

Quickscan Bedrijven en milieuzonering

Project > Blankensteijn, Hedel

Projectnummer > 2022 - 0199

Datum > 10 oktober 2022

Adviseur > [REDACTED]

Mail > [REDACTED]@lycens.nl

Mobiel > [REDACTED]

Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens op een stedelijke locatie in het centrumgebied van Hedel te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw. In het kader van de beoogde ontwikkeling is in voorliggende 'Quickscan Bedrijven en milieuzonering' inzichtelijk gemaakt in hoeverre het aspect mogelijk een belemmering vormt voor de ontwikkeling. Beoordeeld is in hoeverre het planvoornemen mogelijk milieuhinder ondervindt van omliggende bedrijfslocaties en in hoeverre het plan de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijfslocatie mogelijk hindert.

Plangebied

Een indicatie van de planbegrenzing is weergegeven in figuur 1. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5.191 m².



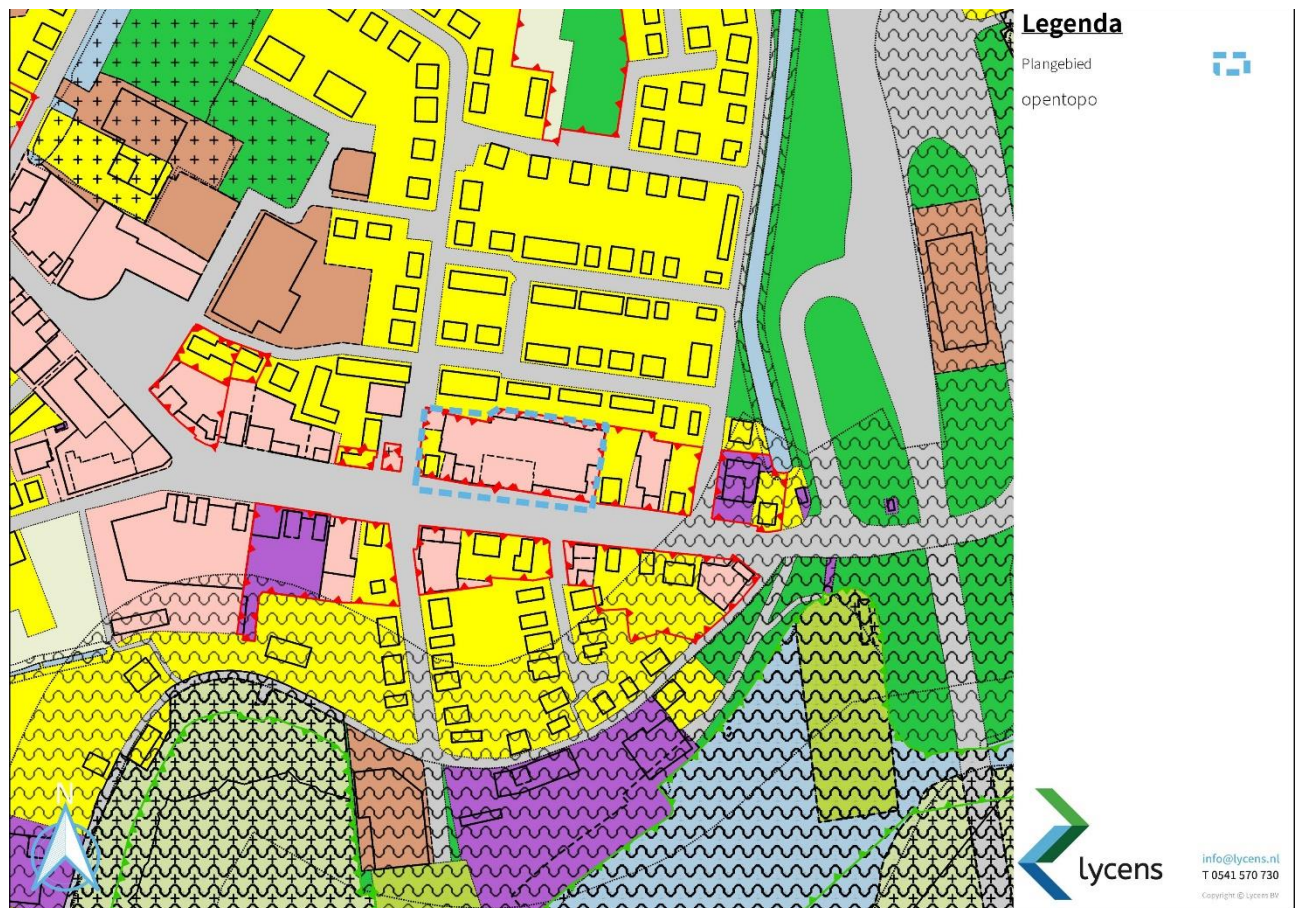
Figuur 1: Bestaande situatie en planbegrenzing

In en in de directe nabijheid van het plangebied zijn bedrijfsactiviteiten met milieucontouren aanwezig. Beoordeeld moet worden óf en eventueel in hoeverre in het plangebied mogelijk sprake kan zijn van hinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijfsfuncties. Vanwege de te realiseren woningen, welke gevoelige objecten betreffen, zal ter plaatse van het plangebied sprake moeten zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast moet beoordeeld worden óf, en eventueel in hoeverre, als gevolg van het planvoornemen omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt. De eerste vraag die beantwoord zal moeten worden is of er ter plekke van het plangebied functiemenging of functiescheiding wordt nagestreefd.

Is er sprake van een rustige woonwijk of gemengd gebied?

De VNG-publicatie hanteert twee omgevingstypen; een rustige woonwijk en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhindergevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstanden' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied, waarin woningen en bedrijven al door elkaar aanwezig zijn, kunnen verkleinende richtafstanden worden gehanteerd in tegenstelling tot rustige woongebieden wordt een 'gemengd gebied' enige hinder acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter wordt 0 meter, 30 meter wordt 10 meter (zie tabel 1)).

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Hedel' (vastgesteld 15-09-2015). De gronden kennen de enkelbestemmingen 'wonen' en 'centrum'. Ten noorden van het plangebied is een 'rustige woonwijk' gesitueerd met als hoofdfunctie 'wonen'. Ten oosten, westen en zuiden zijn de functies 'bedrijf' en 'centrum' aanwezig. Onderstaande figuur 3 toont de bestemmingsplan-technische situatie.



Figuur 3: Bestemmingsplantechnische situatie omgeving

Ten oosten, westen en zuiden van het plangebied bevinden zich verscheidene functies; bedrijven, nutsvoorzieningen, maatschappelijk en wonen. Een gebied kan aangemerkt worden als een gemengd gebied als “direct naast woningen andere functies voorkomen zoals kleine bedrijven en sportvelden” (ABRvS 1 december 2010, 201008212/1/R1 en 201008213/2/R1, LJN BO6591), als de woning(en) gelegen zijn aan de rand van een woonwijk, omgeven door (spoor)wegen en nabij een instelling voor voortgezet onderwijs (ABRvS 4 augustus 2010, 200908729/1/R2, LJN BN3151), of als ter plaatse naast woningen ook kleine bedrijven voorkomen (ABRvS 21 juni 2010, 201003018/1/R1 en 201003018/2/R1, LJN BM9627). Ook de menging van woningen, een bedrijfsverzamelgebouw, een belastingkantoor, een vestiging van het CWI en een bedrijf leidt tot een gemengd gebied (ABRvS 24 november 2004, 200404442/1, LJN AR6301). Gelet op rondom het plangebied gevestigde functies, wordt gesteld dat het plangebied en de omgeving ervan kunnen worden gecategoriseerd als ‘gemengd gebied’.

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, en daarmee maatwerk, mogelijk zijn.

Milieubelastende of milieugevoelige activiteiten

De te realiseren woningen betreffen geen milieubelastende activiteit. Er hoeft derhalve niet te worden getoetst of omliggende milieugevoelige functies hinder ondervinden van het onderhavige plan. Het planvoornemen betreft een milieuhindergevoelige 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. Ook moet beoordeeld worden of deze bedrijven in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt.

Milieubelastende of milieugevoelige activiteiten

Om te beoordelen of er sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' en of omliggende milieubelastende functies in de bedrijfsvoering of -uitbreiding worden belemmerd zijn in tabel 2 relevante nabijgelegen (milieubelastende) activiteiten weergegeven. Deze functies zijn in beeld gebracht op basis van vigerende bestemmingsplannen, luchtfoto's, streetview, kamer van koophandel en indien noodzakelijk vergunningen. Per bedrijfsfunctie zijn de conform de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' te hanteren milieucategorie en richtafstand weergegeven.

Tabel 2: Activiteiten in de omgeving met bijbehorende milieucategorie en richtafstand

	Adres	Type bedrijf	SBI-2008	Milieucategorie	Richtafstand (m)	Milieu bepalend aspect
1	Maasdijk 8	Grondverzet/-opslag	46735	3.1	50	Geluid
2	Voorstraat 2	Historisch museum	9101, 9102	1	0	Geluid
3	Voorstraat 3	Dagverblijven	8623	1	0	Geluid
4	Voorstraat 5	Serrebouw	41, 42, 43	3.1	30	Geluid
5	Voorstraat 14a	Kleine Drukkerij	18129	2	10	Geluid
6	Kasteellaan 5	Supermarkt	471	1	0	Geluid
7	Molendijk 22	Grth in kunstmeststoffen	46752	2	10	Geluid
8	Korenstraat 3a	Computerservice	62	1	0	Geluid
9	Blankensteijn 13	Detailhandel	47	1	0	Geluid
10	Blankensteijn 15	Detailhandel	47	1	0	Geluid
11	Blankensteijn 21	Garage en reparaties	451, 452, 454	2	10	Geluid
12	Blankensteijn 23	Nutsvoorziening	-	2	10	Geluid

* van (bestemmingsgrens) milieubelastende activiteit tot bestemmingsgrens van het plangebied

Grondverzet – Maasdijk 8

Het ter plaatse gevestigde bedrijf is gespecialiseerd in verschillende vormen van grondverzet. Het bedrijf verricht grondwerken, graaft putten en funderingen, realiseert grondverbetering en is gespecialiseerd in andere vormen van grondverzet. Gesteld wordt dat sprake is van een groothandel in bouwmaterialen, zijnde zand en grind. Het bedrijf maakt daarbij gebruik van groot machinaal. Voor een dergelijk bedrijf geldt conform de VNG-publicatie een richtafstand van 50 meter vanwege het aspect geluid. Dit geluid wordt voornamelijk veroorzaakt door het gebruik van grote machines die tijdens de werkzaamheden gebruikt worden.

De bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf en de hierbij behorende milieucontour vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Het bedrijf wordt niet in de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Dit bedrijf vergt geen nadere beschouwing.

Historisch museum – Voorstraat 2

De ter plaatse gevestigde instelling betreft een historisch museum. Voor een dergelijke instelling geldt conform de VNG-publicatie een richtafstand van 0 meter in een gemengd gebied. De bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf en de hierbij behorende milieucontour vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Het bedrijf wordt niet in de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Dit bedrijf vergt geen andere beschouwing.

Kinderdagverblijf – Voorstraat 3

Het ter plaatse gevestigde bedrijf betreft een kinderdagverblijf. Voor een dergelijke functie geldt conform de VNG-publicatie een richtafstand van 0 meter in een gemengd gebied. De bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf en de hierbij behorende milieucontour vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Het bedrijf wordt niet in de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Dit bedrijf vergt geen nadere beschouwing.

Serrebouw – Voorstraat 5a

Het ter plaatse gevestigde bedrijf betreft een serrebouw bedrijf. Het bedrijf houdt zich bezig met prefab aanbouw van serres, dakkappen en paneelbouw. Voor een dergelijk bedrijf geldt conform de VNG-publicatie een richtafstand van 30 meter in een gemengd gebied. De bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf en de hierbij behorende milieucontour vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Het bedrijf wordt niet in de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Dit bedrijf vergt geen nadere beschouwing.

Kleine drukkerij – Voorstraat 14a

Het ter plaatse gevestigde bedrijf betreft een kleine drukkerij. In deze drukkerij worden op kleine schaal boeken en flyers gedrukt. Voor een dergelijk bedrijf geldt conform de VNG-publicatie een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. De bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf en de hierbij behorende milieucontour vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Het bedrijf wordt niet in de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Dit bedrijf vergt geen nadere beschouwing.

Supermarkt – Kasteellaan 6

Het ter plaatse gevestigde bedrijf betreft een supermarkt. Voor een dergelijk bedrijf geldt conform de VNG-publicatie een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. De bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf en de hierbij behorende milieucontour vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Het bedrijf wordt niet in de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Dit bedrijf vergt geen nadere beschouwing.

Groothandel in kunstmeststoffen – Molendijk 22

Het ter plaatse gevestigde bedrijf betreft een groothandel in granen, ruwe tabak, oliën, zaden en veevoer. In de groothandel worden al deze producten verhandeld. Voor een dergelijk bedrijf geldt conform de VNG-publicatie een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. De bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf en de hierbij behorende milieucontour vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Het bedrijf wordt niet in de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Dit bedrijf vergt geen nadere beschouwing.

IMS Watersport en Camperonderdelen – Blankensteijn 13

Het ter plaatse gevestigde bedrijf betreft een winkel welke zich specialiseert in watersport en camperonderdelen. Voor een dergelijk bedrijf geldt conform de VNG-publicatie een richtafstand van 0 meter in een gemengd gebied. De bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf en de hierbij behorende milieucontour vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Het bedrijf wordt niet in de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Dit bedrijf vergt geen nadere beschouwing.

AEC Alternatief Energie Centrum – Blankensteijn 15

Het ter plaatse gevestigde bedrijf betreft een winkel die zich specialiseert in de verkoop van kachels aan particulieren. Voor een dergelijk bedrijf geldt conform de VNG-publicatie een richtafstand van 0 meter in een gemengd gebied. De bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf en de hierbij behorende milieucontour vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Het bedrijf wordt niet in de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Dit bedrijf vergt geen nadere beschouwing.

Garage en reparaties – Blankensteijn 15

Het ter plaatse gevestigde bedrijf betreft een autobedrijf dat zich specialiseert in reparaties. Voor een dergelijk bedrijf geldt conform de VNG-publicatie een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. De bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf en de hierbij behorende milieucontour vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Het bedrijf wordt niet in de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Dit bedrijf vergt geen nadere beschouwing.

Nutsvoorziening – Blankensteijn 23

De bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf en de hierbij behorende milieucontour van 10 meter vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Het bedrijf wordt niet in de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Dit bedrijf vergt geen nadere beschouwing.

Conclusie

In voorliggend beoordeling van het aspect bedrijven en milieuzonering is geconcludeerd dat er geen milieucontouren van bedrijven uit de omgeving over het plangebied gelegen zijn. Ook beperkt de beoogde ontwikkeling van 45 woonappartementen geen bedrijven uit de omgeving in de bedrijfsvoering. Gesteld wordt dat in die zin, het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor het planvoornemen.