

Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: Vastadis B.V
 van: SAB
 kenmerk: 210519
 datum: 05-04-2022
 betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Bedrijfsverzamelgebouwen Houserveld Brunssum

Inleiding

De projectlocatie heeft betrekking op het perceel aan de Houserveld te Brunssum. Dit betreft het oostelijke deel van het kadastrale perceel 7300, wat reeds bestemd is als 'Bedrijventerrein – 2'. Op het kadastrale perceel 7300 bevindt zich momenteel een voetbalvereniging, maar ten oosten bevindt zich momenteel bedrijvigheid, en braakliggende grond. Het oostelijke deel van het perceel 7300 is nu bestemd als 'Bedrijventerrein – 2' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. In de beoogde situatie worden nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen beoogd, welke gefaseerd gerealiseerd zullen worden. Het bestemmingsplan staat momenteel maximaal 4 bedrijven toe op onderhavige locatie, maar de wens is om dit uit te breiden. Hiervoor dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden.



Toekomstige situatie beoogde ontwikkeling (Bron: ERS Architecten)

pagina 1 van 8

In het kader van deze procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening', of zoals de aanstaande Omgevingswet voorschrijft: 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. 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 ruimtelijke ontwikkeling nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals (zorg)woningen of een onderwijsfunctie, 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 project mogelijk worden gemaakt. Omgekeerd geldt dat bij een ruimtelijke ontwikkeling met een hinderveroorzakende functie, zoals een bedrijf, beoordeeld moet worden of de functie geen hinder veroorzaakt op milieugevoelige functies.

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.

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, met uitzondering van het aspect gevaar);
- 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

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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; dit geldt niet voor het aspect 'gevaar'). 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 maakt 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)

Funciemengingslijst

In gebieden waar bewust funciemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven 'funciemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan - vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van funciemenging - niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor funciemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven 'funciemenging' hanteert daarom drie categorieën (A, B en C) met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen -in gebieden met funciemenging- kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit zijn daarbij toereikend;
- categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeers-aantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

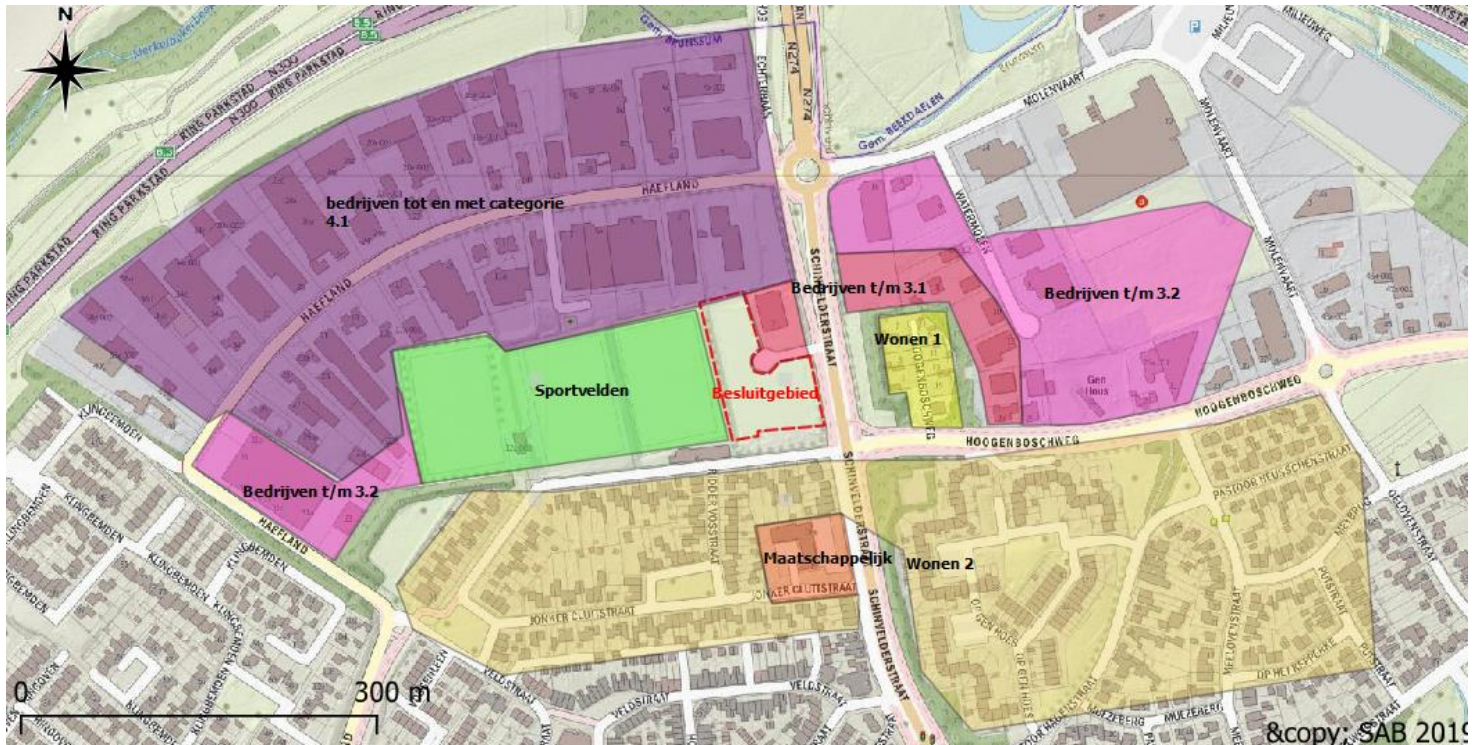
Om aan te geven welke lichthinderlijke bedrijfsactiviteiten in (gemengde) gebieden met functiemenging zijn toegestaan, wordt geadviseerd om in het bestemmingsplan een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging als bijlage bij de regels op te nemen. Lijst 4 van de VNG-brochure kan daarvoor als basis worden gehanteerd en specifiek worden gemaakt voor de functies die zijn toegestaan binnen het besluitgebied.

Situatie ontwikkellocatie

De ontwikkellocatie ligt ten noorden van de kern van Brunssum aan de rand van de bebouwde kom en nabij de rondweg. Het besluitgebied kent in het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein – 2'. Ten westen van het besluitgebied, rust op de veldsporten de bestemming 'Sport'. Ten noorden van het project zijn andere bedrijven aanwezig waar de gronden voor 'Bedrijventerrein – 1' bestemd zijn. Ten zuiden van het besluitgebied kennen de gronden de bestemming 'Groen'. Ter plaatse van deze bestemming, werd in 2015 een omgevingsvergunning voor een parkeerplaats verleend. De zuidzijde van de Jonker van Weerstraat is een woonwijk met de bestemming 'Wonen – 1'. De oostzijde van de Schildveldstraat kent meerdere bestemmingen, waaronder de hindergevoelige functie 'Wonen – woonwagenstandplaats'. Derhalve is er in de directe omgeving van de ontwikkellocatie zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. De omgeving kan worden als een 'gemengd gebied' getypeerd. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure dienen te worden aangehouden, met verlaging van één afstandsstap (met uitzondering van het aspect 'gevaar').

Het gehele besluitgebied behoudt de bestemming 'Bedrijventerrein – 2', maar de regels laten meer ontwikkelingen toe dan wat met het bestaande regime mag.

Kaart bestaande situatie



Op bovenstaande figuur zijn de volgende hinderveroorzakende functies te zien:

- bedrijven tot en met milieucategorie 3.1
- bedrijven tot en met milieucategorie 3.2
- bedrijven tot en met milieucategorie 4.1
- sportvelden
- maatschappelijk

Op bovenstaande figuur zijn de volgende hindergevoelige functies te zien:

- wonen 1 (woonwagenstandplaats)
- wonen 2 (wonen – 1)

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van hinderveroorzakende functies, met name bedrijven. Ter plaatse van het besluit geldt het bestemmingsplan 'Haeffland Rode Beek' en de gronden zijn bestemd voor 'Bedrijventerrein – 2'. Deze bestemming staat het volgende toe:

- a. maximaal 4 bedrijven met bedrijfsdoeleinden zoals opgenomen in de als bijlage 1 behorende bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.1': bedrijven van categorie 2 tot en met 3.1;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.2': bedrijven van categorie 2 tot en met 3.2;

- b. maximaal 4 inpandige bedrijfswoningen van maximaal 150 m², met dien verstande dat minimaal 2/3 van de bedrijfsbebouwing bedoeld is voor bedrijfsdoeleinden;
- c. een ontsluitingsweg ter plaatse van de aanduiding 'verkeer', met dien verstande dat de aanliggende bedrijfspercelen op deze ontsluitingsweg dienen te worden ontsloten; met bijbehorende:
 - d. parkeeraccommodatie, met dien verstande dat parkeren op eigen terrein moet worden gerealiseerd conform de gemeentelijke parkeernorm;
 - e. voorzieningen van openbaar nut;
 - f. ontsluitingswegen incl. verhardingen, bermen en groenvoorzieningen;
 - g. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ter plaatse van het besluitgebied geldt een functieaanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.1'.

Daarnaast dienen de gebouwen binnen het bouwvlak te worden opgericht. Het minimale bebouwingspercentage is 50 en het maximale 70. De bouwhoogte bedraagt 8m en de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen. De reden waarom een ruimtelijke onderbouwing vereist is, is het aantal bedrijfsunits dat hoger is dan wat momenteel mag. De huidige situatie laat 4 bedrijfsunits toe, terwijl minstens 16 bedrijfsunits zijn met het project beoogd.

De uitvoering van het project zal gefaseerd worden. Fase 1 betreft het zuidelijke gedeelte van het besluitgebied en fase 2 de noordwestelijke kant.

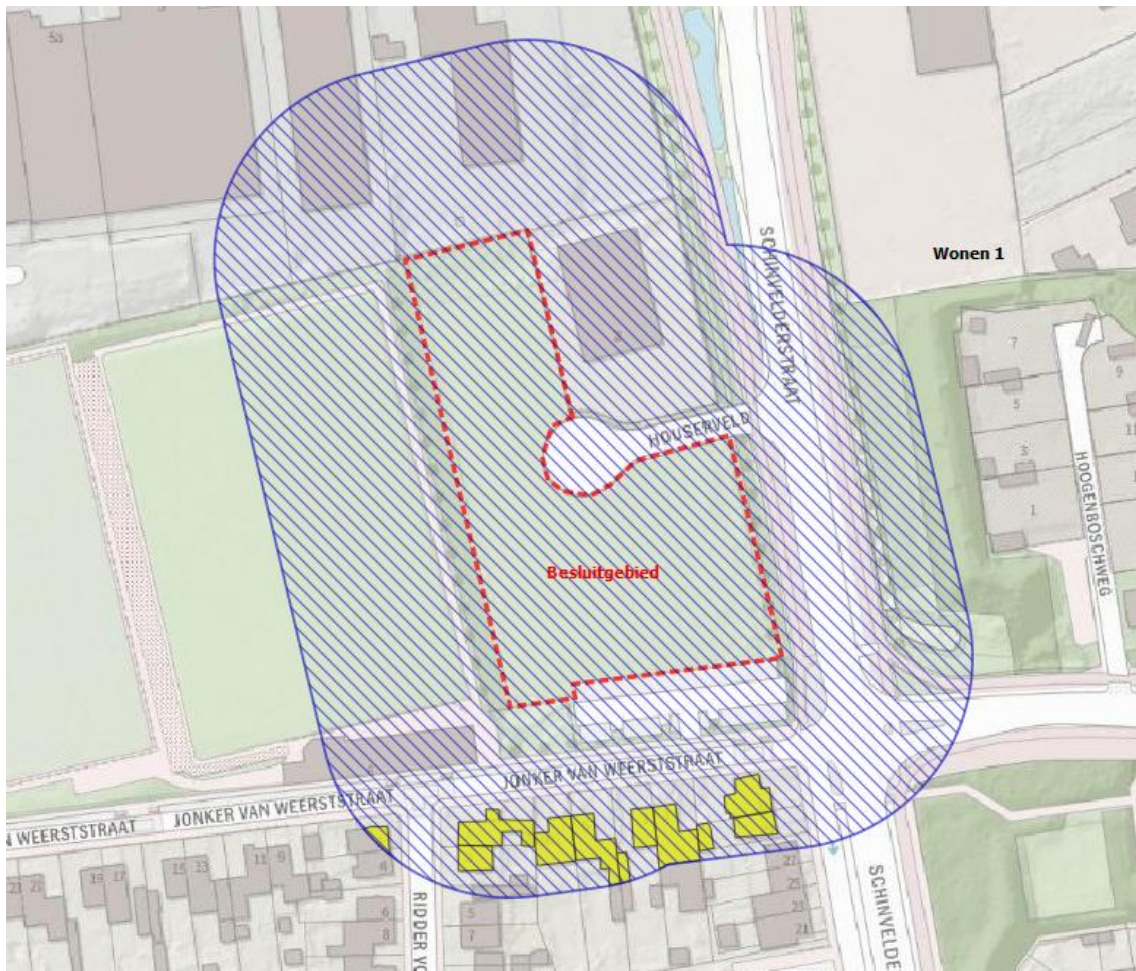
De contouren van de bedrijfsbestemming en van het bouwvlak veranderen niet.

Uitgaande van het maximale planologische regime, is 'Consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton' (milieucategorie 3.1) de activiteit met de hoogste richtafstanden.

| Functie | Omschrijving VNG | Richtafstanden in meters (gemengd gebied – met één stap terug) | | | | Gemeten afstand (m) |
|--|--|---|------|--------|--------|---------------------|
| | | Geur | Stof | Geluid | Gevaar | |
| Bedrijf tot en met milieucategorie 3.1 | Consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton | 0 | 0 | 10 | 50 | 33 |

Ten opzichte van 'wonen 1' bedraagt de richtafstand 69,5 m. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden.

Ten opzichte van 'wonen 2' bedraagt de minimale richtafstand 33m vanuit de grens van de bedrijfsbestemming tot aan het gevoelige object en 38m vanuit het bouwvlak van de bedrijfsbestemming tot aan het gevoelige object (woningen). Daarmee wordt niet voldaan aan de richtafstand voor gevaar. Navolgende afbeelding laat de gevoelige objecten (geel) zien die binnen de zone liggen.



*Hindercirkel van 50m – gemeten vanuit de grens van de bedrijfsbestemming **Bewerking: SAB***

Als een opslag van consumentenvuurwerk opslag 10 van 50 ton beoogd is, is een onderzoek naar externe veiligheid vereist. Dit onderzoek is ook vereist met de activiteiten die hieronder staan, waarbij een richtafstand voor gevaar van 50m van toepassing is:

- Chemische kantoorbenodighedenfabrieken
- Gasontvang- en verdeelstations, cat. D
- Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie aardappelen
- Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoïën
- Distributiecentra, pak- en koelhuizen
- Kunstskibanen

Bij de andere bedrijfsactiviteiten die onder milieucategorie 3.1 vallen, is een onderzoek naar externe veiligheid niet benodigd.

Dankzij de ligging van het besluit in een gemengd gebied, wordt een geur- en/of geluidsonderzoek ten opzichte van de hindergevoelige objecten niet geacht.

Hinder van bestaande 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. Bedrijven moeten worden aangeduid als milieuhinderveroorzakend, maar niet milieuhindergevoelig. Daarmee is nadere beschouwing niet noodzakelijk.

Conclusie

Onderhavig onderzoek is opgesteld om te identificeren voor welke aspecten hinder niet op voorhand kan worden uitgesloten bij het realiseren van de nieuwbouw van bedrijfsverzamelgebouwen. Uit het onderzoek volgt dat belemmeringen vanwege omliggende bedrijven niet aan de orde zijn.

Voor de ontwikkeling ten opzichte van omliggende hindergevoelige objecten geldt dat de nieuwbouw van bedrijfsfuncties kan leiden tot een onderzoek naar externe veiligheid. Dit geldt slechts voor bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 3.1 met een richtafstand voor gevaar van 50 meter. De activiteitenlijst waarvoor zulke richtafstand geldt, is pagina 7 terug te vinden. Als activiteiten van milieucategorie 3.1 met een richtafstand voor gevaar van minder dan 50 meter beoogd zijn, is nadere beschouwing niet vereist.