



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

VEESTEELG-ZUID

TE BENEDEN-LEEUWEN



Omgeving



quickscan bedrijven en milieuzonering

Veesteeg-Zuid te Beneden-Leeuwen

Opdrachtgever	Pro Ruimte Modelleur 4 5171 SL Kaatsheuvel
Rapportnummer	18967.001
Versienummer	D3
Status	Eindrapportage
Datum	20 oktober 2022
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	De heer N. Berends, BSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer R.M.P. Bouten, MSc
Paraaf	

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.....	3
3	TOETSING RICHTAFSTAND.....	3
	3.1 Ligging plangebied	3
	3.2 Toetsing richtafstand	4
4	CONCLUSIE EN SAMENVATTING	5

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Pro Ruimte een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging aan de Veesteeg-Zuid te Benden Leeuwen. De initiatiefnemer is voornemens een bedrijventerrein te ontwikkelen waarop maximaal milieucategorie 4.1 is toegestaan. Daarom is indicatief onderzocht of het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige bestemmingen in de omgeving van het plangebied nadelig wordt beïnvloed door de realisatie van het plan. De insteek van het onderzoek is om te onderzoeken waar bedrijvigheid van een bepaalde milieucategorie mogelijk is in het plangebied, zonder dat bestemmingen in de omgeving beperkt zullen worden. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. Ten noordoosten van het plangebied, binnen de grenzen van het gebied, is in de huidige situatie een agrarische bestemming gelegen die, met de komst van het bedrijventerrein, herbestemd zal worden naar een bedrijvenbestemming waarop maximaal milieucategorie 3.2 wordt toegestaan. In figuur 1.1 is de situering van het plan weergegeven.



Figuur 1.1 Plangebied

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of binnen de richtafstanden tot het plangebied gevoelige bestemmingen zijn gelegen.

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 figuur 2.1 zijn de bestemmingen die gelegen zijn in de omgeving van het plangebied weergegeven. Ten noorden van het plangebied, en dus ook de gevoelige bestemmingen rondom het plangebied, is een bedrijventerrein gelegen. Daarnaast ligt ten zuiden van het plangebied een drukke provinciale weg (N322). Derhalve wordt het gebied (ter plaatse van de gevoelige bestemmingen) getypeerd als een gemengd gebied. Ten westen van het plan is tevens de woonwijk 'Leeuwse Veld' gelegen. Voor dit gebied geldt de gebiedstypering rustige woonwijk.



Figuur 2.1 Bestemmingen in de omgeving van het plangebied

2.2 Richtafstanden

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

Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

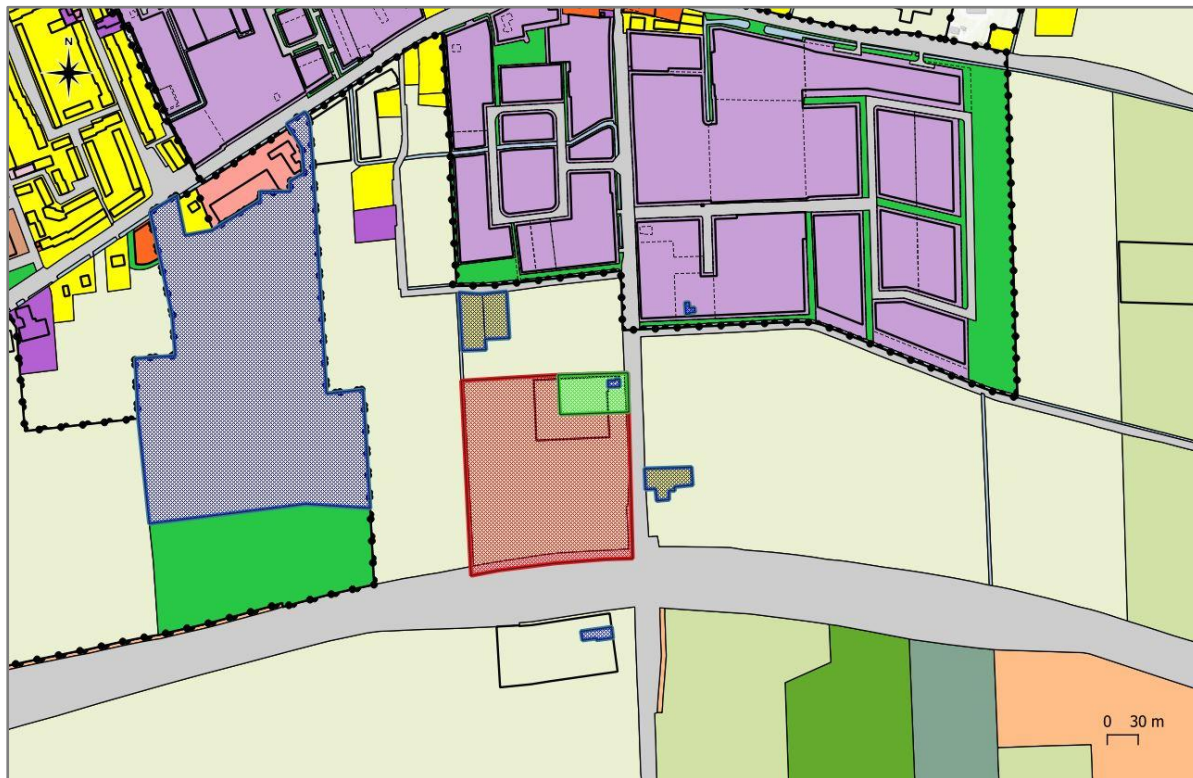
milieucategorie	afstand in gemengd gebied [m]	afstand in rustige woonwijk
1	0	10
2	10	30
3.1	30	50
3.2	50	100
4.1	100	200

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 TOETSING RICHTAFSTAND

3.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal'. Figuur 3.1 geeft het plangebied (rood gearceerd) weer. Daarnaast wordt in groen de situering van het bestaande agrarische bedrijf en in blauw de relevante omliggende gevoelige bestemmingen weergegeven.



Figuur 3.1 Ligging plangebied

3.2 Toetsing richtafstand

Op het toekomstige bedrijventerrein is maximaal milieucategorie 4.1 toegestaan. De richtafstand toebehorend aan milieucategorie 4.1 bedraagt respectievelijk 100 en 200 meter in een gemengd gebied en rustige woonwijk. Uitgangspunt is dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige bestemmingen niet nadelig wordt beïnvloed door de realisatie van het plan. Derhalve is er voor gekozen om met de invulling van het plangebied rekening te houden met de ruimte die beschikbaar is zonder omringende bestemmingen te beperken. Zoals eerder aangegeven zal de bedrijvigheid van de bestaande agrarische bestemming met de komst van het plan worden herbested tot een bedrijfsbestemming die milieucategorie 3.2 toestaat. Op het perceel is tevens een woning gelegen. Er is hier sprake van een bedrijfswoning, dus toetsing aan de eigen inrichting is niet van toepassing. De bedrijfswoning dient daar in tegen wel te worden betrokken in de analyse over de mogelijkheden van het nieuw te realiseren bedrijventerrein.

De gevoelige bestemmingen zijn allemaal op meer dan 30 meter (50 meter voor Leeuwse Veld) gelegen van het nieuw te realiseren bedrijventerrein. Derhalve kan op voorhand geconcludeerd worden dat op het gehele terrein bestemmingen van milieucategorie 3.1 gerealiseerd kunnen worden, zonder dat er sprake zal zijn van eventuele beperkingen en/of een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Voor milieucategorie 3.2 en 4.1 gaat dit niet op en dient een nadere afweging plaats te vinden. In figuur 3.2 zijn de richtafstanden 50, 100 en 200 meter over het plangebied geprojecteerd. Onder figuur 3.2 wordt hier verder op ingegaan.



Figuur 3.2 Projectie richtafstand op het plangebied

De 100 en 200 (Leeuwse Veld) meter contourlijn geven de begrenzing aan voor de realisatie van bedrijven van milieucategorie 4.1. De 50 en 100 (Leeuwse Veld) meter contourlijn geeft de begrenzing aan voor bedrijven van milieucategorie 3.2. Daarnaast zijn ook twee gearceerde vlakken weergegeven (zwart en geel) die aangeven waar bepaalde bedrijvigheid zal leiden tot een eventuele belemmering of verslechtering van het woon- en leefklimaat. Op grond van het principe van inwaartse zone-

ring zijn binnen het zwart gearceerde vlak alleen inrichtingen tot ten hoogste milieucategorie 3.2 mogelijk. Binnen het geel gearceerde vlak zijn dat alleen inrichtingen tot ten hoogste categorie 3.1.

Bij de toekomstige invulling van het bedrijventerrein kan figuur 3.2 als leidraad gehanteerd worden. Hiermee zal geen belemmering en/of verslechtering van het woon- en leefklimaat ontstaan van bestaande bestemmingen en is nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Als laatste wordt geconcludeerd dat voor de te herbestemmen agrarische bestemming (groen gearceerd) geen belemmeringen zullen voordoen indien dit herbestemd wordt voor milieucategorie 3.2. Gevoelige bestemmingen in de omgeving hiervan die niet toebehoren aan het perceel liggen op verder dan 50 meter. Derhalve kan worden voldaan aan de richtafstand.

4 CONCLUSIE EN SAMENVATTING

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Veesteeg-Zuid te Beneden-Leeuwen is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig die mogelijk nadelig beïnvloed worden door de komst van het plan. De insteek van het onderzoek is om te onderzoeken waar bedrijvigheid van een bepaalde milieucategorie (maximaal 4.1) mogelijk is, zonder dat bestemmingen in de omgeving van het plangebied nadelig beïnvloed zullen worden. Zo wordt geconcludeerd dat bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.1 zonder eventuele belemmeringen over het gehele plangebied kan plaatsvinden. Voor milieucategorie 3.2 en 4.1 gaat dit niet op en heeft een nadere analyse plaatsgevonden. Zo zijn contouren geprojecteerd over het plangebied die toebehoren aan de desbetreffende richtafstand van milieucategorie 3.2 en 4.1. Indien bij de invulling van het bedrijventerrein rekening wordt gehouden met de contourlijnen toebehorend aan milieucategorie 4.1 en 3.2, wordt geen belemmering en/of verslechtering van het woon- en leefklimaat verwacht. Nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

