



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

VAN HEEMSTRAWEG

TE BENEDEN-LEEUVEN



Omgeving



Bedrijven en milieuzonering

Van Heemstraweg te Beneden-Leeuwen

Opdrachtgever	KlokGroep Postbus 40018 6504 AA Nijmegen
Rapportnummer	16135.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	9 juli 2021
Vestiging	Brabant Heinz Moormannstraat 1b 5831 AS Boxmeer 088 - 5001600 boxmeer@econsultancy.nl
Opsteller	De heer ing. M. de Loos
Paraaf	1550
Kwaliteitscontrole	De heer R.M.P. Bouten, MSc
Paraaf	TB

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	ANALYSE	3
	3.1 Relevante omliggende bestemmingsplannen	3
	3.2 Bestemmingen binnen 200 meter.....	3
	3.3 Bestemmingen op meer dan 200 meter	5
4	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	6

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van KlokGroep een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging te Beneden-Leeuwen. Het plangebied, weergegeven in figuur 1.1, is gelegen aan de Van Heemstraweg, kadastraal bekend gemeente Wamel, sectie N nummer 285. De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse minimaal 30 grondgebonden woningen te realiseren. Daarom is indicatief onderzocht of omliggende bedrijvigheid een belemmering vormt voor de geplande woningen en of het plan een belemmering kan vormen voor de aanwezige bedrijvigheid. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger.



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 en bedrijfsmatige bestemmingen.

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.

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van enige mate van functiemenging. Daarom wordt het 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

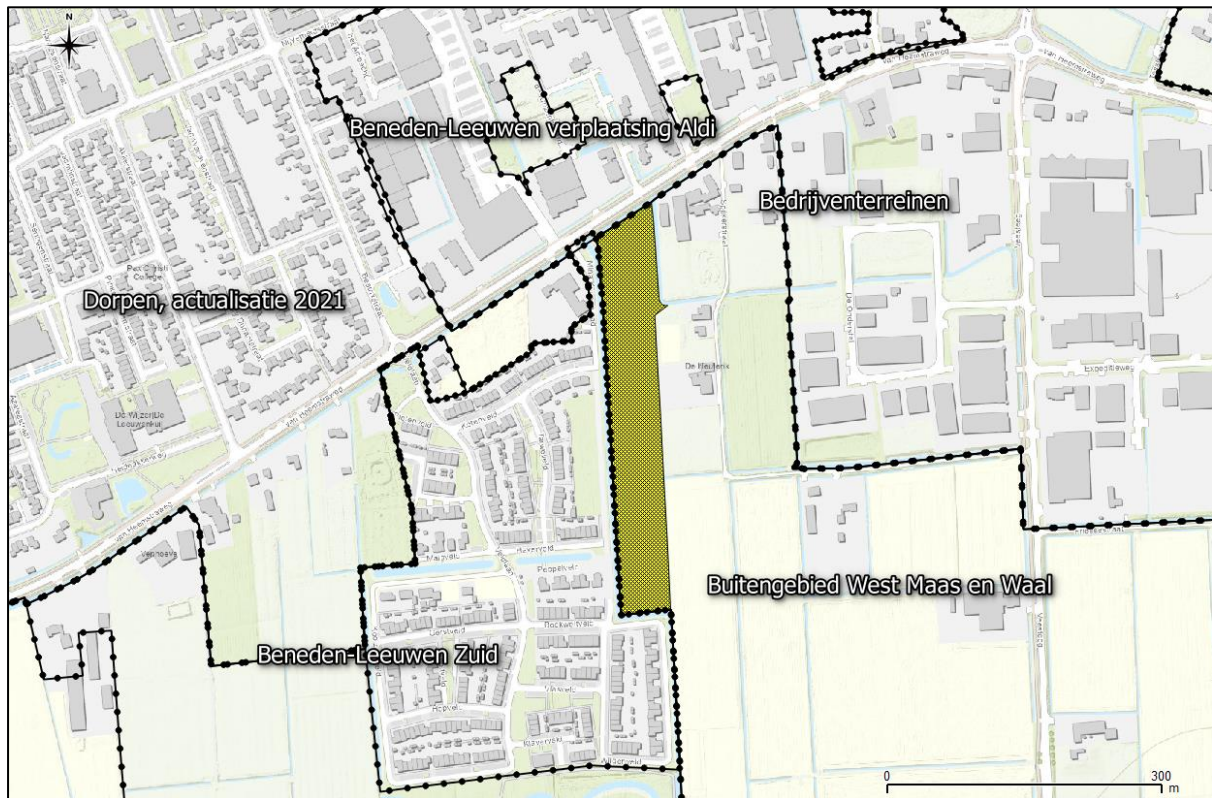
milieucategorie	afstand in gemengd gebied [m]
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500
5.3	700
6	1.000

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.

3 ANALYSE

3.1 Relevante omliggende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen bestemmingsplan Buitengebied West Maas en Waal uit 2014¹. Rondom dit bestemmingsplan zijn er nog enkele bestemmingsplannen die mogelijk van invloed kunnen zijn. In figuur 3.1 is het plangebied gemarkeerd als geel gearceerd vlak in relatie tot de omliggende bestemmingsplannen.



Figuur 3.1 Omliggende bestemmingsplannen.

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 bijbehorende richtafstand bedraagt 200 meter. 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. De genummerde bestemmingen worden nader toegelicht.

Direct ten oosten van het plangebied is een bedrijfsbestemming aanwezig (1). Binnen deze bestemming zijn niet-agrarische bedrijven mogelijk. In de bijlage bij de regels van bestemmingsplan Buitengebied West Maas en Waal is op dit perceel aan de Spijkerstraat 6 een groentesnijderij aanwezig, ingedeeld in milieucategorie 1. Gezien de richtafstand van 0 meter is deze niet belemmerend voor het plangebied.

¹ Latere correcties op dit bestemmingsplan zijn niet van invloed op het plangebied.

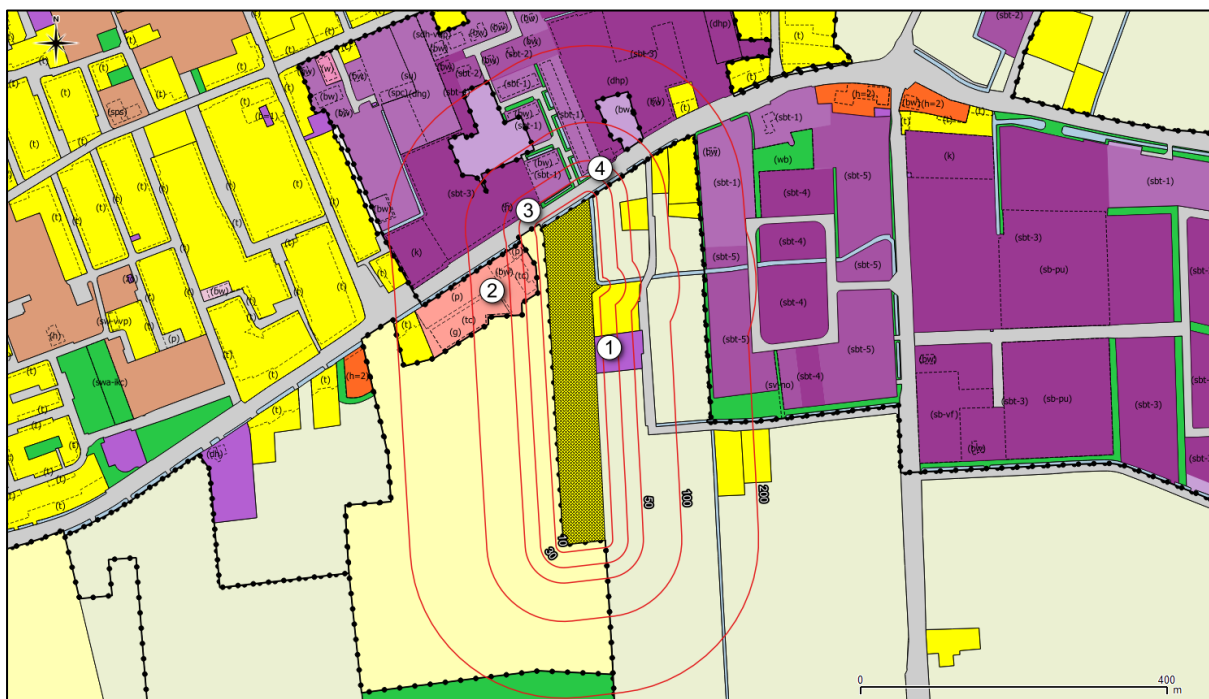
Ten westen van het plangebied is aan de Van Heemstraweg een enkelbestemming Detailhandel aanwezig (2). Relevante functieaanduidingen binnen dit vlak zijn 'tuincentrum' en 'parkeerterrein'. Opvallend is dat 'Tuincentrum' niet voor komt in de Lijst van bedrijven in het bestemmingsplan Dorpen (actualisatie 2021). Volgens de VNG-publicatie is deze inrichting te beschouwen als milieucategorie 2. Het plangebied ligt buiten de richtafstand van 10 meter. Daarom is deze inrichting niet relevant voor het woon- en leefklimaat.

Ten noorden van de Van Heemstraweg en op circa 150 meter ten oosten van het plangebied zijn diverse bedrijfsbestemmingen aanwezig binnen bestemmingsplan Bedrijventerreinen (2015) en twee postzegelplannen. In bestemmingsplan Bedrijventerreinen zijn 6 specifieke aanduidingen voor een bedrijventerrein vermeld:

- specifiek 6, alleen milieucategorie 1; richtafstand 0 meter;
- specifiek 1; tot en met milieucategorie 2: richtafstand 10 meter;
- specifiek 2 en 5; tot en met milieucategorie 3.1: richtafstand 30 meter;
- specifiek 3 en 4; tot en met milieucategorie 3.2: richtafstand 50 meter.

Binnen 50 meter ten noordwesten van het plangebied ligt een functieaanduiding 'bedrijventerrein-3' (3). Hier is tevens een aanvullende functieaanduiding 'detailhandel – perifeer' aanwezig. Detailhandel is echter ten hoogste in milieucategorie 3.1 in te delen, met een richtafstand van 30 meter. Een marginaal deel van het plangebied (Van Heemstraweg 42) ligt binnen deze richtafstand. Wanneer in dit gebied geen woningen worden geprojecteerd of gerealiseerd, is nader onderzoek naar het woon- en leefklimaat niet noodzakelijk.

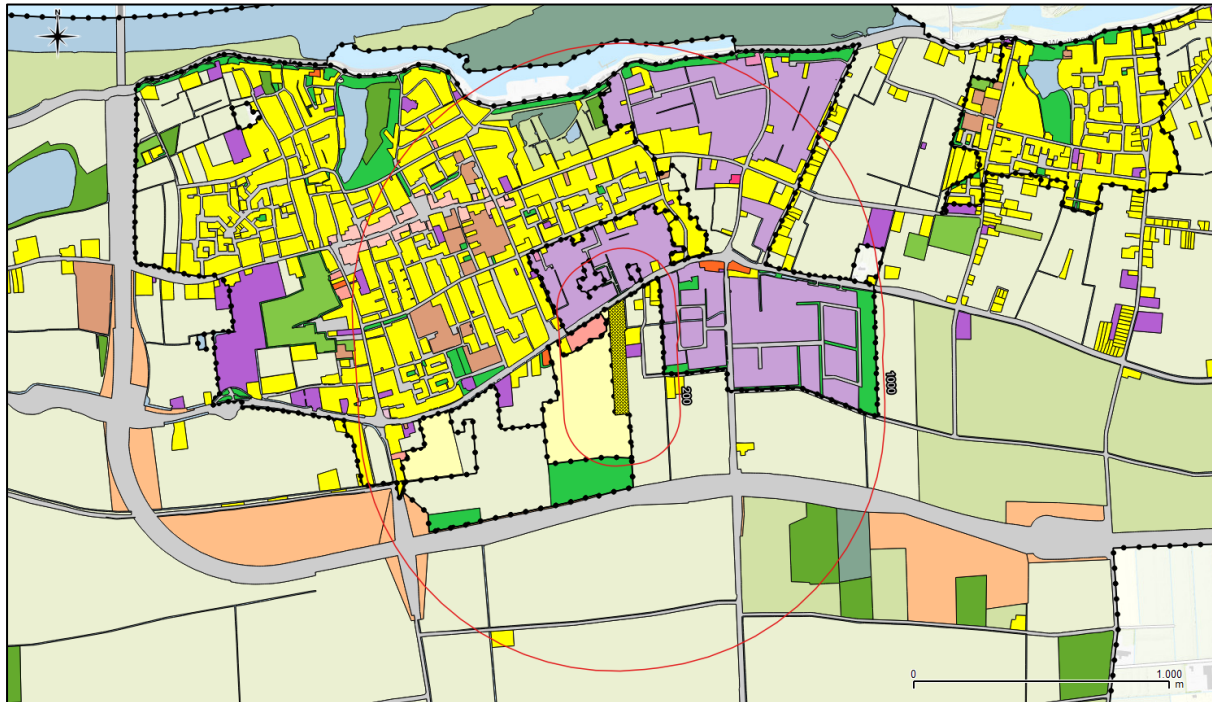
Voor de bestemming (4) ten noordoosten van het plangebied is vrijwel hetzelfde van toepassing. Deze ligt marginaal binnen 50 meter afstand, en ook hier is een aanvullende functieaanduiding 'detailhandel – perifeer' aanwezig. De bestemming wordt niet relevant geacht in relatie tot het plangebied.



Figuur 3.2 Relevante bestemmingsplannen binnen 200 meter tot het plangebied.

3.3 Bestemmingen op meer dan 200 meter

Inrichtingen tot milieucategorie 4.2 kennen in gemengd gebied 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. Deze zullen enkel in de bestemmingen “Bedrijf” of “Bedrijventerrein” voorkomen. De grootste richtafstand uit de VNG-publicatie bedraagt in gemengd gebied 1.000 meter. In figuur 3.3 is deze zone rond het plangebied weergegeven.



Figuur 3.3 Bestemmingen op meer dan 200 meter tot het plangebied

Binnen 200 tot 1.000 meter afstand tot het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen relevant:

- Buitengebied West Maas en Waal (2014 en latere correcties);
- Bedrijventerreinen (2015);
- Dorpen (2021).

Alleen de eerstgenoemde kent een inrichting in milieucategorie 5.1. Het betreft de scheepswerf aan de Waaldijk te Dreumel. Ter plaatse van de functieaanduidingen ‘scheepswerf’ en ‘betonfabriek’ zijn inrichtingen in milieucategorie 5.1 en 5.2 mogelijk. De aanduiding ‘betonfabriek’ is gelegen te Appelterm. Beide aanduidingen liggen op (ruim) meer dan 1 kilometer afstand tot het plangebied en zijn niet relevant in relatie tot het plangebied.

4 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van minimaal 30 grondgebonden woningen aan de Van Heemstraweg te Beneden-Leeuwen is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden. Uit de quickscan blijkt dat er geen belemmerende bestemmingen aanwezig zijn.

Aandachtspunt is de afstand tot bedrijfsbestemmingen aan de Van Heemstraweg 42. Wanneer bouwvlakken binnen 30 meter afstand tot deze bestemming worden geprojecteerd, is mogelijk nader onderzoek noodzakelijk.

