

## Notitie

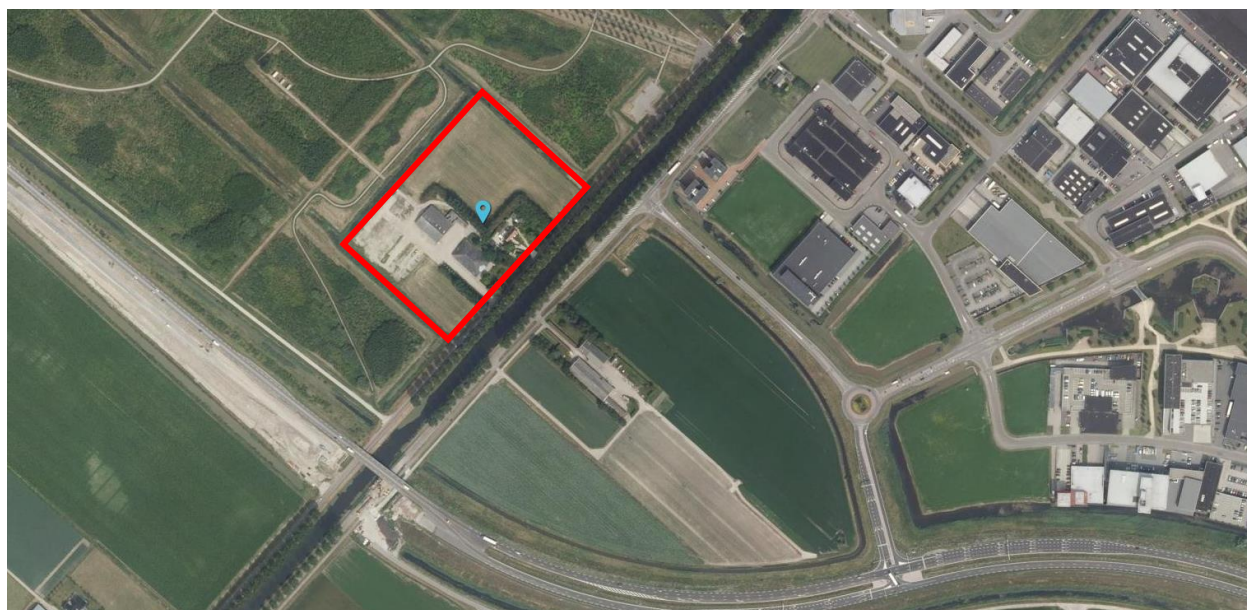
Datum: 30 juni 2016  
Uw kenmerk: - Locatie: Hoofdweg 1327 te Nieuw Venne  
Ons kenmerk: V072196aa.00001.id Betreft: Milieuzonering Margaretha Hoeve  
Versie: 01\_001

### Inleiding

Thunnissen is voornemens, op de Hoofdweg 1327 te Nieuw Venne, 30 verspreid liggende woningen te realiseren. In de nabijheid van deze locatie zijn enkele bedrijven gevestigd waar de aspecten geluid en externe veiligheid relevant zijn. In deze notitie is aan de hand van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) (editie 2009) bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de geplande woningen. Ook is aandacht besteed aan de vraag of omliggende bedrijven in hun belangen worden geschaad door de realisatie van het woningbouwplan.

### Ligging planlocatie

De locatie voor de geplande woningbouw ligt aan de Hoofdweg 1327 te Nieuw Venne. Direct rondom de planlocatie ligt een park (bestemming dagrecreatie). Het gebied ter plaatse van de planlocatie kan getypeerd worden als 'rustig buitengebied'. Aan de oostzijde aan de overzijde van het water ligt een bedrijventerrein (in ontwikkeling). Ten noorden daarvan ligt een ander bedrijventerrein. In onderstaande luchtfoto is met een rode rechthoek het plangebied aangeduid.



**Figuur 1**  
Ligging planlocatie

## Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid moet erop toezien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven) en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies.

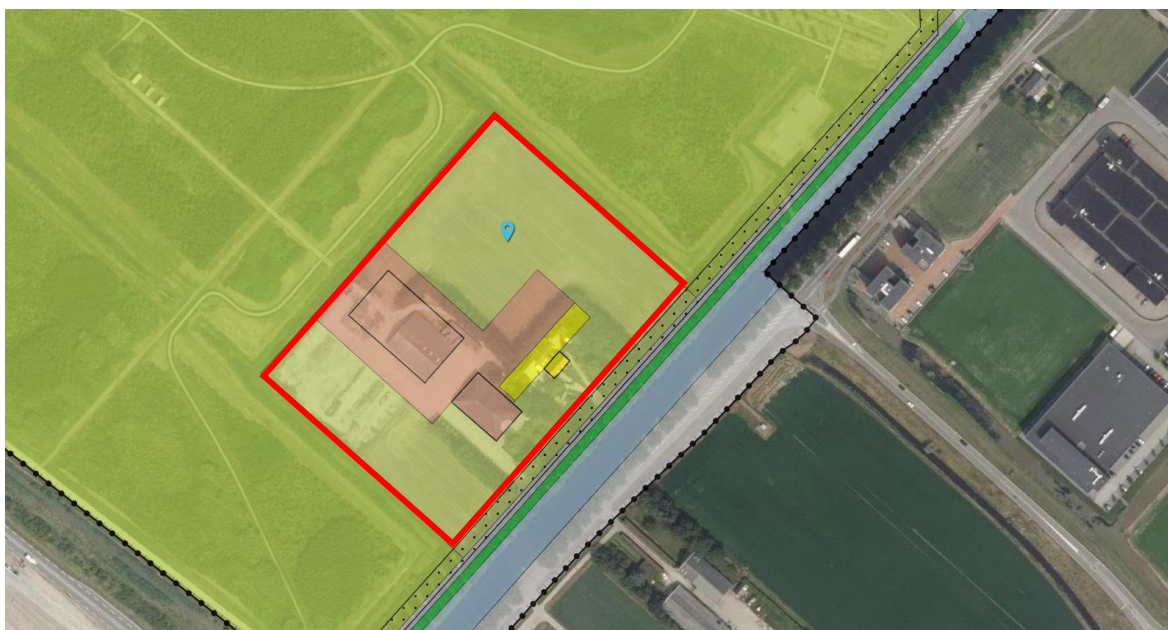
De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieu-belastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). Een indicatie van richtafstanden bij verschillende bedrijfstypes is weergegeven in onderstaande tabel.

Richtafstand (in meters) tot omgevingstype		
Categorie	Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

In gebieden met functiemenging, zoals binnensteden, kunnen sommige soorten bedrijven aanpandig of inpandig aan woningen grenzen. Dit is in dat soort gebieden vaak al de praktijk. Ook kan gekeken worden naar de specifieke situatie bij een bedrijf: als een bedrijf afwijkt van het 'gemiddelde' bedrijf uit de VNG-handreiking of als het bedrijf al beperkt wordt door bestaande woningen in de buurt, kan een andere afstand worden aangehouden. Een afwijkende afstand wordt onderbouwd met onderzoek dat aantoont dat met die afstand een goed woon- en leefklimaat behouden blijft. Onderhavig plangebied kan aangemerkt worden als rustig buitengebied, daarom zijn bij de toetsing de daarbij behorende richtafstanden gebruikt.

## Bestemmingsplan planlocatie

De planlocatie valt volledig in het bestemmingsplan Nieuw-Vennep dat op 21 juni 2014 onherroepelijk is geworden. De woningbouwlocatie heeft de bestemmingen 'maatschappelijk-zorginstelling', 'wonen' en 'tuin'. Onderstaande uitsnede uit het vigerend bestemmingsplan geeft de locatie weer. In onderstaand figuur zijn de verschillende bestemmingen die gelden in het plangebied zichtbaar.



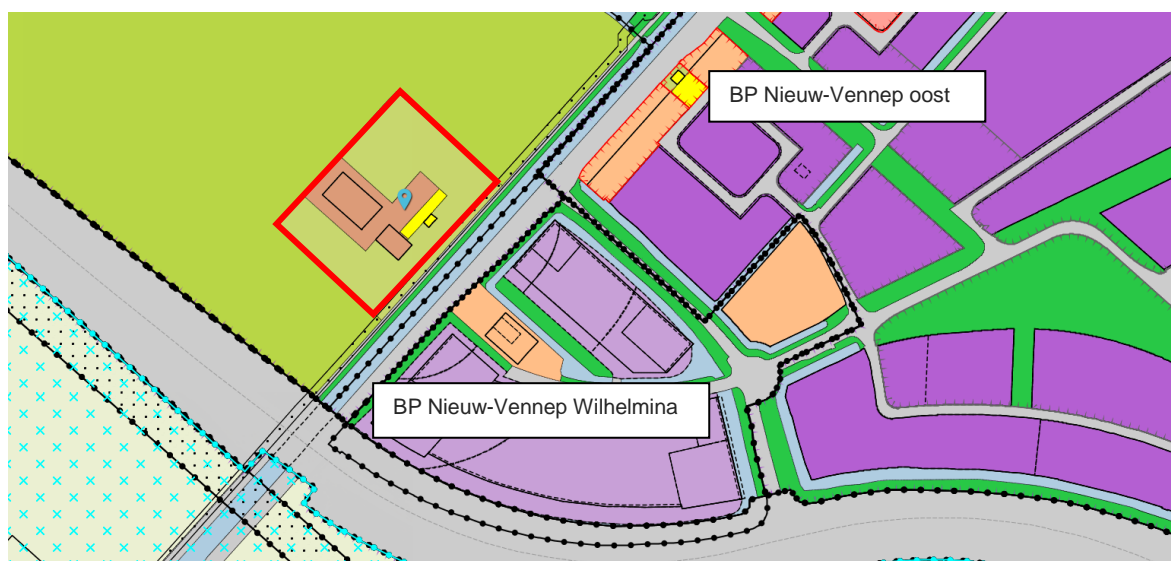
**Figuur 2**

Huidige bestemming planlocatie

Omdat voor de volledige planlocatie de bestemming wordt gewijzigd naar 'wonen', wordt getoetst of er een goed woon- en leefklimaat voor de woningen is.

**Relevante bedrijventerreinen in omgeving van de planlocatie**

Aan de overzijde van het water liggen een tweetal bestemde bedrijventerreinen. Het meest noordelijke bedrijfsterrein valt in het bestemmingsplan 'Nieuw Vennep Oost' en het zuidelijk gelegen bedrijfsterrein ligt in het bestemmingsplan 'Nieuw Vennep Wilhelmina'. Onderstaande uitsnede geeft de planlocatie weer met de bedrijfsbestemmingen.



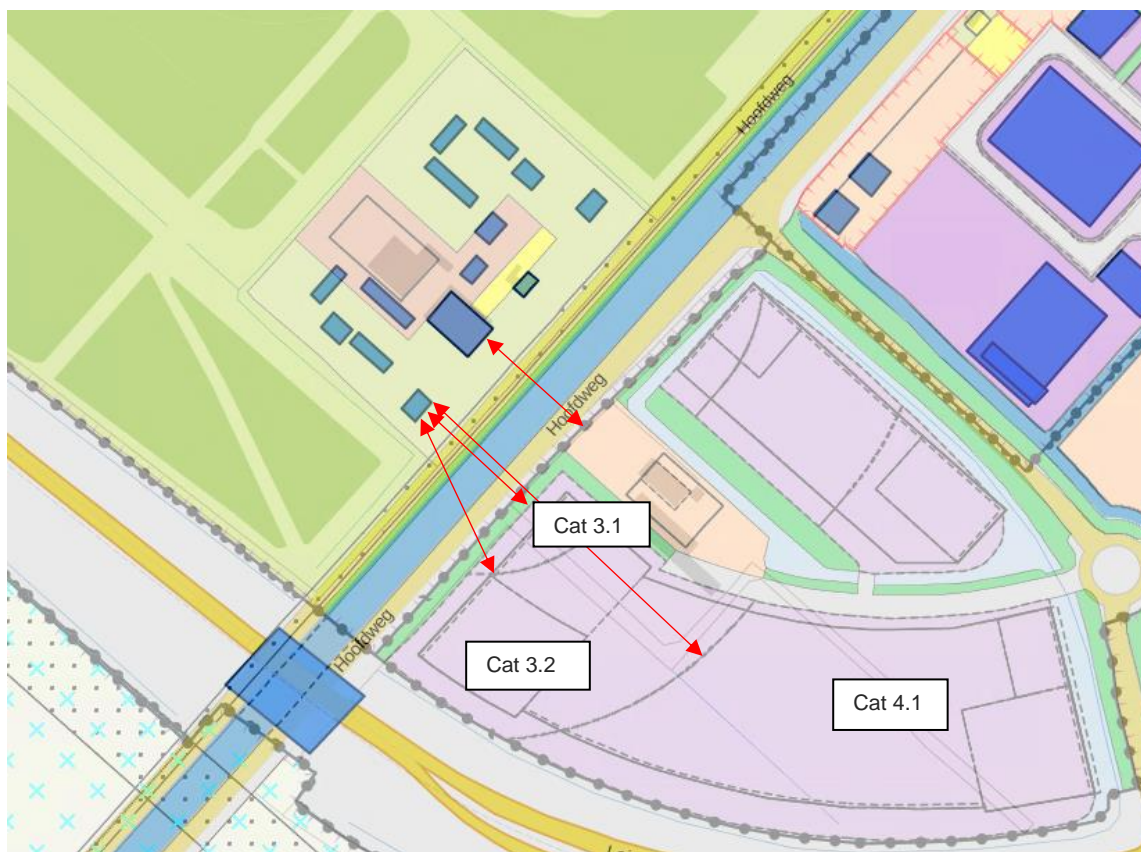
**Figuur 3**

Huidige bestemmingen in omgeving van planlocatie



## Toelaatbare milieucategorie op basis van het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Wilhelmina

De bedrijfspercelen gelegen aan de Hoofdweg (oostzijde) die op de kortste afstand van de planlocatie liggen hebben de bestemming 'bedrijventerrein' waarbij bedrijven tot een maximale milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. De bijbehorende richtafstand tot aan woningen bedraagt, volgens de VNG-handreiking, 50 m. De feitelijke kortste afstand tot aan de gevel van de geplande woningbouw bedraagt circa 85 m. Onderstaand figuur geeft de ligging van de geprojecteerde woningen weer ten opzichte van de nabijgelegen bedrijfsterreinen.



**Figuur 4**  
Planlocatie met geprojecteerde woningen

De bedrijven gelegen op het middelste deel van het bedrijventerrein hebben de bestemming bedrijventerrein t/m milieucategorie 3.2. De bijbehorende richtafstand tot aan woningen bedraagt, volgens de VNG-handreiking, 100 m. De feitelijke kortste afstand bedraagt 101 m. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Op het meest zuidelijke terreindeel zijn bedrijven toegestaan met een maximale milieucategorie 4.1. De hierbij behorende afstand bedraagt 200 m. Hieraan wordt met 224 m ruimschoots voldaan.

Op percelen met de bestemming 'gemengd-1' staan ten hoogste bedrijven met een milieucategorie 3.1 toe. De bijbehorende richtafstand tot aan woningen bedraagt, volgens de VNG-handreiking, 50 m. Aan deze richtafstand wordt met circa 80 m ruimschoots voldaan.

Mede omdat in het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Wilhelmina' al milieuzonering is toegepast, waarbij is rekening gehouden met de aanwezige woonbestemming op de planlocatie, wordt voldaan aan de richtafstanden.

### **Toelaatbare milieucategorie op basis van het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Oost**

De percelen met bestemming 'gemengd-1' liggen het dichtst bij de planlocatie. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan met milieucategorie 2. De bijbehorende richtafstand tot aan woningen bedraagt, volgens de VNG-handreiking, 30 m. Aan deze richtafstand wordt met circa 115 m ruimschoots voldaan.

De percelen ten oosten van de bestemming 'gemengd-1' hebben de bestemming 'bedrijf', waarbij bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. De bijbehorende richtafstand tot aan woningen bedraagt, volgens de VNG-handreiking, 30 m. Aan deze richtafstand wordt met circa 150 m ruimschoots voldaan.



**Figuur 5**  
Planlocatie met geprojecteerde woningen

Ook voor het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Oost' geldt dat hier milieuzonering is toegepast, waarbij rekening is gehouden met de aanwezige woonbestemming op de planlocatie. Wederom wordt hier ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

## **Conclusie**

De geplande 30 woningen voldoen aan de richtwaarden volgens de VNG-handreiking, waarmee een goed woon- en leefklimaat mogelijk is. Omdat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden, zijn voor de (toekomstige) bedrijven ook geen belemmeringen te verwachten.

LBP|SIGHT BV



ing. I.M. (Ingrid) Driessen