

Memo

memonummer 01
datum 25 april 2022
aan Kloggroep Wonen BV
van Antea Group
kopie
project Molenhoek bestemmingsplan en onderzoeken
projectnr. 0474506.100
betreft Onderzoek bedrijven en milieuzonering

Bedrijven en milieuzonering

Kader

Ter bescherming van het woon- en leefklimaat, en om bedrijven voldoende ruimte te bieden om hun bedrijfsvoering uit te oefenen, dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het beoordelen van mogelijke hinder tussen (bedrijfs)activiteiten en woningen kan de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) worden gehanteerd. In de brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van diverse typen bedrijven. Vervolgens is in de lijst op basis van een aantal factoren een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijfstypen en gevoelige objecten (zoals woningen), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand en is van toepassing op woningen in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Naast het omgevingstype rustige woonwijk wordt het omgevingstype gemengd gebied onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdontsluiting liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van circa 250 woningen in de gemeente Mook en Middelaar. De woningen worden gerealiseerd in de nabijheid van diverse reeds aanwezige bedrijven. De woningen zijn in deze gevoelige objecten en de bedrijven de milieubelastende activiteiten in het kader van Bedrijven en milieuzonering.

Rustige woonwijk

Het centrale deel van het plangebied kan bestempeld worden als omgevingstype 'rustige woonwijk', het deel langs de Rijksweg kan bestempeld worden als omgevingstype 'gemengd gebied'. Ten noordoosten van het plangebied is de kern Molenhoek gelegen, aan de oostzijde van het plangebied bevinden zich de meest nabij gelegen (agrarische) bedrijfsbestemmingen.

Aan de Rijksweg 2 is een agrarische bestemming gelegen. In de bestemming agrarisch is eveneens bedrijvigheid mogelijk. De agrarische activiteiten betreffen kassen. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn 'kassen' weergegevens als milieucategorie 2. In het bestemmingsplan wordt dit omgezet in de bestemming Detailhandel - Tuincentrum. Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor dergelijke bedrijven een afstand tot gevoelige bestemmingen van 30 meter (gebaseerd op milieucategorie 2). Aangezien het omgevingstype 'gemengd gebied' betreft mag getoetst worden aan één categorie lager. De richtafstand tot gevoelige bestemmingen is daarmee 10 meter. Het perceel is gelegen op circa 10 meter van het plangebied. Derhalve wordt ter plaatse van de woningen voldaan aan de richtafstanden

Aan de Rijksweg 10 is een bedrijfsbestemming gelegen. Het bestemmingsplan laat bedrijfsactiviteiten toe voor zover die voorkomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2. Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor dergelijke bedrijven een afstand tot gevoelige bestemmingen van 30 meter (gebaseerd op milieucategorie 2). Het bedrijfsperceel is gelegen op circa 10 meter van het plangebied. Derhalve wordt ter plaatse van de woningen niet voldaan aan de richtafstanden

Aan de Spijkerweg 2 is een bedrijfsbestemming gelegen. Het bestemmingsplan laat bedrijfsactiviteiten toe voor zover die voorkomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2. Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor dergelijke bedrijven een afstand tot gevoelige bestemmingen van 30 meter (gebaseerd op milieucategorie 2). Aangezien het omgevingstype 'gemengd gebied' betreft mag getoetst worden aan één categorie lager. De richtafstand tot gevoelige bestemmingen is daarmee 10 meter. Het betreft een bedrijfswoning behorende bij Rijksweg 10, deze bedrijfswoning wordt middels dit bestemmingsplan omgezet in een reguliere woning. Het bedrijfsperceel van de Rijksweg 10 is gelegen op circa 10 meter van het plangebied. Derhalve wordt ter plaatse van de woningen voldaan aan de richtafstanden.

Aan de Rijksweg 16 t/m 18b zijn bedrijfsbestemmingen gelegen. Het bestemmingsplan laat bedrijfsactiviteiten toe voor zover die voorkomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2. Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor dergelijke bedrijven een afstand tot gevoelige bestemmingen van 30 meter (gebaseerd op milieucategorie 2). Aangezien het omgevingstype 'gemengd gebied' betreft mag getoetst worden aan één categorie lager. De richtafstand tot gevoelige bestemmingen is daarmee 10 meter. Het bedrijfsperceel dat het dichtstbij ligt is gelegen op circa 20 meter van het plangebied. Derhalve wordt ter plaatse van de woningen voldaan aan de richtafstanden.

Aan de Rijksweg 33, 33a en 35 zijn bedrijfsbestemmingen gelegen. Het bestemmingsplan laat bedrijfsactiviteiten toe voor zover die voorkomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2. Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor dergelijke bedrijven een afstand tot gevoelige bestemmingen van 30 meter (gebaseerd op milieucategorie 2). Aangezien het omgevingstype 'gemengd gebied' betreft mag getoetst worden aan één categorie lager. De richtafstand tot gevoelige bestemmingen is daarmee 10 meter. Het bedrijfsperceel is gelegen op circa 25 meter van het plangebied. Derhalve wordt ter plaatse van de woningen voldaan aan de richtafstanden.



Figuur 1: indicatieve ligging 30 meter zones rondom bestaande bedrijvigheid

Het voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van circa 250 woningen in de gemeente Mook en Middelaar mogelijk op gronden welke voorheen een agrarisch / bedrijfsmatig / recreatief gebruik kende. Het omzetten van het gebruik schaadt mogelijk de in de omgeving gelegen bedrijvigheid. Specifiek onderzoek is benodigd voor de inpassing van de woningen nabij de bestaande bedrijvigheid en een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling in het voorliggend bestemmingsplan.