



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

GRAAFSEWEG

TE WIJCHEN



## Omgeving



# quickscan bedrijven en milieuzonering

## Graafseweg te Wijchen

<b>Opdrachtgever</b>	Schraven Hoveniers BV Oosterweg 279 6603 AA Wijchen
<b>Rapportnummer</b>	18076.002
<b>Versienummer</b>	D2
<b>Status</b>	Eindrapportage
<b>Datum</b>	18 februari 2022
<b>Vestiging</b>	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
<b>Opsteller</b>	De heer N. Berends, BSc
<b>Paraaf</b>	
<b>Kwaliteitscontrole</b>	De heer R.M.P. Bouten, MSc
<b>Paraaf</b>	

### *Kwaliteitszorg*

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

---

## INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING .....	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING .....	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden.....	2
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN .....	3
	3.1 Ligging plangebied .....	3
	3.2 Bestemmingen binnen 200 meter.....	3
	3.3 Bestemmingen op meer dan 200 meter van het plangebied .....	4
4	CONCLUSIE EN SAMENVATTING .....	5

## 1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Schraven Hoveniers BV een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging Graafseweg te Wijchen. De initiatiefnemer is voornemens woningbouw te plegen en voor de bestaande bedrijfswoning, gelegen aan de Oosterweg 277, de bestemming te wijzigen naar 'wonen'. Daarom is indicatief onderzocht of de bedrijvigheid een belemmering vormt voor de geplande woningen en of het plan een belemmering kan vormen voor de bedrijvigheid. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1.1 is de situering van het plangebied (rood) en de situering van de bestaande bedrijfswoning (geel) weergegeven. Oostelijk van het plangebied komen echter ook werkelijk de gevoelige bestemmingen gelegen waaraan de richtafstanden getoetst worden.



**Figuur 1.1 Plangebied**

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of het plan is gelegen binnen de richtafstanden van toepassing op de omliggende bedrijven. Wegverkeerslawaa is geregeld met de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Ten gevolge van de relevante wegen in de omgeving vindt al een akoestisch onderzoek plaats en wordt derhalve niet verder op in gegaan.

## 2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

### 2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Direct ten westen en zuiden van het plan is zijn twee bedrijfsbestemmingen (hovenier en tegelhandelaar) gelegen. Daarnaast is ten oosten een provinciale weg gelegen. Daarom wordt het gebied getypeerd als 'gemengd gebied'.

### 2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

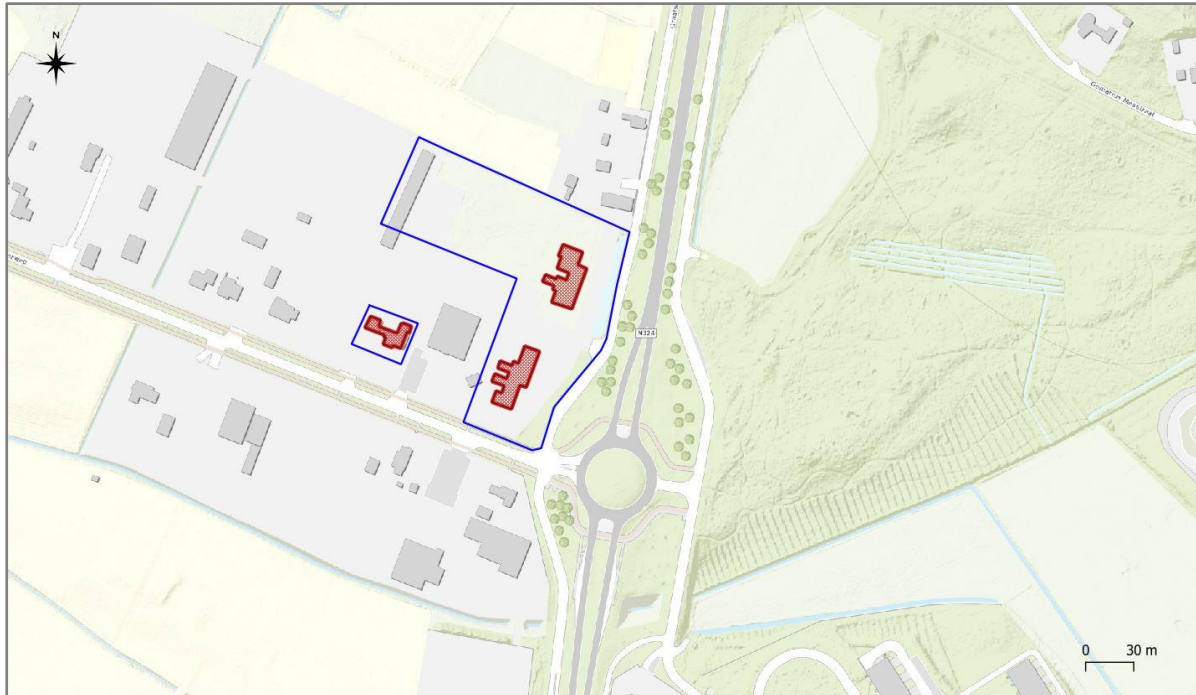
milieucategorie	afstand in gemengd gebied [m]
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500
5.3	700
6	1.000

De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding geeft om hiervan af te wijken. In de Staat van bedrijfsactiviteiten behorend bij een bestemmingsplan worden doorgaans alleen de afstanden voor rustig gebied weergegeven.

### 3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

#### 3.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen'. Figuur 3.1 geeft het plangebied weer (blauw omlijnd) en de plaatsing van de woningen / bedrijfswoning weer (rood gearceerd).



Figuur 3.1 Ligging woningen

#### 3.2 Bestemmingen binnen 200 meter

Binnen dorpskernen of aan de randen daarvan kunnen normaliter bestemmingen tot en met milieucategorie 4.2 aanwezig zijn. De bijhorende richtafstand bedraagt 200 meter in een gemengd gebied. Inrichtingen in hogere milieucategorieën horen doorgaans thuis op bedrijventerreinen of krachtens de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterreinen en worden in de volgende paragraaf behandeld.

In figuur 3.2 zijn de richtafstanden tot en met 200 meter rondom het plangebied geprojecteerd. Hierbij zijn ook mogelijk relevante bestemmingen genummerd. Deze bestemmingen worden onder de figuur nader toegelicht.



**Figuur 3.2** Relevante bestemmingen tot en met 200 meter tot het plangebied.

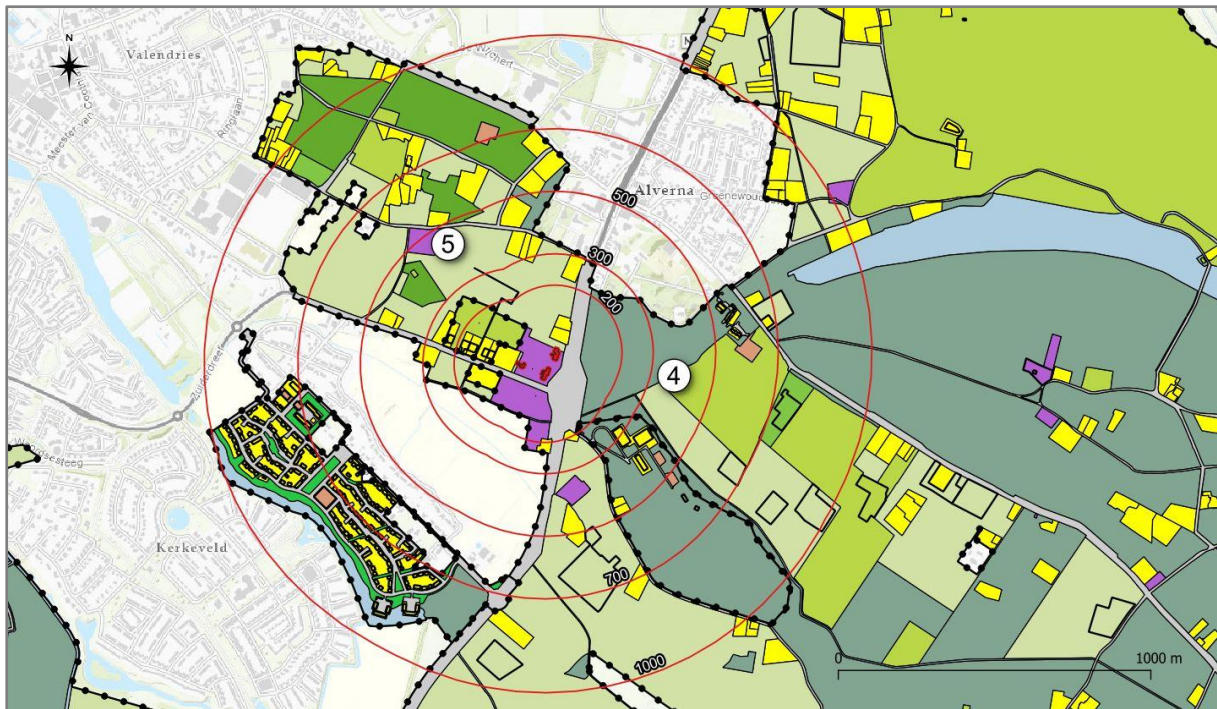
Direct ten westen (1) van het plangebied is een hoveniersbedrijf gelegen. Ten behoeve van deze bestemming wordt reeds al een akoestisch onderzoek uitgevoerd en wordt derhalve verder niet op ingegaan.

Ter plaatse van (2) is op circa 100 meter een detailhandel gelegen die handelt in tuinproducten (Jansen Sierbestrating BV). Voor dergelijke bestemmingen geldt een maximale milieucategorie 3.1, waarvoor in een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter geldt. Derhalve zullen de activiteiten ten gevolge van dit bedrijf niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Op circa 250 meter afstand van het plan is een kampeerterrein gelegen (3). Voor dergelijke inrichtingen geldt milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 30 meter in een gemengd gebied. Derhalve zal deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

### **3.3 Bestemmingen op meer dan 200 meter van het plangebied**

Inrichtingen tot milieucategorie 4.2 kennen een richtafstand tot ten hoogste 200 meter. Op grotere afstand zijn derhalve alleen inrichtingen vanaf categorie 5.1 potentieel belemmerend in relatie tot het plangebied. De grootste richtafstand uit de VNG-publicatie bedraagt 1.000 meter voor een gemengd gebied. In figuur 3.3 is deze zone rond het plangebied weergegeven.



**Figuur 3.3 Relevante bestemmingsplannen buiten 200 meter tot het plangebied.**

In een bereik van 300 tot 1.000 meter afstand van het plan zijn diverse bestemmingen gelegen welke mogelijk relevant kunnen zijn en dan ook nader worden toegelicht (genummerd 4 en 5).

Ter plaatse van aanduiding (4) is op circa 400 meter afstand is een skibaan gevestigd. Voor dergelijke bestemmingen geldt milieucategorie 3.1 met een bijhorende richtafstand van 30 meter in een gemengd gebied. Derhalve zal deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Op circa 500 meter van het plangebied is een Loonbedrijfs gelegen (5) gelegen. Voor dergelijke inrichtingen geldt maximaal milieucategorie 3.1. Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

In een bereik van 300 tot 1.000 meter afstand van het plan zijn diverse andere bestemmingen gelegen. Echter valt geen van deze bestemmingen te categoriseren in een voor het plangebied relevante milieucategorie. Derhalve zorgen deze bestemmingen niet voor de belemmering van het plan en wordt nader onderzoek voor deze bestemmingen niet noodzakelijk geacht.

#### **4 CONCLUSIE EN SAMENVATTING**

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan Graafseweg te Wijchen is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden en of het plan de omgeving nadelig beïnvloed. Hieruit wordt geconcludeerd dat de activiteiten toebehorend aan bestemmingen in de omgeving van het plan, waarvoor reeds nog geen onderzoek voor wordt uitgevoerd, geen belemmeringen opleveren voor de beoogde woningbouwontwikkeling en bestemmingsplanwijziging. Hiervoor wordt nader aanvullend onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.



