

# Memo BMZ

aan: Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-oost  
van: SAB  
kenmerk: 190582  
datum: 14 juli 2021  
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Veenendaal Oost, deelplan Groenpoort

---

## ***Inleiding***

Aan de oostzijde van Veenendaal is de uitbreidingswijk 'Veenendaal Oost' gesitueerd, die gefaseerd wordt ontwikkeld en gerealiseerd. Woongebied 'Buurtstede' is afgerond en deelplan 'Veenderij' is momenteel in aanbouw. Voor het laatste deelplan ('Groenpoort') – met een capaciteit van circa 1.000 woningen – heeft het Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-oost (OVO) de stedenbouwkundige planvorming ter hand genomen.

Om het laatste deelplan mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingplan te worden vastgesteld. De gewijzigde stedenbouwkundig plan voor Groenpoort sluit immers niet aan bij het geldende juridisch-planologisch kader, dat voorziet in een uit te werken woonbestemming. In het kader van de te doorlopen planologische procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Om de haalbaarheid van de gewenste ontwikkeling aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

## ***VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering***

Indien door middel van een plan nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt<sup>1</sup>. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs

---

<sup>1</sup> VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft ‘gemiddeld’ moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor ‘rustige woonwijken’ of ‘rustige buitengebieden’ als voor ‘gemengde gebieden’.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een 'gemengd gebied'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

*Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)*

### ***Situatie ontwikkelingslocatie***

De ontwikkellocatie ligt buiten de bebouwde kom van Veenendaal, maar zal in de toekomstige situatie tot de bebouwde kom gaan behoren. Het plangebied is gesitueerd in de oksel van twee (boven)regionale wegen; de provinciale weg N233 en de Rijksweg A12. Tevens bevinden zich diverse hinderveroorzakende functies in de directe omgeving van het plangebied. Dit tezamen maakt dat de noord- en westrand van het plangebied, alsmede een deel van de zuidelijke rand getypeerd kunnen worden als een 'gemengd gebied'. Dit betreft een zone van circa 30 meter, gemeten uit de bestemmingsgrens (van de bestemming 'Woongebied'). In deze zone is sprake van enige verstoring ten opzichte van een rustig woongebied, waardoor bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstap kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar'). Op basis van het stedenbouwkundig plan bevindt zich in deze zone uitsluitend zogenaamde 'eerstelijns bebouwing'.

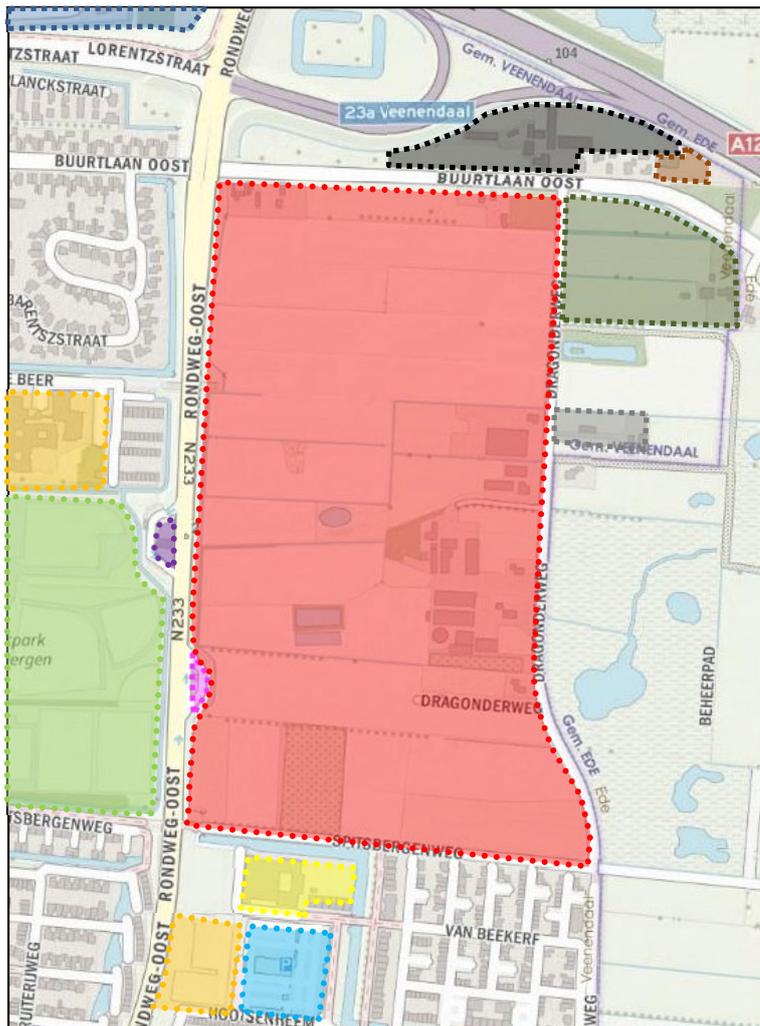
Voor het overige deel van het plangebied (tweedelijns bebouwing en verder) geldt dat sprake is van een rustig woongebied. Hier zijn de richtafstanden voor een rustig woongebied van toepassing. Op basis van het stedenbouwkundig plan is de tweedelijns bebouwing aan de west- en zuidzijde van het plangebied op meer dan 30 meter uit de bestemmingsgrens gesitueerd.

### ***Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling***

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van circa 1.000 woningen. 'Wonen' betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing naar de woningen noodzakelijk is.

### ***Hinder van 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 geldende bestemmingsplannen diverse hinderveroorzakende functies gevestigd c.q. mogelijk zijn, heeft een inventarisatie plaatsgevonden. De navolgende afbeelding geeft de nabij gelegen niet-woonfuncties globaal weer, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.



Inrichtingen in de omgeving van het plangebied, dat rood is omkaderd ( bron: ruimtelijkeplannen.nl)

***(Pluim)veehouderij (zwart)***

Aan de Buurtlaan Oost 169 - ten noorden van het plangebied – is een agrarisch bedrijf aanwezig. Het betreffende perceel is op grond van het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming ‘Agrarisch ontginningslandschap het Binnenveld’. Deze gronden zijn aangewezen voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en daaraan ondergeschikte voorzieningen. Voor de bepaling van de richtafstanden van veehouderijen wordt voor het aspect geur niet uitgegaan van de VNG-Brochure maar van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Uit de jurisprudentie volgt, dat als tussen de veehouderij en een geurgevoelig object de in de Wgv genoemde afstand wordt aangehouden of aan de waarde voor de geurbelasting wordt voldaan (voorgrondbelasting), in beginsel moet worden aangenomen dat bij het geurgevoelig object een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Voorwaarde is dat de cumulatie van geur van omliggende veehouderijen (achtergrondbelasting) aanvaardbaar is. Voor het aspect agrarisch geur wordt voor dit project een apart geuronderzoek verricht. Hierin worden deze en andere omliggende veehouderijen beschouwd.

***Tuincentrum (bruin)***

Aan de Buurtlaan-oost 175A - ten noorden van het plangebied - is tuincentrum aanwezig. Het

betreffende perceel is op grond van het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Agrarisch ontginningslandschap het Binnenveld'. Deze gronden zijn aangewezen voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en daaraan ondergeschikte voorzieningen. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient hiermee uitgegaan te worden van de functie 'Fokken en houden van pluimvee - legkippen' (milieucategorie 4.1), waarvoor een indicatieve richtafstand van 200 meter geldt tot een rustig woongebied en 100 meter tot woningen in een gemengd gebied. De afstand van de bestemming tot het voorliggende plangebied bedraagt circa 115 meter. Daarmee wordt voldaan aan de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan. In de feitelijke situatie is ter plaatse een tuincentrum gesitueerd. In de navolgende tabel worden de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Tuincentrum	Bouwmakten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30 (10)	10	115 m

Aangezien de afstand tussen de inrichting en het plangebied circa 115 meter bedraagt, wordt ruimschoots voldaan aan de indicatieve richtafstand en aan de feitelijke situatie, en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

#### *Woning met agrarische nevenactiviteit (grijs)*

Op de Dragonderweg 3 is een woning met agrarische nevenactiviteit in bestemmingsplan Agrarisch ontginningslandschap Het Binnenveld bestemd. In het verleden is hiervoor een milieuvergunning afgegeven (30 juni 1987). Ook deze (voormalige) veehouderij wordt beschouwd in het agrarisch geuronderzoek.

#### *Diverse voorzieningen (oranje)*

Aan de Grote Beer (ten westen van het plangebied) en Stuivenbergheem (ten zuiden van het plangebied) zijn diverse voorzieningen gelegen, waaronder een zorgcomplex (aan de Grote Beer) en een wijkwinkelcentrum (aan de Stuivenbergheem). Dit betreffen hoofdzakelijk voorzieningen in milieucategorie 1, waarvoor een indicatieve richtafstand van 10 meter geldt. De voornoemde voorzieningen zijn op grond van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Veenendaal-Oost, Buurtstede" en "Woongebieden 2018" voorzien van de bestemming 'Gemengd'. Op grond van deze bestemming staan beide bestemmingsplannen de (nieuw)vestiging van maatschappelijke voorzieningen toe. Dat betekent dat zich hier - worst-case - een brandweerkazerne (milieucategorie 3.1) zou kunnen vestigen, waarvoor een indicatieve richtafstand van 50 meter geldt (tot een rustig woongebied). Omdat de percelen met de bestemming 'Gemengd' zich op minimaal 100 meter afstand van het plangebied bevinden, wordt ruimschoots voldaan aan de indicatieve richtafstand van 50 meter (voor een rustig woongebied). Nader onderzoek naar deze functies is daarmee niet noodzakelijk. Bovendien is het niet aannemelijk dat zich een brandweerkazerne op de voornoemde locaties zal vestigen.

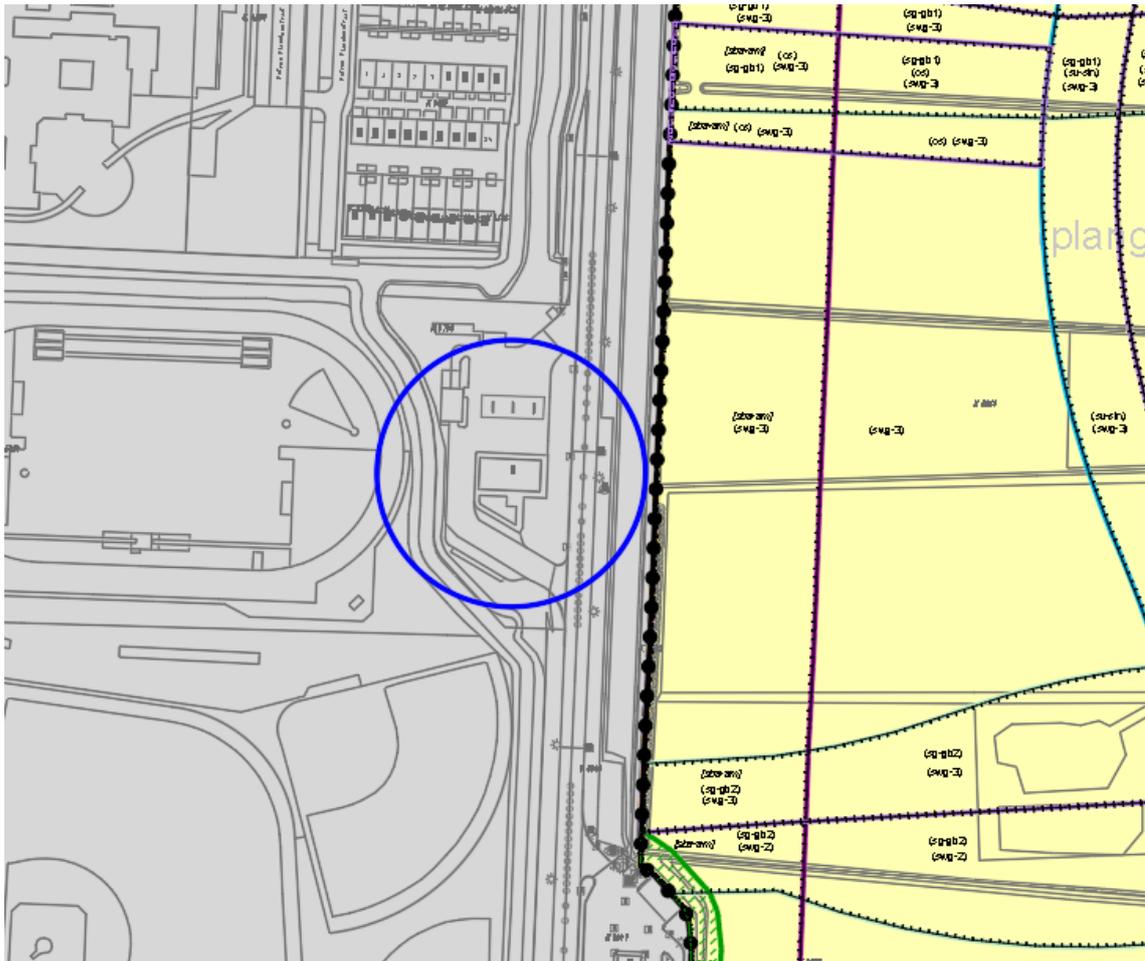
#### *Benzinestation (paars)*

Aan de Rondweg Oost 11 (ten westen van het plangebied) is een benzinestation gevestigd. In het geldende bestemmingsplan "Woongebieden 2018" is het betreffende perceel voorzien van de bestemming 'Bedrijf', in combinatie met de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2, alsmede dienstverlening, showrooms en detailhandel. Tevens zijn de gronden door toedoen van de functieaanduiding bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen, al dan niet met lpg. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient daarmee rekening gehouden te worden met 'Benzineservicestations: met LPG < 1.000 m<sup>3</sup>/jr' (milieucategorie 3.1), waarvoor een indicatieve richtafstand van 50 meter geldt, zowel tot een rustig woongebied als tot woningen in een gemengd gebied (het aspect 'gevaar' is immers maatgevend). De gronden met de bestemming 'Bedrijf' bevinden zich op circa 32 meter afstand van het plangebied, waarmee niet kan worden voldaan aan de indicatieve richtafstand voor het aspect 'gevaar'. Wel wordt voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten 'geur' en 'geluid'.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Benzinestation	Benzineservicestations: met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jr	30 (10)	0	30 (10)	50	32 m

Voor LPG-tankstations gelden voor het aspect 'gevaar' niet de richtafstanden van de VNG-brochure, maar de wettelijke afstanden op basis van het Bevi. Voor een LPG-tankstation met een doorzet 500-1.000 m<sup>3</sup>/jaar geldt een minimale afstand van 35 meter gemeten uit het vulpunt (tot de woonbestemming). Voorheen bedroeg deze minimale afstand 45 meter.

Zoals blijkt uit onderstaande figuur is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – lpg' uit het bestemmingsplan 'Woongebieden 2018' – waarin nog een contour van 45 meter is opgenomen - doorgetrokken in de richting van het plangebied. Hieruit blijkt dat de oude veiligheidscontour van 45 meter op 3,5 meter afstand van de bestemming 'Woongebied' ligt. Zodoende wordt ruimschoots voldaan aan de (huidige) minimale afstand uit het Bevi (35 meter).



Daarnaast is in 2016 een onderzoek uitgevoerd voor het LPG-tankstation, dat is verwoord in de rapportage 'Veenendaal-Oost Risico-inventarisatie externe veiligheid' (met referentienummer SWNL-0184829, projectnummer 348469 van 3 juni 2016). De in deze rapportage genoemde maatregelen kunnen de effecten van ongevallen mogelijk reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. In het rapport wordt geconcludeerd dat - ondanks de reductie van het risico - er altijd sprake is van een restrisico. Door het college van burgemeester en wethouders is in het verleden aangegeven dat dit restrisico acceptabel geacht wordt. Aanvullende acties zijn derhalve niet noodzakelijk.

#### *Benzinestation met bakkerij (roze)*

Aan de Rondweg Oost 12 (aangrenzend aan het plangebied) is een benzinestation met bakkerijwinkel gevestigd. In het geldende bestemmingsplan 'Veenendaal Oost' is het betreffende perceel voorzien van de bestemming 'Uit te werken Woondoeleinden' in combinatie met de aanduiding 'benzineservicestation zonder LPG'. Door toedoen van deze aanduiding is ter plaatse een benzineservicestation zonder LPG (met bakkerijwinkel) toegestaan. In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Benzinestation	Benzineservicestations: zonder LPG	30 (10)	0	10 (10)	30	0 m
Bakkerijwinkel	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30 (10)	10 (0)	30 (10)	10	0 m

Voor de zone langs de provinciale weg N233 (eerstelijns bebouwing) geldt dat sprake is van een gemengd gebied. Uit de voorgaande tabel blijkt dat niet zonder meer kan worden voldaan aan de gereduceerde richtafstanden uit de VNG-brochure. Om een goed woon- en leefklimaat voor de beoogde woningen te waarborgen is op de verbeelding van het bestemmingsplan de aanduiding 'milieuzone - woningen uitgesloten' opgenomen. De zone bedraagt 10 meter uit de inrichtingsgrens van het benzinestation. Ter plaatse van deze aanduiding mogen geen woningen en voor bewoning bestemde bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd en wordt het benzinestation (met bakkerijwinkel) niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd. Met inachtneming van deze regeling is een nadere beschouwing niet noodzakelijk.

De tweedelijns bebouwing is te beschouwen als een rustig woongebied en wordt tenminste 30 meter plan inwaarts gerealiseerd.

#### *Sportpark Spitsbergen (groen)*

Ten westen van het plangebied is Sportpark Spitsbergen gelegen, waar zich diverse sportclubs bevinden (o.a. Veenendaalse Atletiek Vereniging, V.H.C. Blue Socks, VRC en Tennisvereniging Spitsbergen). Het sportpark is voorzien van de bestemming 'Sport'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor sportvoorzieningen, ondergeschikte horeca, parkeer-, stallings-, nuts- en additionele voorzieningen. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met 'Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik' (milieucategorie 5.3), waarvoor een indicatieve richtafstand geldt van 1.000 meter tot een rustig woongebied en 700 meter tot woningen in een gemengd gebied. Gelet op de reeds aanwezige woningen in de directe omgeving van het sportpark is het niet

aannemelijk c.q. mogelijk dat een dergelijke zware inrichting zich op het sportpark zal vestigen. Derhalve wordt uitgegaan van de feitelijk aanwezige situatie.

In de feitelijk situatie zijn er diverse sportvelden op het sportpark gesitueerd. Op basis van de VNG-brochure kunnen sportvelden worden gezien als 'veldsportcomplex (met verlichting)' (milieucategorie 3.1). In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Sportpark Spitsbergen	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 (30)	0	43 m

Voor de eerstelijns bebouwing langs de provinciale weg N233 geldt dat sprake is van een gemengd gebied. Derhalve wordt voldaan aan de gereduceerde richtafstanden voor het aspect geluid. De aanwezige sportvelden vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Te meer omdat geluidwerende voorzieningen worden getroffen als gevolg van de provinciale weg.

#### *Maatschappelijk (geel)*

Aan de Spiesheem - ten zuiden van het plangebied - zijn diverse wijkvoorzieningen gesitueerd, waaronder twee basisscholen, café, sporthal en buurthuis. In het geldende bestemmingsplan 'Veenendaal-oost, Buurtstede' zijn de betreffende gronden voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, nutsvoorzieningen en horeca ter plaatse van de daarvoor bestemde aanduiding. Over het algemeen betreffen dit inrichtingen in milieucategorie 1 en 2, waarvoor een indicatieve richtafstand van respectievelijk 10 en 30 meter tot een rustig woongebied geldt. Een sporthal betreft daarentegen een inrichting in milieucategorie 3.1, waarvoor een indicatieve richtafstand van 50 meter tot een rustig woongebied geldt.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Sporthal	Sporthallen	0	0	50 (30)	0	20 m

Gelet op de aanwezigheid van een buurtwinkelcentrum en diverse wijkvoorzieningen direct ten zuiden van het plangebied, alsmede de directe nabijheid van de provinciale weg N233, geldt voor de beoogde eerstelijns bebouwing aan de Spitsbergenweg dat sprake is van een gemengd gebied. Dit betekent dat de indicatieve richtafstand met één afstandstap verlaagd mag worden. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden voor de basisscholen, het café en het buurthuis. Voor de sporthal aan de Spiesheem 54 wordt niet voldaan aan de gereduceerde richtafstand van 30 meter. Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen is voor het gebied binnen 30

meter van de inrichting (sporthal) de gebiedsaanduiding 'milieuzone – woningen uitgesloten' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mogen geen woningen en voor bewoning bestemde bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd.

De tweedelijns bebouwing is te beschouwen als een rustig woongebied en wordt tenminste 30 meter plan inwaarts gerealiseerd.

#### *Verkeer (licht blauw)*

Ten zuiden van het plangebied zijn gronden gesitueerd met de bestemming 'Verkeer'. Deze bestemming is over het algemeen niet interessant in het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering; wegen, paden, en bijbehorende voorzieningen zijn in dit kader immers geen hinderveroorzakende functies. Deze bestemming maakt echter ook parkeerterrein mogelijk. Een dergelijke functie is op basis van de VNG-brochure in te delen in de categorie 'Autoparkeerterreinen, parkeergarages' (milieucategorie 2), waarvoor een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt (tot een rustig woongebied). De afstand tussen het parkeerterrein en het voorliggende plangebied is circa 100 meter. Daarmee is nader onderzoek niet noodzakelijk.

#### *Bedrijf (donker blauw)*

Ten noordwesten van het plangebied is het bestemmingsplan BP Uitbreiding Compagnie Oost (2020-04-23) gelegen. Hierin zijn bedrijven opgenomen, elk met een maximale milieucategorie 3.1. Hiermee is de maximale richtafstand 50 meter voor rustig gebied en in veel gevallen 30 meter tot gemengd gebied ('gevaar' mag geen stap terug). De afstand tot het plangebied bedraagt 200 meter en meer. Derhalve is een nadere beschouwing niet noodzakelijk.

#### *Agrarische gronden (donker groen)*

Aan de noordoosthoek van het plangebied liggen agrarische gronden. Deze zijn op dit moment in gebruik voor het telen van maïs. 'Agrarisch' is een breed begrip en volgens het bestemmingsplan zou hier onder andere ook een boomgaard kunnen komen waarbij gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. De mogelijkheid hiertoe wordt in de feitelijke situatie echter reeds door verschillende aspecten belemmert. Zo zijn de percelen omringd met oppervlaktewateren. Indien men hier nu of in de toekomst gebruik wil maken van gewasbeschermingsmiddelen, moet conform het Activiteitenbesluit op zijn minst een driftreducerende techniek van 90% (DRT 90) en een spuitvrijzone worden toegepast zodat het oppervlaktewater niet vervuild wordt. Dit zal erin resulteren dat er ten alle tijden geen effect van de drift meer merkbaar is op het plangebied en spuitzones hier dus niet van toepassing zijn. Bovendien rust er op het plangebied een reeds uit te werken woonbestemming, ook deze werkt reeds belemmerend voor de mogelijke ontwikkeling van een boomgaard of soortgelijke. Daarnaast zijn er ook geen boomgaarden in de omgeving gelegen en worden deze hier ook niet verwacht.

#### **Conclusie**

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat voor een aantal omliggende inrichtingen niet zonder meer voldaan kan worden aan de richtafstanden van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Dit geldt in ieder geval voor het benzinestation aan de Rondweg Oost 12, de sporthal aan de Spiesheem 54, de (pluim)veehouderij aan de Buurtlaan Oost 169 en de agrarische nevenactiviteiten aan de Dragonderweg 3. Voor het benzinestation aan de Rondweg

Oost 12 en de sporthal is op de verbeelding de gebiedsaanduiding 'milieuzone – woningen uitgesloten' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mogen geen woningen en andere voor bewoning bestemde bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

Voor de (pluim)veehouderij aan de Buurtlaan Oost 169 geldt dat aanvullend onderzoek naar de aspecten geluid en geur noodzakelijk is. Voor de Dragonderweg 3 is aanvullend onderzoek naar geur benodigd.

Voor al andere inrichtingen in de omgeving van het plangebied geldt dat voldaan wordt aan de indicatieve richtafstanden van de VNG. De betreffende inrichtingen worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Evenmin leiden de inrichtingen tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van de beoogde woningen.