

Memo

memonummer
 datum 26 januari 2022
 aan Louis van Loon – Wilma Wonen
 van Stephan Hammink
 kopie Matthijs Höppener – Antea Group
 Ilona Duursma – Antea Group
 project Schoolstraat 100, Veenendaal
 projectnr. 474826.100
 betreft Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Wilma Wonen is voornemens om de bestaande bebouwing op haar perceel aan de Schoolstraat 100 in Veenendaal (zie figuur 1) te slopen en te herontwikkelen naar appartementen. Voor deze beoogde herontwikkeling moet een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Gemeente Veenendaal stelt het bestemmingsplan op. In opdracht van Wilma Wonen dient Antea Group die hiervoor benodigde onderzoeken uit te voeren. In deze memo wordt ingegaan op de aspecten stof, geur, geluid en gevaar op basis van de VNG-Handreiking Bedrijven en milieuzonering (2009).



Figuur Fout! Geen tekst met de opgegeven stijl in het document.1: Ligging plangebied (bron: Cyclomedia 2019)

Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt gebruikgemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de minimale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan een categorie-indeling heeft plaatsgevonden. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De richtafstand wordt gemeten vanaf de perceelsgrens / bestemmingsgrens van de bedrijfsactiviteiten en de (beoogde) gevels van de woningen. Daarbij dient ook rekening te worden met vergunningvrij bouwen, mogelijk gemaakt op basis van artikel 2 bijlage II van het Bor aan zij- en achterkanten van woningen.

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één stap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Dit geldt niet voor de richtafstand van het aspect gevaar.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype 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

Tabel 1 – Richtafstanden (Bron: VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering, 2009).

Bepalen omgevingstype

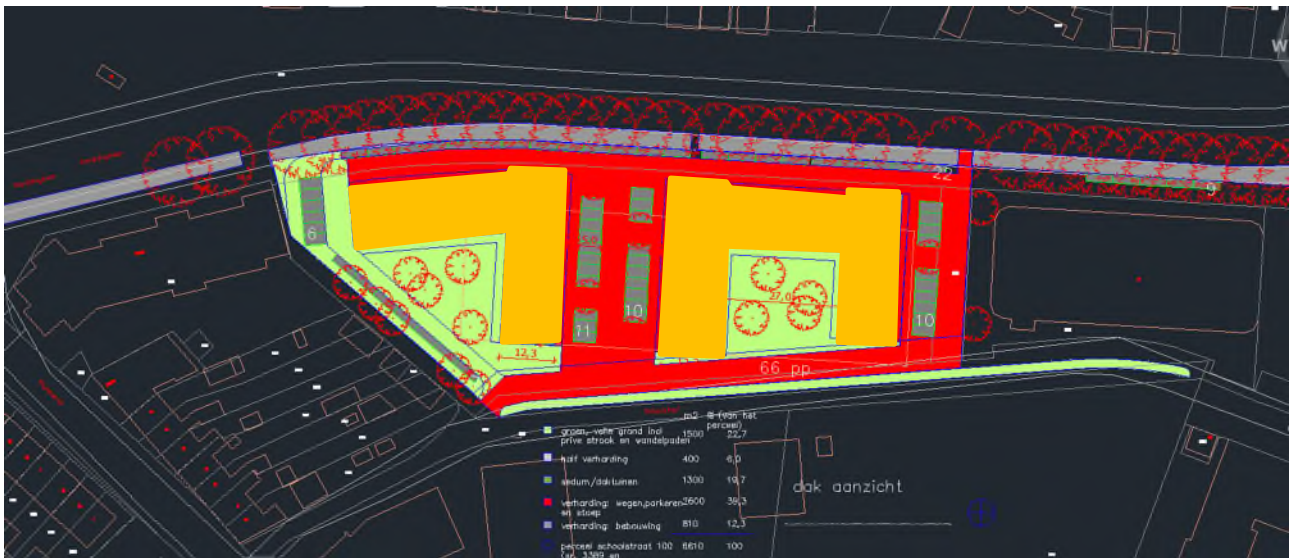
De twee omgevingstypes die de VNG hanteert zijn:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: "Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stille gebied of een natuurgebied."
- Gemengd gebied: "Een gemengd gebied is 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. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

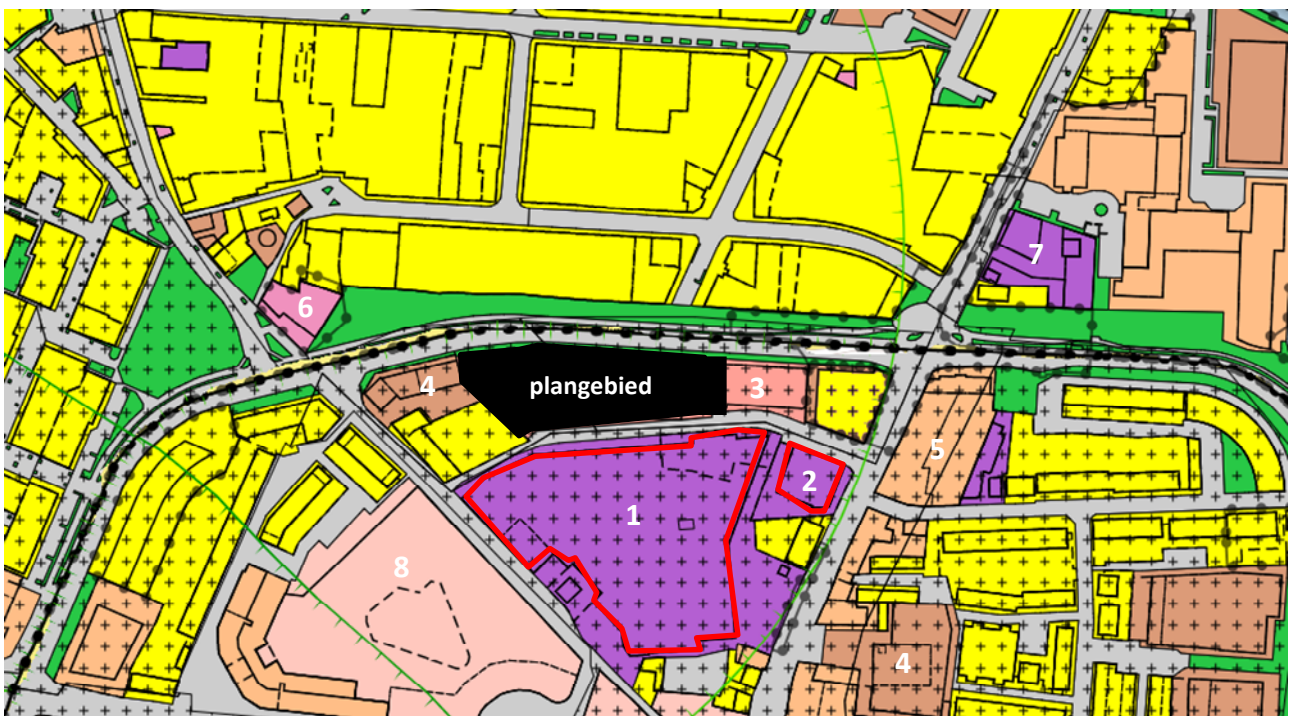
Er is rond het plangebied sprake van een menging van verschillende functies. Ten westen van het plangebied liggen gronden met een maatschappelijke bestemming. Hier is Harmonie in Hulp en Zorg gevestigd. Ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de Bevrijdingslaan zijn woningen aanwezig. Direct ten oosten van het plangebied hebben de gronden een bestemming die perifere detailhandel mogelijk maakt en waar Tapijtcentrum Nederland – Veenendaal en Laminaat Pro zijn gevestigd. Naast deze detailhandel geldt een woonbestemming. Ten zuiden hebben de gronden een Bedrijfsbestemming, waar bedrijven zijn toegestaan in milieucategorie 4.2 en 3.1. Hier bevinden zich Carbogen Amcis B.V en V.O.F.J. van de Weerd. Verder hebben de gronden een gemengde bestemming, een centrumbestemming en ook wonen. Het plangebied en zijn omgeving is op grond van de verscheidenheid aan functies te typeren als een gemengd gebied.

Beoordeling

Beoordeeld is in hoeverre aan de richtafstanden wordt voldaan. Hierbij is uitgegaan van het schetsontwerp voor de woningbouwplan, waarbij de woonbebouwing met een oranje arcering is weergegeven in onderstaande figuur en de maximale planologische invulling van de relevante bestemmingen rond het plangebied. De nummers op de tekening corresponderen met de nummers in de tabel.



Figuur 2: Woningbouwplan, woongebouwen oranje gearceerd.



Figuur 3: Bestemmingen rond plangebied (bestemmingsplan Centrum en bestemmingsplan Prins Bernardlaan 45)

Nr.	Bestemming	Max. cat.	Richtafstand gemengd gebied	Afstand tot bouwplan	Conclusie
1	Bedrijf (t/m cat 4.2.)	4.2	200 m	13 m	Voldoet niet
2	Bedrijf (t/m cat 3.1)	3.1	30 m	60 m	Voldoet
3	Detailhandel – Detailhandel Perifeer	2	10 m	20 m	Voldoet
4	Maatschappelijk	2	10 m	14 m	Voldoet
5	Gemengd	2	10 m	150 m	Voldoet
6	Dienstverlening	1	0 m	120 m	Voldoet
7.	Bedrijf (t/m cat 2)	2	10 m	200 m	Voldoet
8.	Centrum	2	10 m	80 m	Voldoet

Tabel 2 – Afstanden tot bedrijven in omgeving locatiegebied

Uit bovenstaande tabel volgt dat bij een maximale planologische invulling van de percelen rond het plangebied aan de richtafstanden wordt voldaan, met uitzondering van het perceel met de bestemming Bedrijf, waar bedrijven uit milieucategorie 4.2 zijn toegestaan.

Volgens de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden. Op de gronden met de bestemming Bedrijf (t/m cat 4.2) is het volgende bedrijf gevestigd:

1. Nieuweweg 2a: Carbogen Amcis B.V., chemisch bedrijf voor productie van medicamenten

Ad 1: Nieuweweg 2a: Carbogen Amcis B.V., chemisch bedrijf voor productie van medicamenten

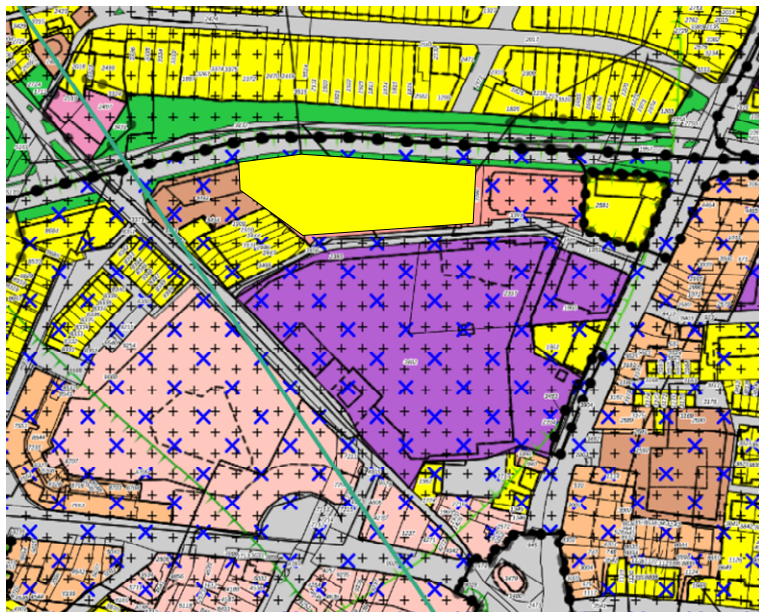
Het aanwezige bedrijf Carbogen Amcis B.V. is een bedrijf in milieucategorie 4.2 met een richtafstand in gemengd gebied van 200 meter ten opzichte van de geprojecteerde gevels van de voorziene woningen. Aan deze afstand wordt niet voldaan.

Er kan gemotiveerd van de richtafstand worden afgeweken, mits dat is onderzocht en onderbouwd. In dat kader wordt onderzoek uitgevoerd naar de geluidssituatie (industrielawaai), de geursituatie en de externe veiligheid vanwege het bedrijf in relatie tot het woningbouwplan. Hierbij wordt in overleg met Carbogen Amcis B.V. ook rekening gehouden met toekomstige uitbreiding van het bedrijf, hetgeen invulling geeft aan een reële invulling van de maximale planologische mogelijkheden.

Wanneer uit dit onderzoek volgt dat er geen belemmeringen zijn voor de voorziene woningbouw, is er ter plaatse van de nieuwe woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarbij moet, afhankelijk van de resultaten van het onderzoek in het bestemmingsplan, voor het woningbouwplan wel een bouwvlak worden opgenomen op de gevels van de geprojecteerde woonbebouwing, zodat deze woongebouwen niet dicht bij het bedrijf kunnen worden gebouwd dan waarmee in de onderzoeken rekening is gehouden. Door in de onderzoeken rekening te houden met de milieuruimte en uitbreidingswensen van het bedrijf, wordt het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering beperkt en worden de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf niet aangetast

Toekomstige gebruiksmogelijkheden gronden Bedrijf – milieucategorie 4.2

Wanneer de gronden van het bedrijf Carbogen Amcis B.V. en de gronden met de aanduiding 'maatschappelijk' beschikbaar komen voor een nieuw bedrijf, zijn er volgens het bestemmingsplan bedrijven tot en met categorie 4.2 toegestaan, met een richtafstand van 200 meter tot milieugevoelige functies, zoals wonen. Beoordeeld is wat de mogelijkheden zijn voor nieuwe vestiging van bedrijven.



Figuur 4: Gelden bestemmingen

Hierbij wordt uitgegaan van de maximale invulling van de omliggende bestemmingen inclusief het voorliggende woningbouwplan.

- Centrum: De gronden ten westen en zuiden van de bedrijfsgronden zijn bestemd als Centrum, waarbij wonen op de verdieping is toegestaan. Tevens zijn er maatschappelijke voorzieningen toegestaan in de vorm van educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Dit kunnen ook milieugevoelige functies zijn (bijvoorbeeld scholen).
- Wonen: Aan de noord, zuid en oostkant liggen gronden met de bestemming Wonen.

Op basis van de richtafstanden kunnen zich op het terrein geen 4.2 bedrijven meer vestigen. Aan de richtafstand van 200 meter kan op het terrein nergens meer worden voldaan. Dat was ook al zo zonder voorliggend bouwplan. Dit geldt ook voor categorie 4.1 bedrijven met een richtafstand van 100 meter. Door de omliggende bestaande bestemmingen Wonen, Maatschappelijk en Centrumfuncties zijn ook de vestigingsmogelijkheden van die categorie niet zonder meer mogelijk.

Het terrein biedt op basis van de richtafstanden wel mogelijkheden voor bedrijven tot en met categorie 3.2. Ook wanneer met voorliggend bouwplan is vastgesteld in een bestemmingsplan.

Daarbij geldt dat, wanneer een nieuw bedrijf zich vestigt, dat bedrijf afhankelijk van de aard van het bedrijf moet voldoen aan het Activiteitenbesluit of dat er een omgevingsvergunning milieu moet worden aangevraagd. Daarbij moeten indien nodig maatregelen worden genomen om het bedrijf in te passen in de milieugevoelige omgeving, zodat er bij de omliggende functies sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dat dat ook kan bij een categorie 4.2 bedrijf, blijkt uit de onderzoeken die voor Carbogen Amcis B.V zijn uitgevoerd. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijven met het nemen van de benodigde maatregelen en een op de omgeving afgestemde inrichting van het terrein op de gronden met de bestemming Bedrijf waar maximaal categorie 4.2 bedrijven zijn toegestaan, niet onevenredig worden belemmerd.