

Rapport 21800058.R03c

Bestemmingsplan Het Spaanse Leger in Nijkerk  
Onderzoek milieuzonering

Rapport 21800058.R03c

Bestemmingsplan Het Spaanse Leger in Nijkerk  
Onderzoek milieuzonering

Datum:  
4 juni 2019

Opdrachtgever: Lithos projectontwikkeling vofSpaceshuttle 38  
De heer J. van de Kruisweg  
Postbus 2634  
3800 GD AMERSFOORT  
[JvandeKruisweg@lithos.nl](mailto:JvandeKruisweg@lithos.nl)

Auteur:  
Mevrouw ing. S.C. van der Wal

Goedgekeurd:  
Mevrouw ing. N. Jacobs





INHOUD	PAGINA
1. INLEIDING	3
2. SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN	4
2.1 Plangebied	4
2.2 Bestemmingsplan	5
2.3 Het voorgestelde plan	6
3. ONDERZOEKSMETHODE	7
3.1 Uitgangspunten	7
3.2 Uitwaartse milieuzonering	8
3.3 Inwaartse zonering	8
4. RESULTATEN	9
4.1 Uitwaartse milieuzonering	9
4.2 Inwaartse milieuzonering	9
5. BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEIT IN OVERGANGSRECHT	10
6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem/haar worden gebruikt voor het doel waarvoor het is opgesteld. Niets uit dit document mag worden vernoemd, verspreid en/of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of van SPA WNP ingenieurs. Kwaliteit en verbetering van product en proces zijn bij SPA WNP ingenieurs gewaarborgd middels een kwaliteitsmanagementsysteem dat is gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO 9001:2015.



## 1. INLEIDING

In opdracht van Lithos projectontwikkeling en de Bunte Vastgoed is een onderzoek milieuzonering voor de locatie Het Spaanse Leger in Nijkerk uitgevoerd. Aanleiding is de ruimtelijke procedure, die nodig is voor het realiseren van circa 320 woningen (milieugevoelig).

Het onderzoek heeft als doel, om vast te stellen of er mogelijke hinder ontstaat van milieubelastende bestemmingen in de omgeving naar de milieugevoelige bestemmingen in het plan aan bod.

Deze notitie gaat uit van de systematiek uit de VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering", editie 2009. De handreiking geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en veiligheid naar omgevingstype. De hierin opgenomen richtafstanden gelden als handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Afwijking hiervan is mogelijk, mits nader milieukundig onderzoek en gemotiveerd.

In hoofdstuk 2 komen de ligging van het plangebied, het geldende bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de gehanteerde onderzoeksmethoden en uitgangspunten, waarna in hoofdstuk 4 de resultaten volgen. In hoofdstuk 5 is een samenvatting met de conclusie weergegeven.



## 2. SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN

### 2.1 Plangebied

Het plangebied wordt omringd door de Amersfoortseweg (noordzijde), Barneveldseweg (oostzijde) en de spoorlijn Zwolle - Amersfoort (zuidzijde) in Nijkerk. In afbeelding 1 staat met rode lijn het plangebied aangegeven. De Intratuin binnen het plangebied wordt gehandhaafd en is een milieubelastende bestemming. Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied een paardensportwinkel en een autobedrijf, welke na de bestemmingsplanwijziging worden beëindigd.

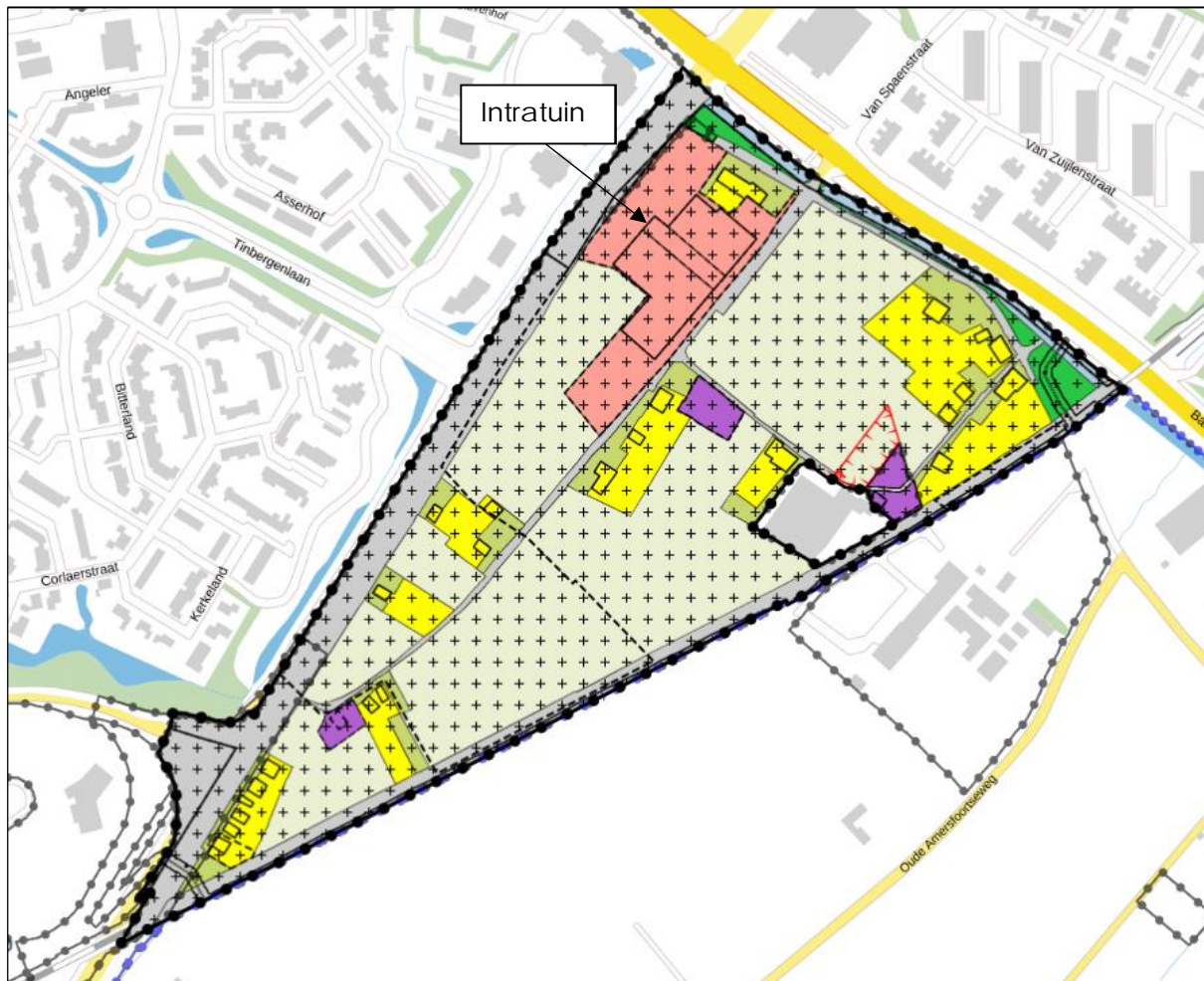
Afbeelding 1: Plangebied (bron: Pdok viewer)



## 2.2 Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt bestemmingsplan "Het Spaanse leger", vastgesteld d.d. 24 april 2014. Afbeelding 2 bevat een uitsnede van de verbeelding.

Afbeelding 2: Uitsnede vigerende verbeelding (bron: Bestemmingsplan "Het Spaanse Leger")



Binnen het plangebied komen de volgende, voor milieuzoneringen relevante bestemmingen en functieaanduidingen voor:

- enkelbestemming: agrarisch;
- enkelbestemming: wonen;
- enkelbestemming: detailhandel;
- enkelbestemming: bedrijf;
- functieaanduiding: tuincentrum;
- functieaanduiding: bedrijf;
- functieaanduiding: bedrijfswoning.



### 2.3 Het voorgestelde plan

Het plan voorziet in de realisatie van circa 320 woningen (milieugevoelig). De woningen worden door middel van een aantal woonblokken verspreid over het kavel gerealiseerd.

In afbeelding 3 is het voorgestelde plan weergegeven.

Afbeelding 3: Het voorgestelde plan (bron: Buro ontwerp & omgeving)





### 3. ONDERZOEKSMETHODE

Het onderzoek hanteert de richtafstanden uit de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009. Deze handreiking geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en veiligheid naar omgevingstype. De hierin opgenomen richtafstanden gelden als handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Afwijking hiervan is mogelijk, mits nader onderzocht en gemotiveerd. De in "bedrijven en milieuzonering" vermelde richtafstanden zijn op basis van de volgende uitgangspunten bepaald:

- Het betreft "gemiddeld" moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op een rustige woonwijk of een rustig buitengebied.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van bedrijfsactiviteiten.
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen), kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zonerende activiteiten worden beschouwd. Bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden worden gemeten vanaf de inrichtingsgrens van de milieubelastende bestemmingen tot de gevels van de milieugevoelige bestemmingen. De handreiking maakt gebruik van verschillende milieuzoneringsmethoden: inwaartse en uitwaartse milieuzonering.

De milieuzoneringsmethode kan niet worden toegepast voor geurhinder vanuit veehouderij bedrijven. Dit dient in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij te worden bepaald.

#### 3.1 Uitgangspunten

Dit onderzoek gaat ervan uit dat de huidige bestemmingen 'bedrijf', ter plaatse van het autobedrijf en de paardensportwinkel, worden beëindigd.

Voor het onderzoek hebben wij gebruik gemaakt van de volgende stukken:

- VNG handreiking "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009;
- Bestemmingsplan "Het Spaanse Leger", vastgesteld d.d. 24 april 2014;
- Stedenbouwkundig plan d.d. 10 januari 2019.

Uit de informatie blijkt dat het voorgestelde plan voorziet in milieugevoelige bestemmingen (wonen). De bestaande Intratuin binnen het plangebied wordt gezien als een milieubelastende bestemming.

Voor het beoordelen van de milieuhinder gaan wij ervan uit dat er sprake is van een zogenaamd "gemengd gebied". In de VNG handreiking "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009 staat dit omschreven als een gebied met een 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, eveneens als gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen*".

De richtafstanden zijn daarom met een afstandstap verlaagd ten opzichte van de in bijlage 1 van de VNG handreiking opgenomen richtafstanden. In tabel 1 zijn de richtafstanden per gebiedstype weergegeven.





Tabel 1: Richtafstanden VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009

Milieucategorie	Richtafstand 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'	Richtafstand '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
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

In tabel 2 zijn de uitgangspunten voor de milieuhinderlijke bestemming opgenomen op basis van de VNG handreiking.

Tabel 2: Uitgangspunten van de voorgestelde- en aanwezige voorzieningen binnen het plangebied

SBI-2008 code	Omschrijving	Milieucategorie	VNG richtafstand in meters (gemengd gebied)
4752	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten (Intratuin)	2	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar: 0
63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82 / 47, 471, 4773, 4774, 4778	Overige zakelijke dienstverlening / detailhandel (m.u.v. bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten, postorderbedrijven)	1	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 0 Gevaar: 0

Vanwege het uitgangspunt omgevingstype 'gemengd gebied' hoeft er, voor de overige zakelijke dienstverlening, geen richtafstand in acht te worden genomen.

### 3.2 Uitwaartse milieuzonering

Ten behoeve van de uitwaartse zonering zijn de milieubelastende functies in het plangebied geïnventariseerd. De richtafstanden zijn bepaald (zie tabel 2), vervolgens wordt bepaald of er milieugevoelige functies in de omgeving zijn, die hiervan hinder kunnen ondervinden.

### 3.3 Inwaartse zonering

De milieubelastende functies in de omgeving van het plan worden geïnventariseerd en de mogelijke hinder, van deze milieubelastende functies, op de milieugevoelige bestemmingen, binnen het plan, wordt in beeld gebracht.



## 4. RESULTATEN

### 4.1 Uitwaartse milieuzonering

Uit tabel 2 blijkt dat de voorgestelde milieubelastende bestemmingen mogelijk hinder kunnen geven naar de milieugevoelige bestemmingen in het plangebied.

#### Intratuin

De maximale richtafstand bedraagt 10 meter voor de milieubelastende bestemming, omschreven conform tabel 2. De dichtstbijzijnde afstand tot de nieuwe woningen bedraagt circa 26 meter.

#### Conclusie

Uit de uitwaartse milieuzonering blijkt dat de milieugevoelige bestemmingen zowel in de omgeving als binnen het plan, geen hinder ondervinden van de te handhaven milieubelastende bestemmingen.

### 4.2 Inwaartse milieuzonering

In tabel 3 staan de resultaten van de inwaartse milieuzonering. In de omgeving bevinden zich enkele bedrijven, die hinder kunnen geven aan de woningen binnen het plan.

Tabel 3: Resultaten van de inwaartse milieuzonering

Bestemming	Adres	Omschrijving (SBI-2008 code)	Cat.	VNG richtafstand in meters (gemengd gebied)	Werkelijke afstand tot plangebied
Manege	Slichtenhorsterweg 8, 3862 NR Nijkerk	931	2	Geur: 30 Stof: 10 Geluid: 10 Gevaar: 0	165 m
Shell benzinestation	Van Middachtenstraat 2, 3861 ND Nijkerk	473/2	3.1	Geur: 10 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar: 50	159 m
Supermarkt	Frieswijkstraat 72, 3862 BM Nijkerk	471	1	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 0 Gevaar: 10	60 m

#### Conclusie

Op basis van de inwaartse milieuzonering blijkt dat de milieubelastende bestemmingen in de omgeving geen hinder geven aan de voorgestelde milieugevoelige bestemmingen in het plangebied.



## 5. BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEIT IN OVERGANGSRECHT

In het nieuwe plan zijn het reeds aanwezige hoveniersbedrijf en het aanhangwagen/trailer/caravan center, gewijzigd in woonbestemmingen. Echter onder overgangsrecht kan dit bedrijf nog in werking blijven, totdat de woonbestemming is gerealiseerd. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven.

Tabel 4: Resultaten van de inwaartse milieuzonering

Bestemming	Adres	Omschrijving (SBI-2008 code)	Cat.	VNG richtafstand in meters (gemengd gebied)	Werkelijke afstand tot plangebied
Hoveniersbedrijf b.o. ≤ 500 m <sup>2</sup> .	Jan Plassensteeg 16	016	2	10	Ca. 5
Reparatie t.b.v. particulieren en Detailhandel n.e.g.	Jan Plassensteeg 18	952 En 47	1	0	Ca. 5

Uit bovenstaande tabel blijkt dat, voor het aanhangwagen/trailer/caravancenter, aan de richtafstanden wordt voldaan. Voor het hoveniersbedrijf wordt niet aan de, in de VNG-richtlijn opgenomen, richtafstanden voldaan. Aangezien het echter een hoveniersbedrijf betreft, dat zijn activiteiten voornamelijk op locatie bij de klant uitvoert en de locatie alleen wordt gebruikt voor de opslag van voor het bedrijf benodigde materialen en materieel, is er in de huidige situatie slechts zeer beperkt sprake van potentieel hinderlijke activiteiten (enkele verkeersbewegingen per dag). Aangezien de activiteit in de nieuwe situatie onder het overgangsrecht valt, is het niet mogelijk er andere dan de huidige activiteiten uit te voeren. Bij de nieuw te realiseren woningen is het derhalve mogelijk een goed woon- en leefklimaat te realiseren, ook in de situatie dat het hoveniersbedrijf nog in werking is. Ook wordt het bedrijf niet belemmerd in z'n bedrijfsvoering als de nieuwe woningen worden gerealiseerd.

## 6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Het plan betreft de verwezenlijking van milieugevoelige functies binnen het plangebied "Het Spaanse Leger" in Nijkerk.

Het plangebied ligt in een omgeving die, gelet op het karakter, is aan te merken als "gemengd gebied". Er is namelijk sprake van een gebied met functiemenging door de aanwezigheid van bedrijven (onder andere de Intratuin) en woningen. Daarnaast is het gebied gelegen langs de hoofdinfrastructuur door de aanwezigheid van de Amersfoortseweg, Barneveldseweg en de spoorlijn Zwolle – Amersfoort. De richtafstanden voor milieugevoelige/milieuhinderlijke bestemmingen uit de VNG-bundel "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) kunnen met een afstandstap worden verlaagd (eventueel met uitzondering van het hinderaspect "gevaar").



### *Uitwaartse milieuzonering*

Uit de uitwaartse milieuzonering blijkt dat de milieugevoelige bestemmingen in de omgeving en binnen het plan, geen hinder ondervinden van de milieubelastende bestemmingen in het plan. Voor alle situaties wordt aan de richtafstanden voldaan.

### *Inwaartse milieuzonering*

Uit de inwaartse milieuzonering blijkt dat de milieubelastende bestemmingen in de omgeving geen hinder geven aan de milieugevoelige bestemmingen binnen het plan.

Op basis van dit onderzoek blijkt dat, binnen het plan en de omgeving, een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.