



Westerdiep  
Adviseur Milieu en Ruimte

Milieuzonering

# **Ontwikkeling Poort van Stolwijk**

Gemeente Vlist

29 januari 2013

Auteur:  
Westerdiep Adviseur Milieu en Ruimte  
John Westerdiep  
Thomas a Kempisstraat 26  
7009 KT Doetinchem  
06-10142457/ 0134-334887  
[advies@westerdiep.nl](mailto:advies@westerdiep.nl)  
[www.westerdiep.nl](http://www.westerdiep.nl)

Dit document is auteursrechtelijk beschermd. Het is niet toegestaan dit document of delen hieruit te vermenigvuldigen of anderszins te gebruiken voor andere doeleinden dan in het kader van het hier genoemde project. Indien u de inhoud of opzet van dit rapport voor een ander toepassing wenst te gebruiken, dan is daarvoor toestemming nodig van de auteur.

## **INHOUDSOPGAVE**

<b>1. Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	
1.2 Plangebied	
1.3 Onderzoek Milieuzonering	
<b>2. Indicatieve beoordeling</b>	<b>6</b>
2.1 Inleiding	
2.2 Indicatieve milieuzones bedrijven	
2.3 Beoordeling en conclusie	
<b>3. Beoordeling</b>	<b>8</b>
3.1 Inleiding	
3.2 Representativiteit	
3.2.1 Inleiding	
3.2.2 Beoordeling	
3.2.3 Conclusie	
3.3 Gevoeligheid	
3.3.1 Inleiding	
3.3.2 Beoordeling	
3.3.3 Conclusie	
<b>4. Conclusie</b>	<b>13</b>
4.1 Inleiding	
4.2 Conclusie	

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het voornemen is om woningbouw op locatie 'Poort van Stolwijk' in Stolwijk te ontwikkelen. Dit eventueel in combinatie met een beperkte commerciële functie, te weten kantoren. Er is onder andere een stedenbouwkundig kader opgesteld als eerste verkenning van de ruimtelijke, milieuplanologische en programmatische mogelijkheden van de locatie.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de kern van Stolwijk in de gemeente Vlist. Komend vanaf het noorden vormt de locatie, samen met het bedrijventerrein 't Vaartland, de entree van Stolwijk. De locatie bestaat momenteel uit grasland en watergangen. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Schoonhovenseweg (N207) aan de (noord)westzijde, de lintbebouwing langs de Populierenlaan aan de zuidzijde en de lintbebouwing aan de Goudseweg aan de oostzijde. Direct aan de overzijde van de Schoonhovenseweg, aan de westzijde, bevindt zich het bedrijventerrein 't Vaartland. Het plangebied heeft een omvang van circa 2 hectare.



## 1.3 Onderzoek milieuzonering

De stedenbouwkundige mogelijkheden van het terrein 'Poort van Stolwijk' worden mede bepaald door de milieukwaliteit binnen het plangebied. Ook de activiteiten op het nabij gelegen bedrijventerrein 't Vaartland kunnen van invloed zijn op de milieukwaliteit binnen het plangebied Poort van Stolwijk.

Bij het beoordelen van de milieu-invloed van de aanwezige bedrijven, wordt voor een eerste beoordeling gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en

milieuzonering (versie 2009)<sup>1</sup>, daarna worden de relevante bedrijven nader bekeken op basis van de beschikbare gegevens over de feitelijke bedrijfssituatie en de te verwachten milieu-invloed.

De genoemde VNG publicatie geeft richtafstanden voor typen bedrijfsactiviteiten. Hoewel deze richtafstanden niet zijn bedoeld voor het beoordelen van concrete bedrijven, biedt het wel inzicht in de te verwachten milieu-invloed door bedrijven. De VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geeft afstanden voor gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten en gaan daarbij uit van het beschermingsniveau 'rustig woongebied'. De werkelijke situatie kan anders liggen.

Voor het vaststellen van de werkelijk aan te houden afstand zal gekeken moeten worden naar de feitelijke situatie<sup>2</sup>. Bij het motiveren van een aangepaste afstand wordt zodoende rekening gehouden met de 'gevoeligheid' van gebieden en 'representativiteit' van de bedrijfsactiviteiten.

1. *Gevoeligheid*: De richtlijnen uit de VNG publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit 'rustig woongebied' of 'rustig buitengebied'. Indien de omgevingskwaliteit afwijkt van een van deze twee gebiedstypen, dan kan daarmee een aanpassing van de afstand onderbouwd worden.
2. *Representativiteit*: een bedrijfsactiviteit kan afwijken van een dat van een gemiddeld moderne activiteit zoals bedoeld in de bedrijvenlijst. Dit kan door een motivering op basis van de werkelijke activiteiten, de omvang en de gebruiksintensiteit, maar ook in de mate waarin invloed van de activiteit is begrensd door maatregelen om de milieuhinder te beperken (bijv. elektrische kraan in plaats van diesel kraan).

In hoofdstuk 2 is een beoordeling gegeven van de milieu-invloed van de bedrijven op basis van indicatieve gegevens uit de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Voor bedrijven die potentieel van invloed zijn op de milieukwaliteit binnen het plangebied Poort van Stolwijk is in hoofdstuk 3 een nadere beoordeling uitgevoerd op basis van de feitelijke situatie. In hoofdstuk 4 is de conclusie beschreven.

---

<sup>1</sup> De VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' en de daarin opgenomen indicatieve milieuzones zijn algemeen geaccepteerd als methodiek in bestemmingsplan en de planpraktijk. Dit blijkt uit jurisprudentie sinds 1986.

<sup>2</sup> De VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' heeft een indicatief en globaal karakter. Het kan gebruikt worden als uitgangspunt bij het beoordelen van individuele bedrijven. Zie de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering versie 2009', o.a. blz. 219.

## 2 Indicatieve beoordeling

### 2.1 Inleiding

De milieu(hygiënische)kwaliteit binnen het plangebied 'Poort van Stolwijk' kan beïnvloed worden door bedrijvigheid in de omgeving. Er is gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving met een zekere milieubelasting. Deze bedrijven bevinden zich op het bedrijventerrein 't Vaartland. De indicatieve beoordeling is uitgevoerd op basis van de aanwezige bedrijfstypologieën, met behulp van de meest recente VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', versie 2009.

### 2.2 indicatieve milieuzones

Het bedrijventerrein 't Vaartland is bestemd voor bedrijven uit milieucategorie 1 t/m 3.2. Deze regeling is vastgesteld in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2009'. Bedrijven uit milieucategorie 1 kunnen direct naast of onder woningen gevestigd worden, voor bedrijven uit milieucategorie 3.2 geldt een indicatieve milieuzone van maximaal 100 meter. Tabel 1 geeft een overzicht van de aanwezige bedrijfstypen en indicatieve milieuzones. De genoemde afstanden vormen het uitgangspunt voor een nadere beoordeling van de milieu-invloed (H3).

Naam	Activiteit	Sbi-code	Categorie	Afstand
Fa. M. Verwaal en Zn.	Transportbedrijf	494	3.2	100 m
Burgland Vastgoed bv	Kantoor*	74	1	0 m
De Vries en Verburg	Kantoor	74	1	0 m
De Vries en Verburg	Bouwbedrijf (werkplaats)	41 - 43	3.2	100 m
't Vaartland Auto's	Autohandel en reparatie	451	2	30 m
Vakgarage Vaartland BCS	Reparatie en onderhoud	451	2	30 m
Kaowka Reclame	Dienstverlening	73	1	0-10 m
Van Wijmen Stolwijk	Aannemersbedrijf	41-43	3.1	50 m
V.O.F. Luma	Drukwerkservice	18129	2	30 m
S.F. Muurcoating	Stukadoor/Opslag**	43/52-	2	30 m
Van der Hoeven	Installatiebedrijf**	43.22	2	30 m
WVS Consulting	Dienstverlening	73	1	0-10m

Tabel 1: indicatieve milieuzones

\*volgens Milieukundig onderzoek Milieudienst Midden Holland (rapportnummer: 0714001eef.2, juli 2008) is hier een werkplaats aanwezig. Ten tijde van deze studie was deze werkplaats er niet.

\*\*Voor deze bedrijfstypen is in de VNG publicatie geen afstand opgenomen. Hiervoor is een vergelijking gezocht met overeenkomstige activiteiten.

### 2.3 Beoordeling en conclusie

De indicatieve milieuzones geven het gebied aan waarbinnen op basis van de te verwachten milieubelasting in beginsel geen woningen (rustig wonen) mogelijk zijn. Tabel 2 geeft een overzicht van de aan te houden afstand op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' en de werkelijke afstand.

<b>Naam</b>	<b>Activiteit</b>	<b>Milieuzone</b>	<b>Afstand</b>
Fa. M. Verwaal en Zn.	Transportbedrijf	100 m	22 m
Burgland Vastgoed bv	Kantoor*	0 m	28 m
De Vries en Verburg	kantoor	0 m	28 m
De Vries en Verburg	Bouwbedrijf (werkplaats)	100 m	80 m
't Vaartland Auto's	Autohandel (en reparatie)	30 m	30 m
Vakgarage Vaartland BCS	Reparatie en onderhoud	30 m	60 m
Autoschadeland	Reparatie en onderhoud	30 m	25 m
Kaowka Reclame	Dienstverlening	10 m	55 m
Van Wijmen Stolwijk	Aannemersbedrijf	50 m	65 m
V.O.F. Luma	Drukwerkservice	30 m	60 m
S.F. Muurcoating	Opslag**	30 m	110 m
Van der Hoeven	Installatiebedrijf**	30 m	70 m

Tabel 2: beoordeling afstanden

Er zijn drie bedrijven met een indicatieve milieuzone tot aan of binnen het plangebied 'Poort van Stolwijk'. Dit zijn het transportbedrijf Fa. M. Verwaal, Bouwbedrijf De Vries en Verburg en Autoschadeland.

# 3 Beoordeling

## 3.1 Inleiding

De invloed van bedrijven op de milieukwaliteit in de omgeving wordt vastgesteld op basis van de bestaande bedrijfssituatie. Een mogelijke toekomstige situatie wordt alleen bij de beoordeling betrokken wanneer deze als 'gepland' kan worden beschouwd. Een geplande ontwikkeling moet voldoende concreet zijn en bij het bevoegd gezag (gemeente) bekend zijn. Zover bekend zijn deze plannen er niet. Naast de milieubelasting is het van belang vast te stellen met welk beschermingsniveau bij de nieuwe ontwikkeling rekening moet worden gehouden.

Bij het bepalen en onderbouwen van de milieu-invloed door bedrijven en als gevolg daarvan de milieukwaliteit binnen het plangebied, is rekening gehouden met de 'representativiteit' van de bedrijfsactiviteiten (§3.2) en de 'gevoeligheid' van gebieden (§3.3).

## 3.2 Representativiteit

### 3.2.1 Inleiding

Een specifieke bedrijfsactiviteit kan afwijken van een gemiddeld moderne activiteit zoals bedoeld in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Voor het bepalen van de milieu-invloed wordt gekeken naar de aard, omvang en gebruiksintensiteit van de bedrijfsactiviteit ter plaatse.

### 3.2.2 Beoordeling

Voor de meeste bedrijven geldt dat er geen significante milieu-invloed binnen het plangebied is te verwachten<sup>3</sup>. Er zijn drie bedrijven met een indicatieve milieuzone tot aan of binnen het plangebied 'Poort van Stolwijk'. Dit zijn Transportbedrijf Fa. M. Verwaal en Zn, Bouwbedrijf De Vries en Verburg en Autoschadeland. Deze bedrijfsactiviteiten zijn nader bekeken en beoordeeld op hun milieu-invloed. Bij deze beoordelen zijn vergelijkingen gemaakt met activiteiten uit 'Bedrijven en milieuzonering' en is de ervaring ingezet met soortgelijke situaties.

#### *Transportbedrijf Fa. M. Verwaal en Zn, 't Vaartland 2*

Het transportbedrijf Fa. M. Verwaal en Zn heeft op deze locatie zijn kantoor gevestigd. Ook bevindt zich op het adres 't Vaartland 2, een bedrijfswoning. Het voor transport ingezette materieel is gevestigd aan de Nijverheidsweg 23 te Stolwijk. De activiteiten van transportbedrijf Fa. M. Verwaal en Zn op 't Vaartland 2 zijn niet representatief (gemiddeld) voor een transportbedrijf.

De gevel van het gebouw grenst aan de Schoonhovenseweg en heeft zover bekend geen opengaande delen. Ook zijn hier geen uitlaten voor mechanische ventilatie aanwezig, welke kunnen zorgen voor emissie van geluid vanuit het bedrijfspand. De buitenruimte wordt alleen gebruikt voor stalling van auto's.

---

<sup>3</sup> Dit is gebaseerd op de verwachte milieubelasting conform VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De constatering is dat het hier niet gaat om 'zwaardere' bedrijven dan in de publicatie zijn bedoeld.



Gezien de feitelijke bedrijfsactiviteiten dient uitgegaan te worden van een milieuzone van minimaal 10 meter.



Transportbedrijf Fa. M. Verwaal en Zn, zijde Schoonhovenseweg

*Bouwbedrijf De Vries en Verburg, 't Vaartland 10*

De kantoorfunctie van Bouwbedrijf De Vries en Verburg is gevestigd in het kantoor langs de Schoonhovenseweg. Het bouwbedrijf zelf is gevestigd op circa 80 meter van het plangebied, achter het kantoorpand. Hier bevinden zich twee nieuwe bedrijfsgebouwen waarbinnen de wagens zijn opgesteld en waar een werkplaats is voor o.a. machinale houtbewerking.



Bouwbedrijf De Vries en Verburg

Binnen de twee bedrijfsgebouwen bevinden ook enkele kantoorruimten. De moderne gebouwen zijn goed geluidsgeïsoleerd. Behalve de bedrijfsgebouwen is er een buitenopslag. Deze bevindt zich achter de bedrijfsgebouwen op ongeveer 100 tot 150 meter van het plangebied. Voor de bedrijfsgebouwen dient uit te worden gegaan van een milieuzone van minimaal 50 meter. Voor de buitenopslag zal een afstand in acht moeten worden genomen van circa 80 tot 100 meter. Specifiek voor de situatie is dat de buitenactiviteiten worden afgeschermd door het eigen bedrijfsgebouw en het bedrijfsgebouw door het kantoorpand langs de Schoonhovenseweg. De emissie zullen dan ook enigszins afgeschermd zijn en van invloed zijn de milieuzone.



Kantoorgebouw langs Schoonhovenseweg

#### *Autoschadeland, 't Vaartland 6*

In het bedrijfsgebouw (foto) is sinds kort een bedrijf gevestigd waar auto's worden gerepareerd en onderhouden. Het bedrijfspand heeft aan de wegzijde geen opengaande delen (alleen nooddeuren). Hier zijn ook geen uitlaten voor bijvoorbeeld mechanische ventilatie. De bedrijfsdeuren zijn voor een belangrijk deel afgeschermd door het bedrijfsgebouw zelf. Alle bedrijfsactiviteiten vinden plaats in het gebouw. De meest milieubelastende locatie is ter hoogte van de bedrijfsdeuren aan de zijkant (foto: blauwe deuren).



Bedrijf 'Autoschadeland' gevestigd langs Schoonhovenseweg

Door de gesloten gevel en de hierdoor ontstane afscherming van bedrijfsactiviteiten, zal de milieubelasting als gevolg van activiteiten ter hoogte van het plangebied beperkt zijn. Daarbij komt dat Autoschadeland rekening zal moeten houden met de eisen aan de milieukwaliteit bij de bedrijfswoning boven het bedrijfspand van Fa. M. Verwaal en Zn (circa 14 meter). Gezien de feitelijke situatie is een correctie op de aan te houden afstand van 30 meter te onderbouwen. Er zal wel rekening moeten worden gehouden met een milieuzone van minimaal 20 meter.

### **3.2.3 Conclusie**

Een specifieke bedrijfsactiviteit kan afwijken van een gemiddeld moderne activiteit zoals bedoeld in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Voor het bepalen van de milieu-impact is om die reden gekeken naar de feitelijke aard, omvang en gebruiksintensiteit van de relevante bedrijfsactiviteiten. Uit deze studie blijkt dat er geen bedrijf is met een milieuzone binnen het plangebied. Er zijn dan ook geen bedrijven die invloed hebben op de milieukwaliteit binnen het gebied Poort van Stolwijk.

Bij de beoordeling is rekening gehouden met een gevoeligheid behorende bij een rustig woongebied. In paragraaf 3.3 is gekeken of een correctie op de gevoeligheid is te motiveren.

## **3.3 Gevoeligheid**

### **3.3.1 Inleiding**

Bij het aanhouden van een milieuzone wordt rekening gehouden met de 'gevoeligheid' van een gebied. Deze gevoeligheid hangt af van de kwaliteit dat passend is voor het type gebied. De VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', maar ook publicaties zoals MILO en de handreiking industrielaai en vergunningverlening houden rekening met de gevoeligheid van gebieden. De afstanden uit de VNG publicatie zijn passend voor een 'rustig woongebied'. Indien de omgeving afwijkt van dit gebiedstype, dan kan de milieuzone worden verkleind.

### **3.3.2 Beoordeling**

De gevoeligheid waar rekening mee moet worden gehouden hangt af van het karakter van de omgeving waarin het plangebied zich bevindt en kan afhankelijk zijn van de inrichting van het gebied zelf.

#### *Omgeving*

Het plangebied kan door de ligging tussen een bedrijventerrein, een doorgaande weg en een rustig woongebied worden aangemerkt als overgangsgebied. Er is geen duidelijke menging van functies, maar door de ligging nabij het bedrijventerrein en doorgaande weg is het karakter niet overeenkomstig een rustig woongebied.

#### *Plangebied*

De beoordeling van de gevoeligheid hangt sterk af van de ontwikkeling van het plangebied zelf. Er zijn grofweg drie mogelijkheden. Het plangebied wordt ingericht als rustig woongebied (1). In dat geval zal rekening moeten worden gehouden van de aangegeven afstand. Ook kan de wegzone (eerstelijns bebouwing) worden ingericht als een woongebied met een afschermende functie voor woningen daarachter (2).

Verder kan de eerstelijns bebouwing worden ontwikkeld met niet milieugevoelige functies zoals kantoren of als gemengde gebied (3).

### **3.3.3 Conclusie**

Het karakter van de omgeving is niet overtuigend genoeg 'gemengd' om een correctie toe te passen op de afstand. Om voldoende flexibiliteit bij de invulling van het plangebied te hebben zal worden uitgegaan van de gevoeligheid 'rustig woongebied'. De afstanden opgenomen in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden dan ook niet gecorrigeerd.

## 4 Conclusie

### 4.1 Inleiding

De stedenbouwkundige mogelijkheden van het terrein 'Poort van Stolwijk' worden mede bepaald door de milieukwaliteit binnen het plangebied. Zo kunnen de activiteiten op het nabij gelegen bedrijventerrein 't Vaartland van invloed zijn op de milieukwaliteit binnen het plangebied 'Poort van Stolwijk'. Bij het beoordelen van de milieu-invloed van de aanwezige bedrijven, wordt als eerste keken naar de kengetallen opgenomen in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (versie 2009)'<sup>4</sup>. Daarna worden de relevante bedrijven nader bekeken op basis van de beschikbare gegevens over de feitelijke bedrijfssituatie en de te verwachten milieu-invloed.

### 4.2 Conclusie

Er zijn drie bedrijven met een indicatieve milieuzone tot aan of binnen het plangebied 'Poort van Stolwijk'. Dit zijn het Transportbedrijf Fa. M. Verwaal en Zn, Bouwbedrijf De Vries en Verburg en Autoschadeland. Uit de studie naar de feitelijke situatie blijkt dat de bedrijven geen milieuzone hebben tot binnen het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat de bedrijven gevestigd nabij het plangebied Poort van Stolwijk niet belemmerend zijn voor de woningbouwontwikkeling. Ook zullen bedrijven niet in hun huidige bedrijfsvoering worden belemmerd.

---

<sup>4</sup> De VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' en de daarin opgenomen indicatieve milieuzones zijn algemeen geaccepteerd als methodiek in bestemmingsplan en de planpraktijk. Dit blijkt uit jurisprudentie sinds 1986.