



Omgevingsdienst
Noord-Veluwe

Definitief

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING **Rapportage geluid, geur, stof en externe veiligheid.**

Bestemmingen Oude Nijkerkerweg 165/165a **(Grevenhof) en Oude Nijkerkerweg ong. (Tuincentrum** **Struukakkers)**

Datum
2 mei 2017

Pagina
1 van 10

Ons kenmerk
Z-13-02301

Uw kenmerk
-

Behandeld door
Dvi

Bijlagen
-

Omgevingsdienst
Noord-Veluwe
Oosteinde 17
3842 DR Harderwijk
Postbus 271
3840 AG Harderwijk

t 0341 - 474 300
f 0341 - 474 888
e info@odnv.nl
www.odnv.nl

INHOUDSOPGAVE

DEFINITIEF	1
1. INLEIDING	3
1.1 <i>Aanleiding.....</i>	3
1.2 <i>Doel onderzoek.....</i>	3
2 OPZET ONDERZOEK	3
2.1 <i>Goede ruimtelijke ordening; beoordelingsopzet.....</i>	3
2.2 <i>Milieuzonering.....</i>	3
2.3 <i>De omgeving; rustige woonwijk of gemengd gebied?.....</i>	4
3 ONDERZOEK MILIEUTHEMA'S	5
3.1 <i>Wijziging bestemmingsplan Oude Nijkerkerweg 165 en 165a</i>	5
3.2 <i>Oude Nijkerkerweg 165, Fam. Grevenhof.....</i>	5
3.3 <i>Oude Nijkerkerweg 165a, verplaatsing De Struukakkers</i>	8

Datum
2 mei 2017

Pagina
1 van 10

Ons kenmerk
Z-13-02301

Uw kenmerk
-

Behandeld door
Dvi

Bijlagen
-

1. Inleiding



Bestemmingsplan De
Driehoek

1.1 Aanleiding

De Driehoek is het gebied ten noorden van de kern Ermelo (ten westen van de spoorlijn Harderwijk-Amersfoort). Ten tijde van het schrijven van deze rapportage heeft de Gemeente Ermelo een bestemmingsplanwijziging in voorbereiding voor de gehele Driehoek. Binnen dit plangebied bevindt zich de projectlocatie Oude Nijkerkerweg 165/165a waarop momenteel nog een agrarische bestemming rust met bouwvlak voor een intensieve veehouderij. Het huidige bestemmingsplan voor dit gebied dateert uit 1978 en op dit plan zijn diverse wijzigingen doorgevoerd in de daaropvolgende jaren. Omdat deze plannen gedateerd zijn gaat de gemeente voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan maken. Het plan voor Oude Nijkerkerweg 165/165a en het naastgelegen perceel Oude Nijkerkerweg ong.(tbv het tuincentrum) wordt als een apart plan gezien en om die reden los van De Driehoek behandeld door de gemeente Ermelo. Vanuit die invalshoek is het verzoek gekomen om op de voorgenomen bestemmingsplanwijziging voor deze percelen te adviseren.

1.2 Doel onderzoek

In onderliggend document is onderzocht wat de invloed is van industrieel geluid, geur en externe veiligheid van de projectlocatie op de omgeving en vise versa. De aandachtsgebieden zijn op perceelniveau beschouwd. Het doel is te bepalen of er belemmeringen optreden voor het realiseren van de plannen en wensen op de percelen Oude Nijkerkerweg 165/165a en Oude Nijkerkerweg ong.

2 Opzet onderzoek

2.1 Goede ruimtelijke ordening; beoordelingsopzet

Wanneer bedrijven en andere functies naast elkaar bestaan in een relatief beperkte ruimte, dan is er al snel sprake van wederzijdse beïnvloeding. Bedrijven kunnen daarbij overlast veroorzaken voor gevoelige objecten als woningen. Woningen op hun beurt kunnen het bedrijven lastig maken doordat woningen binnen milieucontouren van bedrijven komen te liggen en daarmee bedrijven in hun mogelijkheden beperken.

Om vooraf een uitspraak te kunnen doen over de mogelijkheid of onmogelijkheid van nieuwe functies op de projectlocatie is in deze rapportage onderzocht of nieuwe functies en bestaande functies in het gebied elkaar niet bijten. Hiervoor is gebruik gemaakt van de "VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk", editie 2009. In dit rapport wordt deze publicatie verder aangehaald als de uitgave Bedrijven en milieuzonering.

2.2 Milieuzonering

De uitgave Bedrijven en Milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Dit ruimtelijk scheiden van bedrijven en gevoelige functies (meestal wonen) dient twee doelen.

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Het daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.



Om tot een goede zonering te komen biedt de uitgave Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden. Allereerst worden er richtafstanden gekoppeld aan de verschillende milieucategorieën. Aangezien in bestemmingsplannen vaak een maximale milieucategorie wordt toegekend aan een perceel, biedt dit al een goede ingang voor onderzoek naar functiescheiding.

Richtafstand	Milieucategorie
10 meter	1
30 meter	2
50 meter	3.1
100 meter	3.2
200 meter	4.1
300 meter	4.2
500 meter	5.1
700 meter	5.2
1000 meter	5.3
1500 meter	6

Daarnaast zijn voor een scala aan milieubelastende activiteiten richtafstanden aangegeven die aangehouden moeten worden ten opzichte van het omgevingstype "rustige woonwijk". Dit is vooral belangrijk wanneer bekend is wat voor soort bedrijven al gevestigd zijn in het gebied of wanneer bekend is welke nieuwe bedrijfsinitiatieven ontplooid zullen worden. Met deze lijsten kan op een groter detailniveau onderzoek worden gedaan naar de benodigde functiescheiding.

2.3 De omgeving; rustige woonwijk of gemengd gebied?

Voor De Driehoek gaat de gemeente Ermelo uit van gemengd gebied. De diverse verkeersaders, het spoor, de ligging naast Veldzicht en de diversiteit aan functies in het gebied zorgen ervoor dat een vergelijking met "rustige woonwijk" in het gebied niet meer aan de orde is. Daarvoor is de omgeving te divers.

Voor de beoordeling van het initiatief aan de Oude Nijkerkerweg 165/165a en het naastgelegen Oude Nijkerkerweg ongenummerd, betekent dit dat de richtafstanden met een stap verkleind mogen worden.

3 Onderzoek milieuthema's



Bestemmingsplan De
Driehoek

3.1 Wijziging bestemmingsplan Oude Nijkerkerweg 165/165a

De bestemming van het perceel is agrarisch. Momenteel ligt er op de projectlocatie een bouwvlak voor een intensieve veehouderij. Het meest noordelijke gedeelte van het perceel is inmiddels verkocht (Oude Nijkerkerweg ongenummerd). Voorliggend plan voorziet in een opsplitsing in twee percelen. Oude Nijkerkerweg 165/165a krijgt daarbij een bedrijfsbestemming. Oude Nijkerkerweg ongenummerd wordt als tuincentrum bestemd. De ontwikkeling van dit perceel gaat samen met de verplaatsing van Tuincentrum De Struukakkers, gevestigd aan de Struikakkers 23, uit de kern van Ermelo naar De Driehoek. In de kern van Ermelo zal, op de plaats waar De Struukakkers momenteel gevestigd is, woningbouw plaatsvinden.

3.2 Oude Nijkerkerweg 165/165a, Fam. Grevenhof

Wijziging

Het perceel wijzigt van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming waarbij aan de voorzijde in een bedrijfswoning is voorzien en in een burgerwoning. De burgerwoning vervangt de reeds aanwezige mantelzorgwoning op het perceel. Het bouwvlak krijgt een nieuwe plaats, zoals op onderstaande verbeelding weergegeven.



Daarnaast is aan de achterzijde, aansluitend aan het gedeelte met bedrijfsbestemming, voorzien in een specifieke vorm van agrarisch. Het betreft hier een kwekerij. De reeds bestaande kerstbomenteelt wordt in het plan geconsolideerd. De heer Grevenhof heeft aangegeven naast kerstbomen

mogelijk ook taxus en laurier te willen gaan kweken op dit gedeelte van het terrein.

Beoordeling

Bestemming bedrijf

Binnen de bestemming "bedrijven" zijn bedrijven uit de milieucategorie 1 en 2 mogelijk conform het ontwerpbestemmingsplan. Bij deze milieu categorieën horen de volgende richtafstanden.

Milieucategorie	Afstand "gemengd gebied"
1	0 meter
2	10 meter

Bepalend voor de mogelijkheden binnen deze bedrijfsbestemming zijn de woningen Oude Nijkerkerweg 128, de bedrijfswoning tussen Oude Nijkerkerweg 161 en 165/165a (behorend bij het initiatief De Loohof) en de "eigen" burgerwoning. Tot slot, ten noorden van het perceel, het 'nieuwe' tuincentrum met bedrijfswoning.

Oude Nijkerkerweg 128

De afstand van de perceelgrens op nummer 165/165a tot het bestaande bouwvlak van de woning oude Nijkerkerweg 128 is ruim 30 meter. Ten opzichte van deze woning zijn er geen belemmeringen.

Oude Nijkerkerweg naast 161 (bedrijfswoning bij initiatief De Loohof)

De bedrijfswoning waarin is voorzien binnen het initiatief op het naastgelegen terrein grenzend aan nummer 161 ligt binnen 30 meter van de perceelgrens van Oude Nijkerkerweg 165/165a. Bij omgevingstype "gemengd gebied" is de maximaal benodigde afstand 10 meter. Dat biedt voldoende mogelijkheden voor de bouw van een bedrijfswoning op het naastgelegen perceel waarbij de woning buiten 10 meter van de perceelgrens van Oude Nijkerkerweg 165/165a moet worden gebouwd.

De plaats van het bouwvlak van de bedrijfswoning op het naastgelegen perceel zal bepalend zijn. Wanneer dat bouwvlak buiten 10 meter wordt gebracht, zijn er op grond van omgevingstype "gemengd gebied" geen belemmeringen.

De "eigen" burgerwoning.

In beginsel is de realisatie van een burgerwoning temidden van bedrijfspercelen geen positieve ontwikkeling. Voor zowel de bestemming Oude Nijkerkerweg 165/165a als de nieuwe bedrijfsbestemming ten zuiden van de woning is de woning een potentiële belemmering.

De woning is zowel voor het perceel van de heer Walet als de bedrijfsbestemming Oude Nijkerkerweg 165/165a de dichtstbijgelegen woning. De maximale richtafstand is echter beperkt tot 10 meter. Daarbij zijn de maximaal toegestane milieucategorie 2 en 'gemengd gebied' als uitgangspunt genomen. Wanneer ten opzichte van de twee bedrijfspercelen een afstand van 10 meter aangehouden kan worden, wordt voldaan aan de richtafstand en mag worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Voor het bedrijfsperceel Oude Nijkerkerweg 165/165a is uitgegaan van een afstand van ten minste 10 meter tussen het bouwvlak van de woning en de grens van het bedrijfsperceel.

Ook naar het bedrijfsperceel van de heer Walet, ten zuiden van de woning, wordt 10 meter gehaald. Ten zuiden van de woning is op de plankaart van De Driehoek een groenstrook geprojecteerd. Deze strook levert de benodigde



Bestemmingsplan De
Driehoek

afstand van het bedrijfsperceel tot de woning. De groenstrook is zichtbaar op de uitsnede van de ontwerp-bestemmingsplankaart De Driehoek hieronder.



Bestemmingsplan De Driehoek

Bedrijfswoning tuincentrum Oude Nijkerkerweg ongenummerd

In het plan is een bouwvlak opgenomen voor de bedrijfswoning van het tuincentrum. Dit bouwvlak ligt buiten tien meter van de bedrijfsbestemming op Oude Nijkerkerweg 165/165a. Het bouwvlak voor de bedrijfswoning vormt dan ook geen belemmering voor de bedrijfsbestemming op Oude Nijkerkerweg 165/165a.

Bestemming kwekerij

De kwekerij voor kerstbomen op het perceel Oude Nijkerkerweg 165/165a is reeds aanwezig en wordt geconsolideerd opgenomen in het nieuwe Bestemmingsplan De Driehoek. Ondanks de consolidatie is toch gekeken naar omliggende percelen omdat door wijzigingen van omliggende bestemmingen het beschermingsniveau mogelijk kan veranderen.

Voor kwekerijen speelt alleen het gebruik van bestrijdingsmiddelen een belangrijke rol in de afstandsbeoordeling tot gevoelige objecten. Bij het gebruik van bestrijdingsmiddelen is het in acht nemen van een "spuitzone" aan de orde. Een spuitzone is de afstand die in acht genomen moet worden tussen de rand van een kwekerij en gevoelige objecten.

Voor de in acht te nemen afstand bestaan geen vaste richtlijnen. De Raad van State gaat uit van een afstand van 50 meter. Echter, in de uitspraken waarin 50 meter als minimum werd aangehouden ging het om fruitteelt, waarbij mechanisch wordt gespoten met bestrijdingsmiddelen. Bovendien wordt bij fruitbomen niet alleen neerwaarts gespoten, maar ook zijwaarts en omhoog. Dat heeft te maken met het te beschermen fruit. Bij deze vorm van spuiten reikt de drift van de bestrijdingsmiddelen verder dan wanneer slechts neerwaarts wordt gespoten. Het hoort inmiddels tot de vaste jurisprudentie van de Raad van State dat van de afstand van 50 meter kan worden afgeweken, mits dit wordt gemotiveerd.

De dichtst bijgelegen gevoelige locatie is de woonbestemming aan de Fokko Kortlanglaan 132 op ongeveer 20 meter. De bestemming van dit perceel wijzigt van recreatie naar wonen. Ten aanzien van het beschermingsniveau van dit perceel wijzigt er feitelijk niets. De bestemming "recreatie" staat ten aanzien van het beschermingsniveau gelijk aan de bestemming "wonen". Gelet op de consolidatie van de kwekerij in het bestemmingsplan wijzigt er derhalve niets.

Deze bestemming wordt afgescheiden van de kwekerij door een brede groenstrook. In die groenstrook is bovendien een twee meter hoge aarden wal aanwezig. Dat betekent dat de afscheiding tussen de kwekerij en de woonbestemming aan de Fokko Kortlanglaan 132 optimaal is. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de bedrijfswoning van het tuincentrum op ruim 30 meter. Ook voor deze woning geldt dat is voorzien in een groene afscheiding tussen de beide percelen.



Bestemmingsplan De
Driehoek

Naast afscheiding tussen de kwekerij en de omliggende percelen is ook het volgende van belang. Bij de kweek van kerstbomen, taxus en/of laurier is de spuittechniek slechts neerwaarts gericht. De bomen zijn kleiner dan fruitbomen en dragen geen vrucht die beschermd moet worden waardoor zijwaarts en vertikaal spuiten niet aan de orde is. Dat betekent dat de kans op drift tot een minimum wordt beperkt. Door initiatiefnemer is voorts aangegeven dat slechts gespoten wordt wanneer dit echt nodig is en dan wordt er bovendien slechts handmatig gespoten (niet machinaal). De inzet van bestrijdingsmiddelen wordt derhalve tot een minimum beperkt.

Op grond van het bovenstaande achten wij de afstand van de kwekerij tot omliggende bestemmingen ruim voldoende.

Conclusie

Het bedrijfsperceel Oude Nijkerkerweg 165/165a en het zuidelijk gelegen bedrijfsperceel van de heer Walet, waarbinnen in een bedrijfswoning is voorzien, liggen op korte afstand van elkaar. Veel is afhankelijk van het uiteindelijke bouwvlak van de woning op dit bedrijfsperceel en de afstand van dat bouwvlak tot de bedrijfsbestemming op nummer 165/165a. Bij 'gemengd gebied' liggen er goede mogelijkheden voor zowel activiteiten van milieucategorie 1 als 2. Een afstand van 10 meter vanaf de rand van de bedrijfsbestemming tot de rand van het bouwvlak van de omliggende geprojecteerde woningen is voldoende om de bestemmingsmogelijkheden maximaal te kunnen benutten.

Dezelfde 10 meter moet aangehouden worden rond het bouwvlak van de nieuw geprojecteerde burgerwoning op het perceel Oude Nijkerkerweg 165/165a. Deze 10 meter geldt voor alle bedrijfsbestemmingen rondom de woning. Wanneer deze 10 meter gerespecteerd wordt kan worden voldaan aan de richtafstand van de maximaal toelaatbare milieucategorie 2 op de bedrijfspercelen. Bij omgevingstype 'gemengd gebied' zijn er in dat geval geen belemmeringen.

De kwekerij voor kerstbomen wordt in het bestemmingsplan geconsolideerd. Onderzocht is of de afstand naar omliggende, wijzigende percelen, voldoende is. Gelet op de afstanden en de mate van afscherming, levert dit geen problemen op.

3.3 Oude Nijkerkerweg ongenummerd, verplaatsing tuincentrum De Struukakkers

Wijziging

Vestiging van een tuincentrum op het perceel dat tot dan toe steeds als agrarisch perceel bestemd is geweest. De bestemming wijzigt naar een detailhandelsbestemming. Het initiatief beschrijft een tuincentrum met kas, bedrijfswoning en buitenuitstalling.

Beoordeling

Het betreft een tuincentrum. De bestemming wijzigt van agrarisch naar detailhandel – tuincentrum. Het meest bepalende object wordt een kas waarbij

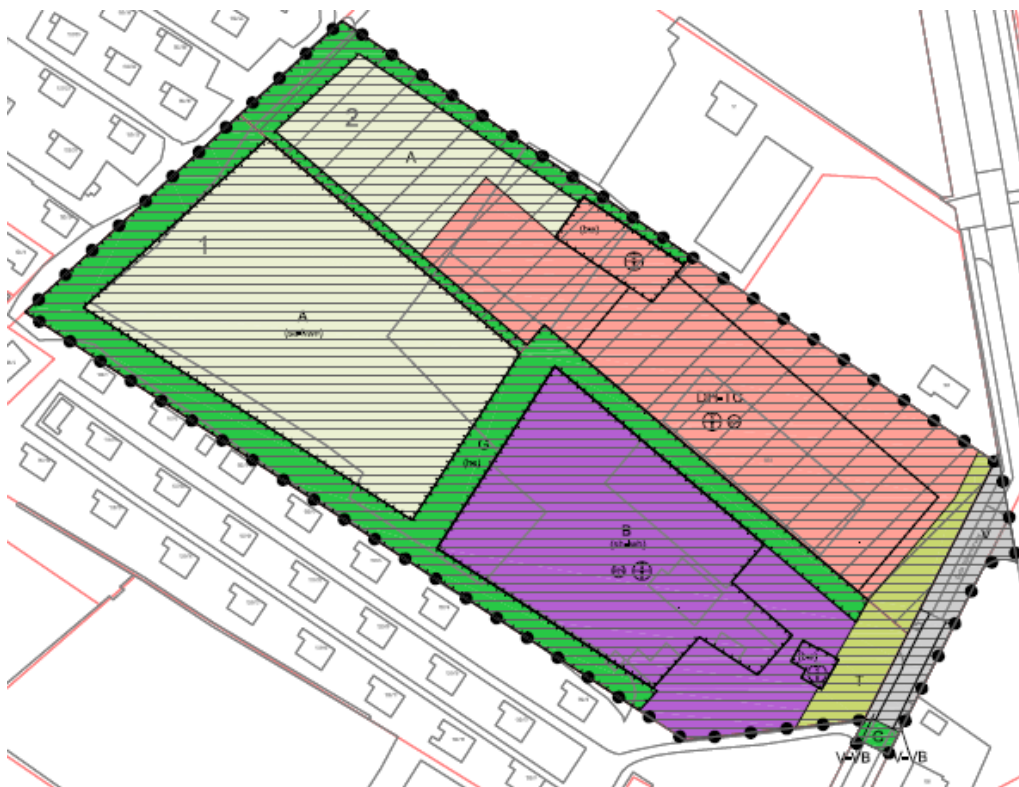
het de bedoeling is een gedeelte mét en een gedeelte zonder verwarming te realiseren. Op grond van de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering horen bij een tuincentrum met kas de volgende richtafstanden:

Kassen	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Gemengd gebied	0	0	10	0

De afstanden zijn relatief kort. Gelet op de bedrijfsactiviteiten die horen bij een kwekerij/tuincentrum komt dat overeen met milieucategorie 2.



Bestemmingsplan De
Driehoek



Het perceel ligt ingesloten door het perceel Oude Nijkerkerweg 169, waarop zich een woning bevindt, het perceel Oude Nijkerkerweg 171, waar voorzien is in een burgerwoningbestemming en het perceel Oude Nijkerkerweg 165/165a, een bedrijfsperceel waar twee bedrijfswoningen geprojecteerd zijn en momenteel een bedrijfswoning en een mantelzorgwoning aanwezig zijn.

Oude Nijkerkerweg 171

De huidige woning op dit perceel ligt op een afstand van meer dan 30 meter van de perceelgrens van het tuincentrum. Het bouwblok op deze nieuwe burgerwoningbestemming ligt eveneens op ruim voldoende afstand. Er zijn voor het tuincentrum ten opzichte van deze woning geen belemmeringen.

Oude Nijkerkerweg 169

Voor dit perceel is geen initiatief ingediend. Het perceel wordt dan ook beschouwd als een geconsolideerde bestemming. In het vigerende bestemmingsplan is dit perceel agrarisch bestemd. De afstand van het bouwblok voor de bedrijfswoning tot de grens van het perceel van het tuincentrum is met ongeveer 6 meter erg kort. Ook bij "gemengd gebied" is het noodzakelijk om inwaarts te zoneren op het perceel van het tuincentrum tenzij er door aanvullend onderzoek aangetoond wordt dat het tuincentrum en de woning elkaar niet belemmeren. In dat geval kan er gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand van 10 meter.



Langs de rand van het perceel wordt, aan de zijde van Oude Nijkerkerweg 169, voorzien in parkeervakken voor bezoekers. Deze parkeervakken worden ten minste 1 meter van de perceelgrens gerealiseerd omdat er tussen het perceel van het tuincentrum en Oude Nijkerkerweg 169 een haag wordt aangelegd. Bedrijven en milieuzonering gaat voor autoparkeerterreinen (als zelfstandige inrichting) uit van een richtafstand van 10 meter voor geluid bij gemengd gebied. Deze richtafstand is gelijk aan die van het tuincentrum. Er is in dit geval echter geen sprake van een autoparkeerterrein als zelfstandige inrichting. In onderhavige situatie gaat het om parkeervakken ten behoeve van bezoekers van het tuincentrum. Omdat de schaalgrootte kleiner is dan die van een autoparkeerterrein liggen hier mogelijkheden. Motivatie dat van de richtafstand van 10 meter afgeweken kan worden zonder dat het tuincentrum en de naastgelegen woning elkaar belemmeren zal dan ook vooral toegespitst moeten zijn op de mogelijkheden van de parkeervoorziening.

Bedrijfswoning Oude Nijkerkerweg 165/165a.

Het initiatief op nummer 165/165a voorziet in een bedrijfsbestemming met een bedrijfswoning. De huidige woning op nummer 165 ligt op een afstand van ongeveer 20 meter van de rand van het perceel van het tuincentrum. In het geval van omgevingstype "gemengd gebied" betekent dit dat er geen belemmeringen zijn.

Conclusie

Oude Nijkerkerweg 171

Wanneer het bouwvlak van de woning op nummer 171 op een afstand groter dan 10 meter van de perceelgrens van het tuincentrum ligt, zijn er geen belemmeringen.

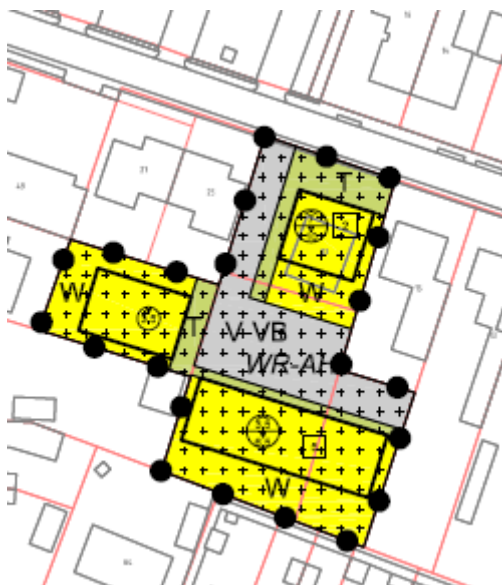
Oude Nijkerkerweg 169 en bedrijfswoningen Oude Nijkerkerweg 165

In beide gevallen geldt dat de percelen tegen het perceel van het tuincentrum aan liggen. Op basis van de huidige woning wordt voor Oude Nijkerkerweg 165/165a voldaan aan de minimaal aan te houden afstand van 10 meter. Voor de woning Oude Nijkerkerweg 169 wordt deze 10 meter niet gehaald. Hier kan wellicht een kleine inwaartse zonering op het perceel Oude Nijkerkerweg ongenummerd uitkomst bieden of een motivatie dat parkeren op een kortere afstand dan 10 meter van de woning niet tot problemen zal leiden (akoestisch onderzoek).

Aanpassing centrum, verplaatsing De Struukakkers, Struikakkers 23 in Ermelo.

Wijziging

Naast de nieuwvestiging van De Struukakkers in het plangebied van De Driehoek, betekent het initiatief tevens de beëindiging van het tuincentrum in de bebouwde kom van Ermelo. De huidige vestiging ligt aan de Struikakkers 23 in Ermelo. De verplaatsing van het tuincentrum maakt woningbouw mogelijk op de locatie aan de Struikakkers.



Beoordeling woningbouw Struikakkers 23

De woningen waarin voorzien wordt liggen te midden van andere woningen. De locatie wordt niet begrensd door bedrijven. Ruimtelijk betekent dit dat een toets aan de uitgave Bedrijven en milieuzonering niet aan de orde is. De uitgave gaat uit van richtafstanden voor bedrijfsmatige activiteiten. Ten aanzien van de Uitgave Bedrijven en milieuzonering zijn er derhalve geen belemmeringen voor de wijzigingen aan de Struikakkers 23 in Ermelo.