

memo

aan: Gemeente Druten
van: SAB
datum: 28 januari 2021
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering De Ruijterstraat ong. te Druten -
200179

Inleiding

Het voornemen bestaat om op het perceel behorende bij het adres De Ruijterstraat 9 te Druten een vrijstaande woning te realiseren. De woning zal tussen de adressen De Ruijterstraat 7 en 9 gesitueerd worden. In het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)' geldt ter plaatse de enkelbestemming 'Wonen'. Op de beoogde locatie is echter geen bouwvlak opgenomen voor de realisatie van een extra woning, waardoor de ontwikkeling niet mogelijk is op grond van de ter plaatse geldende juridisch-planologische situatie. De gemeente is voornemens medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. 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 ontwikkeling van de woning aan de De Ruijterstraat te Druten.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een plan of project 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 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 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’.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustig gebied' 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 ontwikkelingslocatie ligt aan de De Ruijterstraat en bevindt zich tussen de adressen De Ruijterstraat 7 en 9. Ten westen van de ontwikkelingslocatie bevindt zich bedrijventerrein Kerkeland. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door de combinatie van lokale bedrijven met bedrijfs-

woningen en biedt planologisch gezien ruimte voor bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3.1. Ten noorden en ten oosten van de ontwikkelingslocatie zijn woongebieden aanwezig, bestaande uit diverse grondgebonden woningtypen. Het gebied ten zuiden van de ontwikkelingslocatie vormt de overgang van de bebouwde kom richting het open karakter van het buitengebied en kent momenteel een agrarische invulling. De omgeving van de ontwikkelingslocatie kent daarmee een divers karakter en ligt als het ware op een overgangsgebied van werken en wonen (oost-westelijk) én van bebouwde kom en buitengebied (noord-zuidelijk). De ontwikkelingslocatie maakt daarom gezien de omliggende functies deel uit van een 'gemengd gebied'.

Hinder in de ontwikkelingslocatie

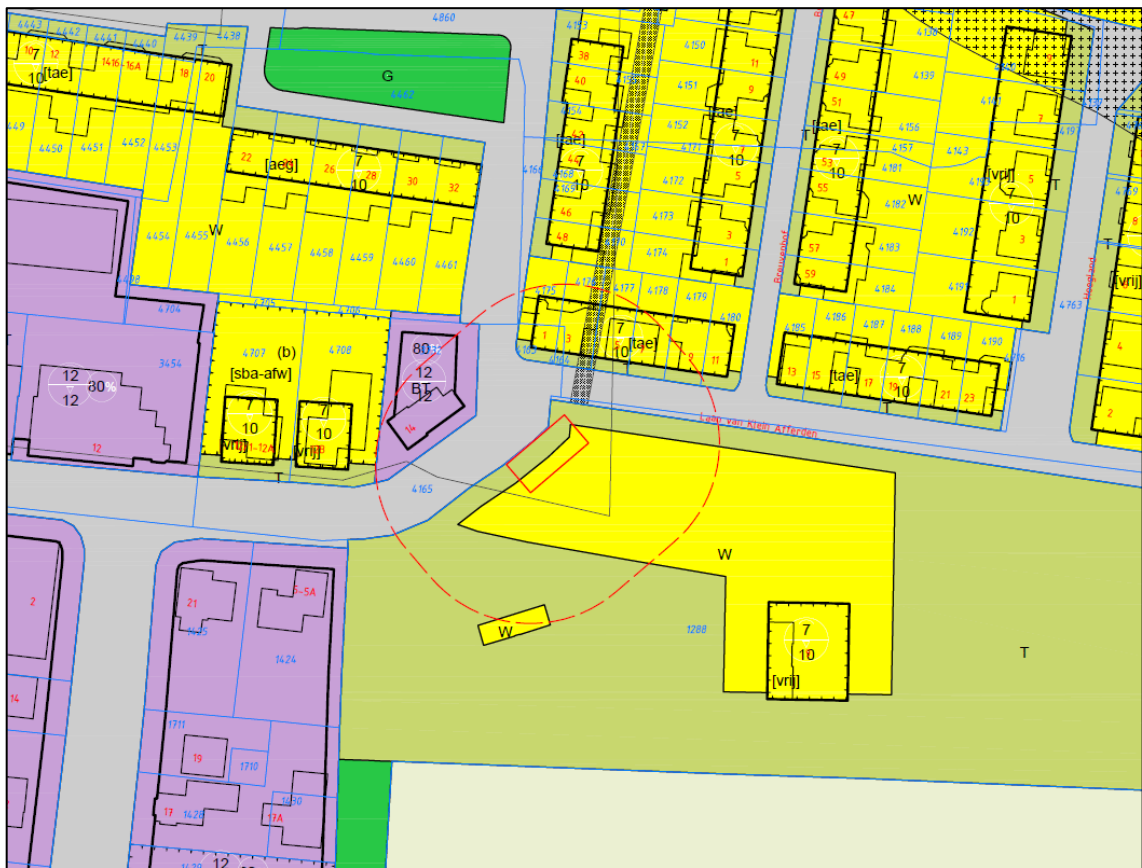
Op de ontwikkelingslocatie worden geen hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt, aangezien ter plaatse in een nieuwe woonfunctie wordt voorzien.

Hinder in de omgeving van de ontwikkelingslocatie

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, moet ook onderzocht worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig.

Juridisch-planologische situatie

De naaste ligging van bedrijventerrein Kerkeland maakt dat er in de omgeving van de ontwikkelingslocatie diverse vormen van bedrijvigheid aanwezig zijn. Juridisch-planologisch geldt ter plaatse van het bedrijventerrein de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 toegestaan. Uitgaande van een gemengd gebied en de maximaal planologische mogelijkheden (milieucategorie 3.1) betekent het dat er juridisch-planologisch gezien rekening moet worden gehouden met een richtafstand van 30 meter tussen de bedrijvigheid en de op te richten woning. Zoals de navolgende afbeelding laat zien, wordt aan deze richtafstand niet voldaan voor het perceel aan de De Ruijterstraat 14.



Juridisch-planologische situatie in relatie tot de ontwikkelingslocatie met een 30 meter zone (Bron: SAB).

Feitelijke situatie

Gezien de diversiteit aan milieucategorieën die op het bedrijventerrein zijn toegestaan en het feit dat er in de feitelijke situatie reeds woningen binnen de richtafstand van 30 meter aanwezig zijn, is ook de feitelijke situatie ter plaatse beschouwd. Hiervoor is een zone van 30 meter rondom het beoogde bouwvlak gehanteerd. Op de navolgende afbeelding is deze situatie met de 30 meter zone weergegeven.



Feitelijke situatie in relatie tot de ontwikkelingslocatie met een 30 meter zone en de globale begrenzing van het beoogde bouwvlak (Bron: SAB).

In de omgeving van de ontwikkelingslocatie liggen diverse hinderveroorzakende functies. Alle adressen binnen een straal van circa 100 meter rondom de beoogde woning zijn beoordeeld op haar functie middels een veldinventarisatie en nader bureauonderzoek.

De navolgende tabel bevat de:

- Functies van de adressen.
- Omschrijving op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.
- Minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functies, uitgaande van een gemengd gebied.
- Gemeten afstand tussen het bouwvlak en de adressen.

Voor het groenonderhoudsbedrijf (De Ruijterstraat 5/5A) en het bedrijf aan Kerkeland 21 is uitgegaan van een situatie waarbij enkel een kantoor aan huis is en de activiteiten verder op locatie plaatsvinden. Tenslotte geldt dat het bedrijf Klok Technisch Beheer (De Ruijterstraat 12B) een dienstverlenend bedrijf is voor de industriële textielwasserij wat technische ondersteuning en advies geeft op het gebied van onderhoud. Daarnaast leveren zij ook onderdelen vanuit hun magazijn en servicebus. Ook hier wordt uitgegaan dat ter plaatse enkel een kantoor aan huis aanwezig is en de bedrijfsactiviteiten op locatie plaatsvinden.

Adres	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
De Ruijterstraat 5/5A	- Atelier De Bosrand - Groen- onderhouds- bedrijf	- Bibliotheken, musea, ateliers, e.d. - Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0	40 meter
			0	0	0	0	
De Ruijterstraat 12/12A	Kapper	Kappersbedrijven en schoonheids- instituten	0	0	0	0	55 meter
De Ruijterstraat 12B	Klok Technisch Beheer	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0	40 meter
De Ruijterstraat 14	Caravan- verkoop (sinds 2020: braaklig- gend)	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	0	0	10	0	15 meter
Kerkeland 17/17A	Gordijnen- atelier	Vervaardiging van textielwaren	0	0	30	0	72 meter
Kerkeland 19	KPN mast	Zendinstallaties: - FM en TV - GSM en UMTS- steunzenders (indien bouw- vergunningplichtig)	0	0	0	0	82 meter
Kerkeland 21	Bedrijf aan huis	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0	60 meter

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat feitelijk gezien voldaan kan worden aan de richtafstanden.

Caravanverkoop De Ruijterstraat 14

Tot voor kort was het adres De Ruijterstraat 14 in gebruik als caravanverkoop-locatie. De opstallen van het caravanbedrijf zijn begin 2020 geheel gesloopt. Deze activiteit is gestopt op de De Ruijterstraat 14 en het perceel, thans geheel braakliggend, is verkocht aan een ontwikkelaar. De gemeente heeft toestemming gegeven om hier één vrijstaande woning op te bouwen. De bestemmingswijziging moet nog plaatsvinden. De feitelijke situatie wijkt op dit moment dan ook af van de juridisch-planologische situatie. Geconcludeerd wordt dat de feitelijke en beoogde inrichting van het perceel aan de De Ruijterstraat 14 de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg staan.

Conclusie

Ondanks dat juridisch-planologisch gezien niet geheel voldaan kan worden aan de richtafstanden uit de VNG-brochure, uitgaande van de maximaal planologische mogelijkheden, geldt dat in de feitelijke situatie de afstand tussen de beoogde woning en de diverse bedrijven rondom de ontwikkelingslocatie voldoende groot is om te kunnen voldoen aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Daarmee kan gesteld worden dat ter plaatse van de ontwikkelingslocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.