang dit plaatsvindt op zachte bodem. Er zijn geen dierenverblijven; er is daarmee geen sprake van diergeluiden buiten de trainingen om. Gezien de schaal van de inrichting en omdat geen sprake is van een manege wordt de richtafstand voor geluid 1 stap verlaagd. Hiermee blijft voor geluid een richtafstand van 10 meter bestaan; hieraan wordt ook voldaan wanneer een inloopveld wordt toegevoegd aan de inrichting. Vanuit ETFAL zal stemgeluid wellicht maatgevend zijn. Echter, uitgaande van een bronvermogen van 85 dB(A) voor een persoon op 15 meter afstand van de nieuwe woning én uitgaande van de geconcentreerde bronmethode op basis van de Handleiding Rekenen en Meten Industrielawaai 1999 en een hele bol wordt dan teruggerekend voldaan aan 50 dB(A) op de gevel van het geluidgevoelig gebouw. Dit is acceptabel.

De rijbak heeft enkele lichtmasten. Geadviseerd wordt om in de verdere planontwikkeling rekening te houden met het beperken van lichthinder waar nodig.

Nadere beschouwing milieuaspect spuitzonering

Het aspect spuitzonering houdt de laatste jaren de gemoederen bezig met verschillende uitspraken van de Raad van de State over de aan te houden afstanden en voorwaarden voor het spuiten nabij spuitgevoelige functies. Woningbouw is aangemerkt als een hindergevoelige activiteit in de Omgevingswet. Het Rijk (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) heeft onlangs een handreiking uitgebracht met betrekking tot spuitzones in relatie tot woningbouw.[2] De afstand van 50 meter dient in beginsel aan te worden gehouden. Daarnaast zijn agrariërs verplicht om te spuiten op minimaal 3 meter afstand van een sloot. Op het kaartbeeld is rekening gehouden met deze afstand ten opzichte van de relevante agrarische percelen in de provincie Gelderland. Aan de zuid- en oostzijde komen spuitvrije zones als gevolg van de ontwikkeling. Er liggen geen spuitvrije zones aan de noordzijde, doordat de gronden zich in de provincie Gelderland bevinden. Op basis van de feitelijke situatie en de sloop wordt voldaan aan de afstand van 50 meter.

[2] Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (2025) Handreiking aanpak spuitvrije zone bij nieuwbouwprojecten juni 2025

sab
adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl
sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam
KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van woningbouw op de plaats van agrarische gronden.

In deze quick scan milieubelastende activiteiten is op basis van de Handreiking Activiteiten en milieuzonering en de VNG-publicatie 2009 getoetst of er sprake zal zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij is uitgegaan van de richtafstanden voor een rustig gebied.

Hinder ten gevolge van de ontwikkeling op de omgeving

'Wonen' betreft geen hinderveroorzakende functie. Van hinder is er geen sprake.

Hinder ten gevolge van de omgeving op de ontwikkeling

Nadere beschouwing wordt geadviseerd voor het aspect 'agrarisch geur'. De gemeenten Leusden en Barneveld bevinden zich namelijk in een concentratiegebied voor dit milieuaspect. De veehouderijen met geuremissies in een straal van 2 kilometer dienen te worden beschouwd om te kijken of er aan de geurnorm op gevels van de geprojecteerde woningen wordt voldaan. De geuremissies van veehouderijen staan los van richtafstanden.

Ter hoogte van rijvereniging De Singels wordt in de feitelijke situatie niet voldaan aan de richtafstanden voor een hondendressuurterrein. Op basis van een nadere modelmatige akoestische beschouwing kan geluidhinder ten gevolge van hondencursussen niet worden uitgesloten. Het bevoegd gezag geeft aan geen hondencursussen meer toe te staan. Voor de ruitertrainingen en overige activiteiten van de rijvereniging wordt op basis van de gemeten afstand tot de inrichting geen milieuhinder verwacht. Er kan worden voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Geadviseerd wordt om in de verdere planontwikkeling rekening te houden met het beperken van de aanwezige verlichting waar nodig.

Ten aanzien van de spuitzones is de activiteit 'wonen' spuitgevoelig. De afstand van 50 meter gewaarborgd door middel van spuitvrijezones op het kaartbeeld of voldoende afstand te hebben tussen de bouwvlakken en de begrenzing van het besluitgebied. Er liggen geen spuitvrije zones aan de noordzijde, doordat de gronden zich in de provincie Gelderland bevinden. Op basis van de feitelijke situatie en de sloop wordt echter voldaan aan de afstand van 50 meter.

sab
adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl

sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam

KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19

Bijlage Berekeningen contouren en toetspunten hondencursus

...

...

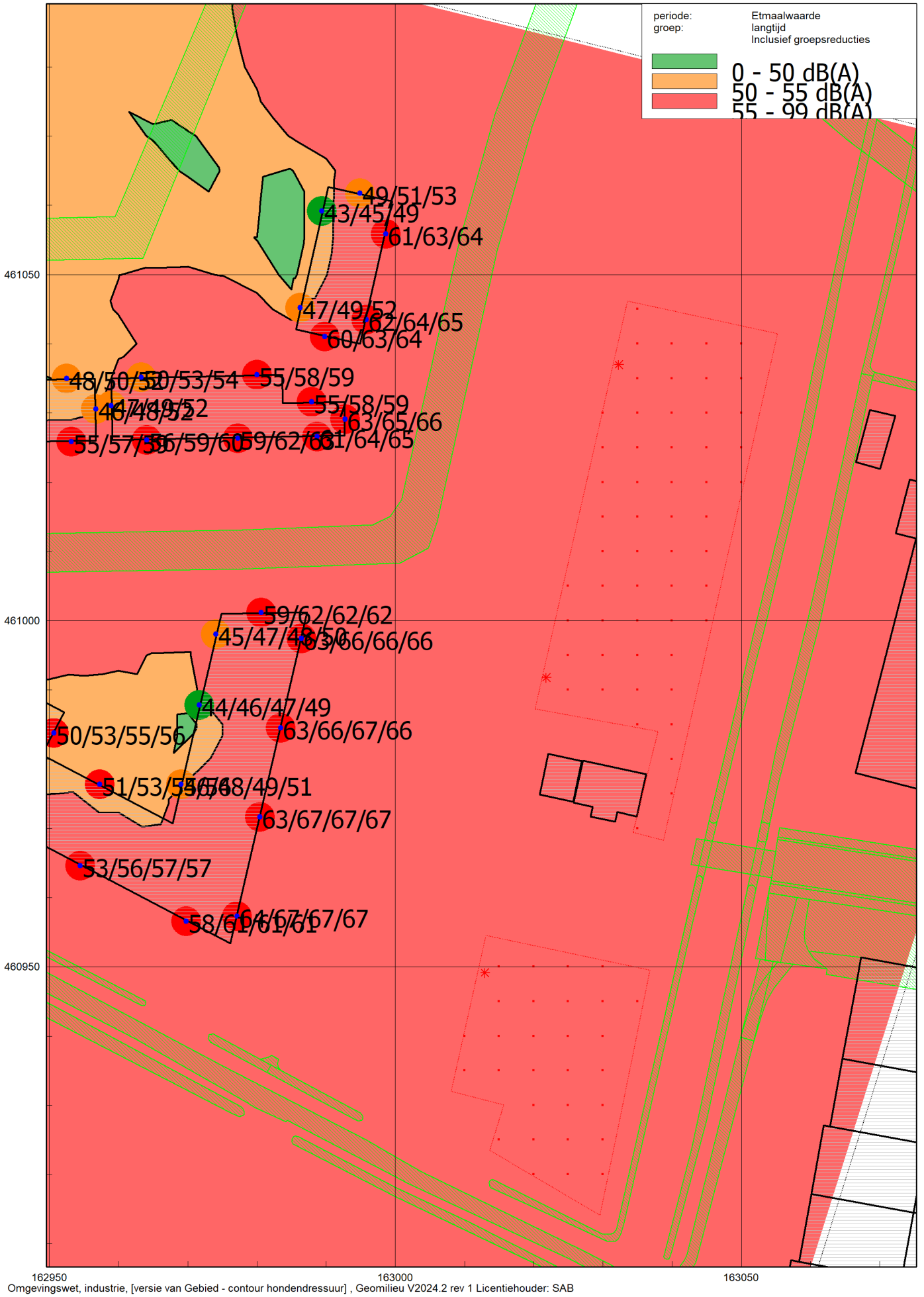
sab
adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

026 357 69 11
info@sab.nl
www.sab.nl

sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam

KvK Arnhem: 09122123
BTW Nr.: NL8099.21.613.B01
IBAN: NL56 RABO 0393 2638 19


periode: Etmaalwaarde
groep: langtijd
Inclusief groepsreducties
0 - 50 dB(A)
50 - 55 dB(A)
55 - 99 dB(A)
49/51/53
43/45/49
61/63/64
47/49/52
62/64/65
60/63/64
55/58/59
55/58/59
63/65/66
59/62/62/62
63/66/66/66
44/46/47/49
63/66/67/66
63/67/67/67
53/56/57/57
461050
461000
460950
162950
163000
163050