



**ONDERZOEK BEDRIJVEN EN
MILIEUZONERING**

Roekenes ong. Leersum

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 Roekenens ong. Leersum
Referentie:	20190956.v02.2
Datum:	5 juli 2023
Opdrachtgever:	Meacasa

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
2.5. Gebied met functiemenging.....	7
3. RESULTATEN.....	8
3.1. Omgevingstype	8
3.2. Richtafstanden.....	10
3.3. Beoordeling richtafstanden.....	12
4. CONCLUSIE.....	14
BIJLAGE I. PLANKAART BESTEMMINGSPLAN.....	15

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft plannen om op de locatie Roekenes ong. te Leersum drie vrijstaande woningen te ontwikkelen. Het perceel is kadastraal bekend als perceelnummer 3994, sectie D en kadastrale gemeente LSM00 (Leersum). Het perceel heeft volgens het vigerende bestemmingsplan 'Leersum Rijksstraatweg' de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Op afbeelding 1 is de locatie van het plangebied met de beoogde situatie aangegeven.



Afbeelding 1. Plangebied
Bron: PDOK

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 verblijfsfuncties) 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 verblijfsklimaat 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. In een zone rondom de milieubelastende functies worden woningen geweerd. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. In een zone rondom de milieugevoelige functies zijn bepaalde milieubelastende functies niet toelaatbaar.

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 afstandsstap worden verkleind (behalve voor het aspect gevaar). 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

2.5. Gebied met functiemenging

Het begrip 'gemengd gebied' wordt gebruikt om de richtafstanden *tussen* milieubelastende functies (bedrijven) en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca en kleine bedrijvigheid) aan te geven. Het begrip 'gebied met functiemenging' wordt gebruikt om aan te geven welke functies *binnen* een gebied met functiemenging toelaatbaar zijn. Binnen een gebied met functiemenging zijn milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gesitueerd. De richtafstanden uit tabel 1 zijn dan niet toepasbaar.

In bijlage 4 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering zijn bedrijfsactiviteiten opgenomen waarvan geacht wordt dat deze toelaatbaar zijn binnen een gebied met functiemenging. Voor deze activiteiten gelden geen richtafstanden, maar wordt de toelaatbaarheid beoordeeld aan de hand van de volgende categorieën:

- c. categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen, de eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies zijn toereikend;
- d. categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen, vanwege de iets grotere milieubelasting dan categorie A;
- e. categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg, vanwege de grotere verkeersaantrekkende werking dan categorieën A en B.

Daarnaast gelden voor de toelaatbaarheid de volgende randvoorwaarden:

- f. het gaat om kleinschalige bedrijvigheid;
- g. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- h. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- i. activiteiten uit categorie C beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

3. RESULTATEN

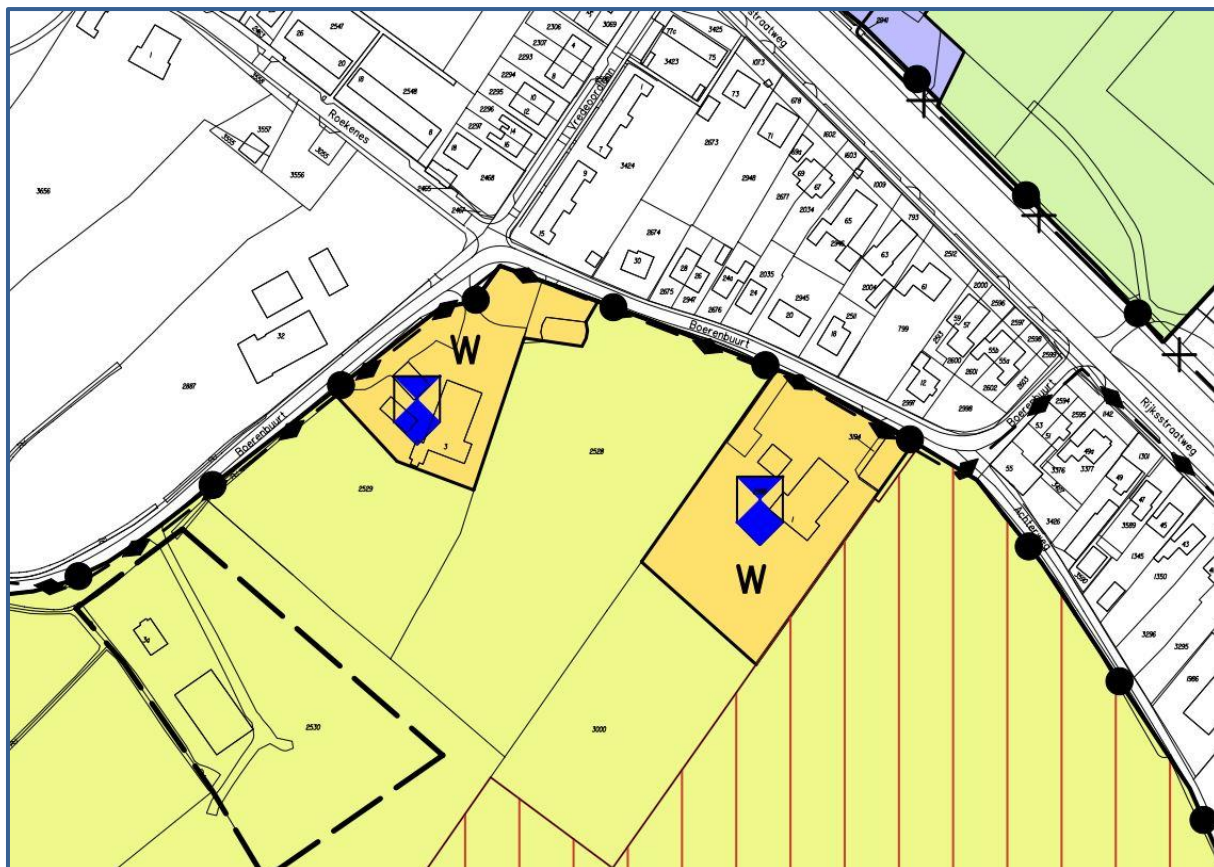
3.1. Omgevingstype

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom en valt volledig binnen de begrenzings van het bestemmingsplan 'Leersum Rijksstraatweg'. In de nabijheid van het plangebied liggen verschillende milieubelastende functies, zie afbeeldingen 2, 3 en 4. Rondom het plangebied zijn twee andere vastgestelde bestemmingsplannen actief, zijnde 'Leersum Buitengebied 2005/2009' en 'Leersum Zuid 2000'.

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende functies aanwezig en het plangebied is gelegen aan een rustige weg. Het plangebied en de omgeving kunnen als rustige woonwijk/buitengebied getypeerd worden. In bijlage I is de volledige versie van de visuele weergave van het bestemmingsplan te vinden.



Afbeelding 2. Bestemmingen rond plangebied 'Leersum Rijksstraatweg'
Bron: Ruimtelijkeplannen.nl



Afbeelding 3. Bestemmingen rond plangebied 'Leersum Buitengebied 2005/2009'
Bron: Ruimtelijkeplannen.nl



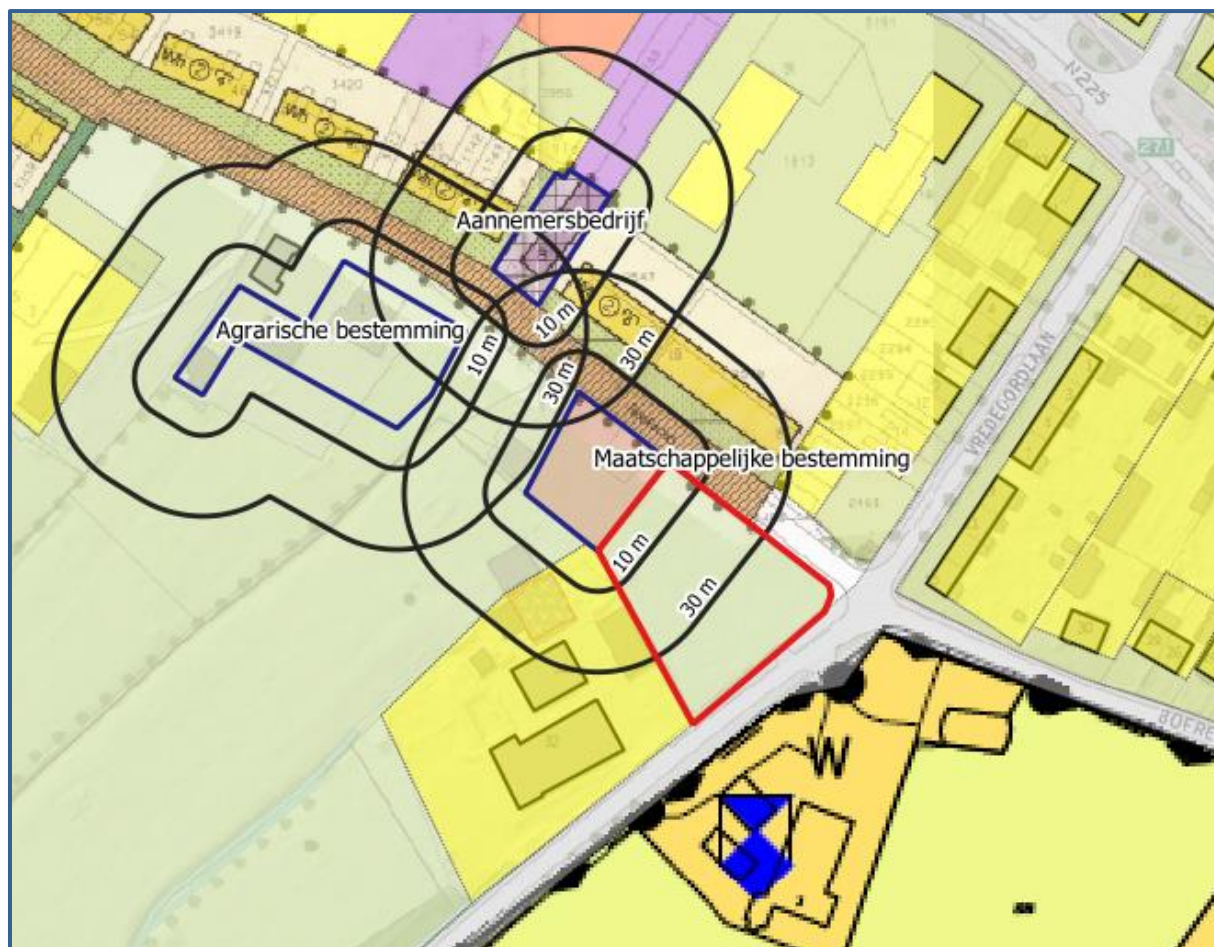
Afbeelding 4. Bestemmingen rond plangebied 'Leersum Zuid 2000'
Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

3.2. Richtafstanden

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen en een inventarisatie van de aanwezige bedrijven zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. Er zijn in de nabijheid van het perceel nagenoeg geen milieubelastende functies gelegen. Aan de Roekenes 28 is een aannemersbedrijf gelegen. Dit is het dichtstbijzijnde bedrijf met een richtafstand.

Het perceel 3055/3556 dat grenst aan het plangebied heeft een maatschappelijke bestemming, maar is feitelijk niet als zodanig in gebruik. Omdat niet duidelijk was de functie is van dit perceel, is contact gezocht met het bevoegd gezag. De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft dit uitgezocht. Het blijkt dat er geen sprake is van bedrijfsmatig gebruik. Het perceel diende voorheen als opslag voor de gemeente. Het perceel wordt sinds een aantal jaar alleen gebruikt als speelveldje en wordt door de buurt onderhouden. In de toekomst zal dit perceel ook niet meer een bedrijfsmatig doel krijgen.

Voor het perceel aan de Roekenes 1 geldt dat hier een agrarische bestemming op ligt. Er zijn geen aanwijzingen dat hier daadwerkelijk een bedrijf gevestigd is. Volgens het bestemmingsplan mag hier elke vorm van agrarische bedrijvigheid aanwezig zijn. Echter zal het vestigen van een veehouderij hier niet mogelijk zijn, omdat dan niet aan de eisen uit Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kan worden voldaan (bestaande woningen op zeer korte afstand). Om deze reden wordt het vestigen van een akkerbouwbedrijf hier als planologisch maximale mogelijkheid beschouwd en zijn de hierbij bijbehorende richtafstanden aangehouden.



Afbeelding 3. Richtafstanden voor omgevingstype rustig buitengebied
Bron: PDOK

3.3. Beoordeling richtafstanden

De richtafstanden behorende bij de verschillende functies zijn opgenomen in tabel 2.

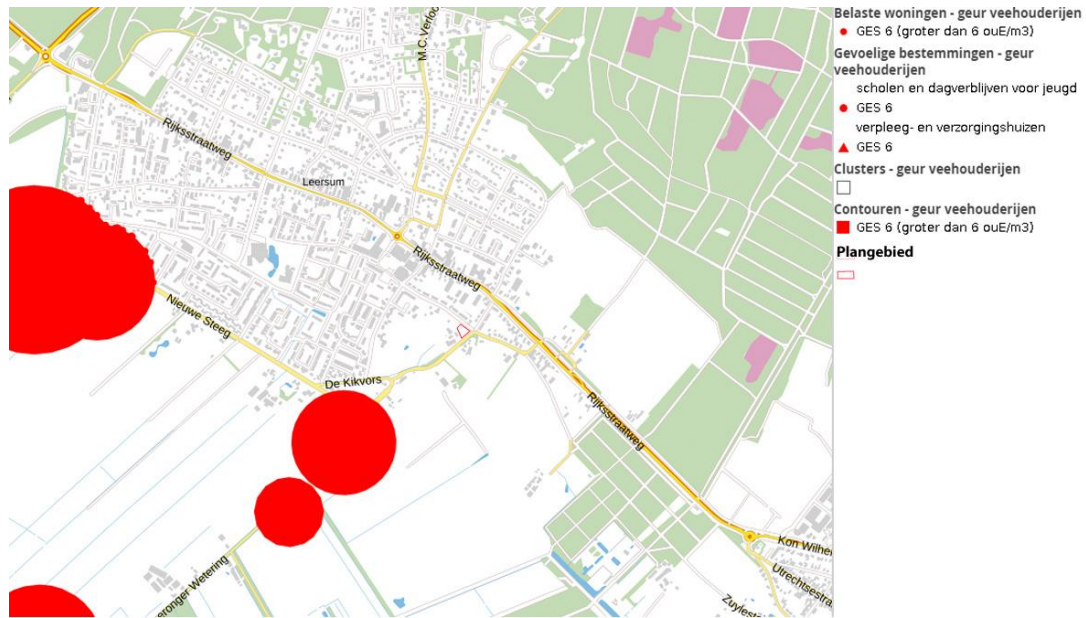
Tabel 2. Richtafstanden behorende bij Roekenes 28, Leersum

SBI-2008	Richtafstanden (meters)					afstand tot plangebied
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	grootste afstand	
Roekenes 1, agrarisch 011, 012, 013	10	10	30	10	30	57
Roekenes 28 aannemersbedrijf 41, 42, 43	0	10	30	10	30	50
Perceel 3055/3556 Maatschappelijk	10	0	30	0	30	0

Alleen de richtafstanden behorende bij de maatschappelijke bestemming van perceel 3055/3556 overlappen met het plangebied. Echter, het feitelijke gebruik is niet bedrijfsmatig en kent geen richtafstand. Er is daarom sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied en het feitelijk gebruik wordt niet belemmerd. Omdat de gemeente heeft aangegeven dat ook in de toekomst geen bedrijfsmatig gebruik van het perceel beoogd is, is ook geen sprake van een belemmering voor het toekomstig gebruik van het perceel.

De eigenaar van het perceel 3055/3556 (gemeente) beoordeelt of de planologische belemmering ten aanzien van de maatschappelijke bestemming van dat perceel aanvaardbaar is. Mogelijk kan de gemeente ook besluiten de bestemming van het perceel in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik.

Op veel grotere afstand (ver buiten de richtafstanden) liggen enkele veehouderijen, zie afbeelding 4. Gezien de afstand tot deze veehouderijen in relatie tot de geuremissie kan op voorhand worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Omdat bestaande geurgevoelige objecten zijn gelegen tussen het plangebied en de veehouderijen worden de veehouderijen niet in de belangen geschaad.



Afbeelding 4. Veehouderijen

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies rondom het plangebied aan de Roekenes ong. te Leersum onderzocht.

Geconcludeerd kan worden dat de milieubelastende functies in de omgeving geen belemmering vormen voor het plan. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de geplande woningen hebben geen negatieve invloed op de mogelijkheden van omliggende bedrijven.

De eigenaar van het perceel 3055/3556 (gemeente) beoordeelt of de planologische belemmering ten aanzien van de maatschappelijke bestemming van dat perceel aanvaardbaar is. Mogelijk kan de gemeente ook besluiten de bestemming van het perceel in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik.

BIJLAGE I. PLANKAART BESTEMMINGSPLAN

