

Opdrachtgever: EDOK-RO

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: 23 februari 2017

Rapportnummer: P2016.452.01-1

Onderzoek bedrijven en milieuzonering ten behoeve van een plan aan de Middenweg te Ouderkerk aan de Amstel

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
3.4	Afbakening relevante milieuaspecten.....	7
4	Conclusie	9

Bijlagen

- I Schetsplan

1 Inleiding

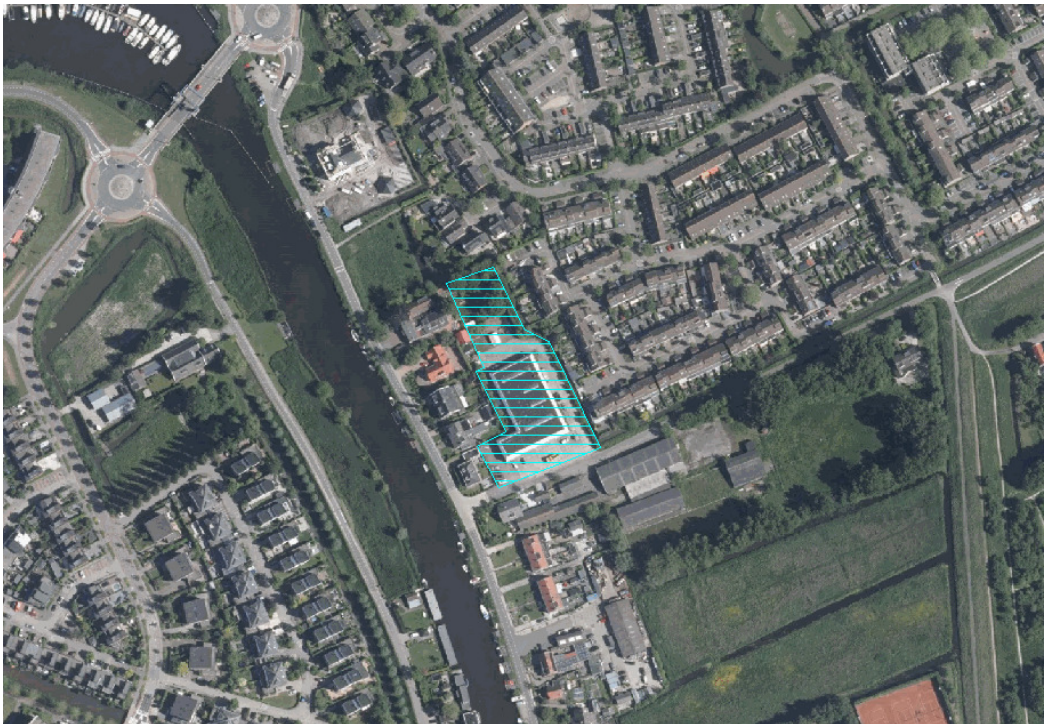
In opdracht van EDOK-RO is door Windmill Milieu en Management een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd, gericht op de beoordeling van de inpasbaarheid van een woningbouwplan aan de Middenweg te Ouderkerk aan de Amstel.

Doel van het onderzoek is het beoordelen van de ruimtelijke inpasbaarheid van de woningen, rekeninghoudend met omliggende functies waarvan mogelijk hinder wordt ondervonden. Onderzocht is of voor de nieuw gewenste ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een voldoende milieuzonering ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat.

Door middel van voorliggende rapportage wordt verslag gedaan van de uitgangspunten en bevindingen.

2 Situatie

Het plangebied is gelegen aan de Middenweg in Ouderkerk aan de Amstel. Ter plaatse van het plangebied bevindt zich op dit moment een garagebedrijf. In de nieuwe situatie wordt aan het plangebied een woonfunctie toegekend. Onderstaand is het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1: ligging plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de Middenweg. Het gebied ten noorden, ten oosten en ten westen van het plangebied wordt gekenmerkt door woonbestemmingen, aan de westzijde, aan de overzijde van de waterloop de Bullewijk is eveneens sprake van woonbestemmingen. Het gebied ten zuiden van de Middenweg wordt gekenmerkt als buitengebied met sportbestemmingen (tennisvelden en manege) en een recreatiegebied.

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 plannen (bedrijfsactiviteiten of gevoelige bestemmingen) 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 ruimtelijke ordening 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 omgevingstypes gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypes 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 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

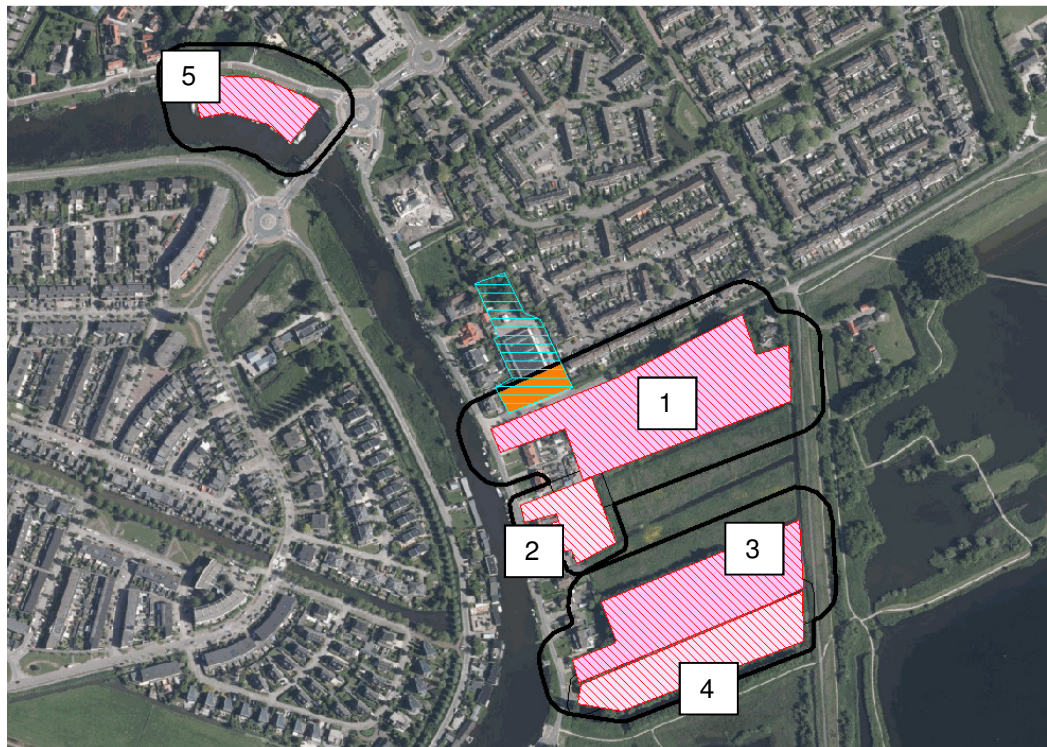
De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar, bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie 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

Het plangebied wordt grotendeels omsloten door een woonomgeving en sport- en recreatievoorzieningen in het buitengebied. Op basis van de omliggende bestemmingen kan het plangebied als gemengd gebied worden getypeerd.

3.3 Richtafstanden vanuit de omgeving

In de navolgende figuur zijn de te respecteren zones weergegeven voor op te richten gevoelige bestemmingen binnen het nieuwe plan. In beginsel is de zonering als richtlijn bedoeld voor de scheiding tussen bedrijven en woningen. 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 bij het plangebied.

Aan de rood gearceerde gebieden zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan en het huidig dan wel voormalig gebruik de volgende functies toegekend:

- 1: sport, functieaanduiding manege (milieucategorie 3.1);
- 2: bedrijf, maximaal milieucategorie 2;
- 3: sport (tennisbaan met verlichting, milieucategorie 3.1);
- 4: detailhandel, tuincentrum (milieucategorie 2);
- 5: jachthaven (milieucategorie 3.1).

Het blauw gearceerde gebied is het plangebied. De zwarte lijn is de richtafstand, rekening houdend met de milieucategorie in een gemengd gebied. Uit figuur 3.1 blijkt dat de richtafstanden van bestemming sport, manege reikt tot over de grens van het plangebied. 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.

3.4 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.

Uit de VNG-publicatie blijkt dat het maatgevende aspect voor een manege het aspect 'geur' is. De richtafstanden van de aspecten geluid en stof zijn kleiner dan de richtafstand van het aspect geur. De richtafstand voor het aspect gevaar is '0'.

De manege is op dit moment niet operationeel. Uit overleg met de gemeente Ouder Amstel is gebleken dat voor de manege een omgevingsvergunning-milieu is verleend, die nog steeds van kracht is. Ook heeft de gemeente aangegeven dat voor de ontwikkeling van het plangebied naast het aspect 'geur' ook het aspect 'geluid' (inclusief indirecte hinder) van belang is.

Voor de aspecten 'geur' en 'geluid' dient derhalve nader te worden onderzocht of enerzijds ter plaatse van de geprojecteerde woningen binnen het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat en anderzijds of het bedrijf, op basis van de vigerende omgevingsvergunning-milieu, niet in haar bedrijfsvoering wordt beperkt als gevolg van de planontwikkeling.

4 Conclusie


In opdracht van EDOK-RO is door Windmill Milieu en Management een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd, gericht op de beoordeling van de inpasbaarheid van een woningbouwplan aan de Middenweg in Ouderkerk aan de Amstel.

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

Gelet op de milieucategorie van de omliggende planologische bestemmingen is geconstaerd dat de ruimtelijke scheiding tissen het plangebied en de manege niet zonder meer als voldoende kan worden beschouwd. De milieuaspecten 'geur' en 'geluid' dienen nader te worden beschouwd.

WINDMILL

MILIEU | MANAGEMENT | ADVIES



Ing. B.H.P. Deckers-Simon

I. BIJLAGE

Schetsplan



werknr.:
42-015

RV&O Rademaker Vastgoed & Ontwikkeling
 kerstraat 87 3764 CS Soest tel.: 035-8885569
 internet: www.rv-o.nl email: info@rv-o.nl

Roosendaal Architect
 kerstraat 87 3764 CS Soest tel.: 036-5232404
 internet: www.roosendaalarchitecten.nl email: info@roosendaalarchitecten.nl

SITUATIE

schaal:	-	get.:	23-10-2018	wijz. A:	12-02-2019	wijz. B:	21-02-2019
tekenaar:	PRO	wijz. C:		wijz. D:		wijz. E:	

blad:
02