



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

LOCHTERWEG (ONG.) TE DE MORTEL

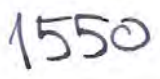


Omgeving



Quickscan bedrijven en milieuzonering

Lochterweg (ong.) te de Mortel

Opdrachtgever	Rho Adviseurs voor leefruimte Torenallee 20 5617 BC Eindhoven
Rapportnummer	18455.004
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	23 mei 2022
Vestiging	Brabant Heinz Moormannstraat 1b 5831 AS Boxmeer 088 - 5001600 boxmeer@econsultancy.nl
Opsteller	De heer ing. M. de Loos
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer R.M.P. Bouten, MSc
Paraaf	

Kwaliteitszorg

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering	2
	2.2 Richtafstanden	2
3	ANALYSE	3
	3.1 Relevante omliggende bestemmingsplannen	3
	3.2 Bestemmingen binnen 300 meter	3
	3.3 Bestemmingen op meer dan 300 meter	4
4	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	6

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Rho Adviseurs voor leefruimte een onderzoek ‘bedrijven en milieuzonering’ uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor het plan “Lochterweg”. Het plangebied, weergegeven in figuur 1.1, is gelegen tussen de Lochterweg en de Sprenksteeg, aan de noordzijde van de kern De Mortel. De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse woningen te realiseren. Daarom is indicatief onderzocht of omliggende bedrijvigheid een belemmering vormt voor de geplande woningen en of het plan een belemmering kan vormen voor de aanwezige bedrijvigheid. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger.



Figuur 1.1 Plangebied

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of het plan is gelegen binnen de richtafstanden van toepassing op de omliggende bedrijven en bedrijfsmatige bestemmingen.

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. 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 (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 stiltegebied of een natuurgebied.

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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In de directe omgeving van het plangebied is in zeer beperkte mate sprake van functiemenging. Daarom wordt het getypeerd als 'rustig gebied'.

2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

milieucategorie	afstand in gemengd gebied [m]
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding geeft om hiervan af te wijken.

3 ANALYSE

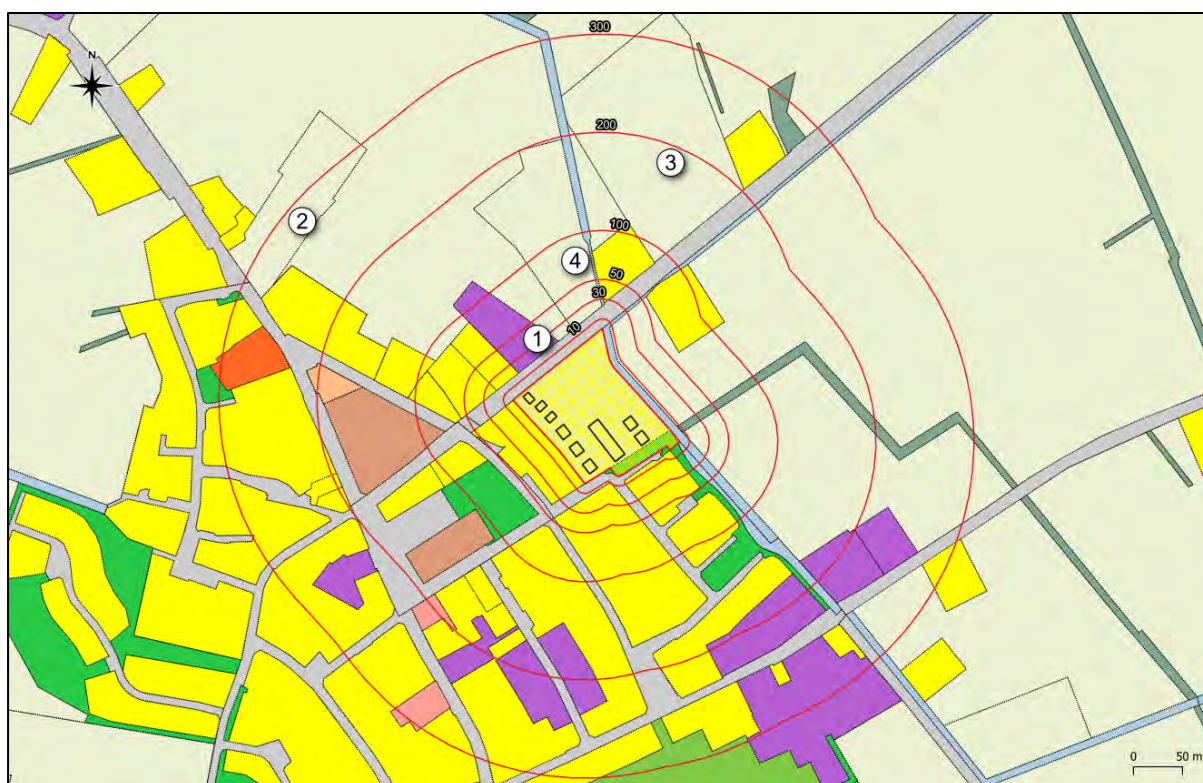
3.1 Relevante omliggende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen in bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied (2017) en grenst in het westen aan bestemmingsplan Handel, De Mortel en Elsendorp (2013) met centraal daarin het Centrumplan De Mortel (2011).

3.2 Bestemmingen binnen 300 meter

Binnen dorpskernen of aan de randen daarvan kunnen normaliter bestemmingen tot en met milieucategorie 4.2 aanwezig zijn. De bijbehorende richtafstand bedraagt 300 meter. Inrichtingen in hogere milieucategorieën horen doorgaans thuis op bedrijventerreinen of krachtens de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterreinen en worden in de volgende paragraaf behandeld.

In figuur 3.1 zijn de richtafstanden tot en met 300 meter rondom het plangebied geprojecteerd. De genummerde bestemmingen worden nader toegelicht.



Figuur 3.1 Relevante bestemmingsplannen binnen 300 meter tot het plangebied.

Op circa 20 meter direct ten noorden van het plangebied is de bestemming 'Bedrijf' aanwezig (1), met functieaanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. Deze bestemming laat enkel een bestaand niet-agrarisch bedrijf of een nog te vestigen niet-agrarisch bedrijf in milieucategorie 1 of 2 toe. Er zijn geen aanwijzingen dat op dit adres een bedrijf aanwezig is, daarom moet worden uitgegaan van de mogelijke vestiging van een bedrijf in milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Een nadere onderbouwing voor deze bestemming is wel wenselijk, gelet op de planologisch maximale mogelijkheden van de bestemming.

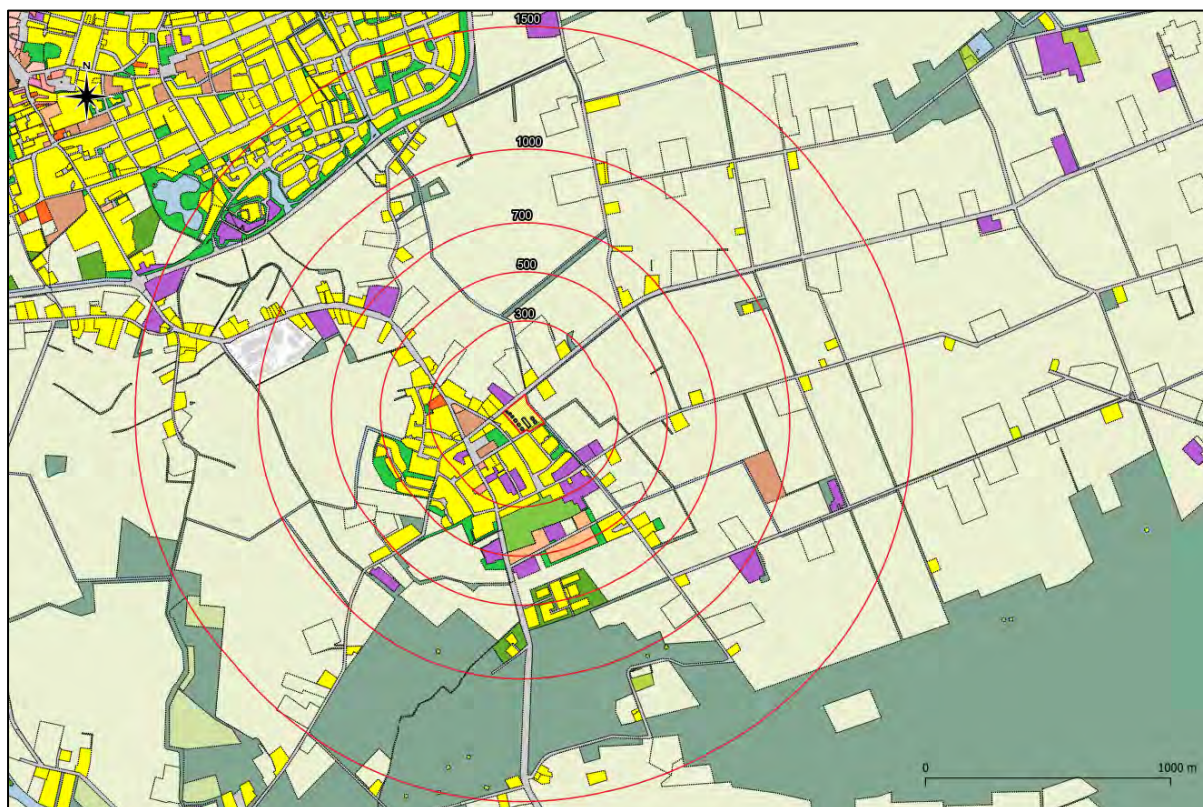
Overige bestemmingen 'Bedrijf' bevinden zich op 150 meter afstand of meer, en vormen gelet op de reeds aanwezige tussenliggende gevoelige bestemmingen geen belemmering voor de realisatie van

het plan. Hetzelfde wordt geconcludeerd wat betreft de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Horeca', 'Gemengd' en 'Detailhandel' binnen de kern De Mortel.

In het buitengebied zijn binnen 300 meter nog twee bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aanwezig met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' (2 en 3). Dergelijke inrichtingen vallen ten hoogste in milieucategorie 4.1 met een richtafstand van 200 meter. Alleen bestemming (3) vormt mogelijk een belemmering, specifiek wat betreft geurhinder. Het perceel aan de Lochterweg 32 (4) op circa 20 meter afstand is aangewezen om te worden herbestemd volgens de beleidsregels Ruimte voor Ruimte. Er lijkt echter nog sprake te zijn van een intensieve veehouderij onder overgangsrecht. Nader onderzoek 'geurhinder veehouderijen' naar de bestemmingen (3) en (4) is gewenst.

3.3 Bestemmingen op meer dan 300 meter

Inrichtingen tot en met milieucategorie 4.2 kennen in gemengd gebied een richtafstand tot ten hoogste 300 meter. Op grotere afstand zijn derhalve alleen inrichtingen vanaf categorie 5.1 potentieel belemmerend in relatie tot het plangebied. Deze zullen enkel in de bestemmingen "Bedrijf" of "Bedrijventerrein" voorkomen. De grootste richtafstand uit de VNG-publicatie bedraagt in gemengd gebied 1.500 meter. In figuur 3.2 is deze zone rond het plangebied weergegeven.



Figuur 3.2 Bestemmingen op meer dan 300 meter tot het plangebied

De meeste bestemmingen 'Bedrijf' op meer dan 300 meter zijn gelegen in bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied (2017). Deze bestemmingen laten niet expliciet of impliciet een inrichting in categorie 5.1 of hoger toe.

Op 300 tot 1.500 meter afstand tot het plangebied zijn geen bestemmingen aanwezig die het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied nadelig kunnen beïnvloeden.

4 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van woningen aan de Lochterweg te De Mortel is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden.

Op grond van deze scan wordt geadviseerd onderzoek naar geurhinder van veehouderijen uit te voeren vanwege intensieve veehouderijen in het buitengebied ten noorden van het plangebied. Daarnaast is voor de bedrijfsbestemming net ten noorden van het plangebied een nadere onderbouwing gewenst. De bestemming staat de vestiging van een (niet-agrarisch) bedrijf toe, maar er zijn geen concrete aanwijzingen dat hier een bedrijf is gevestigd of zich op afzienbare termijn zal vestigen.

