



ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING
GRINTWEG 23 YERSEKE
TRANSFORMATIE NAAR BURGERWONING

De Roever Omgevingsadvies

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
T 073 594 10 11
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:	Onderzoek bedrijven en milieuzonering Grintweg 23 Yerseke
Referentie:	20231171.v01.5
Datum:	9 oktober 2024
Opdrachtgever:	BRO

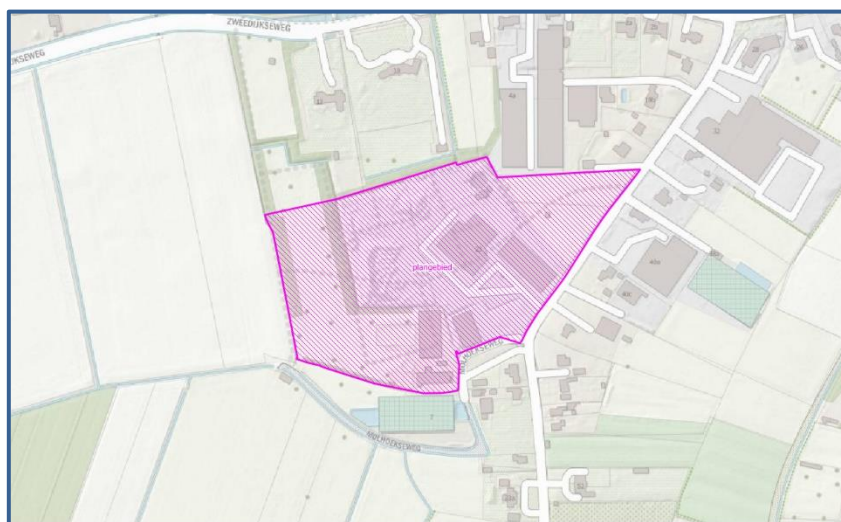
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
2. UITGANGSPUNTEN	6
2.1. Onderzoeksvragen	6
2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering	6
2.3. Omgevingstypen.....	6
2.4. Richtafstanden.....	6
3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	8
3.1. Omgevingstype.....	8
3.2. Uitwaartse milieuzonering	8
3.3. Richtafstanden.....	8
4. CONCLUSIE.....	12
BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN	13

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het planvoornemen om aan de zuidzijde van Yerseke een nieuwe woonwijk met maximaal 100 woningen te realiseren. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een onderzoek bedrijven- en milieuzonering nodig voor deze woning.

De locatie van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1. De regiekaart voor deze wijziging is weergegeven in afbeelding 2. In het onderzoek wordt er vanuit gegaan dat de momenteel in het plangebied aanwezige bedrijvigheid wordt gesaneerd met het plan.



Afbeelding 1. Locatie plangebied (roze kader)
Bron: PDOK



Afbeelding 2. Regiekaart plangebied

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het anderzijds bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Dit wordt milieuzonering genoemd.

In dit rapport wordt de milieuzonering ten aanzien van het ruimtelijk plan beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering¹. In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten toegelicht. In hoofdstuk 3 beschrijven wij richtafstanden ten aanzien van de verschillende functies in de omgeving. Ten slotte volgen in hoofdstuk 4 de conclusies.

¹ Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), 2009

2. UITGANGSPUNTEN

2.1. Onderzoeksvragen

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

- is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Om een antwoord te geven op deze vragen is een inventarisatie gemaakt van de milieubelastende en milieugevoelige functies in de omgeving.

2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering

Ruimtelijke scheiding kan tot stand komen door uitwaartse of inwaartse milieuzonering. Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies. Door het creëren van zones rondom milieubelastende functies kan worden bekeken waar het mogelijk is om milieugevoelige functies te plaatsen. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. Door het creëren van zones rondom milieugevoelige functies kan worden bekeken waar het mogelijk is om milieubelastende functies te plaatsen.

2.3. Omgevingstypen

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering worden twee omgevingstypen beschreven:

Omgevingstype rustige woonwijk en 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 of kantoren) voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Omgevingstype 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 een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

2.4. Richtafstanden

Voor alle typen bedrijven zijn in bijlage 1 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- a. het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- b. de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ten opzichte van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstep worden verkleind (behalve wanneer het aspect gevaar maatgevend is). Dit is toegelicht in tabel 1.

Tabel 1. Richtafstanden

Milieucategorie	afstand tot rustige woonwijk / buitengebied	afstand tot gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

3.1. Omgevingstype

In de omgeving van het plangebied is in de huidige situatie, maar ook in de situatie na de beoogde bestemmingswijziging sprake van bedrijvigheid en andere functies direct naast woningen. Het plangebied moet daarom worden aangemerkt als gelegen in het omgevingstype 'gemengd gebied'.

3.2. Uitwaartse milieuzonering

Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies in de omgeving. In een zone rondom de milieubelastende functies worden milieugevoelige functies (de te bestemmen gevoelige functie) niet zonder meer toegestaan. Uitwaartse milieuzonering wordt in dit onderzoek beschouwd voor de beoogde woningen.

De woningen zelf vormen geen milieubelastende functie. Een analyse van inwaartse milieuzonering is niet nodig.

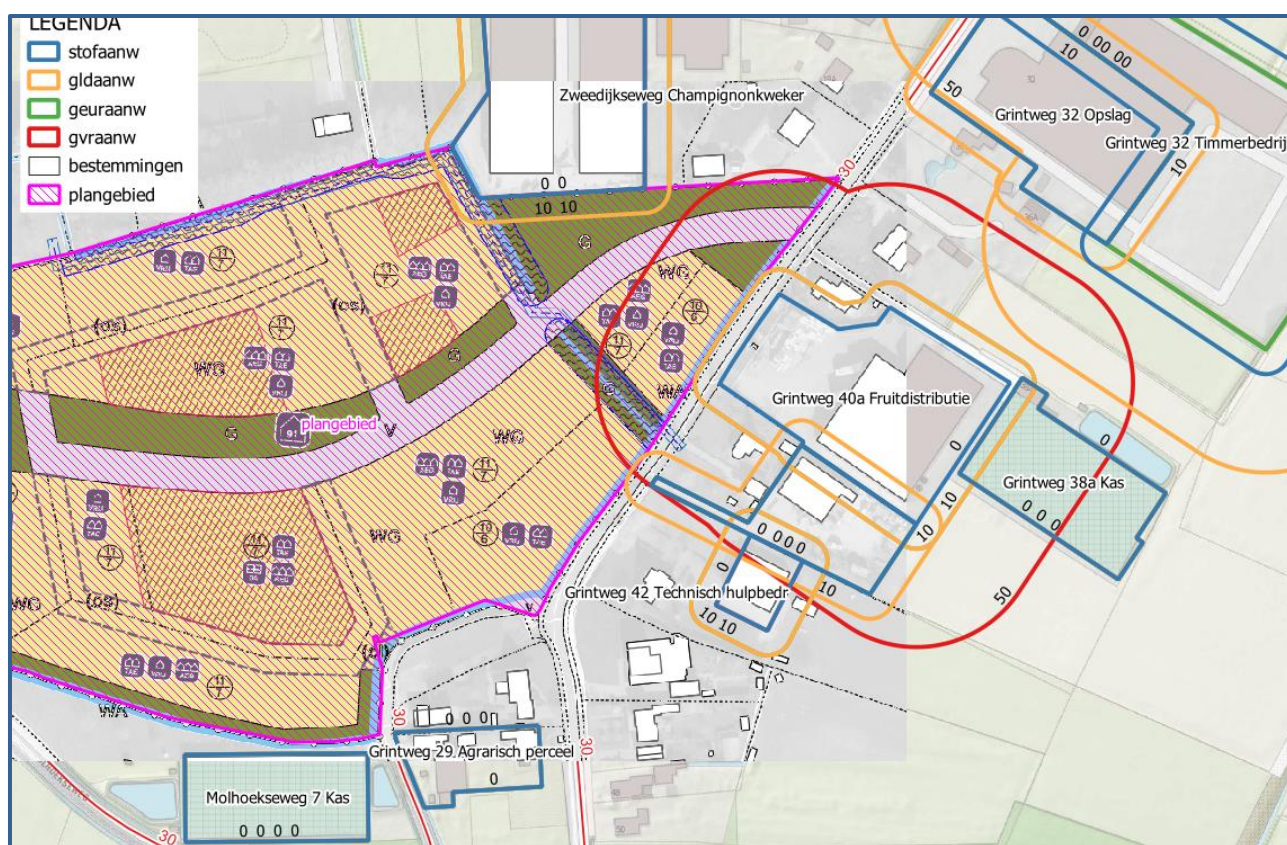
3.3. Richtafstanden

De milieubelastende functies in de omgeving zijn bepaald.. De richtafstanden behorende bij de milieubelastende functies zijn toegelicht in tabel 2. De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op afbeeldingen 3 en 4 en de kaart in bijlage I.

Tabel 2. Richtafstanden milieubelastende functies omgeving

Nr.	Inrichting, bestemming	SBI Omschrijving	Richtafstand (m); Gemengd gebied				Planologische mogelijkheden
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
1	Zweedijkseweg 4a Champignonkwekerij BP: Bedrijf – Specifieke vorm van bedrijf -3	0113 Tuinbouw - champignonkwekerijen (algemeen)	10	0	10	0	Aanwezige functie is de maximaal planologisch aanwezige functie
2	Grintweg 32 Timmerbedrijf BP: Bedrijf – Specifieke vorm van bedrijf -2	162 Timmerwerkfabrieken ,vervaardiging overige artikelen van hout	0	10	0	0	Aanwezige functies zijn de maximaal planologisch aanwezige functies
	Opslag/bedrijfsunits BP: Bedrijf – Opslag	494 Opslaggebouwen verhuur opslagruimte	0	0	10	0	
3	Grintweg 40a Groothandel in fruit BP: Bedrijf – Specifieke vorm van bedrijf -1	46217,4631 Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	10	0	10	50	De maximaal planologisch aanwezige functie is een " Visverwerkingsbedrijven - - verwerken anderszins: p.o.> 1000 m" Deze categorie heeft een hogere richtafstand voor geur (200 m) en geluid (30 m)
4	Grintweg 40c Aannemersbedrijf BP: Bedrijf – Specifieke vorm van bedrijf -4	41, 42, 43 aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	10	0	10	0	Aanwezige functie is de maximaal planologisch aanwezige functie

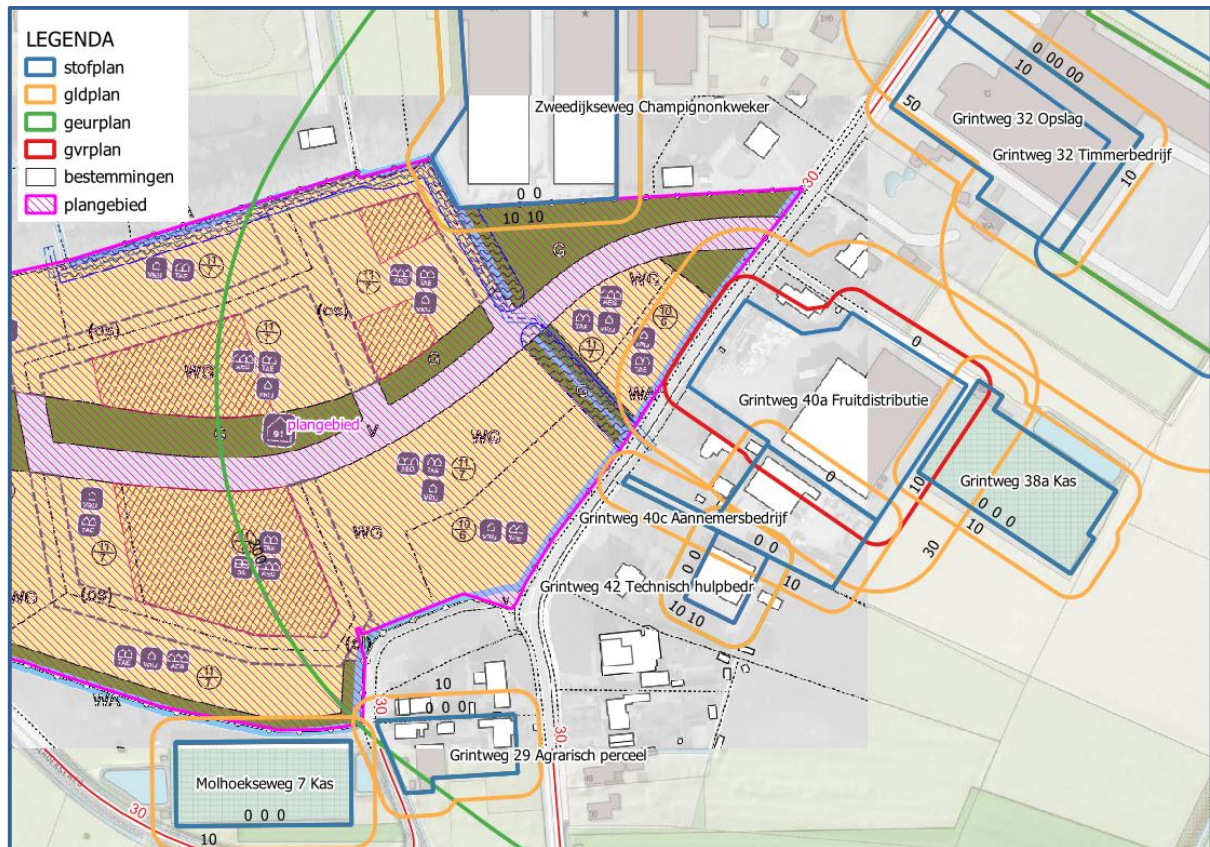
5	Grintweg 42 Technisch hulpbedrijf BP: Agrarisch	016 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	10	0	10	0	Aanwezige functie is de maximaal planologisch aanwezige functie
6	Grintweg 38a Geen bedrijf aanwezig BP: Agrarisch - kas	, 012, 013, Tuinbouw: - kassen zonder verwarming	0	0	10	0	Geen bedrijf aanwezig, planologische mogelijkheden schuingedrukt weergegeven
7	Grintweg 29 Geen bedrijf aanwezig BP: Agrarisch	016 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	10	0	10	0	Geen bedrijf aanwezig, planologische mogelijkheden schuingedrukt weergegeven
8	Molhoekseweg 7 Geen bedrijf aanwezig BP: Agrarisch - kas	011, 012, 013, Tuinbouw: - kassen zonder verwarming	0	0	10	0	Geen bedrijf aanwezig, planologische mogelijkheden schuingedrukt weergegeven



Afbeelding 3. Richtafstanden van de aanwezige functies.

Naast de milieubelastende activiteiten die daadwerkelijk in de omgeving plaatsvinden zijn ook de maximale planologische mogelijkheden bepaald in de beoogde situatie. Voor een groot deel is de aanwezige functie de maximaal toegestane functie. Op drie locaties is er geen indicatie gevonden dat er een bedrijf aanwezig is, dit betreft op al deze locaties kleine agrarische percelen waarop een agrarisch bedrijf naar verwachting ook niet levensvatbaar is.

Op de Grintweg 40a (bedrijfsbestemming) was tot voor kort een visverwerkingsbedrijf gevestigd, waar ook een specifieke functieaanduiding voor in het bestemmingsplan is opgenomen. Dit is een functie met een hoge milieubelasting voor geur (richtafstand 200 meter) en een middelhoge milieubelasting voor geluid (50 meter) die planologisch gezien nog steeds zijn toegestaan.



Afbeelding 4. Richtafstanden van de planologische mogelijkheden

Vanwege een fusie is deze locatie niet langer als zodanig in gebruik. Het huidige gebruik betreft een fruithandel. Deze activiteit lijkt niet toegestaan te zijn binnen het geldende bestemmingsplan. De maximale richtafstand van een groothandel in fruit bedraagt 50 meter voor het aspect gevaar. Deze richtafstand mag niet worden verkleind in een gemengd gebied.

Er is beschouwd van alle functies in hoeverre de richtafstanden worden overschreden:

1. Een kleine hoek van de beoogde woningen is net binnen de richtafstand van de champignonkwekerij gelegen (geur en geluid). Er wordt aangeraden binnen deze kleine hoek geen woningen te realiseren, maar dit te gebruiken voor parkeerplaatsen, tuinen en/of groenvoorzieningen. Op dat moment wordt dit bedrijf niet belemmerd en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van dit bedrijf.
2. De richtafstanden, met een maatgevende afstand voor geluid (50 meter), worden niet overschreden. Dit bedrijf wordt niet belemmerd en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van dit bedrijf.
3. De richtafstanden worden in de huidige situatie alleen overschreden door het aspect gevaar. (50 meter). Echter gaat het hier om een erg brede milieucategorie (Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen), terwijl het bij dit specifieke bedrijf alleen gaat om het verwerken en distribueren van appels. Het proces staat als volgt omschreven op de website (<https://www.smiley-apple.nl/>).

“Apple Jack kiest voor Smiley-Apple de beste appels en peren uit. Daarna schillen we het fruit, verwijderen we het klokhuis en snijden de vrucht in partjes. De vitamine C en de mineralen in de schil zorgen ervoor dat het vruchtvlees niet snel bederft. Daarom dompelen we de partjes in een badje waarin deze bestanddelen van de schil zijn verwerkt.”

Er lijkt geen sprake te zijn van het gebruik van gevaarlijke stoffen, en ook het product zelf is niet gevaarlijk (er is geen sprake van brandgevaarlijke gedroogde (poeder)producten). Daarnaast is de bedrijfsbebouwing zelf op meer dan 50 meter van het plangebied gelegen, alleen de parkeerplaats ligt dichterbij. Tenslotte moet er bij deze inrichting ook al rekening worden gehouden met de bestaande woningen aan de Grintweg 40 en 40b. Om deze redenen kan er alsnog worden uitgegaan dat dit bedrijf niet zorgt voor een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

In de planologisch maximale situatie is er geen sprake van een overschrijding van het aspect gevaar, maar wel van de aspecten geur (200 meter) en geluid (30 meter). In principe kan wel worden gesteld dat dit bedrijf nu ook wordt belemmerd door de bestaande woningen aan de Grintweg 40 en 40b.

Hierbij wordt wel aangeraden om te overwegen of de functieaanduiding aangepast kan worden op het huidige bedrijf. In de praktijk zal het gebruik als appeldistributiebedrijf qua milieubelasting redelijk vergelijkbaar zijn met die van visverwerkingsbedrijf, met uitzondering van mogelijke geurhinder die bij het visbedrijf vroeger misschien aanwezig was. Door dit aan te passen wordt eventuele belemmering van planologische mogelijkheden voorkomen en wordt gegarandeerd dat het nieuwe bedrijf de werkzaamheden kan voortzetten.

4. Een minieme strook van het plangebied (70 cm vanaf de rand) is net binnen de richtafstand van dit aannemersbedrijf gelegen (geluid). Er wordt aangeraden binnen deze kleine strook geen woningen te realiseren, maar dit te gebruiken voor parkeerplaatsen, tuinen en/of groenvoorzieningen. Dan wordt dit bedrijf niet belemmerd en is er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat t.o.v. dit bedrijf.
5. De richtafstanden worden niet overschreden. Dit bedrijf wordt niet belemmerd en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van dit bedrijf.
6. De richtafstanden worden niet overschreden. Dit bedrijf wordt niet belemmerd en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van dit bedrijf.
7. De richtafstand van de planologische mogelijkheden voor het aspect geluid valt over het plangebied, maar niet in het deel waar woningen worden gerealiseerd. Dit bedrijf wordt niet belemmerd en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van dit bedrijf.
8. De richtafstand van de planologische mogelijkheden voor het aspect geluid valt over het plangebied, maar niet in het deel waar woningen worden gerealiseerd. Dit bedrijf wordt niet belemmerd en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van dit bedrijf.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies rondom het plangebied aan de Grintweg 23 in Yerseke onderzocht.

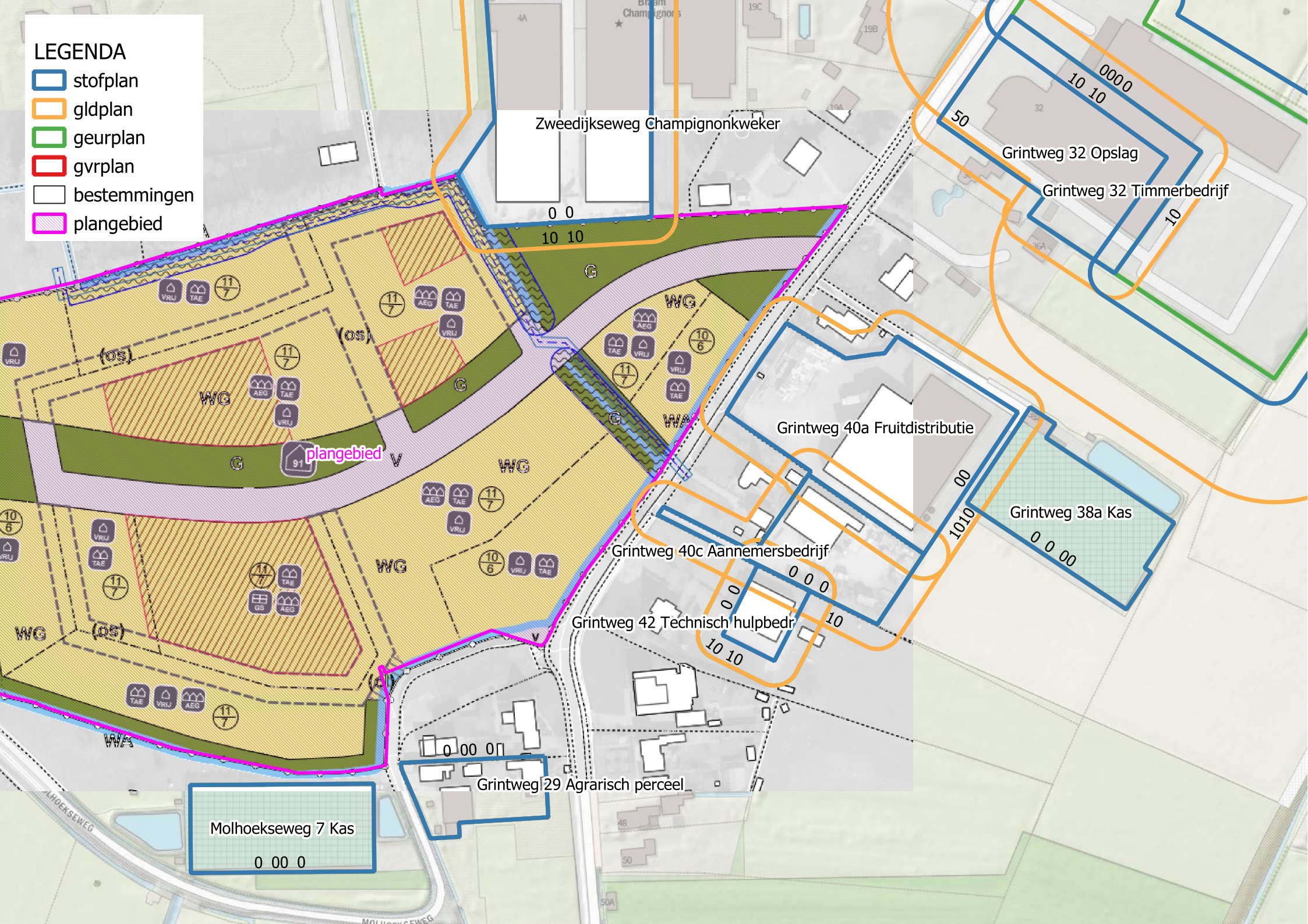
In hoofdstuk 3 is toegelicht dat woningen binnen de richtafstanden voor de aspecten gevaar (huidige situatie) en geur/geluid (planologische mogelijkheden) gelegen zal zijn van de fruitdistributeur aan de Grintweg 40a. Er is beargumenteerd dat er in de huidige situatie geen sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van deze functie. Voor de planologische mogelijkheden geldt dat dit bedrijfsperceel al wordt belemmerd door bestaande woningen, waardoor er geen sprake is van belemmering. Eventueel kan er voor de zekerheid wel worden overwogen om de functieaanduiding aan te passen op de huidige situatie.

Andere bedrijven hebben geen of weinig milieu-impact op het plangebied. Gesteld kan worden dat met uitzondering van het bedrijf aan de Grintweg 40a er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied en dat door het plan de belangen van die functies niet worden geschaad.

BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN – AANWEZIGE FUNCTIES

LEGENDA

- stofplan
- gldplan
- geurplan
- gvrplan
- bestemmingen
- plangebied



BIJLAGE II.KAART RICHTAFSTANDEN – PLANOLOGISCH MAXIMAAL

LEGENDA

-  stofplan
-  gldplan
-  geurplan
-  gvrplan
-  bestemmingen
-  plangebied

