



Memo

Ter attentie van	Gemeente Midden - Drenthe
Datum	23 oktober 2013
Distributie	
Projectnummer	13.1673 Bestemmingsplan bedrijventerrein De Zuidmaten
Onderwerp	Bedrijven en milieuzonering

1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

1.1 Inleiding

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het garanderen van een goed woon- en leefklimaat enerzijds en een goed ontwikkelingsklimaat voor bedrijvigheid anderzijds. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze methode wordt milieuzonering genoemd.

Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat bedrijventerrein De Zuidmaten, gelegen in het zuidoosten van Beilen, grenzend aan de spoorlijn. Dit is een bestaand industrieterrein met o.a. de reeds van oudsher gevestigde melkfabriek (FrieslandCampina). Dit is een gezonde industrieterrein in het kader van de Wet geluidhinder.

1.2 Systematiek VNG - uitgave

Zonering van de bedrijventerreinen vindt plaats op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering 2009'. De algemene systematiek die in de VNG- uitgave is toegepast, is kort samengevat, de volgende.

Ieder bedrijf is op basis van haar bedrijfsactiviteiten door het Centraal Bureau voor de Statistiek volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) ingedeeld naar branche- en bedrijfscategorieën. De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft de SBI - indeling gebruikt om per bedrijfsactiviteit de milieubelasting ervan aan te geven en in te delen in een milieucategorie.

Per bedrijfsactiviteit is beschouwd binnen welke afstand vanaf die bedrijfsactiviteit tot milieugevoelige functies (met name woonfuncties, maar ook ziekenhuizen, scholen e.d.) mogelijk milieuhinder kan ontstaan. Deze afstand is de zogenoemde 'richtafstand'. Door bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies op minimaal de richtafstand van elkaar te situeren kan milieuhinder worden voorkomen. De richtafstand wordt bepaald door de mogelijk hinder die kan uitgaan vanwege een viertal milieuaspecten, te weten geur, stof, geluid en gevaar. In de VNG - uitgave zijn per bedrijfsactiviteit per milieuaspect richtafstanden bepaald. De grootste van de vier richtafstanden is maatgevend voor de aan te houden richtafstand tussen die bepaalde bedrijfsactiviteit en milieugevoelige functies. Op deze manier is voor een groot aantal bedrijfsactiviteiten bepaald welke maatgevende richtafstand erbij hoort. Op basis van die

maatgevende richtafstanden zijn in de VNG-uitgave alle bedrijfsactiviteiten gegroepeerd in milieucategorieën. In onderstaande tabel 1 zijn die milieucategorieën weergegeven. Daarbij wordt voor wat betreft de ligging van de milieugevoelige functies onderscheidt gemaakt in twee omgevingstypen: rustig gebied en gemengd gebied.

tabel 1: richtafstanden milieucategorieën ten opzichte van de twee omgevingstypen

Milieucategorie	Richtafstand t.o.v. rustig gebied	Richtafstand t.o.v. gemengd gebied
Categorie 1	10 m	0 m
Categorie 2	30 m	10 m
Categorie 3.1	50 m	30 m
Categorie 3.2	100 m	50 m
Categorie 4.1	200 m	100 m
Categorie 4.2	300 m	200 m
Categorie 5.1	500 m	300 m
Categorie 5.2	700 m	500 m
Categorie 5.3	1.000 m	700 m
Categorie 6	1.500 m	1.000 m

Rustig gebied

In dit gebied is een milieuklimaat mogelijk en gewenst zoals die past in een rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het gebied komen niet of nauwelijks milieubelastende activiteiten voor.

Gemengd gebied

In dit gebied komen op, naast en in de nabijheid van woonfuncties veelvuldig andere functies voor (zoals winkels, horeca, bedrijven etc). Vanwege die functiemenging is een milieuklimaat behorend tot 'rustig gebied' niet mogelijk en gewenst. Een andere reden om een gebied tot gemengd gebied aan te merken kan de hoge achtergrondconcentratie zijn voor wat betreft de aspecten geur, geluid of stof. Een gebied langs een snelweg of drukke stadsweg heeft bijvoorbeeld al een dermate hoge achtergrond geluidsniveau dat het geluid vanwege een toegevoegd bedrijf als minder hinderlijk wordt ervaren.

De richtafstanden dienen te worden gemeten vanaf de grens van de bestemming van de bedrijfsactiviteiten tot aan de gevel van woningen of milieugevoelige terreinen als ziekenhuizen of scholen. De richtafstanden zijn indicatief van aard. Bij de richtafstand wordt uitgegaan van gemiddelde bedrijven in de betreffende branche. Voor een specifiek bedrijf kan de richtafstand anders zijn. Verschillen in bedrijfsprocessen, omvang van het bedrijf en milieutechnische maatregelen, kunnen namelijk een kortere afstand tot gevoelige functies mogelijk maken.

Opgemerkt dient te worden dat de systematiek van de richtafstanden in de VNG - uitgave niet zonder meer kan worden toegepast rondom gevoelige functies die op een bedrijventerrein voorkomen. Het gaat hierom historische gegroeide situaties waar burgerwoningen zijn vermengd met milieubelastende bedrijvigheid. Het gaat ook om gevoelige functies die bewust op een bedrijventerrein of industrieterrein zijn gesitueerd, zoals bedrijfswoningen en kinderdagverblijven. Deze situaties vallen buiten de kaders van de richtafstanden systematiek.

Hier kan een lager kwaliteitsniveau van het woon- en leefklimaat worden aanvaard, dus kleinere afstanden worden toegepast dan weergegeven bij 'gemengd gebied'. In hoofdstuk 3 van deze memo is weergegeven welk beschermingsniveau in deze memo is gehanteerd voor bedrijfswoningen, burgerwoningen en andere gevoelige bestemmingen op het bedrijventerrein.

In voortliggende memo is bepaald welke bedrijven uit welke milieucategorieën op bedrijventerrein De Zuidmaten zijn toe te staan, zonder dat redelijkerwijs milieuconflicten ontstaan tussen die bedrijven en milieugevoelige functies in de omgeving.

Deze memo heeft derhalve als resultaat een kaart waarop zones zijn aangegeven waarbinnen bepaalde milieucategorieën zijn toegestaan. In het bestemmingsplan wordt deze zonering verder uitgewerkt in de regels en de verbeelding. Een deel van die uitwerking betreft een lijst van bedrijven (de zogenoemde 'Staat van bedrijfsactiviteiten') waarop is aangegeven welke bedrijven in welke milieucategorie zijn toegestaan.

1.3 Leeswijzer

In het navolgende hoofdstuk is beschreven om welke redenen de gebieden die zijn gelegen rondom het bedrijventerrein als 'rustig gebied' danwel 'gemengd gebied' zijn beschouwd. Tevens zijn overwegingen gegeven over de gevoeligheid van het bedrijventerrein voor geurhinder vanwege de omliggende agrarische bedrijven.

Vervolgens is in hoofdstuk 3 de milieuzonering weergegeven. In de toelichting daarop is weergegeven hoe is omgegaan met bestaande milieugevoelige bestemmingen en bedrijfsactiviteiten en hoe in de toekomst met nieuwe milieugevoelige bestemmingen wordt omgegaan.

2 GEBIEDSTYPERING

2.1 Inleiding

Bij de toetsing van de invloed van de bedrijven op de omgeving is het van belang de omgeving juist te typeren. Ook is het van belang te beschouwen in hoeverre dit bestemmingsplan milieugevoelig is ten opzichte van bedrijven buiten het plangebied (zie 2.6).

Hierbij wordt zowel gekeken naar de functies in de bestaande feitelijke situatie als die welke mogelijk zijn volgens de geldende planologische regimes. Bij de beoordeling welk gebied als welke type wordt beschouwd is tevens het geldende bestemmingsplan van het bedrijventerrein beschouwd. Volgens de VNG-publicatie kan een gebied getypeerd worden als 'rustig gebied' of 'gemengd gebied' (zie paragraaf 1.2).

2.5 Gebiedstypering omgeving De Zuidmaten

Rustig gebied

Ten westen van het bedrijventerrein zijn gebieden gelegen waarin de woonfunctie sterk domineert. Niet-woonfuncties komen niet - of nauwelijks voor. In de woongebieden is geen sprake van een hogere achtergrondbelasting. Om deze redenen worden deze gebieden als 'rustig gebied' getypeerd.

Ten zuiden van het bedrijventerrein (ten westen van de spoorlijn) is een bestemmingsplan geldig die de oprichting van woningen toestaat. De woonwijk is thans gedeeltelijk in aanbouw. Het gebied aan de andere zijde van de spoorlijn (dus ten zuidoosten van het bedrijventerrein) is in gebruik als agrarisch gebied. In de Ontwikkelingsvisie Beilen (2004) is weergegeven dat in dit gebied ruimte wordt gezien voor wonen, in het geval die woningbouw nodig is de komende 20 jaar. De ontwikkeling naar woonfuncties is niet zeker, want er dient onder andere nog veel te worden onderzocht. In anticipatie op de eventueel mogelijke woonontwikkeling van dit gebied in ongeveer 20 jaar, wordt dit gebied gekenmerkt als 'rustig gebied'.

Gemengd gebied

In het oosten wordt het bedrijventerrein begrensd door de spoorlijn Hoogeveen - Assen. De gronden aan de andere zijde van de spoorlijn kennen hoofdzakelijk een agrarisch gebruik en worden dan ook als 'gemengd gebied' getypeerd. Ter plaatse van het cluster van burgerwoningen gelegen in de hoek Oostersestraat - spoorlijn is het achtergrondniveau vanwege de spoorlijn (ter plekke is geen geluidswal aanwezig) en het aangrenzende agrarisch gebied al dermate hoog, dat ook dit gebied als 'gemengd gebied' wordt aangemerkt.

In het noorden wordt het bedrijventerrein begrensd door De Perk en de Stationslaan. Aan deze wegen zijn woningen en bedrijven gelegen (o.a. kantoor FrieslandCampina). Dit gebied grenst aan het centrum van Beilen. Gelet op het gemengde karakter wordt dit gebied aangemerkt als 'Gemengd'. Dit is in overeenstemming met een recent opgesteld bestemmingsplan dat is gemaakt voor een ontwikkeling in dit gebied.

2.6 Gebiedstypering plangebied

Het plangebied is omringd door agrarisch gebied. In dat gebied bevinden zich agrarische bedrijven waarvoor de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing is. De gemeente Midden - Drenthe heeft op basis van die wet een geurverordening vastgesteld waarin zij het toetsingskader heeft gegeven over de toelaatbaarheid van geurgevoelige functies.

In de geurverordening is voor het bedrijventerrein in dit bestemmingsplan een norm van 5 ouE/m³ gehanteerd. Geurgevoelige objecten met een hogere geurbelasting mogen niet worden gerealiseerd.

In de geurverordening is als geurgevoelig object gedefinieerd:

“gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt”.

Deze definitie is overgenomen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Uit jurisprudentie blijkt dat bedrijven en kantoren ook geurgevoelig objecten kunnen zijn. Onderstaande uitspraak illustreert dat:

ABRvS nr. 200709155/1 (over gebouwen op een bedrijventerrein): “..Niet in geschil is dat de gebouwen op het bedrijventerrein ...op grond van het daar geldende bestemmingsplan zijn toegelaten. Gezien de aard van de gebouwen zal per gebouw minimaal één bij het bedrijf werkzame persoon aanwezig zijn. Gelet hierop zijn de gebouwen bestemd, en naar moet worden aangenomen geschikt, voor menselijk verblijf.. Verder is onbestreden dat de gebouwen permanent overeenkomstig deze bestemming worden gebruikt. Gelet hierop heeft het college de gebouwen op het bedrijventerrein ... terecht aangemerkt als geurgevoelig objecten in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij.”

In de geurgebiedsvisie (februari 2011) die is opgesteld in het kader van de geurverordening, is in een quickscan beschouwd hoeveel en welke veehouderijen worden beperkt door de aanwezigheid of de geplande bouw van geurgevoelige objecten binnen hun geurcontour. In de PlanMER (december 2010) voor het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe is aangegeven dat er geen knelpunten zijn geconstateerd tussen de agrarische bouwblokken en de woningen in de omgeving ervan. Op basis hiervan is er vooralsnog van uitgegaan dat de omliggende agrarische bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering vanwege de toegestane nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in dit bestemmingsplan.

3 MILIEUZONERING BEDRIJVENTERREIN DE ZUIDMATEN

Op de kaarten in de bijlage is de milieuzonering weergegeven. De uitgangspunten en overwegingen die voor de zonering zijn gehanteerd zijn als volgt:

- a. De zonering ten opzichte van de omgeving van het bedrijventerrein is gebaseerd op de VNG- systematiek van gebiedstypering en richtafstanden, zie paragraaf 1.2. In het geldende bestemmingsplan is de VNG systematiek niet danwel niet toegepast. De milieuzonering in deze memo geeft ten opzichte van dit bestemmingsplan een nieuwe danwel uitgewerkte / geactualiseerde milieuzonering. Hieronder bij punt e is weergegeven hoe is omgegaan met bestaande bedrijven die niet passen in de milieuzonering zoals opgenomen in deze memo.
- b. Op de kaart voor de bedrijventerreinen is een milieuzonering aangegeven tot en met milieucategorie 3.2. Reden hiervoor is dat in de provinciale omgevingsverordening is aangegeven dat een ruimtelijk plan niet mag voorzien in nieuwe bedrijvigheid die volgens de VNG systematiek zou vallen in de milieucategorieën 4, 5 en 6, tenzij op regionale werklocaties. Daar geen van de bedrijventerreinen in dit bestemmingsplan een regionale werklocatie is, is dus maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan. De provinciale omgevingsverordening staat toe dat middels vastgesteld gemeentelijk uitzonderingsbeleid ook nieuwe bedrijvigheid die valt in milieucategorie 4 mag worden toegestaan in het bestemmingsplan. De gemeente heeft op dit moment niet een dergelijk uitzonderingsbeleid vastgesteld, dus is maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan;
- c. In het geval van bedrijventerrein De Zuidmaten geldt dat het bedrijventerrein gezoneerd is in het kader van de Wet geluidhinder. In geval van een wettelijke geluidzone dient voor het aspect geluid de Wet geluidhinder als toetsingskader en niet de systematiek van VNG milieuzonering. Dit leidt er toe dat het geluidsaspect van de bedrijfsactiviteiten binnen het gezoneerde bedrijventerrein, niet wordt beschouwd in de zonering op basis van de VNG - uitgave. Voor andere aspecten, zoals geur, stof en gevaar wordt de systematiek van milieuzonering wel als toetsingskader voor De Zuidmaten gehanteerd. Doordat de volgens de VNG-uitgave aan te houden richtafstanden voor geluid niet worden beschouwd bij het toelaten van bedrijven in de verschillende milieuzones, zijn op het gezoneerde industrieterrein bedrijven toegestaan die volgens de VNG uitgave een milieucategorie hoger dan 3.2 hebben. Dit betreffen de bedrijven die vanwege het geluidsaspect een richtafstand hebben van meer dan 100 m, maar vanwege de andere milieuaspecten (geur, stof en gevaar) minder of gelijk aan 100 m. In de kaart op de verbeelding is dan ook voor het gezoneerde industrieterrein een milieuzonering opgenomen die niet uitgaat van milieucategorieën maar richtafstanden.
- d. Ten aanzien van de zonering rondom milieugevoelige functies op de bedrijventerreinen is het navolgende overwogen.

Bedrijfswoningen

Binnen de als zodanig aangeduide gebieden op de kaart zijn bedrijfswoningen aanwezig. De bedrijfswoningen zijn destijds geacht noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering en dragen derhalve bij aan het doelmatig functioneren van het bedrijventerrein en het zuinig gebruik van gronden.

De bedrijfswoningen zijn destijds vergund op basis van de regelingen daartoe in het geldende bestemmingsplan. Die regelingen zijn er op gebaseerd dat een afdoende goed woon- en leefklimaat voor bedrijfswoningen kan worden gerealiseerd via de milieuvergunningverlening voor de bedrijfsactiviteiten in de omgeving van die bedrijfswoningen. In deze memo is dit overgenomen. Het nastreven van een hoger kwaliteitsniveau voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande bedrijfswoningen zou een onevenredige beperking voor de omliggende bedrijven met zich meebrengen.

Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan op het bedrijventerrein. Vanwege de milieudruk, verkeersdruk en uitstraling van de bestaande en de gewenste bedrijven op dit bedrijventerrein kan geen afdoende aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor nieuwe bedrijfswoningen worden gerealiseerd, zonder dat daarmee de bedrijven onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Burgerwoningen

Op het bedrijventerrein zijn op basis van de gemeentelijke informatie geen burgerwoningen vergund. Alle woningen die op het terrein aanwezig zijn worden derhalve als bedrijfswoning beoordeeld.

In de toekomst zullen er op het bedrijventerrein ook geen burgerwoningen worden toegestaan. Dat woongebruik zou namelijk een onevenredige beperking van het doelmatig gebruik van de bedrijfsgronden met zich meebrengen.

Andere milieugevoelige functies

Op het bedrijventerrein bevinden zich geen andere milieugevoelige functies dan (bedrijfs)woningen.

- e. Bestaande bedrijven niet passend in de milieuzonering
- De milieuzonering op basis van milieucategorieën maakt het mogelijk bedrijfsactiviteiten alleen toe te staan op die gronden waar ze redelijkerwijs geen milieuhinder opleveren. Daarnaast zorgt de milieuzonering voor een optimaal gebruik van de gronden, doordat optimaal gebruik wordt gemaakt van de beschikbare milieuruimte.
- Het is echter mogelijk dat de milieucategorie van een bestaand bedrijf hoger is dan de toegestane milieucategorie op basis van de zonering. Gelet op de functie van het bedrijventerrein gaat het te ver om deze bedrijven weg te bestemmen. Daar ten tijde van de vergunningverlening van dat bedrijf en van milieugevoelige functies is beschouwd dat redelijkerwijs geen milieuhinderlijke situatie optreedt, is die bestaande situatie aanvaardbaar. De werkelijke milieubelasting vanwege het bestaande bedrijf blijkt dan lager te zijn dan de milieubelasting welke is te verwachten op basis van de aan te houden richtafstanden volgens de VNG systematiek. In het bestemmingsplan worden de bestaande bedrijven dan ook positief bestemd. Wel wordt in deze situaties een bestemming opgelegd, welke er op is gericht om na het beëindigen van de niet passende bedrijfsactiviteiten te voorkomen dat zich nieuwe ongewenste situaties voordoen.

Ter bepaling welke bedrijven op het bedrijventerrein aanwezig zijn is de gemeentelijke bedrijvenlijst gehanteerd en is vanuit de openbare ruimte zo goed mogelijk beschouwd of en welke bedrijven niet op die bedrijvenlijst vermeld staan. Hieronder is weergegeven welke bestaande bedrijven op basis van deze werkwijze zijn geconstateerd die niet passen in de milieuzonering.

- 1) De Perk 30; zuivelprodukten fabrieken: - gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u (cat. 5.1)

f. Detailhandel / perifere detailhandel

Op de kaart in de bijlage zijn de bestaande detailhandelsvestigingen aangeduid. Volgens de provinciale omgevingsverordening Drenthe zijn nieuwe locaties voor detailhandel niet toegestaan op bedrijventerreinen, voor zover deze ten koste gaan van de bestaande detailhandelsstructuur in winkelcentra en binnensteden. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is detailhandel derhalve niet opgenomen. Om te waarborgen dat die bestaande detailhandelsstructuur afdoende wordt beschermd zijn nieuwe detailhandelsvestigingen uitsluitend met een afwijkingsbevoegdheid toegestaan. De bestaande detailhandelsvestigingen zijn zo goed mogelijk geïnventariseerd (op basis van gemeentelijke bedrijvenlijst en veldinventarisatie). Die bestaande detailhandelsvestigingen zijn toegestaan. Het betreft de volgende vestigingen.

- Bellweg 2A en 3
- De Zuidmaten 3 en 11

Perifere detailhandel (winkelformules die onder andere vanwege hun omvang of aard veelal gevestigd zijn op werklocaties buiten bestaande winkelconcentraties in de stedelijke, dorps- of wijkwinkelcentra, zoals tuincentra, bouwmarkten en woninginrichtingszaken) is wel toegestaan in dit bestemmingsplan en opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In het vigerende plan is perifere detailhandel ook reeds toegestaan, derhalve vindt er geen wijziging van mogelijkheden plaats. Op dit moment is de perifere detailhandel al aanwezig en daarmee wordt zowel de bestaande planologische situatie als de daadwerkelijk aanwezige situatie positief bestemd.



Conclusie

In het kader van de bestemmingsplanactualisatie is de 'bedrijven- en milieuzonerings-systematiek' toegepast op het bedrijventerrein De Zuidmaten. Dit heeft geresulteerd in een Staat van Bedrijfsactiviteiten die opgenomen is als bijlage bij de regels. In de figuren bij deze memo is de milieuzonering weergegeven. Deze zonering is verwerkt in de verbeelding. In deze memo is de totstandkoming toegelicht.

Met vriendelijke groet,

ing. J.W. (Jeroen) Hendriks
Senior adviseur Ruimte & Milieu

Figuren

Kaart milieuzonering (milieu categorieën en aanduidingen) Zuidmaten