



Westerdiep  
Adviseur Milieu en Ruimte

Locatiestudie milieuzonering  
**Loonbedrijf Weiman en  
'De Kroonheuvel',  
te Ommeren  
Gemeente Buren**

In opdracht van Buro SRO

Concept



## **INHOUDSOPGAVE**

<b>1 Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Algemeen	
1.2 Loonbedrijf Weiman	
<b>2 Milieuzonering</b>	<b>5</b>
2.1 Inleiding	
2.2 Bedrijven en milieuzonering	
2.3 Situatie bedrijf Weiman	
2.3.1 Indicatieve milieuzone	
2.3.2 Beoordeling feitelijke situatie	
2.4 Conclusie	
<b>3 Conclusie en aanbeveling</b>	<b>9</b>
3.1 Conclusie	
3.2 Aanbeveling	

Auteur:  
Westerdiep Adviseur Milieu en Ruimte  
John Westerdiep  
Thomas a Kempisstraat 26  
7009 KT Doetinchem  
06-10142457/ 0134-334887  
[advies@westerdiep.nl](mailto:advies@westerdiep.nl)  
[www.westerdiep.nl](http://www.westerdiep.nl)

Dit document is auteursrechtelijk beschermd. Het is niet toegestaan dit document of delen hieruit te vermenigvuldigen of anderszins te gebruiken voor andere doeleinden dan in het kader van het hier genoemde project. Indien u de inhoud of opzet van dit rapport voor een ander toepassing wenst te gebruiken, dan is daarvoor toestemming nodig van de auteur.

## 1. Inleiding

### 1.1 Algemeen

Het bedrijf Weiman moet zijn activiteiten planologische verankeren in het nieuw op te stellen bestemmingsplan 'De Kroonheuvel'. Om dit mogelijk te maken zal moeten worden aangegeven dat de bedrijfsactiviteiten passend zijn in de omgeving. Bepalend voor de inpassing is een nieuwbouwlocatie aan de noordzijde van het bedrijf. In deze rapportage volgt een onderbouwing voor een goede milieutechnische afstemming tussen de activiteiten van het bedrijf Weiman en het beschermingsniveau behorende bij woningbouw plan 'De Kroonheuvel'.

### 1.2 Loonbedrijf Weiman

Het bedrijf Weiman is een loonwerkerbedrijf (verhuur van landbouwapparatuur incl. bemanning), tevens wordt op het terrein zand, grind en gebroken puin, bestratingsmateriaal, groenmateriaal, kalk- en vloeibare meststoffen opgeslagen. Het bedrijf is goed ontsloten via een parallelweg en de N320.

De hoofdactiviteit is agrarisch loonbedrijf. De nevenactiviteit is handel in zand en grind en andere grond, weg en waterbouwmaterialen.

De machines bevinden zich (hoofdzakelijk) in bedrijfshallen aan de zuidzijde op afstand van het nieuwe woongebied. Het bedrijfsonderdeel dat het meest nabij gelegen de woningbouw is gelegen, is de opslag van zand en grind.



## 2. Milieuzonering

### 2.1 Inleiding

Bij zonering gaat het om het aanhouden van voldoende afstand tussen functies die elkaar negatief kunnen beïnvloeden. Milieuzonering kijkt naar de invloed van milieuhygiënische aspecten zoals geluid, stof, externe veiligheid en geur.

### 2.2 Bedrijven en milieuzonering

De studie richt zich op het beoordelen van de bedrijfsactiviteiten op basis van de publicatie: "Bedrijven en milieuzonering 2009"<sup>1</sup>. Deze publicatie geeft voor een groot aantal bedrijfstypen een indicatieve milieuzone. Hoewel deze milieuzones niet zijn bedoeld voor het beoordelen van concrete situaties maar voor het planologisch 'inrichten' van bedrijventerreinen, biedt het wel enig inzicht in de te verwachten milieuruimte van concrete bedrijven. De publicatie geeft hiertoe verschillende voorbeelden. In essentie gaat het erom dat de afstanden opgenomen in de publicatie een goed vertrekpunt zijn voor het beoordelen van concrete situaties. Een kleinere afstanden dan de indicatieve milieuzones zijn mogelijk indien dit wordt gemotiveerd op basis van de feitelijke en 'vergunde' situatie (maatwerk)<sup>2</sup>.

Het motiveren van een aangepaste afstand kan op basis van:

1. Gevoeligheid: een andere gevoeligheid van de omgeving dan aangehouden bij de indicatieve milieuzones. De richtlijnen zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit rustig woongebied of rustig buitengebied. Indien de omgevingskwaliteit afwijkt van een van deze twee gebiedstypen, dan kan een aanpassing van de afstand onderbouwd worden.
2. Representativiteit: een bedrijfsactiviteit kan afwijken van een dat van een gemiddeld moderne activiteit zoals bedoeld in de bedrijvenlijst. Dit kan door een verschil in grootte en gebruiksintensiteit, maar ook in de mate waarin invloed van de activiteit is begrensd door maatregelen om de milieuhinder te beperken.

### 2.3 Situatie bedrijf Weiman

#### 2.3.1 indicatieve milieuzone

Voor de activiteiten van Loonwerkerbedrijf Weiman zijn onderstaande richtafstanden opgenomen in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering 2009".

SBI-code	activiteit	geur	stof	geluid	gevaar	max. afstand	milieu-categorie
7.13	Verhuur machines	10	0	50	10	50D	3.1
46735.5	Grth zand en grind	0	30	100	0	100	3.2

<sup>1</sup> De publicatie Bedrijven en milieuzonering en de daarin opgenomen indicatieve milieuzones algemeen geaccepteerd als methodiek in bestemmingsplan en de planpraktijk. Dit blijkt uit jurisprudentie sinds 1986.

<sup>2</sup> De VNG-publicatie heeft een indicatief en globaal karakter. Het kan gebruikt worden als uitgangspunt bij het beoordelen van bedrijven (zie de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009', o.a. blz 219)

Motivering: de hoofdactiviteit bestaat uit het verhuur van machines en werktuigen. Er is niet gekeken naar dienstverlening voor de landbouw (algemeen, incl. loonbedrijven met b.o. >500 m<sup>2</sup>) met sbi-code 014. Deze activiteit is te algemeen. Tot deze groep behoren bijvoorbeeld ook mestdistributie bedrijven. Hiervan is bij Weiman geen sprake. De nevenactiviteit bestaat uit handel in zand en grind.

### 2.3.2 beoordeling feitelijke situatie

Een beoordeling op basis van de indicatieve milieuzones Bedrijven en milieuzonering 2009, leidt niet tot een onderbouwing van de bedrijfsactiviteiten van Weiman in relatie tot de woningen "De Kroonheuvel". Om die reden zal gekeken moeten worden naar de feitelijke situatie. Bij het beoordelen van de feitelijke situatie (afstemming) is conform de mogelijkheden van de publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009, gekeken naar de gevoeligheid van de omgeving en de representativiteit volgens de VNG-publicatie.

#### Gevoeligheid omgeving

De afstanden opgenomen in de publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009 zijn gebaseerd op het beschermingsniveau in een rustig woongebied en rustig buitengebied. Indien de kenmerken van de omgeving afwijkt van dat van een rustig woongebied, dan zijn correcties mogelijk op de afstanden.

De omgeving van 'De Kroonheuvel' wordt gekenmerkt als gemengd gebied. Het nieuwe woongebiedje gaat onderdeel uitmaken van een lintbebouwing in het buitengebied waarin wonen en werken gemengd voorkomen. In de omgeving bevinden zich naast het loonbedrijf verschillende andere bedrijven zoals Calimero (snackbar), Namotech (montagetechniek), Nord Profil BV (metaalconstructies), Mous/Zwering (Psychologenpraktijk), Tandartsenpraktijk Ommeren (tandartsen), GBO auto- en transportbedrijf & Zn (transportbedrijf), en J. van Beusichem Lzn (schilders- en glaszetbedrijf).

#### Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige of sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische of andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevings-type gemengd gebied.

Uit: Bedrijven en milieuzonering 2009

Gezien de omgevingskenmerk gemengd gebied, is een aanpassing van de afstanden voor bedrijf Weiman in relatie tot het woongebied gerechtvaardigd. De correctie is mogelijk voor geluid. Een correctie voor stof op basis van gevoeligheid lijkt niet redelijk.

activiteiten	sbi-code	milieuzone (VNG boekje) zonder correctie	milieuzone (VNG-boekje) met correctie
Verhuur machines	7.13	50 meter Geluid	30 meter
Groothandel zand en grind >200 m <sup>2</sup>	46735.5	100 meter Geluid 30 meter voor stof	50 meter voor geluid 30 meter voor stof

## Representativiteit bedrijf

De hoofdactiviteit bestaat uit het verhuur van machines en werktuigen. De handel in zand en grind is een nevenactiviteit. De indicatieve afstanden behorende bij de bedrijfsactiviteiten binnen de VNG-publicatie zijn gebaseerd op een gemiddeld modern bedrijf. Het hoofdactiviteit 'loonbedrijf' kan worden gezien als een zelfstandig bedrijf dat overeenkomt met een gemiddeld modern bedrijf. De werktuigen zijn gestald in hallen en het terrein is goed ontsloten via een parallelweg en de provinciale weg (N320). De nevenactiviteit 'handel in zand en grind', is geen zelfstandige bedrijf. Om die reden is de activiteit qua omvang en gebruiksintensiteit niet overeenkomstig een gemiddeld moderne groothandel in zand en grind.



Groothandelaren in zand en grind

Indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten kleinere afstanden opleveren, beoordeel dan of het benedenwaartse aanpassen van de afstanden wenselijk is. Overweeg dit ook los van de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten, vanuit een langere termijn visie op de gewenste ontwikkeling. Uit: Bedrijven en milieuzonering 2009, blz 50. Gezien de werkelijke activiteiten is een aanpassing van de afstanden voor bedrijf Weiman gerechtvaardigd. Het bedrijf is niet voornemens op de locatie een groothandel in zand en grind als hoofdactiviteit te beginnen. De correctie voor het beoordelen van de zand en grindhandel geldt zowel voor geluid als voor stof.

De activiteiten van het bedrijf zijn niet in overeenstemming met hetgeen wordt bedoeld volgens de VNG-publicatie onder sbi-code 46735.5.

### Onderbouwing:

- de hoofdactiviteit is de verhuur van machines en werktuigen, de handel in zand en grind is een nevenactiviteit;
- het aantal voertuigen dat overdag op het achterterrein komen is om die reden beperkt. Het gaat om 12 voertuigen per etmaal (80% tussen 7.00 en 1900 uur);
- stof wordt veroorzaakt door verstuiven van zanddeeltjes. Er wordt echter niet gewerkt met kranen of andere hoogwerkers. Het verstuiven zal minimaal zijn;
- de locatie waar zand wordt geladen en gelost is overwegend op grootte afstand van de noordelijk gelegen terreingrens. Er wordt alleen niet rondom gewerkt.
- Verstuiven zal vooral plaatsvinden in de zomermaanden. In de zomermaanden eventuele stofdeeltjes worden afgevangen door de bomen/struiken in de groenzone tussen de woningen en het bedrijf.
- De stofhinder conform het besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer moet worden voorkomen dat zand en stofverspreiding wordt tegengegaan. In gevallen stofverspreiding dreigt, zullen in het kader van de wet milieubeheer maatregelen moeten worden getroffen zoals het nathouden of afdekken van het zand.

De handel in zand en grind is qua milieubelasting (gebruiksintensiteit) overeenkomstig een afstandstap lager dan hetgeen is aangegeven voor groothandel zand en grind met een b.o. >200 m<sup>2</sup>.

<b>activiteiten</b>	<b>sbi-code</b>	<b>milieuzone (VNG publicatie) zonder correctie</b>	<b>milieuzone (VNG publicatie) Met correctie</b>
Verhuur machines	7.13	50 meter geluid	30 meter geluid
Groothandel zand en grind >200 m <sup>2</sup>	46735.5	100 meter geluid 30 meter voor stof	30 meter voor geluid* 10 meter voor stof

\* een correctie voor gevoeligheid en representativiteit.

## **2.4 Conclusie**

Er is gekeken naar een onderbouwing vanuit de gevoeligheid van de omgeving en de representativiteit van de bedrijfsactiviteiten conform Bedrijven en milieuzonering 2009. Voor zowel gevoeligheid als representativiteit is een correctie op de afstand te motiveren. De uiteindelijk aan te houden afstand is 30 meter voor geluid en 10 meter voor stof.



### **3. Conclusie en aanbeveling**

#### **3.1 Conclusie**

Een beoordeling op basis van de indicatieve milieuzones 'Bedrijven en milieuzonering 2009', leidt niet tot een onderbouwing van de bedrijfsactiviteiten van Weiman in relatie tot de woningen 'De Kroonheuvel'. Om die reden is, conform de mogelijkheden van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009', gekeken naar de specifieke omstandigheden: gevoeligheid van de omgeving en de representativiteit van de bedrijfsactiviteit.

De onderbouwing op basis van de specifieke omstandigheden leidt tot een verkleining van de afstand tot 30 meter voor geluid en 10 meter voor stof tussen de terreingrens van de woningbouw en de activiteiten van het bedrijf Weiman.

Er is een onderbouwing geleverd vanuit het aspect stof voor het naast elkaar bestemmen van de bedrijfsactiviteiten van het loonbedrijf Weiman en de woningen binnen plan 'De Kroonheuvel'. Voor het aspect geluid zal voor een nadere een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden.

#### **3.2 Aanbevelingen**

Het aanhouden van afstand tussen wonen en bedrijven is ook belangrijk voor de continuïteit van de bedrijfsvoering. Een afstand van 10 meter is voldoende voor de huidige activiteiten en omstandigheden. Indien echter een verdere intensivering van de zand en grindhandel gewenst is, dan is aan te bevelen een afstand van tussen de 10 en 20 meter aan te houden en te zorgen voor afscherming door een voldoende hoge keerwand (gelijk of iets hoger dan de maximale opslaghoogte) en een groenzone van circa 10 meter. Op deze wijze zijn er ruim voldoende mogelijkheden om verspreiding van stof bij enige intensivering van de zand- en grindhandel tegen te gaan.