

Bestemmingsplan Roodhekkempas Druten West

Schriftelijke reactie naar aanleiding van vragen uit het RTG van 13 juni 2024

Naar aanleiding van het RTG van 13 juni 2024 over het bestemmingsplan Roodhekkempas West Druten, bleven een aantal (technische) vragen onbeantwoord. Conform de toezegging van wethouder Brink worden deze vragen schriftelijk beantwoord. Er bleek nog een vraag te ontbreken in het eerder toegezonden memo. Deze wordt in dit memo behandeld.

Is het plangebied getypeerd als 'rustige woonwijk' of 'gemengd gebied'?

Beoordeling op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' gebeurt aan de hand van 4 stappen. Stap 1 en 2 gaan over de beoordeling of gevoelige functies (in dit geval de nieuwe woningen) binnen de richtafstand van bedrijven komen te liggen. Indien de richtafstand wordt gerespecteerd kan verdere toetsing achterwege blijven en is inpassing mogelijk.

Bij de beoordeling wordt gebruik gemaakt van twee gebiedstypes: rustige woonwijk / rustig buitengebied enerzijds en gemengd gebied anderzijds. Voor rustige woonwijk / rustig buitengebied gelden strengere afstandseisen dan voor gemengd gebied. Omdat in het geval van de Roodhekkempas twijfel bestond, is gebruik gemaakt van het gebiedstype rustige woonwijk. Dit is beschreven in paragraaf 4.4.2 op pagina 34 van toelichting van het bestemmingsplan en paragraaf 4.1, pagina 9 in het Onderzoek bedrijven en milieuzonering (bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan).

Uit toetsing bij stap 1 en 2 is gebleken dat niet in alle gevallen aan de richtafstanden voor rustige woonwijk kon worden voldaan. Daarom zijn stap 3 en 4 (onderzoeken daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten en de daadwerkelijke milieubelasting) uitgevoerd in het aanvullende locatiespecifiek onderzoek naar geur en geluid.

In het akoestisch onderzoek zijn de bedrijven waarvoor de richtafstanden niet werden behaald, verder onderzocht. Hierbij is het gebiedstype rustige woonwijk of gemengd gebied niet meer relevant. De feitelijke situatie wordt namelijk onderzocht, het gaat niet meer om richtafstanden. Per bedrijf is beargumenteerd of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In één van gebruikte argumenten komt soms wel het begrip gemengd gebied terug. Er wordt hierbij verwezen naar jurisprudentie die zegt dat de eerstelijnsbebouwing, de overgang tussen de bestaande bedrijven en de nieuwe woningen aan te merken is als een 'gemengd gebied'. Deze jurisprudentie brengt bij stap 3 en 4 een nuancering aan ten opzichte van de beoordeling met richtafstanden en het beschouwen van het gebied als één geheel met één gebiedstype. Er wordt namelijk gezegd in deze jurisprudentie dat er sprake is van een soort overgangszone tussen de twee gebiedstypes. De verwijzing naar deze jurisprudentie maakt niet dat het plangebied bij stap 1 en 2 is beoordeeld als 'gemengd gebied'. Er zijn overigens behalve dit argument op basis van de genoemde jurisprudentie, in alle gevallen nog meer argumenten waarom er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie is dus dat bij stap 1 en 2 uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', waarbij de beoordeling van de richtafstanden gebeurt, het gebiedstype relevant is. In het geval van de Roodhekkempas is gebruik gemaakt van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Bij het uitvoeren van locatiespecifiek onderzoek (stap 3 en 4), zijn gebiedstypes niet relevant en wordt de feitelijke situatie in kaart gebracht en beoordeeld.