

MEMO

Aan : Frank Wirtz, Frank Swager
Van : Ramon Nieborg, Rein Bruinsma
Kopie :
Dossier : BA4877-101-100/BA9007-108-100
Project : Bouwplan Haarbosch te Maarsbergen
Betreft : Inventarisatie aandachtspunten omliggende bedrijven

Ons kenmerk : MD-AF20112207/MK
Datum : 25 september 2012
Classificatie : Openbaar

Mogelijkheden omliggende bestemmingsplannen

Het plan Haarbosch grenst aan de oost- en de westzijde aan gronden met bedrijfsbestemmingen. Onderstaand worden de mogelijkheden van die bestemmingsplannen beschreven, en de gevolgen daarvan voor het plan Haarbosch.

Ambachtsweg

Voor de bedrijven aan de Ambachtsweg geldt nog het bestemmingsplan landelijk gebied uit 1977. Dit plan heeft geen concrete regeling voor de directe toelating van bedrijven. Ontheffing is mogelijk voor gebruik van bestaande gebouwen tot max. 1500 m² binnen de bebouwde kom. Via de ontheffing zouden alle milieucategorieën kunnen worden toegelaten, echter de omliggende bestaande woonbebouwing maakt dat in de praktijk onmogelijk.

Heijgraefflaan

De gronden van de bedrijven aan de Heijgraefflaan vallen binnen het bestemmingsplan Maarsbergen uit 1985. De bestaande bedrijven aan de Heijgraefflaan hebben de maatbestemming "Assemblagebedrijf". Dit kan een bedrijf van milieucategorie 3.1 zijn als het kunststof bouwmaterialen betreft, doch ook een bedrijf uit milieucategorie 4.1 als het assemblage van auto's betreft.

Er geldt bovendien een ontheffingsmogelijkheid voor andere bedrijven. Daarbij wordt de vestiging van zware bedrijven in de praktijk beperkt door de bestaande woningen verderop aan de Heijgraefflaan.

Conclusies en gevolgen voor het plan

De huidige bedrijvenregeling van de omliggende bestemmingsplannen is sterk verouderd. De directe toelating van bedrijven is beperkt. Via een ontheffing kunnen in theorie allerlei soorten bedrijven worden toegelaten. Daarbij geldt geen beperking in milieucategorieën. In de praktijk zal de toelating van zware bedrijvigheid beperkt worden door de omliggende bestaande woonbebouwing.

De woonbebouwing in het plan Haarbosch wordt wel maatgevend voor de mogelijkheid om via een ontheffing bedrijven toe te laten, omdat de nieuwe woonbebouwing dichterbij de bedrijven komt te liggen dan de bestaande woonbebouwing.

Dit betekent, dat de gemeente de huidige bedrijvenregeling, parallel aan de vaststelling van het plan Haarbosch, dient te actualiseren. Het uitblijven van deze actualisering levert een (klein) procesrisico op voor het plan Haarbosch (het plan kan beschouwd worden als in strijd met een goede ruimtelijke ordening).

De actualiseringverplichting voor de gemeente volgt overigens ook al direct uit de Wro, omdat het hier sterk verouderde bestemmingsplannen betreft. Op basis van de Wro dienen de vigerende bestemmingsplannen uiterlijk 1 juli 2013 te zijn geactualiseerd.

In het plan Haarbosch kan verwezen worden naar deze actualiseringplicht en het voornemen van de gemeente om het plan uiterlijk in 2013 te actualiseren, waarbij in de tussentijd bij het verlenen van eventuele ontheffingen voor nieuwe bedrijven rekening gehouden wordt met de nieuwe woonbebouwing in het plan Haarbosch. Op deze wijze kan het procesrisico worden geminimaliseerd, zonder gelijktijdige actualisering van de omliggende bestemmingsplannen.

Aandachtpunten omliggende bedrijven, incl. ontsluiting

De milieudossiers van de bedrijven die rondom het plangebied zijn gelegen, zijn in juni 2011 bij de milieudienst onderzocht. De resultaten van dit dossieronderzoek zijn in een veldinventarisatie gecheckt.

Met behulp van de activiteitenbeschrijving in het dossier zijn de milieucategorieën en de bijbehorende richtafstanden bepaald zoals bedoeld in de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering. Vervolgens zijn de werkelijke afstanden tussen de perceelsgrens van de bedrijven en de geprojecteerde woningen in het plangebied bepaald. Deze afstanden zijn weergegeven in bijlage 1. Tevens is aangegeven of een nadere beschouwing noodzakelijk is. De resultaten van de nadere beschouwing worden in het onderstaande weergegeven.

Shadowblind BV

Dit bedrijf is gevestigd in het verzamelgebouw gelegen tussen de bedrijven Renova en De Roode. Dit gebouw ligt op zeer korte afstand (ca 10 – 20 meter) van het plan Haarbosch.

Volgens de melding uit 1998 op grond van het (toenmalige) Besluit opslag goederen betreft het het voormalige bedrijf Suntrend, een "Machinewerkplaats met spuitinrichting. Vervaardiging van matrijzen, productie/stansen van kunststof/metalen onderdelen, spuiten, lakken, profileren".

Vanwege de korte ligging nabij het plan en de genoemde activiteiten is geluid- en geurhinder zeker niet uit te sluiten. Echter uit informatie uit het dossier blijkt dat de werkplaats niet meer als zodanig wordt gebruikt. Gelet hierop is er geen relevante hinder van dit bedrijf te verwachten.

BM Holland

Volgens het dossieronderzoek worden bij BM Holland (groothandel in schoonmaakartikelen), Ambachtsweg 16, meer dan 10 ton gevaarlijke en brandbare stoffen in de bedrijfsruimte aan de achterzijde van het perceel opgeslagen. Volgens de professionele risicokaart liggen echter geen PR 10⁻⁶ contouren of invloedsgebieden over het plangebied.

De opslag van verpakte gevaarlijke stoffen moet voldoen aan de richtlijn PGS 15. Hiermee is het onderwerp gevaar voldoende geborgd.

Ontsluiting bedrijven Heijgraefflaan

De Heijgraefflaan is de ontsluitingsweg van de bedrijven aan de Heijgraefflaan 26/26a (waaronder Renova). De (doodlopende) weg kan tevens worden gebruikt voor laden en lossen. Deze ontsluitingsweg loopt direct langs het plangebied Haarbosch. De achterruinen van de geprojecteerde woningen aan de westzijde van het plan grenzen aan deze weg. De achtergevels van deze woningen liggen binnen een afstand van ca 10 - 20 meter van deze weg.

De richtafstanden van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering gelden voor bedrijven op een bedrijventerrein met een adequate ontsluiting. Gezien de ligging van de Heijgraefflaan ten opzichte van de geprojecteerde woningen is het de vraag of daaraan in dit geval wordt voldaan. Anders gezegd: hinder vanwege het laden en lossen en het aan- en afrijden van verkeer is zeker niet uit te sluiten, vooral indien deze activiteiten ook in de avond- en nachtperiode plaatsvinden.

Een afscheiding tussen het plan Haarbosch en de bedrijven aan de Heijgraefflaan in de vorm van een direct langs de Heijgraefflaan gelegen geluidscherm kan deze potentiële hinderbron wellicht beperken. Nader geluidonderzoek zal dit uit moeten wijzen. Indien genoemde activiteiten beperkt blijven tot de dagperiode en extensief plaatsvinden, kan van de realisatie van het scherm worden afgezien

NB: Uit het dossier Renova blijkt, dat het bij Renova gaat om maximaal 5 auto's en bestelbussen in de avondperiode. Dit is de maximale bedrijfssituatie, dus op veel avonden zal het minder zijn. Dit is dermate extensief dat dit de aanleg van een geluidscherm niet rechtvaardigd.

Vooralsnog kan de volgende strategie worden gevolgd: in eerste instantie wordt uitgegaan van een extensieve benutting van de weg en het op grond daarvan niet treffen van maatregelen. Naar aanleiding van zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kan zonodig en in overleg met het bevoegd gezag alsnog een onderzoek naar een geluidscherm worden verricht en in het plan worden voorzien in de aanleg daarvan.

Nader te onderzoeken bedrijven: toetsing aan VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering

Uit de milieudossiers is geen nieuwe informatie naar boven gekomen ten opzichte van de eerdere inventarisaties. De bedrijven vallen nu van rechtswege onder het Activiteitenbesluit.

Appeldoorn

Het bedrijf Appeldoorn, Ambachtsweg 18 en 2, betreft een categorie 3.2 bedrijf (de beschrijving SBI-2008 451, handel in vrachtauto's, incl. import en reparatie, is het meest passend bij dit bedrijf) zoals genoemd in de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering. De bijbehorende richtafstand tot milieugevoelige functies is 100 meter vanwege het aspect geluid. De perceelsgrens van dit bedrijf ligt op minder dan 100 m van het plangebied. Het plangebied grenst aan het perceel van Ambachtsweg 18.

De richtafstand voor de aspecten geur, stof en gevaar is 10 meter.

Renova

Het bedrijf Renova, Heygraefflaan 26 betreft een categorie 3.1 bedrijf (de beschrijving SBI-2008 41,42,43 nr 2, aannemersbedrijf met werkplaats b.o. > 1000 m², is het meest passend bij dit bedrijf), zoals genoemd in de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering. De bijbehorende richtafstand tot milieugevoelige functies is 50 meter vanwege het aspect geluid.

Het plangebied grenst aan het perceel van het bedrijf. De richtafstanden voor de aspecten geur, stof en gevaar zijn 10, 30 en 10 meter.

Geluid

Voor de bedrijven Appeldoorn en Renova zijn in december 2006 akoestisch onderzoeken uitgevoerd waarin de representatieve bedrijfssituatie is beschreven. Daarnaast zijn geluidmetingen aan de relevante geluidbronnen uitgevoerd. Uit deze onderzoeken was de conclusie dat aanvullende overdrachtsmaatregelen (schermen) noodzakelijk zijn.

Geur en stof

De milieu(vergunningen)dossiers van de bedrijven die rondom het plangebied zijn gelegen zijn onderzocht. Uit het dossieronderzoek is niet gebleken dat buiten de inrichtingsgrenzen geurhinder of stofoverlast is te verwachten. Ook is tijdens een locatiebezoek geen geurhinder of stofoverlast geconstateerd.

De bedrijven moeten voldoen aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Hiermee is voldoende geborgd dat geur- en / of stofoverlast buiten de inrichtingsgrenzen wordt voorkomen.

Ingevolge de VNG-handreiking is de richtafstand voor het aspect stof bij Renova 30 m. De perceelsgrens van het bedrijf ligt op minder dan 30 m van het plangebied. Vanwege de bij de Renova aanwezige voorzieningen (stofafzuiging en filtering met doekfilters) is geen stofemissie buiten de perceelsgrenzen van het bedrijf te verwachten.

Gevaar

Volgens de professionele risicokaart liggen geen PR 10^{-6} contouren of invloedsgebieden over het plangebied. Bedrijven rondom het plangebied die verpakte gevaarlijke stoffen opslaan moeten voldoen aan de richtlijn PGS 15. Gezien de afstanden tussen de geplande woningen in het plangebied en de gebouwen van de bedrijven Appeldoorn en Renova (in beide gevallen meer dan 10 meter) is het aspect gevaar in deze situatie voldoende geborgd.

Conclusie en vervolg

Op basis van het bovenstaande blijkt dat alleen de bedrijven Renova en Appeldoorn nader moeten worden onderzocht, op het aspect geluid. Voor beide bedrijven is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.