

memo

aan: Gemeente Tiel
van: SAB
kenmerk: 190330
datum: 29 maart 2021
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Lingeweg-Schaarsdijkweg te Tiel

Inleiding

Het voornemen bestaat om op de locatie Lingeweg-Schaarsdijkweg te Tiel woningbouw te realiseren, in combinatie met een voedselbos. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch', waarmee de beoogde ontwikkeling niet mogelijk is. Een nieuw bestemmingplan dient te worden vastgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken. In het kader van de te doorlopen planologische procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering*

Indien door middel van een plan nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt¹. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft ‘gemiddeld’ moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor ‘rustige woonwijken’ of ‘rustige buitengebieden’ als voor ‘gemengde gebieden’.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een '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
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie ontwikkelingslocatie

De ontwikkellocatie ligt net buiten de bebouwde kom van Tiel en wordt omgeven door de Schaarsdijkweg, de Lingeweg en het Schaarsdijkpad. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. Zo bevinden zich hier bijvoorbeeld woningen, een touringcarbedrijf, sportvoorzieningen en

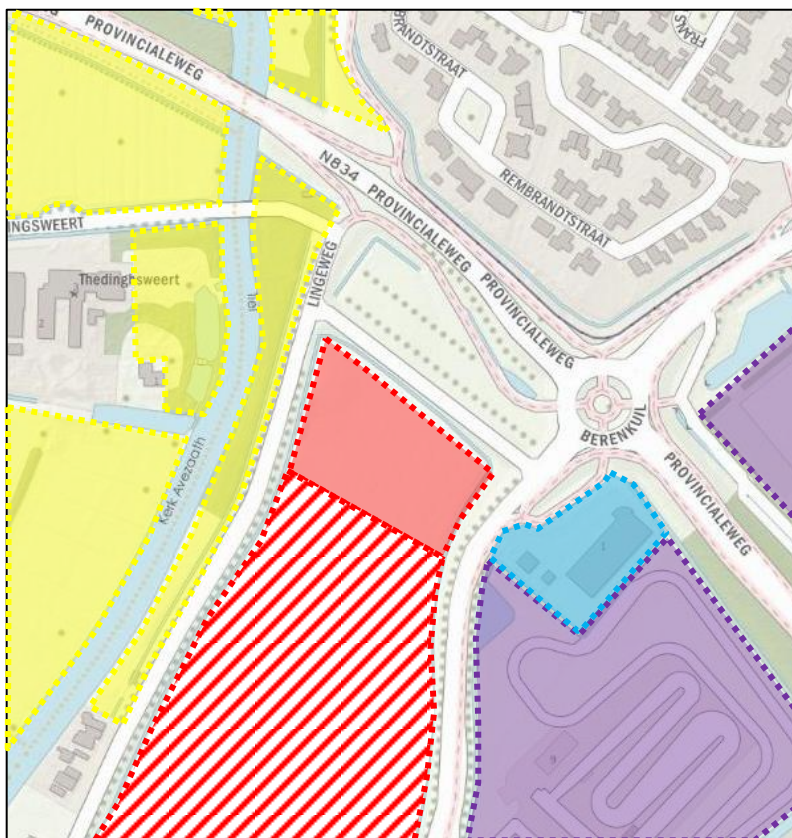
een zorgfunctie. De omgeving is dan ook een gebied met een matige tot sterke functiemengingen en kan daarom getypeerd worden als een 'gemengd gebied', eens temeer gezien de ligging van de ontwikkellocatie aan een hoofdontsluitingsweg. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstap kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar').

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van woningen. 'Wonen' betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing naar de woningen noodzakelijk is. Ook het voedselbos betreft geen hinderveroorzakende functie en kan zodoende buiten beschouwing blijven.

Hinder van bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig, voor het voedselbos geldt dit niet. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies gevestigd c.q. mogelijk zijn, zijn deze geïnventariseerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende functies globaal weer, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.



*Bedrijvigheid rondom plangebied (beoogde woningbouw in effen rood en het voedselbos rood gearceerd)
bron: ruimtelijkeplannen.nl*

Agrarisch (geel kader)

Aan de west- en zuidzijde van het plangebied zijn gronden gesitueerd met de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn aangewezen voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en agrarisch grondgebruik met uitzondering van intensieve kwekerijen. Voor alle omliggende gronden geldt dat er geen bouwvlakken zijn aangegeven ter plaatse. Aangezien gebouwen (inclusief kassen) enkel binnen een bouwvlak mogen worden opgericht hoeft hiermee geen rekening gehouden te worden. Akkerbouw is hiermee de maximale mogelijkheid van het bestemmingsplan. Dergelijk grondgebruik betreft geen hinderveroorzakende functie op basis van de VNG-publicatie. Nader onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

Bedrijf (blauw kader)

Aan de oostzijde van het plangebied zijn gronden gesitueerd met de bestemming 'Bedrijf' en functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - personenvervoerbedrijf'. De bestemming maakt bedrijven mogelijk in de categorieën 1 en 2. De ter plaatse geldende functieaanduiding maakt tevens een personenvervoerbedrijf mogelijk (categorie 3.2), waarvoor in een gemengd gebied een maximale richtafstand geldt van 50 meter. In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
personen- vervoer- bedrijf	Touringcarbe- drijven	0 (stap terug)	0	50 (stap terug)	0	50 m

Uit voorgaande tabel blijkt dat wordt voldaan aan de richtafstand voor het aspect 'geluid'. In het plan voor Anders Wonen is namelijk besloten om de bouwvlakken op de benodigde afstand van het bedrijf te plaatsen, zodat enerzijds het goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd en anderzijds de bedrijfsvoering van het bedrijf. Daarmee hoeft geen nadere beschouwing plaats te vinden naar het bedrijf.

Sport (paars)

Aan de zuidoostzijde en oostzijde van het plangebied zijn twee clusters gronden gesitueerd met de bestemming 'Sport'. Deze gronden zijn aangewezen voor sportieve doeleinden, met uitzondering van lawaaisporten. Sportieve doeleinden zijn binnen de geldende bestemmingsplannen: *Buitensporten en binnensporten, met inbegrip van sporthallen en zwembaden*; Rekening houdend met de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met 'Zwembaden - niet overdekt' (milieucategorie 4.1). In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Zwembad	Zwembaden - niet overdekt	10 (stap terug)	0	100 (stap terug)	10	± 55 m

In de voorgaande tabel is af te lezen dat niet kan worden voldaan aan de richtafstand voor het aspect geluid. In de feitelijke situatie is er een wielervereniging, inclusief crossbaan/wielerpark (Schaarsdijkweg 9) en een hockey-/rugbyclub (Beethovenstraat 18a) gevestigd. In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor de dichtstbijzijnde functie, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Wieler- baan	Veldsportcom- plex (met ver- lichting)	0	0	30 (stap terug)	0	± 55 m

Aangezien de afstand tussen de meest nabije sportgronden en de dichtstbijzijnde woonunit circa 55 meter bedraagt, kan worden voldaan aan de benodigde richtafstanden en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat juridisch-planologisch gezien niet bij alle omliggende gronden/functies aan de richtafstanden uit de VNG-brochure wordt voldaan. Voor de sportgronden kan niet worden voldaan aan de richtafstanden uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan. Wanneer vervolgens wordt getoetst aan de feitelijke situatie wordt wel voldaan aan de richtafstanden. Hiermee wordt geacht dat nader onderzoek niet noodzakelijk is in het kader van bedrijven en milieuzonering.

Voor de andere gronden geldt dat deze omliggende gronden/functies niet worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en dat ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Nader onderzoek op het gebied bedrijven en milieuzonering is daarmee niet noodzakelijk. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.