

Opdrachtgever: EDOK

Contactpersoon: De heer E. Dokter

Uitgevoerd door: WINDMILL
Milieu I Management I Advies
Postbus 5
6267 ZG Cadier en Keer
Tel. 043 407 09 71
www.adviesburowindmill.nl

Contactpersoon: ing. B.H.P. Deckers-Simon

Datum: 9 juni 2016

Rapportnummer: P2016.068.01-02

Onderzoek bedrijven en milieuzonering ten behoeve
van een bouwplan aan de Weegbreestraat te Soest

Inhoudsopgave

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Inleiding..... | 3 |
| 2 | Situatie..... | 4 |
| 3 | Beoordeling..... | 5 |
| 3.1 | Bedrijven en milieuzonering..... | 5 |
| 3.2 | Omgevingstype en milieucategorie | 6 |
| 3.3 | Richtafstanden vanuit de omgeving | 6 |
| 4 | Nadere beschouwing..... | 8 |
| 4.1 | Systematiek wetgeving..... | 8 |
| 4.2 | Afbakening relevante milieuaspecten..... | 8 |
| 4.3 | Beoordeling aspect geluid | 9 |
| 5 | Conclusie | 11 |

1 Inleiding

In opdracht van EDOK is door Windmill Milieu en Management een beoordeling uitgevoerd op de haalbaarheid van de planologische inpassing van een woningbouwplan (appartementencomplex) aan de Weegbreestraat 205 te Soest. Deze locatie heeft nu de bestemming 'cultuur en ontspanning' met functieaanduiding 'dansschool'. In de beoogde plannen worden op de locatie een appartementencomplex gebouwd.

Op basis van de richtlijn 'bedrijven en milieuzonering' wordt in deze quick-scan beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstanden voor inpassing. Vervolgens is per milieuaspect een meer gedetailleerde beschouwing opgenomen.

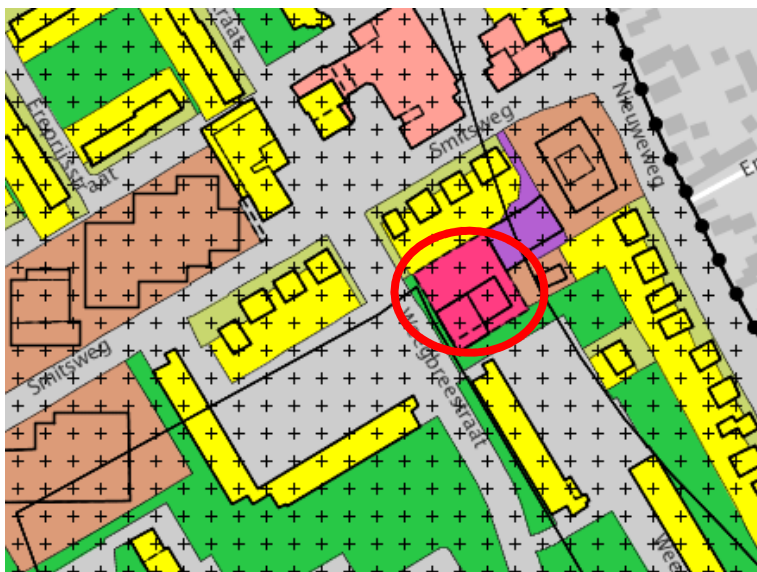
2 Situatie

Het plangebied is gelegen aan de Weegbreestraat 205 te Soest en betreft de realisatie van een appartementencomplex. De ligging van het plangebied is in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 2.1: ligging onderzoeklocatie (rode kader)

Een uitsnede van de huidige bestemmingsplankaart is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2. Uitsnede bestemmingsplankaart

3 Beoordeling

3.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie: “Bedrijven en milieuzonering (versie 2009)”, geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert zijn enerzijds “rustige woonwijk en rustig buitengebied” en anderzijds “gemengd gebied”. Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een 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 stilte 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 voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

In de tabel 3.1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG-publicatie worden geadviseerd.

Tabel 3.1: Richtafstanden conform VNG-publicatie: “Bedrijven en milieuzonering”

| Milieucategorie | Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied | Richtafstand (in meters) gemengd gebied |
|-----------------|--|--|
| 1 | 10 | 0 |
| 2 | 30 | 10 |
| 3.1 | 50 | 30 |
| 3.2 | 100 | 50 |
| 4.1 | 200 | 100 |
| 4.2 | 300 | 200 |
| 5.1 | 500 | 300 |
| 5.2 | 700 | 500 |

De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar, bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfs categorie, wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

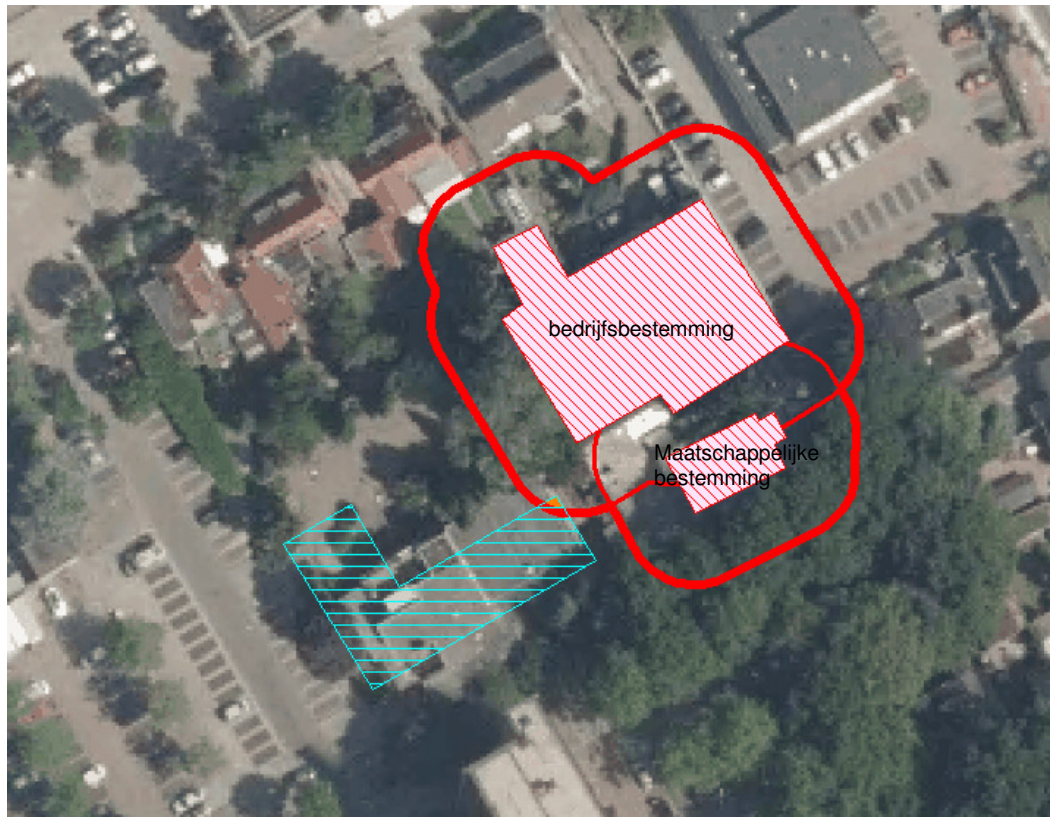
3.2 Omgevingstype en milieucategorie

De omgeving van de locatie wordt in de huidige situatie gekenmerkt door woonbestemmingen, maatschappelijke bestemmingen en een enkele bestemming ‘cultuur en ontspanning’ en ‘bedrijf’. Als zodanig is de inpassingsbeoordeling uitgevoerd voor het gebiedstype “gemengd gebied”.

Voor de gronden waarbinnen een bedrijfsbestemming is bestemd, is maximaal milieucategorie 2 toegestaan. De aan het plangebied grenzende gronden met een maatschappelijke bestemming zijn op dit moment in gebruik als moskee. Ook hiervoor geldt milieucategorie 2.

3.3 Richtafstanden vanuit de omgeving

In de navolgende figuur zijn de gemeenschappelijk te respecteren zones weergegeven voor op te richten gevoelige bestemmingen binnen het nieuwe plan. Bij het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige functies dient rekening gehouden te worden met de contouren zoals weergegeven in figuur 3.1.



Figuur 3.1 Ligging richtafstanden vanwege omliggende bestemmingen over het plangebied

De gearceerde vlakken betreffen de bedrijfs- en maatschappelijke bestemmingen. Het blauw gearceerde deel geeft het deel van het plangebied weer waar nieuwe woonbestemmingen worden beoogd. De rode lijnen geven de maatgevende richtafstanden weer, rekening houdend met de milieucategorieën in een gemengd gebied. Uit de figuur blijkt dat het plangebied voor een klein deel is gelegen binnen de richtafstand van de omliggende bedrijfsbestemming (weergegeven in oranje). De ruimtelijke scheiding tussen de nieuwe woonfunctie en de maatschappelijke bestemming (huidige moskee) is voldoende.

Uit figuur 3.1 blijkt derhalve dat de richtafstand voor een gemengd gebied behorend bij de bedrijfsbestemming niet geheel wordt gerespecteerd. Conform vaste jurisprudentie blijkt dat het mogelijk is om van de richtafstanden af te wijken. Nu in onderhavig geval niet zondermeer sprake is van een goede ruimtelijke ordening is een nadere beschouwing noodzakelijk. Deze nadere beschouwing is per milieuaspect in het navolgende hoofdstuk opgenomen.

4 Nadere beschouwing

Zoals hiervoor reeds gesteld is het, conform vaste jurisprudentie, mogelijk is om van de richtafstanden af te wijken. Bij de aanpassing van het bestemmingsplan danwel een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dienen de milieuhygiënische randvoorwaarden, voortkomend uit de vergunde rechten van bestaande inrichtingen, gerespecteerd te worden. Tegelijkertijd dient een acceptabel woon- en leefklimaat bij de projectlocatie te worden gewaarborgd. Onderzocht dient te worden of het bouwplan met het oog op milieu-invloeden van inrichtingen in haar omgeving kan worden ingepast.

4.1 Systematiek wetgeving

Bedrijven die aan te merken zijn als een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer en waarop tevens een categorie uit bijlage I van het Besluit omgevingsrecht van toepassing is, dienen te voldoen aan de Wet milieubeheer. Onder de Wet milieubeheer kunnen inrichtingen te maken hebben met vergunningplicht, de algemene regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer of een combinatie daarvan.

Het Besluit omgevingsrecht wijst de bedrijven aan die vergunningplichtig blijven. Voor inrichtingen die niet als vergunningplichtig zijn aangewezen, zijn algemene regels van toepassing. Hiertoe is op 1 januari 2008 het Activiteitenbesluit milieubeheer in werking getreden. Met behulp van het Activiteitenbesluit is de milieuwet- en regelgeving gestroomlijnd en geüniformeerd. Het merendeel van de bedrijven, waar voorheen de vergunningplicht gold, valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Afhankelijk van het type inrichting kan het Activiteitenbesluit geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn op de inrichting. De zogenaamde type C-inrichtingen vallen voornamelijk niet volledig onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit. Voor dergelijke inrichtingen geldt overigens wel dat het Activiteitenbesluit gedeeltelijk van toepassing is naast de omgevingsvergunning-milieu.

4.2 Afbakening relevante milieuaspecten

De weergegeven contouren in figuur 3.1 worden bepaald door het meest maatgevende milieuaspect. De milieuaspecten die ten grondslag liggen aan de gestelde richtafstanden betreffen:

- Geur;
- Stof;
- Geluid;
- Gevaar.

Bedrijven binnen milieucategorie 2 vallen over het algemeen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit milieubeheer is een zorgplicht-artikel opgenomen ten aanzien van geur. Daarnaast zijn voor bepaalde activiteiten (bijvoorbeeld het bereiden van voedingsmiddelen) voorschriften opgenomen ten behoeve van het voorkomen dan wel tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder.

Ten aanzien van het aspect stof worden bij bedrijven emissie-eisen aan de bron gesteld waarbij de Nederlandse emissierichtlijn lucht (NeR) dan wel het Activiteitenbesluit milieubeheer de basis vormt. Deze emissienormen in combinatie met een zorgplicht-artikel betreffende stofhinder, zorgen ervoor dat op lokaal niveau in de directe omgeving van bedrijven geen overlast wordt veroorzaakt.

Ten aanzien van het aspect Gevaar/externe veiligheid geldt dat voor de bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt verwezen naar de voorschriften in PGS15. In PGS15 zijn o.a. voorschriften opgenomen ten aanzien van te respecteren afstanden voor opslagvoorzieningen met gevaarlijke stoffen. Het betreft echter uitsluitend interne afstanden. Er is geen sprake van te respecteren afstanden die reiken tot buiten de inrichting. Inrichtingen waarbij sprake is van veiligheidsafstanden die tot buiten de inrichtingsgrens reiken passen niet binnen een milieucategorie 2 en zijn dus niet toegestaan op het aangrenzende perceel voor bedrijfsdoeleinden.

Als zodanig wordt er van uitgegaan dat de milieuaspecten geur, stof en gevaar geen beperking opleveren voor de beoogde functiewijziging.

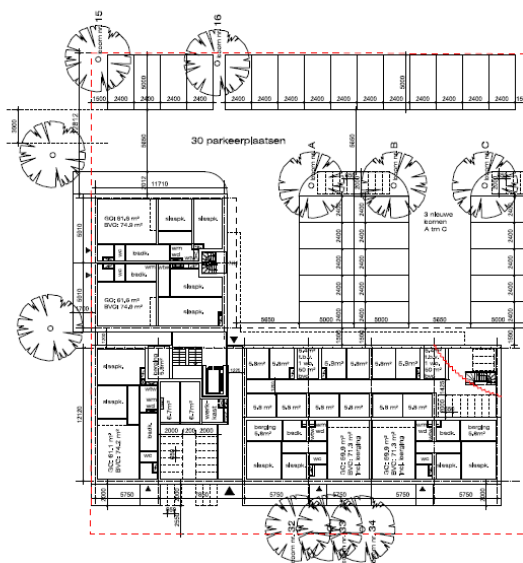
Voor het aspect geluid geldt dat een dansschool niet wordt aangemerkt als geluidgevoelig object, woningen daarentegen wel. Voor dit milieuaspect is het dan ook noodzakelijk om een nadere beoordeling uit te voeren.

4.3 Beoordeling aspect geluid

Van het bedrijf waarvan de richtafstand tot over het appartementencomplex reikt moet worden beoordeeld of het toevoegen van de nieuwe geluidgevoelige objecten leidt tot een aantasting van de vergunde rechten van dit bedrijf. De vergunde rechten bestaan uit:

1. De toegestane geluidemissie op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer;
2. De toegekende planologische rechten van de locatie.

Op het bedrijfsterrein is op dit moment een aannemersbedrijf gevestigd. Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt geluidnormen op de gevels van gevoelige objecten. In figuur 4.1 is de indeling van het appartementengebouw weergegeven.



Figuur 4.1 Indeling appartementencomplex

Uit de indeling van het appartementencomplex blijkt dat het deel van het gebouw dat binnen de contour van de richtafstand valt wordt ingericht als trappenhuis. Het betreft derhalve geen geluidgevoelige ruimte. Alle geluidgevoelige ruimten zijn buiten de contour van de richtafstand geprojecteerd.

5 Conclusie

In opdracht van EDOK is door Windmill Milieu en Management een beoordeling uitgevoerd op de haalbaarheid van de planologische inpassing van een woningbouwplan (appartementencomplex) aan de Weegbreestraat 205 te Soest.

Op basis van de uitgevoerde beoordeling is geconcludeerd dat sprake is van een inpassing van een woonfunctie in een "gemengd gebied".

Gelet op de milieucategorie van de omliggende bedrijfs- en maatschappelijke bestemmingen is geconstateerd dat de ruimtelijke scheiding tussen de nieuwe woonfunctie en de bedrijfsbestemming op basis van de richtafstanden, voor een klein deel van het appartementencomplex niet zondermeer als afdoende kan worden beschouwd. Gelet op de inrichting van het appartementencomplex kan worden gesteld dat het bedrijf niet in zijn (planologische) rechten wordt beperkt en dat tevens sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

WINDMILL

MILIEU | MANAGEMENT | ADVIES



ing. B.H.P. Deckers-Simon