

Opdrachtgever: Kragten
Contactpersoon: de heer E. van Hees

Uitgevoerd door: WINDMILL
Milieu I Management I Advies
Postbus 5
6267 ZG Cadier en Keer
Tel. 043 407 09 71
www.adviesburowindmill.nl

Contactpersoon: ing. J.L.M.M. Brouwers

Datum: 27 juli 2016

Rapportnummer: P2016.293.01-1

Onderzoek bedrijven en milieuzonering ten behoeve
van een plan aan de Vleutstraat te Dieteren in de
gemeente Echt-Susteren

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Situatie.....	4
3	Beoordeling.....	5
3.1	Bedrijven en milieuzonering.....	5
3.2	Omgevingstype en milieucategorie	6
3.3	Richtafstanden vanuit de omgeving	6
4	Conclusie	9

1 Inleiding

In opdracht van Kragten is door Windmill Milieu en Management een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd, gericht op de beoordeling van de inpasbaarheid van 6 seniorenwoningen aan de Vleutstraat te Dieteren in de gemeente Echt-Susteren.

Doel van het onderzoek is het beoordelen van de ruimtelijke inpasbaarheid van de woningen, rekening houdend met omliggende functies waarvan mogelijk hinder wordt ondervonden. Onderzocht is of voor de nieuw gewenste ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een voldoende milieuzonering ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat.

Middels voorliggende rapportage wordt verslag gedaan van de uitgangspunten en bevindingen.

2 Situatie

Het plangebied is gelegen aan de Vleutstraat te Dieteren. Het plangebied betreft een rechthoekig perceel. Het perceel heeft momenteel een maatschappelijke functie. In de nieuwe situatie zullen 6 seniorenwoningen gerealiseerd worden. Onderstaand is het plangebied (ingepast in de omgeving) weergegeven.



Figuur 2.1: ligging plangebied

Het plangebied wordt omgeven door woningen. Op enige afstand in noordelijke, oostelijke en westelijke richting bevinden zich bedrijfsbestemmingen.

3 Beoordeling

3.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG -publicatie: "Bedrijven en milieuzonering (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van plannen (bedrijfsactiviteiten of gevoelige bestemmingen) in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert zijn enerzijds "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds "gemengd gebied". Voor beide omgevingstypes gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypes worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een 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 en 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 stilte gebied of een natuurgebied."

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 lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieu-belastende activiteiten veelal bepalend."

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

In de tabel 3.1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

Tabel 3.1: Richtafstanden conform VNG Bedrijven en milieuzonering

milieucategorie	Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied	Richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

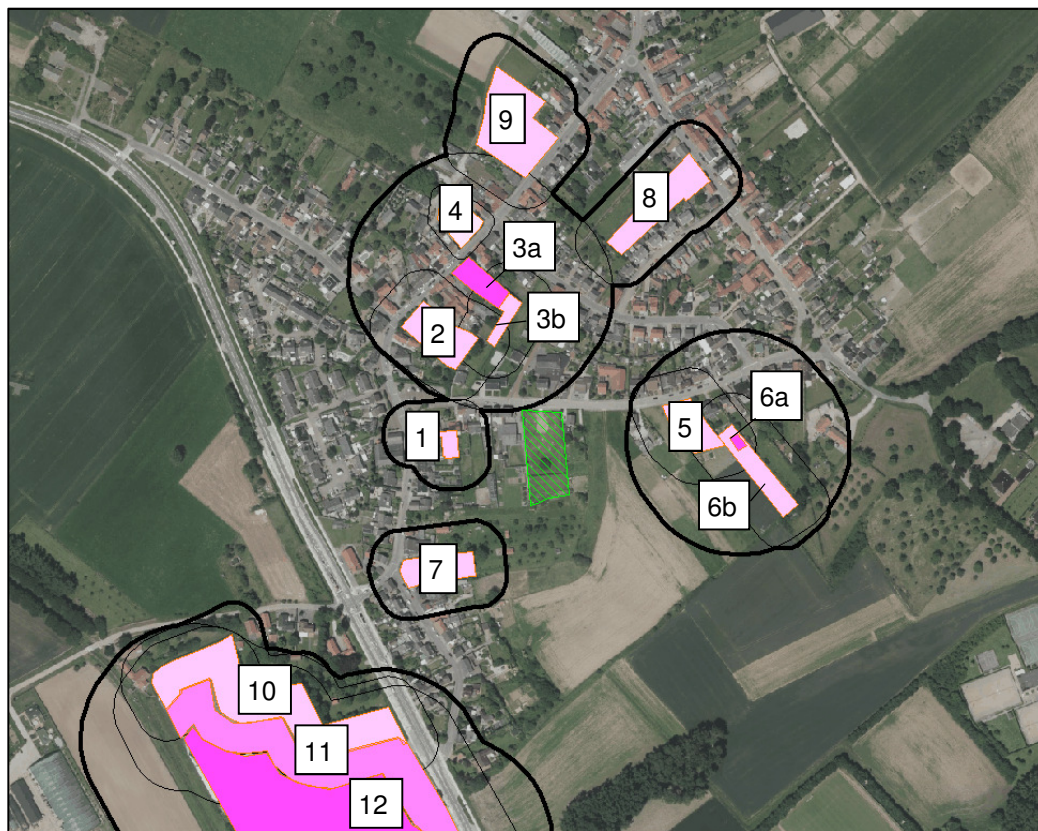
De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar, bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

3.2 Omgevingstype en milieucategorie

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit woonbebouwing. De meest dichtbijgelegen bedrijvigheid ligt op een afstand van 65 meter. Op basis van de omliggende bestemmingen kan het plangebied als een rustige woonwijk worden getypeerd.

3.3 Richtafstanden vanuit de omgeving

In de navolgende figuur zijn de te respecteren zones weergegeven voor op te richten gevoelige bestemmingen binnen het nieuwe plan. In beginsel is de zonering als richtlijn bedoeld voor de scheiding tussen bedrijven en woningen. Bij het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige functies dient rekening gehouden te worden met de contouren zoals weergegeven in figuur 3.2.



Figuur 3.2 Ligging richtafstanden vanwege omliggende bestemmingen over het plangebied.

Aan de roze gearceerde gebieden zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan *Stedelijk gebied* en het huidige dan wel voormalig gebruik de volgende functies toegekend:

- 1: Bedrijf, tot maximaal milieucategorie 2.
- 2: Maatschappelijke functie, maximaal mogelijke milieucategorie 2.
- 3: Agrarische functie.
De nieuwvestiging van intensieve veehouderij is niet toegestaan. Uitgaande van Web BVB van de provincie Limburg is momenteel geen intensieve veehouderij aanwezig en zal deze in de toekomst dus ook niet worden opgericht.
Bij een agrarische functie is geur veelal het maatgevende milieuaspect. Geurhinder wordt met name veroorzaakt bij de huisvesting van vee. Vee stallen moeten zijn gesitueerd binnen het bouwvlak (3a). Hiervoor is een maximale milieucategorie 3.2 toegekend. Het overige deel van het bestemmingsvlak (3b) heeft een lagere milieubelasting, overeenkomende met een milieucategorie 2.
- 4: Maatschappelijke functie, functieaanduiding begraafplaats: milieucategorie 1.
- 5: Maatschappelijke functie, functieaanduiding horeca cat. 2: milieucategorie 2.
- 6: Agrarische functie.
De nieuwvestiging van intensieve veehouderij is niet toegestaan. Uitgaande van Web BVB van de provincie Limburg is momenteel geen intensieve veehouderij aanwezig en zal deze in de toekomst dus ook niet worden opgericht.
Bij een agrarische functie is geur veelal het maatgevende milieuaspect. Geurhinder wordt met name veroorzaakt bij de huisvesting van vee. Vee stallen moeten zijn gesitueerd binnen het bouwvlak (6a). Hiervoor is een maximale milieucategorie 3.2 toegekend. Het overige deel van het bestemmingsvlak (6b) heeft een lagere milieubelasting, overeenkomende met een milieucategorie 2.

- 7: Wonen met bedrijf, tot maximaal milieucategorie 2.
- 8: Detailhandel: milieucategorie 2.
- 9: Bedrijf, tot maximaal milieucategorie 2.

Het gebied met nummers 10 tot en met 12 ligt binnen de bestemmingsplangrenzen van het bestemmingsplan *Bedrijventerrein Dieterderweg*. Aan de vlakken zijn de volgende functies toegekend:

- 10: Bedrijventerrein tot en met categorie 2.
- 11: Bedrijventerrein tot en met categorie 3.1
- 12: Bedrijventerrein tot en met categorie 3.2

Het groen gearceerde gebied is het plangebied. De zwarte lijn is de richtafstand, rekening houdend met de milieucategorie in een rustige woonwijk. Uit figuur 3.2 blijkt dat het plangebied nergens tot binnen de richtafstanden van de omliggende functies reikt. De richtafstand voor geur van de agrarische functie 3a/3b raakt de plangrens. De geurgevoelige objecten (zijnde de geprojecteerde woningen) liggen echter buiten de contour. Geconcludeerd wordt dat de richtafstanden van de omliggende bestemmingen worden gerespecteerd, waardoor sprake is van een voldoende ruimtelijke scheiding en daarmee een goed woon- en leefklimaat.

4 Conclusie

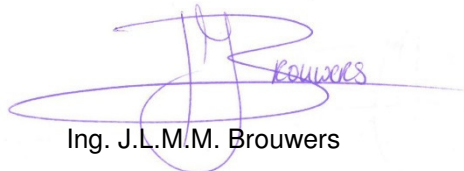
In opdracht van Kragten is door Windmill Milieu en Management een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd, gericht op de beoordeling van de inpasbaarheid van 6 seniorenwoningen aan de Vleutstraat te Dieteren in de gemeente Echt-Susteren.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening gehouden dient te worden. Binnen het plan worden zes woningen gerealiseerd. Op basis van de functies in de omgeving is sprake van een rustige woonwijk. Het plangebied bevindt zich niet binnen de richtafstanden van de omliggende functies.

Geconcludeerd wordt dat de richtafstanden van de omliggende bestemmingen worden gerespecteerd, waardoor sprake is van een voldoende ruimtelijke scheiding en daarmee een goed woon- en leefklimaat.

WINDMILL

MILIEU | MANAGEMENT | ADVIES



Ing. J.L.M.M. Brouwers