

Quickscan bedrijven en milieuzonering

Puurveen Zuid, Kootwijkerbroek



Inhoudsopgave

1	Algemeen.....	3
2	Ontwikkeling.....	3
3	Typering omgeving projectgebied en uitgangspunten	4
4	Toetsing	5
4.1	<i>Bestemming 'Bedrijf - 1 ' specifieke vorm van bedrijf - machine- en apparatenfabriek, Essenerweg 48</i>	6
4.2	<i>Duits Dakgoten BV, Essenerweg 66</i>	6
4.3	<i>Bestemming 'Bedrijf – Niet agrarisch' functieaanduiding opslag, Puurveenseweg 29-31</i>	6
4.4	<i>Bestemming 'Bedrijf - 1 ' met maximaal bedrijfsactiviteiten uit categorie 2, Puurveenseweg 33.....</i>	7
4.5	<i>Bestemming 'Bedrijf - 1 ' met maximaal bedrijfsactiviteiten uit categorie 2, Puurveenseweg 35.....</i>	7
4.6	<i>Altivello, Puurveenseweg 47</i>	8
4.7	<i>Van Hierden Holding B.V., Puurveenseweg 51.....</i>	8
4.8	<i>Bestemming 'Bedrijf - 1 ' specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf ≤ 2.000 m2, De Spil 37-39.....</i>	8
4.9	<i>Loodgietersbedrijf Dekker - Bestemming 'Bedrijf - 1 ', Walhuisweg 1/Essenerweg 50.....</i>	9
4.10	<i>Jan Hoekman Tapijten en Carpetten, Walhuisweg 10.....</i>	9
4.11	<i>Agraservice Kootwijkerbroek, Walhuisweg 3.....</i>	9
5	Conclusie.....	10

1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies (zoals woningen) mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het projectgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen.

Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en het buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden vermindert. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van de woningen gelegen buiten het betreffende perceel.

2 Ontwikkeling

Het plangebied bevindt zich aan de Puurveenseweg en de Walhuisweg. Het plangebied bestaat momenteel grotendeels uit landbouwgrond. Ter hoogte van de Puurveenseweg 26 is ook een schuur aanwezig die zal worden gesloopt. In het plangebied wordt ruimte gemaakt voor de ontwikkeling van nieuwbouwwijk Puurveen-Zuid. Op onderstaande afbeelding staat het plangebied rood omkaderd aangegeven.



Begrenzing plangebied

Onderstaande afbeelding toont het huidige stedenbouwkundige schetsontwerp.

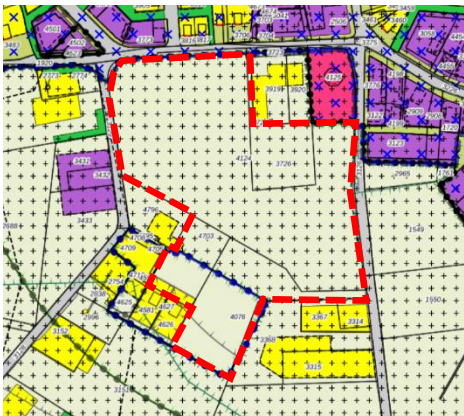


Schetsontwerp herontwikkeling Puurveenseweg/Walhuisweg in Kootwijkerbroek

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het voor de locatie geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan voor de locatie worden vastgesteld. In dat kader is een beoordeling van de in en nabij het plangebied aanwezige milieuzoneringen noodzakelijk.

3 **Typering omgeving projectgebied en uitgangspunten**

Rondom het projectgebied zijn veel bedrijven aanwezig. Daarnaast is er veel groen in de omgeving en het merendeel is bestemd met wonen. Zoals op de onderstaande verbeelding te zien is zijn de gronden in het plangebied grotendeels bestemd met 'Agrarisch' en in het zuidelijke gedeelte is er een perceel bestemd met 'Agrarisch – Onbebouwd' en 'Wonen'. Het plangebied sluit aan de noordelijke zijde aan op de bebouwde kom van Kootwijkerbroek waar woningen en bedrijven gesitueerd zijn. Alle andere zijdes sluiten aan op het buitengebied. Hier bevinden zich vooral woningen en enkele bedrijven.



Uitsnede vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2012 geconsolideerd', 'Kootwijkerbroek-Stroe' en 'Puurveenseweg III'

Hierdoor is sprake van een menging van bedrijven en wonen in de omgeving van het projectgebied. Het projectgebied kan daarom getypeerd worden als een gemengd gebied.

Bij het bepalen van de aanbevolen richtafstanden zijn in de VNG brochure 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 volgens de toelichting in de VNG-brochure 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.

4 Toetsing

Voorliggende ontwikkeling voorziet in toevoeging van milieuhindergevoelige functies in de vorm van verschillende typen woningen. In de directe nabijheid van het projectgebied bevinden zich verschillende milieuhinderveroorzakende functies.

Adres	Functie
Essenerweg 48	Bestemming 'Bedrijf - 1' specifieke vorm van bedrijf - machine- en apparatenfabriek
Essenerweg 66	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.
Puurveenseweg 29-31	Bestemming 'Bedrijf – Niet agrarisch' functieaanduiding opslag
Puurveenseweg 33	Bestemming 'Bedrijf - 1' met maximale bedrijfscategorie 2
Puurveenseweg 35	Bestemming 'Bedrijf - 1' met maximale bedrijfscategorie 2
Puurveenseweg 47	Meubelfabrieken
Puurveenseweg 50	Bestemming 'Bedrijf - 1' met maximale bedrijfscategorie 2
Puurveenseweg 51	Bestemming 'Bedrijf - 1' met maximale bedrijfscategorie 2
De Spil 37-39	Specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf ≤ 2.000 m ²
Walhuisweg 1/Essenerweg 50	Loodgietersbedrijf
Walhuisweg 10	Tapijtenzaak
Walhuisweg 3	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen

4.1 Bestemming 'Bedrijf - 1 ' specifieke vorm van bedrijf - machine- en apparatenfabriek, Essenerweg 48

Het perceel aan de Essenerweg 48 valt met de bestemming 'Bedrijf - 1 ' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machine- en apparatenfabriek' onder 'Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:- p.o. < 2.000 m²' (SBI-2008: 27, 28, 33, nr.1). Het heeft de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand in 'gemengd gebied'	Werkelijke afstand
SBI-2008 [27, 28, 33, nr.1] [Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:- p.o. < 2.000 m ²]	30	30	100	30	50	circa 50 m

Voor wat betreft het aspect geluid wordt niet voldaan aan de aanbevolen afstand. Er is echter sprake van een 'gemengd gebied'. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstep verkleind worden. De richtafstand van 100 meter kan worden verkleind tot 50 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand voor een 'gemengd gebied'.

4.2 Duits Dakgoten BV, Essenerweg 66

Bedrijf 'Duits Dakgoten BV' valt onder 'Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.' (SBI-2008: 255, 331, nr. B). Het heeft de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand in 'gemengd gebied'	Werkelijke afstand
SBI-2008 [255, 331, nr. B] [Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.]	50	30	100	30	50	Circa 115 m

Er wordt voldaan aan de aanbevolen afstanden.

4.3 Bestemming 'Bedrijf – Niet agrarisch' functieaanduiding opslag, Puurveenseweg 29-31

Het perceel aan de Puurveenseweg 29-31 valt met de bestemming 'Bedrijf – Niet agrarisch' en de functieaanduiding 'opslag' onder 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' (SBI-2008: 52109). Het heeft de volgende hindercontouren

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand in 'gemengd gebied'	Werkelijke afstand
SBI-2008 [52109] [Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)]	0	0	30	10	10	Circa 25m

Voor wat betreft het aspect geluid wordt niet voldaan aan de aanbevolen afstand. Er is echter sprake van een 'gemengd gebied'. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden. De richtafstand van 30 meter kan worden verkleind tot 10 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand voor een 'gemengd gebied'.

4.4 Bestemming 'Bedrijf - 1 ' met maximaal bedrijfsactiviteiten uit categorie 2, Puurveenseweg 33

Op het perceel aan de Puurveenseweg 33 met de bestemming 'Bedrijf - 1' zijn maximaal bedrijfsactiviteiten uit categorie 2 toegestaan. Hier horen de volgende richtafstanden bij:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand in 'gemengd gebied'	Werkelijke afstand
Bestemming 'Bedrijf - 1 ' met maximaal bedrijfsactiviteiten uit categorie 2	30	30	30	30	10	Circa 35m

Er wordt voldaan aan de aanbevolen afstanden.

4.5 Bestemming 'Bedrijf - 1 ' met maximaal bedrijfsactiviteiten uit categorie 2, Puurveenseweg 35

Op het perceel aan de Puurveenseweg 35 met de bestemming 'Bedrijf - 1' zijn maximaal bedrijfsactiviteiten uit categorie 2 toegestaan. Hier horen de volgende richtafstanden bij:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand in 'gemengd gebied'	Werkelijke afstand
Bestemming 'Bedrijf - 1 ' met maximaal bedrijfsactiviteiten uit categorie 2	30	30	30	30	10	Circa 30m

Er wordt voldaan aan de aanbevolen afstanden.

4.6 Altivello, Puurveenseweg 47

Bedrijf 'Altivello' valt onder 'Meubelfabrieken' (SBI-2008: 310). Het heeft de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand in 'gemengd gebied'	Werkelijke afstand
SBI-2008 [310] [Meubelfabrieken]	50	50	100	30	50	Circa 35m

Voor wat betreft de aspecten geur, stof en geluid wordt niet voldaan aan de aanbevolen afstand. Het projectgebied is echter gelegen in 'gemengd gebied'. De richtafstand mag een stap worden verlaagd. De grootste richtafstand wordt dan 50 meter. Voor wat betreft het aspect geluid wordt dan ook niet voldaan aan de aanbevolen afstand. Voor dit aspect is nader onderzoek noodzakelijk.

4.7 Van Hierden Holding B.V., Puurveenseweg 51

Op het perceel van het bedrijf Van Hierden Holding B.V. aan de Puurveenseweg 51 met de bestemming 'Bedrijf - 1' zijn maximaal bedrijfsactiviteiten uit categorie 2 toegestaan. Hier horen de volgende richtafstanden bij:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand in 'gemengd gebied'	Werkelijke afstand
Bestemming 'Bedrijf - 1' met maximaal bedrijfsactiviteiten uit categorie 2	30	30	30	30	10	Circa 45

Er wordt voldaan aan de aanbevolen afstanden.

4.8 Bestemming 'Bedrijf - 1' specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf ≤ 2.000 m², De Spil 37-39

Het perceel aan De Spil 37-39 valt met de bestemming 'Bedrijf - 1' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf ≤ 2.000 m²' onder 'bouwbedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²' (SBI-2008: 41, 42, 43, nr. 1). Het heeft de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand in 'gemengd gebied'	Werkelijke afstand
SBI-2008 [41, 42, 43, nr. 1] [bouwbedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m ²]	10	30	50	10	30	circa 60 m

Er wordt voldaan aan de aanbevolen afstanden.

4.9 Loodgietersbedrijf Dekker - Bestemming 'Bedrijf - 1', Walhuisweg 1/Essenerweg 50

Op het perceel van het Loodgietersbedrijf Dekker aan de Walhuisweg 1/Essenerweg 50 met de bestemming 'Bedrijf - 1' zijn maximaal bedrijfsactiviteiten uit categorie 2 toegestaan. Hier horen de volgende richtafstanden bij:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand in 'gemengd gebied'	Werkelijke afstand
Bestemming 'Bedrijf - 1' met maximaal bedrijfsactiviteiten uit categorie 2	30	30	30	30	10	Circa 30 m

Er wordt voldaan aan de aanbevolen afstanden.

4.10 Jan Hoekman Tapijten en Carpetten, Walhuisweg 10

Bedrijf 'Jan Hoekman Tapijten en Carpetten' valt onder 'Detailhandel voor zover n.e.g.' (SBI-2008: 451, 452, 454). Het heeft de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand in 'gemengd gebied'	Werkelijke afstand
SBI-2008 [47, A] [Detailhandel voor zover n.e.g.]	0	0	10	0	0	Circa 55m

Er wordt voldaan aan de aanbevolen afstanden.

4.11 Agraservice Kootwijkerbroek, Walhuisweg 3

Bedrijf 'Agraservice Kootwijkerbroek' valt onder 'Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen' (SBI-2008: 773). Het heeft de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand in 'gemengd gebied'	Werkelijke afstand
SBI-2008 [773] [Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen]	10	0	50	10	30	Circa 30m

Er wordt voldaan aan de aanbevolen afstanden.

5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het merendeel van de omliggende functies voldoen aan de richtafstanden. Bij drie functies is dit niet het geval. Er kan een afstandsstapsverkleining worden toegepast omdat de omgeving als een 'gemengd gebied' kan worden gezien. Met de afstandsstapsverkleining voldoen de percelen aan de Essenerweg 48 en de Puurveenseweg 29-31 wel aan de aanbevolen richtafstanden. Voor de functie aan de Puurveenseweg 47 wordt met de afstandsstapsverkleining niet voldaan aan de aanbevolen richtafstand. Voor deze functie is nader onderzoek nodig.