

## Quickscan bedrijven & milieuzonering

Project > Uilecotenweg ong., Ammerzoden

Projectlocatie > Perceel M 732

Projectnummer > 2021-00544

Datum > 6 december 2021

---

### Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens een woning te realiseren op het perceel aan de Uilecotenstraat (nog ongenummerd) tussen nummers 6 en 8. Momenteel wordt hiervoor een ruimtelijke procedure voorbereid. In het kader van deze procedure is het noodzakelijk de haalbaarheid van het plan aan te tonen. Eén van de onderdelen vormt het onderdeel 'bedrijven & milieuzonering'. Voorliggende notitie bevat de 'quickscan bedrijven & milieuzonering'.

### Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Uilecotenweg te Ammerzoden en wordt begrensd door agrarische percelen aan de noordoostzijde, woningen aan de zuidzijde en een bedrijfsperceel aan de westelijke zijde. Het plangebied staat kadastraal bekend als (kadastrale) gemeente Ammerzoden, sectie M en nummer 732. Het oppervlak bedraagt circa 5.975 m<sup>2</sup>. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit agrarisch productiegebied in de vorm van grasland. In de onderstaande figuur is het plangebied weergegeven.



#### Het (bouw)plan

In het plangebied wordt een nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken gerealiseerd. Het perceel wordt verder ingericht als tuin.



#### Waarom zijn milieuzoneringen van belang?

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van milieuhinder gevoelige functies (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' en dat (bestaande) bedrijven door het toevoegen van woningen niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd.

#### VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te

houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Tabel 1: Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

| Milieucategorie | Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en buitengebied | Richtafstanden tot omgevingstype 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                                         |

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn

## Toetsing van het plan aan milieuzoneringen

### Type gebied: gemengd gebied

De omgeving van het plangebied wordt getypeerd als gemengd gebied doordat er verschillende soorten functies in het gebied zijn. Deze functies worden met het onderhavige plan niet gewijzigd en in de beoogde situatie zal eveneens geen sprake zijn van rustige woonwijk. Om die reden mag richtafstand worden verkleind en wordt de kortste richtafstand aangehouden ten aanzien van milieubelastende activiteiten.

### Milieubelastende activiteit of milieuhindergevoelige functie

De te realiseren woning betreft geen milieubelastende activiteit. Er hoeft derhalve niet te worden getoetst of omliggende milieugevoelige functies (milieu)last ondervinden van het onderhavige plan. Het onderhavige plan betreft wel een milieuhinder gevoelige functie. Er moet daarom worden beoordeeld of ter plaatse van het plangebied sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' en of omliggende milieubelastende activiteiten in de bedrijfsvoering worden belemmerd.

### Nabijgelegen milieubelastende activiteiten

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' en of omliggende milieubelastende functies in de bedrijfsvoering worden belemmerd zijn in de navolgende tabel alle nabijgelegen (milieubelastende) activiteiten weergegeven. Deze functies zijn in beeld gebracht op basis van het vigerende bestemmingsplan, luchtfoto's, streetview, kamer van koophandel en indien noodzakelijk vergunningen. In tabel 2 zijn de in de omgeving gelegen activiteiten opgenomen met de feitelijke afstand tussen de betreffende activiteit en onderhavig plan. Daarnaast is de bijbehorende richtafstanden conform de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' ernaast gezet. De bijbehorende categorieën zijn weergegeven in tabel 3.

Tabel 2: activiteiten in de omgeving met bijbehorende feitelijke en richtafstanden

| Adres            | Omschrijving cf. systematiek VNG-richtlijn | Richt-afstand (m) | Werkelijke afstand (m) | Milieu bepalend aspect |
|------------------|--------------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|
| 1 Uilecotenweg 8 | Kwekerij Mulders Top Sprouts               | 10                | 15                     | Geur                   |
| 2 Uilecotenweg 7 | Champoord champignon groothandel           | 30                | 32                     | Gevaar                 |
| 3 Heiligenweg 13 | Melkveehouderij Van Zon V.O.F.             | 50                | 60*                    | Geur                   |
| 4 Heiligenweg 15 | Glastuinbouwbedrijf M.J.P. van Zon         | 10                | 100                    | Geluid                 |
| 5 Heiligenweg 19 | Quik Pootaardappelen                       | 10                | 120                    | Geur                   |
| 6 Heiligenweg 21 | Installatiebedrijf H. Kras                 | 10                | 120                    | Geluid                 |

\* van bestemmingsgrens milieubelastende activiteit tot dichtstbijzijnde gevel geprojecteerde woning



Tabel 3: richtafstandentabel

| SBI-2008      |        | OMSCHRIJVING                                                  |      | AFSTANDEN |        |        |           |
|---------------|--------|---------------------------------------------------------------|------|-----------|--------|--------|-----------|
| -             | Nummer |                                                               | GEUR | STOF      | GELUID | Gevaar | CATEGORIE |
| 011           | 7      | Witlofkwekerijen (algemeen)                                   | 30   | 10        | 30     | 10     | 2         |
| 46217, 4631   | -      | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen | 30   | 20        | 30     | 50     | 3.1       |
| 143           | 1      | Fokken en houden van overige graasdieren - paardenfokkerij    | 50   | 30        | 30     | 0      | 3.1       |
| 113           | 4      | Tuinbouw - champignonkwekerijen (algemeen)                    | 30   | 10        | 30     | 10     | 2         |
| 113           | 5      | Tuinbouw - champignonkwekerijen met mestfermentatie           | 100  | 10        | 30     | 10     | 3.2       |
| 011, 012, 013 | -      | Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)                    | 10   | 10        | 30     | 30     | 2         |
| 0141, 0142    | -      | Fokken en houden rundvee                                      | 100  | 30        | 30     | 0      | 3.1       |
| 011, 012, 013 | 2 / 3  | Kassen zonder / met verwarming                                | 10   | 10        | 30     | 10     | 2         |
| 41, 42, 43    | 3      | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup> | 0    | 10        | 30     | 10     | 2         |



#### *Uilecotenweg 8*

Op basis van het bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan tot maximaal categorie 2 met een bijbehorende milieuafstand van 10 meter (met 1 stap verkleind vanwege 'gemend gebied'), dan wel bestaande bedrijven met een hogere categorie. De afstand vanaf:

- de bestemming 'Bedrijf' tot aan het bestemmingsvlak 'wonen' van onderhavig plan bedraagt circa 15 meter;
- de bestemming 'Bedrijf' tot aan het bouwvlak in onderhavig plan bedraagt minimaal 30 meter.
- het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf' tot aan het bouwvlak in onderhavig plan bedraagt circa 50 meter.

Aan Uilecotenweg 8 is in de huidige situatie een kiemgroenten kwekerij in de vorm van een taugé kwekerij gevestigd, conform de uitspraak van de RvS inzake het bestemmingsplan Ammerzoden Noord een groothandel in groenten en fruit en er worden hobbymatig paarden gehouden.

Taugé wordt in gebouwen gekweekt in een donkere omgeving zodat de witte kleur blijft behouden. Een vergelijkbare kweekmethode (kiemgroenten) betreft een witlofkwekerij. De bedrijvenlijst kent voor een dergelijke kweekmethode een grootste afstand van 30 meter voor de milieu-elementen geur en geluid (met één stap verkleind 10 meter) (categorie 2). De bedrijvenlijst kent voor een groothandel in groenten en fruit een *met 1 stap verkleinde* afstand van 30 meter voor gevaar en van 10 meter voor geur en geluid (categorie 3.1). De afstand vanaf het bestemmingsvlak 'Bedrijf' tot aan het bouwvlak binnen het plangebied bedraagt minimaal 30 meter waardoor aan de richtafstand wordt voldaan.

Afstanden uit het Activiteitenbesluit c.q. Wet milieubeheer (i.c.m. de Wet geurhinder en veehouderij) gelden uitsluitend voor respectievelijk meldingsplichtige en vergunningsplichtige inrichtingen. Van een dergelijke inrichting is sprake indien dierenverblijven voor het houden van 5 paarden of meer aanwezig is. Indien minder dieren worden gehouden is sprake van het hobbymatig houden van dieren. Uilecotenweg beschikt niet over een geaccepteerde melding op grond van het activiteitenbesluit dan wel een milieuvergunning op grond van de Wet milieubeheer. Bovendien is binnen de vigerende bestemming 'Bedrijf' het exploiteren van een agrarische inrichting niet toegestaan. Het betreft derhalve het hobbymatig houden van dieren waardoor de afstanden op grond van het Activiteitenbesluit c.q. Wet milieubeheer niet gelden.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat kunnen de afstanden uit de VNG-publicatie worden gehanteerd. Voor een paardenfokkerij geldt een grootste richtafstand voor geur van 30 meter (met één stap verkleind vanwege 'gemengd gebied'). De afstand vanaf de grens van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' (tevens de grens van de paardenbak) tot aan het bouwvlak in onderhavig plan bedraagt minimaal 30 meter. De richtafstand wordt derhalve niet overschreden.

### *Uilecotenweg 7*

Op het adres Uilecotenweg 7 is een champignonkwekerij gevestigd. Het is niet bekend of sprake is van een kwekerij met mestfermentatie, daarom wordt uitgegaan van deze bedrijfscategorie. Conform de VNG-publicatie bedragen de richtafstanden (met één stap verkleind vanwege 'gemengd gebied') 50 meter voor geur en 10 meter voor geluid.

### *Geur*

De afstand voor geur is gebaseerd op de mestfermentatie. Mestfermentatie bij champignonkwekerijen vindt plaats in de bedrijfsbebouwing. De bedrijfsbebouwing mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden geplaatst. Mogelijkheden om nieuwe (bouw)activiteiten buiten dit bouwvlak aan de zijde van de te realiseren woning te ontplooiën zijn niet aanwezig omdat dit op basis van het bestemmingsplan niet is toegestaan en omdat nieuwe c.q. uitbreidingsactiviteiten reeds worden belemmerd door woonbestemmingen van derden (woningen aan Uilecotenweg 6 en 9). De afstand tot aan het bouwvlak van onderhavig plan wordt om deze reden niet gemeten vanaf de grens van de bestemming maar vanaf het bouwvlak van de bedrijfsbestemming. Deze afstand bedraagt circa 63 meter. De afstand van bestemming- tot bestemmingsgrens bedraagt daarnaast minimaal 50 meter. De richtafstanden worden derhalve niet overschreden.

### *Heiligenweg 13*

Aan heiligenweg 13 is een melkveehouderij gelegen. Omdat geurafstanden tussen veehouderij bedrijven en gevoelige objecten is geregeld in het Activiteitenbesluit wordt het aspect geur in dit geval niet getoetst aan de VNG-publicatie maar aan de afstanden uit het Activiteitbesluit. De overige afstanden worden wel getoetst aan de VNG-publicatie. Daarnaast heeft de gemeente Maasdiel een Geurverordening voor het eigen grondgebied vastgesteld.

### *Activiteitenbesluit & Geurverordening*

De afstand vanaf een dierenverblijf tot aan een geurgevoelig object in de bebouwde kom moet op grond van het Activiteitenbesluit minimaal 100 meter bedragen. Deze afstand is in de gemeentelijke geurverordening verkleind tot 50 meter. Conform het bestemmingsplan mogen gebouwen (en dus dierenverblijven) uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Er dient derhalve te worden gemeten vanaf het bouwvlak. Omdat een deel van de stal reeds buiten het bouwvlak is gelegen dient ook vanaf deze stal te worden gemeten. De afstanden bedragen respectievelijk circa 105 en 113 meter. De afstand op grond Geurverordening wordt niet overschreden.

De aan te houden afstanden vanaf de mestsilo's & -platen en voerkuilen bedragen op grond van het Activiteitenbesluit respectievelijk 50 en 25 meter. Deze bouwwerken mogen ook buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. De afstand vanaf de bestemmingsgrens tot aan het bouwvlak in onderhavig plan bedraagt circa 65 meter. De minimaal aan te houden afstanden op grond van het Activiteitenbesluit worden derhalve niet overschreden.



Eventuele uitbreidingswensen van de veehouder buiten de huidige bestemmingsplan mogelijkheden worden daarnaast reeds belemmerd door het geurgevoelige object (woning) aan Uilecotenweg 6.

#### *VNG-publicatie*

De grootste afstand van de overige milieuelementen bedraagt volgens de VNG-publicatie 10 meter (met één stap verkleind). Deze richtafstand wordt niet overschreden.

#### *Heiligenweg 15, 19 en 21*

In tabel 2 is af te lezen dat de richtafstand ruimschoots niet wordt overschreden. Daarnaast worden deze bedrijven reeds door gevoelige objecten van derden belemmerd.

## Conclusie

Op basis van deze quickscan kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de in de nabijheid gelegen milieubelastende activiteiten aan de richtafstanden kan worden voldaan. Het uitvoeren van nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Ter plaatse van onderhavig plan kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en onderhavig plan vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende milieubelastende activiteiten. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavig plan.