



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

INDUSTRIEWEG DREUMEL

Opdrachtgever:

BRO

Projectnr:

WND550-0001

Datum:

29 maart 2021

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

INDUSTRIEWEG DREUMEL

Opdrachtgever:	BRO
Projectnr:	WND550-0001
Rapportnr:	20210329-WND550-RAP-BMZ 4.0
Status:	Definitief
Datum:	29 maart 2021

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2021 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
BDEC

Verificatie:
DVDM

Validatie:
DVMD



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	SITUATIE	5
3	BEOORDELING	6
3.1	Bedrijven en milieuzonering	6
3.2	Omgevingstype.....	7
3.3	Plangebied.....	7
3.4	Richtafstanden vanuit de omgeving.....	7
3.5	Nadere beschouwing richtafstanden bedrijven Wilhelminastraat 19 en 21	9
4	CONCLUSIE.....	11

1 INLEIDING

In opdracht van BRO is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van een woningbouwplan aan de Industrieweg te Dreumel in de gemeente West Maas en Waal. Het plan voorziet in het slopen van een kleinschalig bedrijvencluster en de realisatie van maximaal 65 woningen.

Op basis van de richtlijn “bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt in deze quickscan beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstanden voor inpassing. Indien niet voldaan wordt aan de richtafstanden wordt aangegeven voor welke delen van het plan niet wordt voldaan en voor welke milieuaspecten. Tot slot zal in dat geval ook worden aangegeven voor welke delen vervolgonderzoek noodzakelijk is om te bepalen of en onder welke voorwaarden inpassing van het plan is te realiseren.

2 SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Dreumel. Onderstaand is het plangebied (in de huidige situatie) weergegeven.



Afbeelding 1 Globale ligging plangebied

Het plangebied betreft een kleinschalige bedrijvencluster aan de westzijde van de kern Dreumel. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan aangewezen met enkelbestemming 'bedrijf' met de milieucategorieën 1 en 2. In de directe omgeving van het plangebied zijn met name woonbestemmingen aanwezig.

3 BEOORDELING

3.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds "gemengd gebied". Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een rustig buitengebied

"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 en 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 stille gebied of een natuurgebied."

Gemengd gebied

"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. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

In tabel 1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

Tabel 1 Richtafstanden conform VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied	Richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie, wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

3.2 Omgevingstype

De omgeving van de planlocatie wordt in de huidige situatie gekenmerkt door woonfuncties en agrarische functies. Het plangebied bestaat nu uit bedrijven maar wordt herbestemd als woonfunctie. Op basis van de omliggende bestemmingen kan het plangebied als een rustige woonwijk worden getypeerd.

3.3 Plangebied

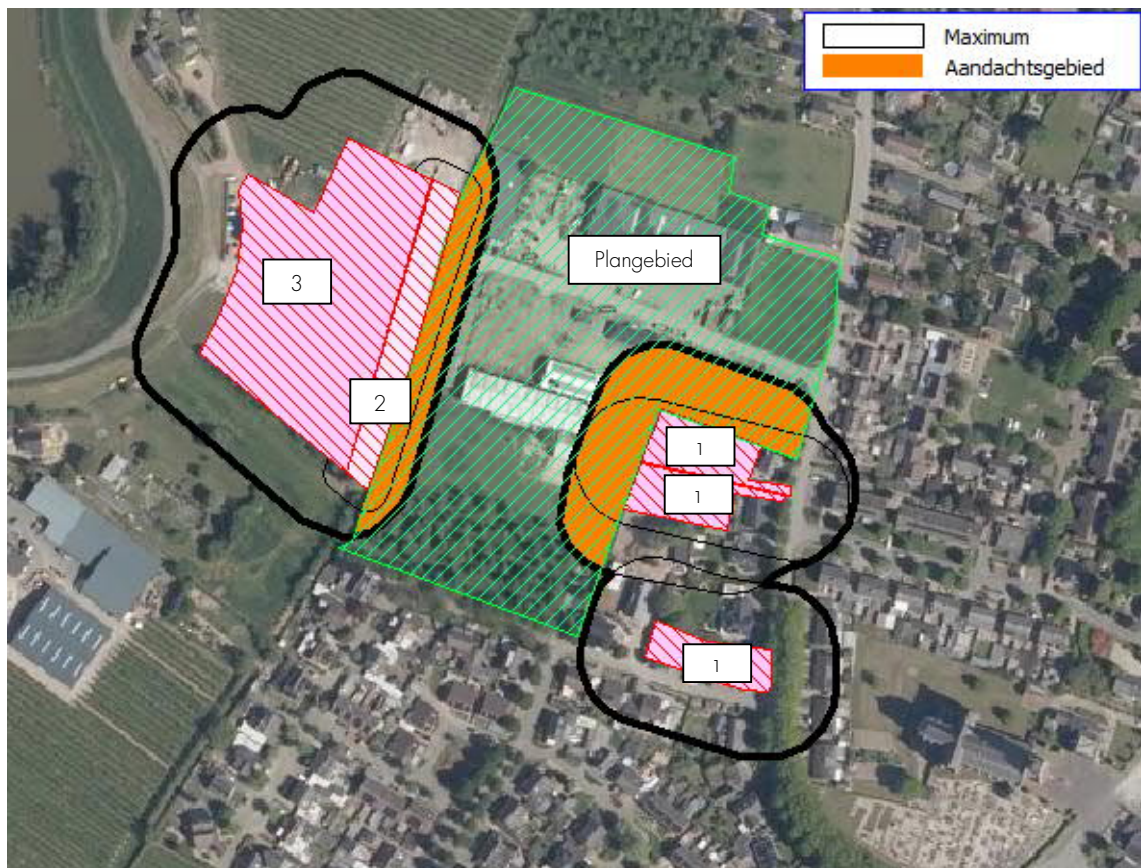
In afbeelding 2 is het schetsontwerp opgenomen.



Afbeelding 2 Stedenbouwkundig schetsontwerp (bron: BRO)

3.4 Richtafstanden vanuit de omgeving

In afbeelding 3 zijn de bedrijfsbestemmingen in de omgeving van het plangebied weergegeven.



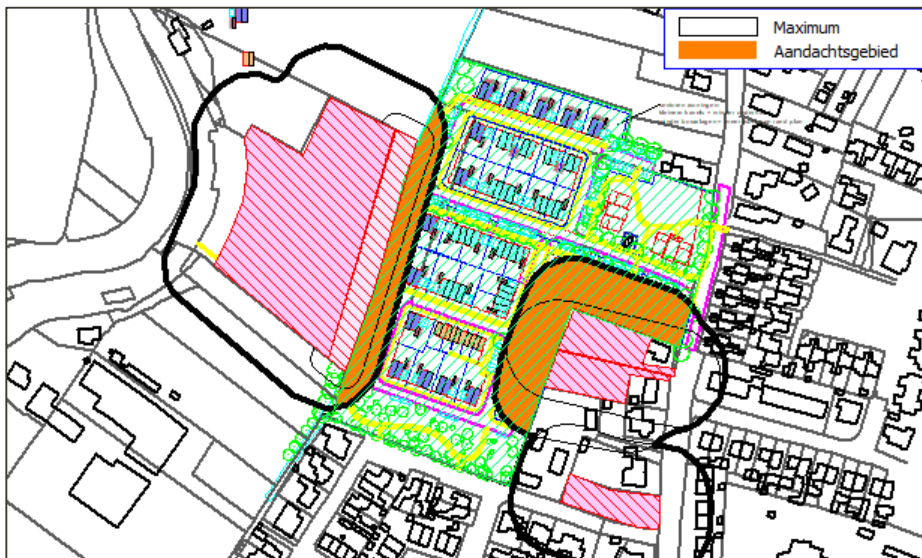
Afbeelding 3 Ligging plangebied en bestemmingen in de omgeving, met richtafstanden.

Aan de roze gearceerde gebieden aangeduid met "1" is op basis van het vigerende bestemmingsplan en het voorontwerp bestemmingsplan "Dorpen, actualisatie 2020" de functie "bedrijf met maximale milieucategorie 2" toegekend.

Het roze gearceerde gebied aangeduid met "2" wordt een bestemming "bedrijf met maximale milieucategorie 1" toegekend. Voor het roze gearceerde gebied aangeduid met "3" wordt een bestemming "bedrijf met maximale milieucategorie 2" toegekend.

Ook het plangebied is aangeduid in afbeelding 3. De zwarte lijnen zijn de richtafstanden, rekening houdend met de milieucategorie in een rustige woonwijk. Uit afbeelding 3 blijkt dat een deel van het plangebied valt binnen de richtafstanden van de bedrijven aan de Wilhelminastraat 19 en 21 en het westelijk gelegen bedrijfsterrein.

In afbeelding 4 zijn de richtafstanden geprojecteerd op het schetsontwerp van het plangebied.



Afbeelding 4 Richtafstanden in relatie tot schetsontwerp.

Uit afbeelding 4 blijkt dat de ruimtelijke scheiding tussen bedrijvigheid aan de Wilhelminastraat 19 en Wilhelminastraat 21 en enkele woningen binnen het plangebied op basis van de richtafstanden niet zondermeer als afdoende kan worden beschouwd. De richtafstanden van het bedrijventerrein ten westen van het plangebied reiken niet tot aan de binnen het plangebied geprojecteerde woningen.

3.5 Nadere beschouwing richtafstanden bedrijven Wilhelminastraat 19 en 21

De weergegeven contouren worden bepaald door het meest relevante milieuaspect. De milieu-aspecten die ten grondslag liggen aan de gestelde richtafstanden betreffen geur, stof, geluid en gevaar. Bij de uitwerking van de woonbestemming binnen het plangebied dienen de milieuhygiënische randvoorwaarden voortkomend uit de vergunde rechten van de bestaande bedrijven worden gerespecteerd.

In het milieudossier van de gemeente West Maas en Waal zijn geen gegevens aanwezig van de Wilhelminastraat 21. Voor de Wilhelminastraat 19 is wel een milieudossier aanwezig.

Wilhelminastraat 19

Op dit moment is aan de Wilhelminastraat 19 het bedrijf D&K Electronics gevestigd. Het betreft een inrichting ten behoeve van het ontwikkelen en fabriceren van elektronische producten. Voor dit bedrijf is in 1992 een Hinderwetvergunning verleend. Met de in werking treding van het Activiteitenbesluit milieubeheer is deze vergunning van rechtswege komen te vervallen en valt de inrichting onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Maatgevend milieuaspecten van dit naastgelegen bedrijf zijn geluid en geur.

Geur

Geuremissie kan ontstaan als gevolg van de verfspuitactiviteiten binnen de inrichting. Ter voorkoming van geurhinder in de omgeving is in het Activiteitenbesluit milieubeheer opgenomen dat afgezogen dampen en gassen, indien deze naar de buitenlucht worden geëmitteerd, ten minste 2 meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen gebouwen worden afgevoerd.

Indien binnen een straal van 25 meter vanaf het emissiepunt van de inrichting nieuwe objecten worden gerealiseerd waarvan de hoogste daklijn hoger is dan de hoogste daklijn van reeds bestaande objecten, wordt het bedrijf mogelijk in haar bedrijfsvoering beperkt cq. zal het emissiepunt moeten worden verhoogd om aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer te voldoen.

Geluid

Voor het aspect geluid wordt het bedrijf aan de Wilhelminastraat 19 in noordwestelijke richting reeds begrensd door de bestaande woning aan de Wilhelminastraat 21. In de overige richtingen zijn geprojecteerde woningen binnen het plangebied maatgevend.

Door middel van het uitvoeren van een akoestisch onderzoek moet worden aangetoond dat de bedrijfsmatige activiteiten van de inrichting aan de Wilhelminastraat 19 niet worden beperkt en dat ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Wilhelminastraat 21

Op dit moment is ter plaatse van de Wilhelminastraat 21 geen bedrijf bekend. In het voorontwerp bestemmingsplan "Dorpen, actualisatie 2020 (25-25-2020) is de woning ter plaatse van dit adres opgenomen als enkelbestemming wonen. Deze woning betreft derhalve geen bedrijfswoning. Voor de milieuaspecten wordt een eventueel toekomstig bedrijf in zuidelijke en oostelijk richting reeds begrensd door bestaande woningen. Met name het gebruik van de toegangsweg naar het bedrijf aan de Wilhelminastraat 21 wordt begrensd door de woning aan de Wilhelminastraat 21.

Door middel van het uitvoeren van een akoestisch onderzoek moet worden aangetoond dat eventuele bedrijfsmatige activiteiten van de inrichting aan de Wilhelminastraat 21 niet worden beperkt en dat ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4 CONCLUSIE

In opdracht van BRO is door Kragten een beoordeling uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van een woningbouwplan aan de Industrieweg te Dreumel in de gemeente West Maas en Waal. Het plan voorziet in het slopen van een kleinschalig bedrijvencluster en de realisatie van maximaal 65 woningen.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. Op basis van de functies in de omgeving is sprake van een rustige woonwijk.

De richtafstanden van de bedrijfsperven aan de Wilhelminastraat 19, Wilhelminastraat 21 en het bedrijfsterrein ten westen van het plangebied reiken tot over de grens van het plangebied. De richtafstanden van het westelijk gelegen bedrijfsterrein reiken echter niet tot over de geprojecteerde woningen.

Een aantal woningen binnen het plangebied is geprojecteerd binnen de richtafstand van de bedrijfsbestemmingen aan de Wilhelminastraat 19 en Wilhelminastraat 21. Er is derhalve niet zonder meer sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Tevens dient nader te worden beschouwd of de inrichting(en) niet in de bedrijfsvoering worden beperkt.

In het milieudossier van de gemeente West Maas en Waal zijn geen gegevens aanwezig van de Wilhelminastraat 21. Voor de Wilhelminastraat 19 is wel een milieudossier aanwezig. Door middel van het uitvoeren van een akoestisch onderzoek moet de invloed van de inrichting aan de Wilhelminastraat 19 en de planologisch mogelijke inrichting aan de Wilhelminastraat 21 op de naastgelegen geprojecteerde woningen inzichtelijk worden gemaakt.