

Memo – Quickscan bedrijven en milieuzonering

Datum : 13 oktober 2022

Bestemd voor : Staal Makelaars

Van : J. Sips

Paraaf :

Opgesteld door : S. Hulshoff

Projectnummer : 20200581

Betreft : Realisatie twee ruimte-voor-ruimte woningen Drimmelseweg ong. (naast 27) te Made

1 Inleiding

Het voornemen is om op een onbebouwd perceel ten zuiden van Drimmelseweg 27 te Made twee-ruimte-voor-ruimte woningen te realiseren. Hiervoor wordt het pluimveebedrijf aan de Plukmadestraat 58a te Made beëindigd. Om dit juridisch-planologisch te regelen dient een wijziging van het bestemmingsplan te worden opgesteld.

Het doel van deze quickscan is om na te gaan of ter plaatse van de nieuwe woningen belemmeringen zijn te verwachten vanwege de bedrijvigheid van bestaande milieubelastende bedrijven/inrichtingen/activiteiten in de omgeving van het bouwplan en een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen kan worden gegarandeerd.



Afbeelding 1: Situering plangebied (in rood)



2 Voorgenomen ontwikkeling

De locatie Drimmelseweg (ong.) ten zuiden van nummer 27 bestaat uit twee agrarische percelen. De woningen worden realiseerd op een gedeelte van de percelen T1774 en T2896 van gemeente MDE01, direct grenzend aan de Drimmelseweg. Het betreft een oppervlakte van circa 6.000 m².

De initiatiefnemer wil binnen deze percelen het bestemmingsplan wijzigen om ruimte te bieden voor de inpassing van twee ruimte-voor-ruimte kavels. Hierbij worden de twee woningen aan de straatzijde gepositioneerd, waarbij de erven in de structuur aansluiten bij de verkavelingsrichting die kenmerkend is voor het landschap. Waarbij doorzicht mogelijk is naar het open achterliggende landschap. De achterzijde van de percelen, gezien vanaf de straatzijde zullen agrarische open weide blijven. Zie ook afbeelding 3.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan (rood: plangebied)



Afbeelding 3: Toekomstige situatie: landschappelijke inpassing

3 Toestingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen milieuhinderlijke functies en gevoelige functies.

Wonen is een milieugevoelige functie. Daarom dient te worden bekeken in hoeverre de ontwikkeling resulteert in belemmeringen voor de omliggende bedrijven en activiteiten. Anderzijds dient bekeken te worden in hoeverre de hindercirkels rond deze bedrijven en activiteiten het woon- en leefklimaat in het plangebied beïnvloeden.

Richtafstanden

In de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukennmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een verschillende milieuaspecten (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen milieuhinderlijke functies en hindergevoelige objecten (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG-handreiking gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid.

De richtafstanden genoemd in de VNG-handreiking zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één (afstands)stap worden verlaagd met uitzondering van het aspect gevaar.

Beoordeling gebiedstype

De Drimmelseweg was oorspronkelijk een belangrijke toegangsweg van Made, dat omgeven werd en wordt door agrarisch gebied met een duidelijke verkavelingsstructuur. Zo maakt de Drimmelseweg nu nog steeds deel uit van dit buitengebied. In dit gebied bevinden zich agrarische en agrarisch aanverwante bedrijven, maar ook steeds meer woonbestemmingen die geen bedrijfswoning betreffen. Het plangebied ligt daarmee op het snijvlak van de woonomgeving van Made naar agrarisch gebied.

Aangezien in de directe omgeving van de nieuwe woningen hoofdzakelijk uit woonbestemmingen bestaat wordt geconcludeerd dat de nieuwe woningen zijn gelegen in een omgevingstype dat wordt aangemerkt als een 'rustig buitengebied'.

4 Onderzoek

De ontwikkeling bevat een woonfunctie. Voor een woonbestemming is geen milieuzonering opgenomen in de VNG-handreiking.

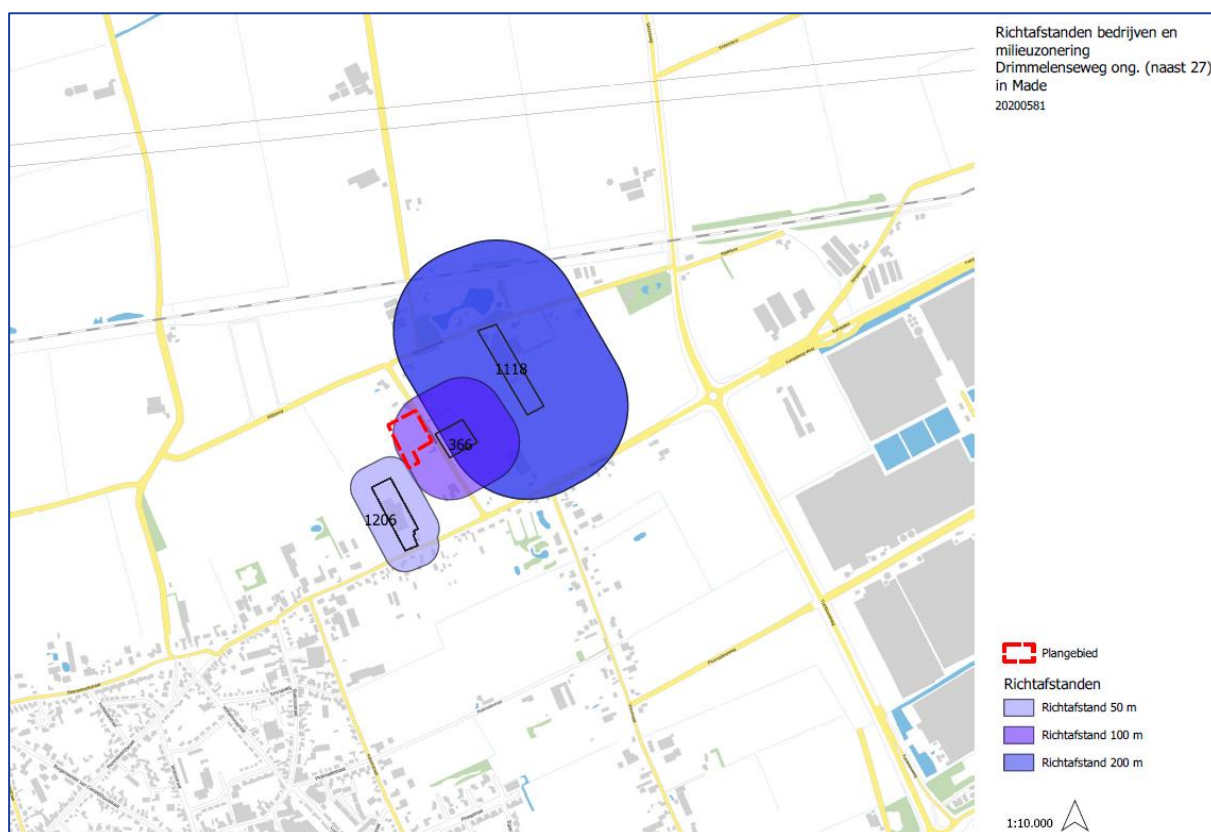
Op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Drimmelen zijn in de omgeving van de nieuwe woningen hoofdzakelijk woon- en agrarische bestemmingen aanwezig. De niet woonfuncties betreffen agrarische bedrijven/percelen alsook technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven.

In tabel 1 is per adres vermeldt wat voor functie het betreft aangaande de bedrijfsbestemmingen, welke richtafstand hiervoor gelden en of gesteld kan worden of hieraan wordt voldaan. De aangegeven richtafstanden behoren bij het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Tabel 1: Adresgegevens en bijbehorende richtafstanden in meters voor feitelijke situatie

Adres	Kadastraal	Functie	SBI-code	Milieucat.	Richtafstand	Maatgevend aspect
Drimmelseweg 17 in Made	MDE01, T, 1206	Agrarisch toeleveringsbedrijf	016	3.1	50	Geluid
Drimmelseweg 38 in Made	MDE01, T, 366 (ged.)	Grondgebonden veehouderij	0150	3.2	100	Geur
Drimmelseweg 42 in Made	MDE01, T, 1118	Intensieve varkenshouderij	0146	4.1	200	Geur

In afbeelding 4 is de ligging van de verschillende omliggende bedrijven ten opzichte van de nieuwe woningen weergegeven. Op deze afbeelding zijn ook de bijbehorende richtafstanden weergegeven.



Afbeelding 4: Toekomstige situatie inclusief gereduceerde richtafstanden omliggende bedrijfsactiviteiten

Uit het voorgaande blijkt dat het plangebied voor de nieuwe woningen wordt gerealiseerd binnen de gereduceerde richtafstand van de agrarische bedrijfsfunctie op het aders Drimmelseweg 38 (perceel T366). Hierbij is het aspect geur de bepalende factor.

Voor het inzichtelijk maken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen is een onderzoek geurhinder veehouderijen uitgevoerd. Dat onderzoek is beschreven in het 'Onderzoek geurhinder en veehouderij, Drimmelseweg ong. naast nr. 27 te Made', uitgevoerd door Bergs Advies (d.d. 30 augustus 2022).

Uit het onderzoek van Bergs Advies blijkt dat het plangebied voldoende ruimte biedt om de woningen buiten de afstands- en geurcontouren op te richten van veehouderijbedrijven rondom het plan gelegen. Op basis van afstanden kan worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de toetsing aan de vaste afstanden blijkt, dat er wordt voldaan aan de afstandsnormen. De veehouderij aan Drimmelseweg 38 wordt gerespecteerd. Daarnaast is het bestaand geurgevoelig object aan Drimmelseweg 21 reeds beperkend voor de veehouderij aan Drimmelseweg 38. Er wordt dus niemand onevenredig in zijn belangen geschaad. Met betrekking tot het woon- en leefklimaat blijkt uit het onderzoek dat de voorgrondbelasting bepalend is voor het woon- en leefklimaat. De voorgrondbelasting past binnen de geldende geurnorm voor de nieuwe woningen. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een 'matig' tot tamelijk slecht' woon- en leefklimaat. Het aantal geurgehinderden is ook ruim onder de toegestane geurnorm, waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De uiteindelijke conclusie is dat zowel het woon- en leefklimaat als de omgekeerde werking geen belemmering vormen voor het realiseren van de ruimte-voor-ruimte woningen.

5 Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk woningen aanwezig alsook enkele agrarisch/agrarisch gelieerde bedrijven. Om deze reden worden de woningen gerealiseerd in een omgevingstype dat wordt aangemerkt als een 'rustig buitengebied'.

Een woning is een milieugevoelig object. Aan de richtafstanden, welke gelden voor een rustig buitengebied, wordt in dit geval niet voldaan met betrekking tot de agrarische bedrijvigheid op het adres Drimmelseweg 38 (perceel T366), waarvoor het maatgevende aspect geur betreft.

Voor het aspect geur is een onderzoek geurhinder en veehouderij uitgevoerd door Bergs Advies. In dat onderzoek is geconcludeerd dat voor zowel het woon- en leefklimaat als de omgekeerde werking geen belemmeringen opleveren voor de realisatie van de twee ruimte-voor-ruimte woningen binnen het plangebied.