

memo

aan: Klokgroep
van: SAB
c.c.:
datum: 26 maart 2019
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Lingedijk Tiel

Inleiding

Voor het terrein genaamd 'Lingedijk' in Tiel-West hebben Klokgroep bouwontwikkeling en Zondag Ontwikkeling het voornemen om woningbouw te realiseren. Het woningbouwprogramma bestaat uit 74 woningen.

De beoogde woningbouwontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan Tiel-West, dat is vastgesteld op 15 februari 2012. Binnen dit bestemmingsplan heeft de locatie namelijk deels een bedrijfsbestemming en deels een groenbestemming waarbinnen geen woningen toegestaan zijn. De in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is niet toepasbaar omdat deze alleen ziet op de wijziging naar gestapelde woningen, terwijl het stedenbouwkundig plan ook betrekking heeft op grondgebonden woningen. Om die reden is een nieuw bestemmingsplan benodigd. Dit bestemmingsplan ziet dan ook toe op het mogelijk maken van de nieuwe woonwijk Vijverterrein in Tiel.

Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer worden getoetst aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot het woningbouwplan op de Lingedijk te Tiel.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in en in de directe omgeving van het plangebied 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

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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.

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 zonerende 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'.

Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustig gebied' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand 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 plangebied

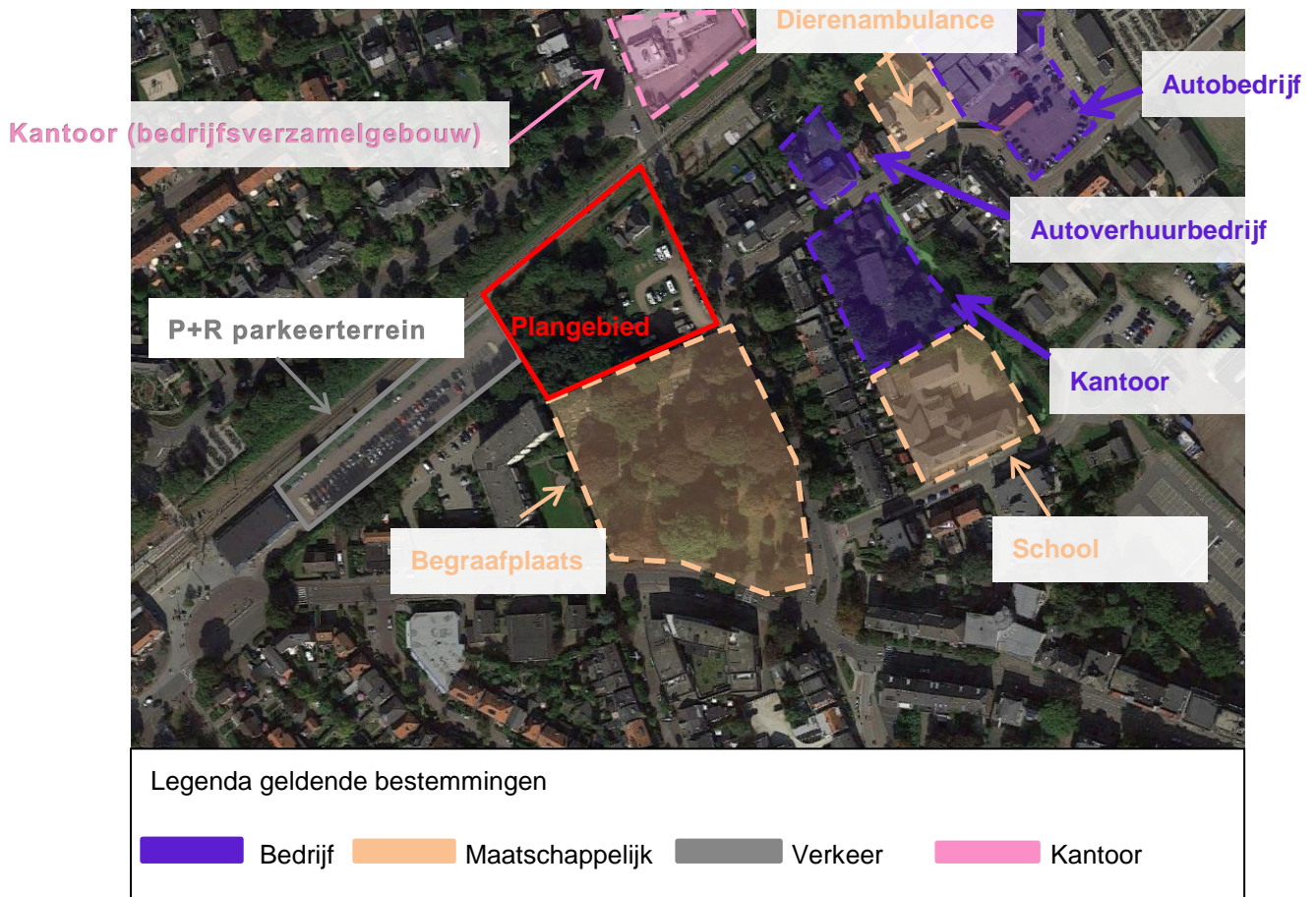
Rondom het plangebied zijn diverse bedrijven, maatschappelijke functies en een kantoor gelegen. Ten westen van het plangebied ligt het P+R parkeerterrein behorend bij het treinstation Tiel. Deze grenst direct tegen het plangebied. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een autoverhuurbedrijf/autogarage. Daarnaast bevinden zich een aantal bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten. Aan de zuidzijde grenst de historische begraafplaats "Ter Navolging". Het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de richtafstand met één stap kan worden verminderd.

Hinder in het plangebied

In het plangebied worden geen hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt, alleen woonfuncties.

Hinder in de omgeving van het plangebied

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. De woningen binnen het plangebied moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. In de omgeving van het plangebied liggen diverse hinderveroorzakende functies. Op onderstaande verbeelding zijn deze globaal aangeduid.



Bovenaanzicht met globale indicatie nabije hinderveroorzakende functies (bron: Google Maps, bewerking SAB)

P+R parkeerterrein

Voor het parkeerterrein ten westen van het plangebied (milieucategorie 2) geldt in een gemengd gebied een richtafstand van geluid van 10 meter. Hieraan kan niet worden voldaan; het appartementengebouw in het plangebied komt op enkele meters te liggen van het parkeerterrein. Daarom zal er een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd moeten worden om aan te tonen dat het parkeerterrein geen belemmering vormt voor het plan.

Begraafplaats

Omdat de richtafstanden met één stap kunnen worden verminderd is deze 0 meter voor begraafplaatsen in gemengde gebieden. De begraafplaats vormt dus geen belemmering voor het plan.

Autoverhuurbedrijven/garages

Voor de twee autobedrijven ten oosten van het plangebied gelden er richtafstanden van 10 meter voor geluid in gemengde gebieden. Aan deze afstand wordt met de ligging van het plangebied ruimschoots voldaan.

School

Voor scholen geldt een richtafstand van 10 meter voor geluid in gemengde gebieden. Hieraan wordt ook ruimschoots voldaan.

Kantoor

Voor kantoren zijn de richtafstanden 0 meter in gemengde gebieden. Om die reden vormen de kantoren geen belemmering voor dit plan.

Conclusie

De afstand tussen de beoogde woningen en de hinderveroorzakende functies is voldoende groot, behoudens het naastgelegen parkeerterrein. In een akoestisch onderzoek industrielawaai moet worden aangetoond dat sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening en of hier maatregelen voor noodzakelijk zijn. Voor het overige volgen er geen beperkingen voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie.