



Memo

Ter attentie van	Gemeente Midden - Drenthe
Datum	23 mei 2013
Distributie	
Projectnummer	11.1451 Bestemmingsplan bedrijventerreinen Beilen
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 in hoofdzaak de volgende bestaande bedrijventerrein in Beilen:

1. De Hanekampen ten noorden van Beilen. Dit is een bestaand bedrijventerrein met nog maar enkele lege kavels; Onderdeel hiervan is Noordveen, waar de nadruk ligt op werken aan huis.
2. Ossebroeken I, aan de westzijde van Beilen, gescheiden van het dorp door de A28. Dit bedrijventerrein is in ontwikkeling en nog niet geheel opgevuld;
3. Dambroeken/Beilervaart, gelegen aan de oostelijke voet van de A28, in het zuiden van Beilen. Een deel van dit bedrijventerrein is nog in ontwikkeling;
4. 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 gezoneerd industrieterrein in het kader van de Wet geluidhinder. Dit terrein wordt herontwikkeld.

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 de bedrijventerreinen.

In voorliggende memo is bepaald welke bedrijven uit welke milieucategorieën op de bedrijventerreinen in Beilen 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 viertal kaarten waarop per bedrijventerrein 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. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geldt voor alle bedrijventerreinen in Beilen. Voor het gezonde industrieterrein Zuidmaten is een aparte Staat van Bedrijfsactiviteiten opgesteld.

1.3 Leeswijzer

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

Vervolgens is in hoofdstuk 3 de milieuzonering per bedrijventerreinen 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 zijn tevens de geldende bestemmingsplannen van de bedrijventerrein beschouwd. Volgens de VNG-publicatie kan een gebied getypeerd worden als 'rustig gebied' of 'gemengd gebied' (zie paragraaf 1.2).

2.2 Gebiedstypering omgeving De Hanekampen

Rustig gebied

Ten zuiden van het bedrijventerrein zijn gebieden met een sterk overheersende woonfunctie gelegen. Functiemenging komt nauwelijks voor. Dit gebied is derhalve als 'rustig' aangemerkt. Uitzondering vormt de manege aan de weg Hoefslag.

Gemengd gebied

De gebieden ten noorden, westen en oosten van het bedrijventerrein en het deel ten westen van de manege aan de Hoefslag, zijn in gebruik voor de landbouw en kennen ook andere niet-woonfuncties (o.a. begraafplaats Eursingerhof). In de omringende gebieden zijn alleen verspreidt liggende (agrarische) woningen aanwezig. Er worden geen nieuwe woningen binnen 100 m afstand van het bedrijventerrein voorzien.

Vanwege het bestaande en gewenste¹ gebruik is reeds sprake van een gebied met een hogere milieubelasting. Ook vanwege de milieubelasting (voornamelijk geluid) van de aanwezige transportassen (A28, N381 en spoorlijn Hogeveen - Assen) is reeds sprake van een hogere milieubelasting dan passend bij een 'rustig gebied'. Daarom worden deze gebieden als 'gemengd gebied' aangemerkt.

2.3 Gebiedstypering omgeving Ossebroeken I

Rustig gebied

Aan de overzijde van de A28 zijn de gronden in gebruik als woonwijk. In de woonwijk komen niet of nauwelijks niet-woonfuncties voor. De geluidsbelasting vanwege de A28 wordt ter plaatse gereduceerd door het aanwezige geluidsscherm. Dit gebied wordt aangemerkt als 'rustig gebied'.

¹ Zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Midden - Drenthe'.

Gemengd gebied

Het bedrijventerrein grenst ten oosten aan de A28 en aan de overige zijden aan agrarisch gebied. In het agrarisch gebied komen ook nog andere niet woonfuncties voor (zoals de zandwinning ten zuiden van het bedrijventerrein).

In het agrarisch gebied zijn slechts verspreid liggende (agrarische) woningen gelegen. Er worden geen nieuwe woningen binnen 100 m afstand van het bedrijventerrein voorzien.

Vanwege de aanwezige hogere milieubelasting door de A28 en het niet-woongebruik in dit gebied, is het gebied als 'gemengd gebied' getypeerd.

2.4 Gebiedstypering omgeving Beilervaart / Dambroeken

Rustig gebied

Ten noorden van bedrijventerrein Dambroeken is de Beilervaart gelegen. Aan de overzijde van de Beilervaart zijn woonwijken gelegen. In die wijken komen niet of nauwelijks niet-woonfuncties voor. Ook bevindt zich in de woonwijken geen hogere achtergrondbelasting vanwege de aanwezige wegen. De woonwijken worden dan ook aangemerkt als 'Rustig gebied'.

Ten oosten wordt het bedrijventerrein begrensd door het Linthorst Homankanaal. Aan de overzijde van het kanaal zijn bedrijven, scholen en woningen gelegen. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op circa 100 m. De school is op circa 70 m vanaf de bedrijvigheid gelegen (en circa 50 m vanaf de plangrens).

Dit gebied kan worden aangemerkt als 'gemengd gebied' (vanwege de aanwezige niet-woonfuncties) of als 'rustig gebied' vanwege de aanwezige milieugevoelige functies (woningen en school). In het geldend bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Dambroeken is het gebied aangemerkt als 'rustig gebied', mede daarom wordt dat in dit bestemmingsplan ook gedaan.

Ten zuiden van de Linthorst Homansweg is een woonwijk gelegen. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op circa 50 m vanaf de weg. Daarnaast is een appartementengebouw gelegen aan de rotonde met de Kanaalweg op circa 15 m vanaf de weg (en circa 25 m vanaf het bedrijventerrein). Functiemenging komt in dit gebied niet of nauwelijks voor. Tevens zijn er geen betekenisvolle hogere achtergrondniveau te verwachten vanwege de aanliggende wegen. Dit gebied wordt daarom aangemerkt als 'rustige gebied'.

Gemengd gebied

Het bedrijventerrein bestaat uit twee delen, namelijk het deel aan de Beilervaart (Beilervaart) en het relatief nieuwe gedeelte aan de voet van op/afrit van de A28 (Dambroeken).

In het westen worden beide bedrijventerreinen begrensd door de A28 inclusief bijbehorende op- en afritten. Aan de andere zijde van de snelweg is bedrijventerrein Ossebroeken I gelegen en het agrarische gebied ten zuiden van dat bedrijventerrein. De dichtstbijzijnde woning aan de westzijde van de A28 is op circa 240 m vanaf de bedrijvigheid gelegen. De grens van het plangebied loopt tot aan de A28 en de afstand vanaf de dichtstbijgelegen woning tot het plangebied bedraagt 120 m. Het gehele gebied ten westen van het bedrijventerrein Beilervaart wordt aangemerkt als 'gemengd', gelet op de ligging aan de snelweg en de aanwezige functies in het gebied.

Ten noorden van bedrijventerrein Dambroeken is de Beilervaart gelegen. Aan de overzijde van de Beilervaart (nabij de A28) ligt een gebied met een groen functie waarin geen gevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Het gebied wordt niet beoordeeld omdat er geen gevoelige functies mogelijk zijn op basis van het vigerend bestemmingsplan.

Het bedrijventerrein wordt in het zuiden deels door de Beilerstroom begrensd. Ten zuiden van Beilerstroom is agrarisch gebied gelegen. Het gebied grenst aan de A28. Vanwege het agrarisch gebruik, de hogere achtergrondbelasting vanwege de A28 en de afwezigheid van (agrarische) woningen, is dit gebied als 'gemengd gebied' getypeerd.

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 de bedrijventerreinen 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 BEDRIJVENTERREINEN BEILEN

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

- a. De zonering ten opzichte van de omgeving van de bedrijventerreinen is gebaseerd op de VNG- systematiek van gebiedstypering en richtafstanden, zie paragraaf 1.2 en waar mogelijk op de regelingen in de geldende bestemmingsplannen. De milieuzonering uit het geldend bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Ossebroeken I komt overeen met de VNG systematiek uit 2009 en is deels overgenomen. Uit analyse blijkt echter dat in gedeelte waar tot milieucategorie 2 toegestaan is, ook veel bedrijven tot milieucategorie 3.2 zijn gevestigd (met een vrijstelling). Aangezien dit zowel planologisch als milieu hygiënisch mogelijk is, is er nu voor gekozen de mogelijkheden voor dit gebied te verruimen. In de strook waarbinnen de bedrijfswoningen zijn toegestaan en zijn gelegen, is ervoor gekozen wel aan te sluiten bij het geldende bestemmingsplan en maximaal milieucategorie 2 toe te staan. Reden hiervoor is het voorkomen van een verslechtering van het huidige woon- en leefklimaat van deze bedrijfswoningen.
In de overige geldende bestemmingsplannen is de VNG systematiek niet danwel niet volgens de VNG uitgave d.d. 2009 toegepast. De milieuzonering in deze memo geeft ten opzichte van die bestemmingsplannen 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 kaarten 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 een groot deel van het bedrijventerrein gezoned 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 gezonde 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 gezonde 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 kaarten zijn bedrijfswoningen aanwezig. De bedrijfswoningen zijn destijds geacht noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering en dragen derhalve bij aan het doelmatig functioneren van de bedrijventerreinen en het zuinig gebruik van gronden.

De bedrijfswoningen zijn destijds vergund op basis van de regelingen daartoe in de geldende bestemmingsplannen. 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.

In het geldende bestemmingsplan Ossebroeken I hebben de bedrijfswoningen echter wel een bepaalde bescherming gekregen door maximaal milieucategorie 2 toe te staan in deze omgeving. Om ervoor te zorgen dat het huidige woon- en leefklimaat rondom deze bedrijfswoningen niet verslechtert is bij deze woningen de toegestane milieucategorie niet gewijzigd. Door de toegepaste zonering heeft de verruiming in milieucategorie die op een deel van Ossebroeken I mogelijk gemaakt wordt, geen nadelig effect op het woon- en leefklimaat van de bedrijfswoningen.

Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan op de bedrijventerreinen De Zuidmaten en Beilervaat/Dambroeken. Vanwege de milieudruk, verkeersdruk en uitstraling van de bestaande en de gewenste bedrijven op deze bedrijventerreinen kan geen afdoende aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor nieuwe bedrijfswoningen worden gerealiseerd, zonder dat daarmee de bedrijven onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Op de andere bedrijventerreinen is een dergelijk woon- en leefklimaat in principe wel mogelijk, maar maatwerk is geboden. Mede daarom zijn op die terreinen nieuwe bedrijfswoningen wel toegestaan, maar uitsluitend door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Een andere reden voor het niet rechtstreeks toestaan van bedrijfswoningen, is dat de continue aanwezigheid van personen veelal niet nodig is voor een doelmatig functioneren van bedrijven op bedrijventerreinen. Die aanwezigheid is heden ten dage in beginsel niet langer nodig vanwege de beschikbare technieken voor onder andere (proces)bewaking en communicatie. Om uitzonderingsgevallen tegemoet te kunnen komen is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Burgerwoningen

Op de bedrijventerreinen zijn op basis van de gemeentelijke informatie geen burgerwoningen vergund. Alle woningen die op de terreinen 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 de bedrijventerreinen bevinden zich geen andere milieugevoelige functies dan (bedrijfs)woningen. Op het bedrijventerrein De Hanekampen is een kinderdagverblijf gevestigd. Het kinderdagverblijf is bij de vergunningverlening ervan niet beschouwd als een milieugevoelige functie. In de milieuzonering in deze memo is dat overgenomen.

Vanaf 1 juli 2012 zal echter de Wet geluidhinder gewijzigd zijn waardoor kinderdagverblijven als gevoelige objecten dienen te worden beschouwd. Daar vanaf die datum kinderdagverblijven beperkend kunnen zijn voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven, zijn nieuwe kinderdagverblijven (en andere milieugevoelige functies) niet op de bedrijventerreinen toegestaan.

- 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 de bedrijventerreinen 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.

Per bedrijventerrein gaat het om de volgende bedrijven (de nummers verwijzen naar de nummers op de kaarten in de bijlage).

Ossebroeken I

- 1) Romhof 29; Timmerwerfabrieken (cat. 3.2)
- 2) Romhof 43-45; Sporthallen (cat. 3.1)
- 3) Ossebroeken 8; RWZI's en gierverwerkingsinrichting., met afdekking voorbezinktanks: <100.000 i.e. (cat. 4.1)



Beilervaat / Dambroeken

- 1) Kanaalweg 1; Benzineservicestations: - met LPG (cat. 3.1)
- 2) Kanaalweg 5; Vervaardiging van machines en apparaten - p.o. $\geq 2000 \text{ m}^2$ (cat. 4.1)

De Hanekampen

- 1) Eursing 2; Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) (cat. 3.1)
- 2) De Hanekampen 19A; Transportmiddelenindustrie n.e.g. (cat. 3.2) (lijkt een fietsen en motoren handelaar, dus wellicht is cat. 3.2 niet passend)
- 3) De Hanekampen 56; Constructiewerkplaatsen: - gesloten gebouw (cat. 3.2)
- 4) Noordveen 23; Schietinrichtingen: - binnenbanen: geweer en pistoolbanen (cat. 4.1)

De Zuidmaten

- 1) De Perk 30; zuivelprodukten fabrieken: - gedroogde produkten, p.c. $\geq 1,5 \text{ t/u}$ (cat. 5.1)

f. Detailhandel / perifere detailhandel

Op de kaarten 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 detailhandelsvestigingen zijn toegestaan en op de kaart aangeduid. Het betreft de volgende vestigingen.

Ossebroeken I

- Ossebroeken 5
- Romhof 3 en 49

De Hanekampen

- De Hanekampen 39

De Zuidmaten

- 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 de vigerende plannen 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-systeematiek' toegepast op de bedrijventerreinen. Dit heeft geresulteerd in twee maal een Staat van Bedrijfsactiviteiten die opgenomen zijn als bijlagen bij de regels (Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen Beilen (niet geluidgezoneerd) en Staat van Bedrijfsactiviteiten Gezoneerde industrieterrein Zuidmaten te Beilen). In de figuren bij deze memo is de milieuzonering per bedrijventerrein weergegeven. Deze zonering is verwerkt in de ve
memo is de totstandkoming toegelicht.

M



ing. N. M. M. M.
senior adviseur ruimte & milieu

Figuren

Kaart milieuzonering (milieu categorieën en aanduidingen) Zuidmaten

Kaart milieuzonering (milieu categorieën en aanduidingen) Ossebroeken I

Kaart milieuzonering (milieu categorieën en aanduidingen) Hanekampen

Kaart milieuzonering (milieu categorieën en aanduidingen) Dambroeken/Beilervaart