

Memo - Bedrijven en milieuzonering

Datum : 13 december 2019

Bestemd voor : Wissing B.V.

Van : ing. J. Sips

Paraaf :

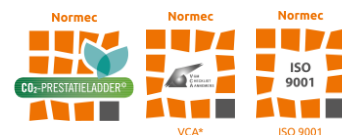
Projectnummer : 20180654-019

Betreft : Plan Rozeboom te Krabbendijke

1 INLEIDING

Het voornemen is om de kern Krabbendijke in het noordwesten af te ronden met woningbouw. Het plangebied ligt ten zuiden van de Westelijke Parallelweg en ten westen van de Rosierlaan, waarbinnen in totaal 29 woningen gerealiseerd. Door Wissing B.V. is hiervoor een stedenbouwkundigplan opgesteld. Het stedenbouwkundigplan voor het plan Rozeboom is in figuur 1 weergegeven.

Figuur 1: Stedenbouwkundigplan Rozeboom



Wissing B.V. heeft AGEL adviseurs opdracht gegeven voor het uitvoeren van een quickscan naar de richtafstanden uit de VNG-handreiking voor het plan Rozeboom. In deze quickscan is nagegaan of bestaande milieubelastende bedrijven/inrichtingen/activiteiten in de omgeving van het plan Rozeboom aanwezig zijn. Mogelijk dat de nieuwe woningen zijn gelegen binnen de richtafstand van een bestaand bedrijf/inrichting, waardoor deze in hun bedrijfsvoering wordt belemmerd.

2 WETTELIJK KADER

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen milieuhinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies (zoals woningen, scholen en zorginstellingen). In de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG-handreiking gaat uit van de omgevingstypes rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd gebied.

Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging, met minimale invloed vanuit wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een matige tot sterke functiemenging en/of in de directe nabijheid van drukke (gebiedsontsluitings)wegen. Tevens is lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid als gemengd gebied aan te merken.

De aangegeven richtafstanden in de VNG-handreiking zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd. De lijst met richtafstanden biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar.

3 ONDERZOEK

Rondom het plan Rozeboom zijn hoofdzakelijk woningen aanwezig en het plan bestaat uit de realisatie van 29 woningen. Om die reden is de omgeving van het plan is te beschouwen als 'rustige woonwijk'. In deze quickscan wordt dan ook getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking behorende bij een rustige woonwijk.

Ten oosten en ten zuiden van het plan Rozeboom zijn woningen aanwezig. De ongebouwde gronden ten westen en het plan en tussen de Westelijke Parallelweg en het spoor hebben een agrarische bestemming, zonder een nadere aanduiding.

Binnen de agrarische bestemming is het volgende toegestaan:

- a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. grondgebonden agrarisch gebruik;
- c. grondgebonden agrarische bedrijven en glastuinbouw als nevenactiviteit;
- d. de verkoop van streek- of bedrijfseigen producten als nevenactiviteit, tot een verkoopvloeroppervlak van max. 200 m² binnen het bouwvlak;
- e. een minicamping met ten hoogste 15 standplaatsen, als nevenactiviteit, binnen het bouwvlak.

Aangezien binnen de bestemming geen bouwvlak op de gronden nabij het plan Rozeboom aanwezig zijn, zijn de punten d en e niet van toepassing.

Het toegestane gebruik op de agrarische gronden op basis van de punten a, b en c heeft een maximale milieucategorie 2. De richtafstand van een milieucategorie 2 is 30 meter geldend voor een rustige woonwijk. Deze afstanden worden gemeten van de perceelsgrenzen. In figuur 2 is de richtafstand van 30 meter uitgezet vanuit de agrarische bestemmingen.

Figuur 2: Overzicht ligging richtafstand 30 meter agrarische bestemmingen omgeving plan Rozeboom



Uit figuur 2 wordt geconstateerd dat de richtafstand van 30 meter behorende bij de agrarische gronden in het westelijke gedeelte is de richtafstand net binnen de toekomstige woonbestemming gelegen. Een oppervlak van 100 m² van de toekomstige woonbestemming is binnen de richtafstand gelegen. De richtafstand is echter niet over de bouwvlakken van de toekomstige woningen zijn gelegen. Gesteld wordt dat ter plaatse van de nieuwe woningen is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4 CONCLUSIE

Het voornemen is om de rand van de kern Krabbendijke af te ronden met het plan Rozeboom. In dit plan worden in totaal 29 woningen gerealiseerd.

Ten noorden en ten westen van het plan zijn agrarische gronden aanwezig met een maximale milieucategorie 2 (richtafstand 30 meter voor een rustige woonwijk). De richtafstand ligt in het westelijke gedeelte binnen de woonbestemming (100 m²), maar is niet over de bouwvlakken gelegen.

Doordat gesteld wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat levert het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering op voor de realisatie van de nieuwe woningen in het plan Rozeboom.