



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

HERPERSTEEG - HOPVELD E.O.

TE HEESWIJK-DINTHER



Omgeving



quickscan bedrijven en milieuzonering

Herpersteeg - Hopveld e.o. te Heeswijk-Dinther

Opdrachtgever	Jansen Bouwontwikkeling Bijsterhuizen 3161 6604 LV Wijchen
Rapportnummer	14377.006
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	25 mei 2022
Vestiging	Brabant Heinz Moormannstraat 1b 5831 AS Boxmeer 088 - 5001600 boxmeer@econsultancy.nl
Opsteller	De heer R.M.P. Bouten, MSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer ing. M. de Loos
Paraaf	

Kwaliteitszorg

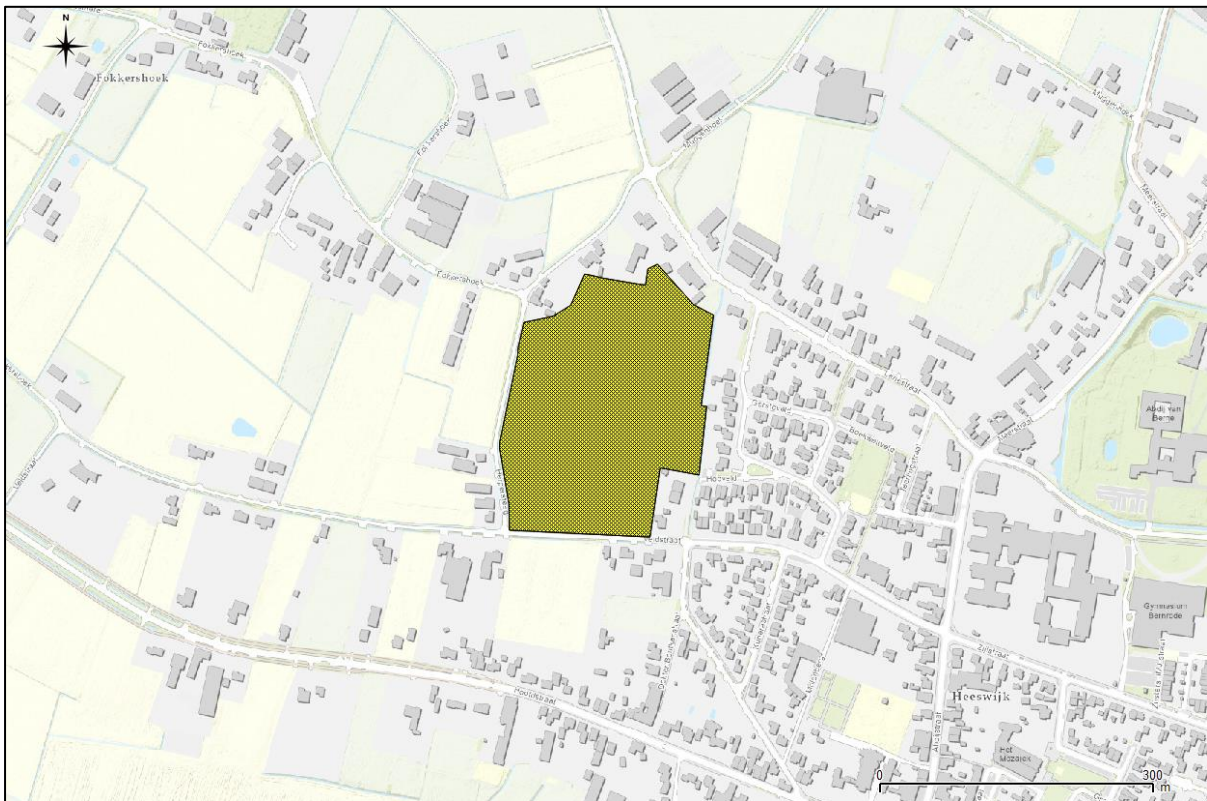
Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden	2
3	ANALYSE	3
	3.1 Invulling plangebied.....	3
	3.2 Relevante omliggende bestemmingsplannen	4
	3.3 Bestemmingen binnen 300 meter.....	4
	3.4 Bestemmingen op meer dan 300 meter	7
4	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	8

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Jansen Bouwontwikkeling een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging te Heeswijk-Dinther. Het plangebied, weergegeven in figuur 1.1, is grofweg gelegen tussen de Herpersteeg, Veldstraat en het Hopveld. De initiatiefnemer is voornemens binnen het plangebied circa 139 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. Het onderwerp 'geur' (veehouderijen) komt meer gedetailleerd aan bod in een separaat uitgevoerd onderzoek, daarom wordt hier in deze quickscan geen nadere aandacht aan besteed.

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.

Door de realisatie van het voornemen wordt het plangebied ingedeeld als woongebied, en dus in de basis een rustige woonwijk. Ook omliggende bestemmingen geven geen directe aanleiding om de randen anders te typeren.

2.2 Richtafstanden

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

Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

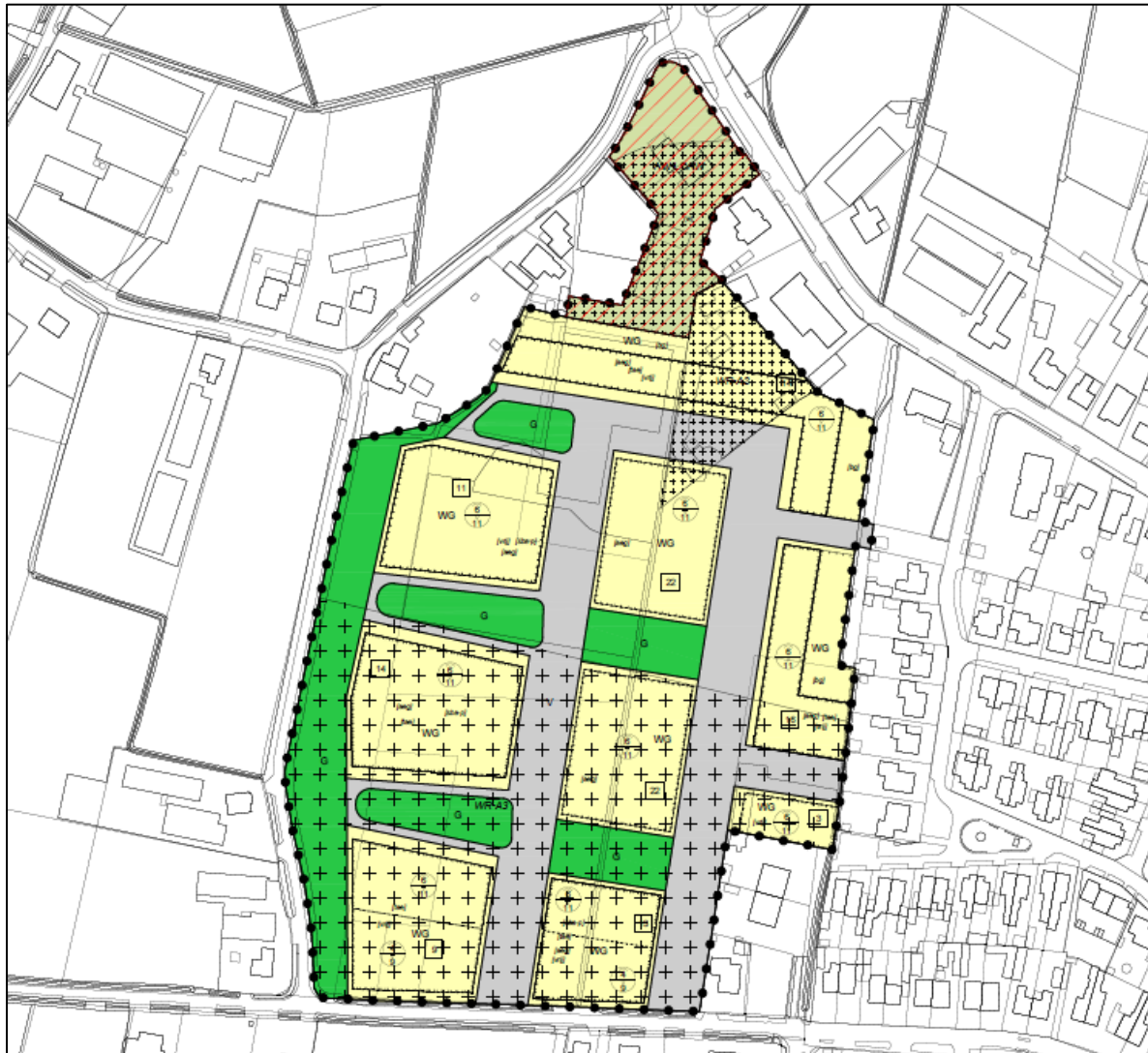
milieucategorie	afstand in rustig gebied [m]
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

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 Invulling plangebied

De meest recente schets voor de stedenbouwkundige invulling van het plangebied, opgesteld in februari 2021, is weergegeven in onderstaande figuur.

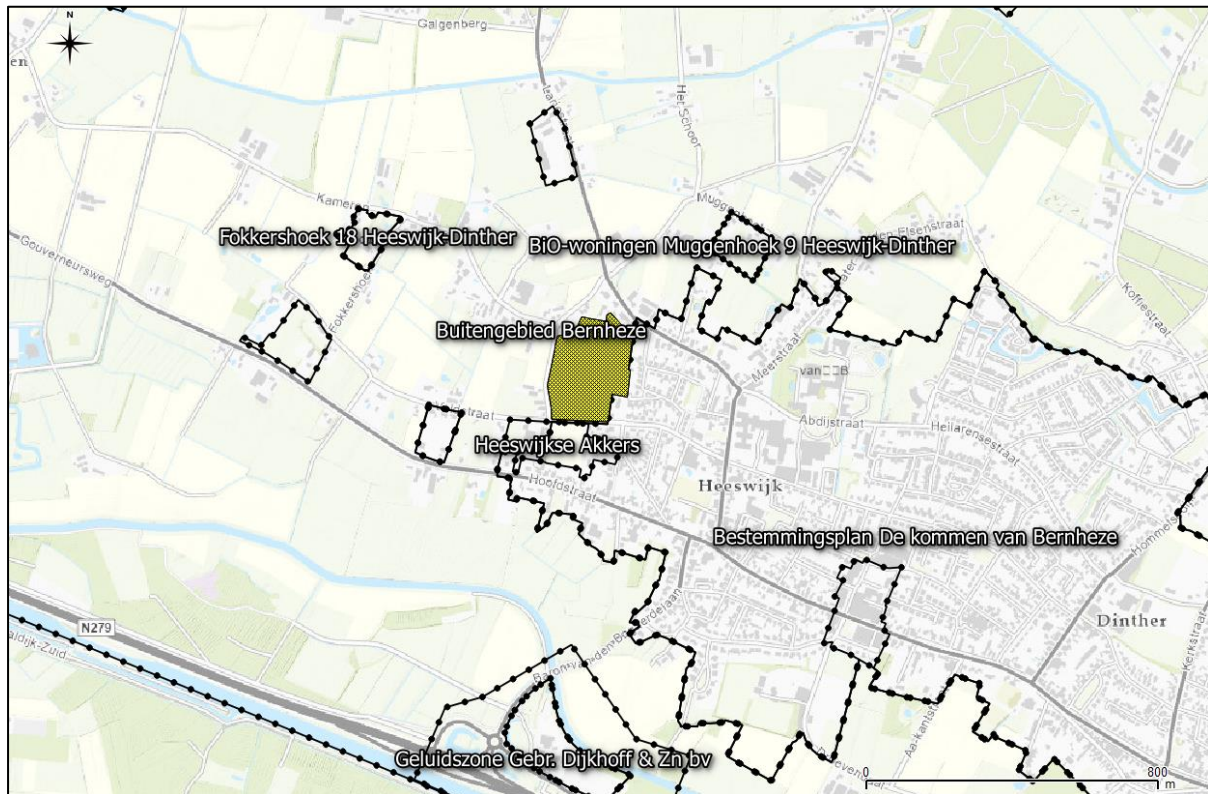


Figuur 3.1 Stedenbouwkundige invulling.

Omdat deze indeling nog niet definitief is, zal in deze quickscan in beginsel worden uitgegaan van de grens van het plangebied.

3.2 Relevante omliggende bestemmingsplannen

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen bestemmingsplan Buitengebied Bernheze uit 2014. Daarnaast zijn er nog enkele kleinere bestemmingsplannen die mogelijk van invloed kunnen zijn. In figuur 3.2 is het plangebied gemarkeerd als geel gearceerd vlak in relatie tot de omliggende bestemmingsplannen.



Figuur 3.2 Omliggende bestemmingsplannen.

3.3 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 3.3 zijn de richtafstanden tot en met 300 meter rondom het plangebied geprojecteerd. De genummerde bestemmingen worden nader toegelicht.

Binnen bestemmingsplan De Kommen van Bernheze zijn binnen de bestemming 'Bedrijf' alleen bedrijven uit milieucategorie 1 of 2 toegestaan. De richtafstand hiervoor bedraagt 30 meter. Binnen deze afstand tot het plangebied zijn geen bestemmingen 'Bedrijf' aanwezig. Middels functieaanduidingen worden aanvullend specifieke vormen van bedrijven bestemd. Voor deze inrichtingen kan een grotere richtafstand van toepassing zijn. Ter plaatse van (1), op iets meer dan 200 meter afstand tot het plangebied, is de aanduiding 'groothandel' aanwezig. De definitie van 'groothandel' is verder niet gespecificeerd, maar uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorend bij het bestemmingsplan volgt dat ten hoogste milieucategorie 3.1 mogelijk is. Hier hoort een richtafstand van 50 meter bij. De betreffende bestemming is derhalve geen belemmering voor het initiatief. Ter plaatse van (2) is de aanduiding 'opslag' aanwezig. De bijbehorende milieucategorie 2 heeft een richtafstand van 30 meter. Gelet op de afstand van circa 200 meter tot het plangebied is deze bestemming niet relevant.

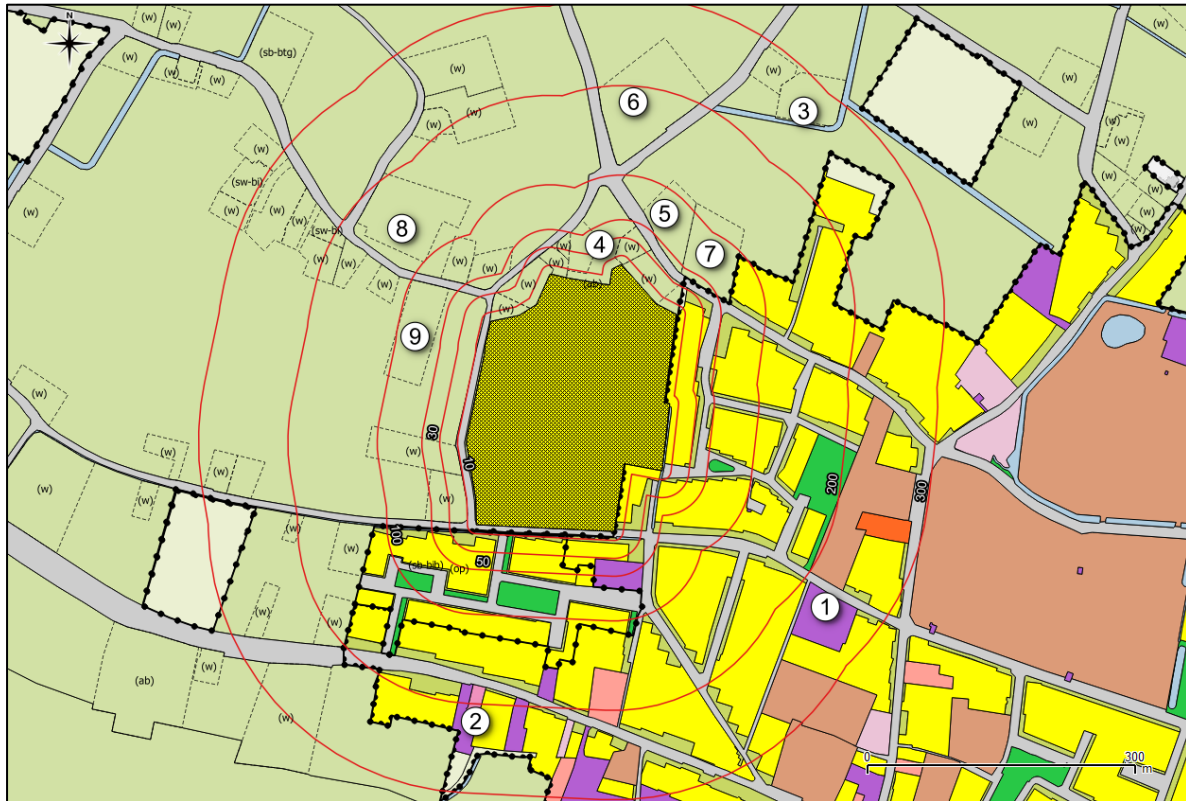
Overige in theorie relevante bestemmingen binnen bestemmingsplan De Kommen van Bernheze zijn de bestemmingen Maatschappelijk, Kantoor, Detailhandel, Dienstverlening en Horeca. Deze zijn gelegen op ten minste 150 meter afstand tot het plangebied en vormen geen belemmering.

In het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze kunnen in theorie alleen de bestemmingen 'Bedrijf – gasontvangststation' en 'Agrarisch' (in meerdere varianten) een belemmering vormen. De eerstgenoemde is niet aanwezig binnen 300 meter tot het plangebied. Binnen de agrarische bestemmingen zorgen functieaanduidingen voor specifieke bestemming van agrarische bedrijvigheid. Binnen 300 meter afstand tot het plan zijn de aanduidingen 'agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'paardenhouderij' noemenswaardig. Een heldere begrenzing wat betreft de mogelijkheden ontbreekt in de bestemmingsplanregels, anders dan de Staat van Bedrijfsactiviteiten met ten hoogste een milieucategorie 2 voor 'landbouw en dienstverlening ten behoeve van landbouw'. Op grond hiervan is een hoogste richtafstand van 30 meter van toepassing.

De paardenhouderij (3, op circa 250 meter afstand) heeft op grond van de typering 'manege' een richtafstand van 50 meter en ligt op voldoende afstand. Het agrarisch bedrijf aan de Lariestraat 23 en 23a (4) zal binnen het plangebied komen te vallen. Het betreft op dit moment de paardenstal Dice, waarvan de paardenstallen en rijbak komen te vervallen. In het nieuwe bestemmingsplan zal de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' blijven bestaan. Binnen de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' is planologisch toegestaan om een bedrijf te hebben dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met inbegrip van andere activiteiten van ondergeschikte betekenis. Het vestigen van een (intensieve) veehouderij of gebruiksgespecialiseerde paardenhouderij wordt niet als agrarisch bedrijf aangemerkt.

In het nieuwe bestemmingsplan zal het bouwvlak van de gronden bestemd als 'agrarisch bedrijf' worden ingeperkt. Het nieuwe bouwvlak komt op meer dan 50 meter afstand van de meest nabijgelegen nieuwbouwwoningen te liggen. Voor een agrarisch bedrijf geldt milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 50 meter. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt voldaan aan deze afstand. Eventuele panden buiten het bouwvlak zullen worden aangeduid als 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' waarbij een richtafstand van 10 meter van toepassing is. Ook aan deze richtafstand wordt met de voorgenomen nieuwbouw voldaan.

Aan de Lariestraat 34 ligt, op 50 meter afstand tot het plan (5), nog een aanduiding 'agrarisch bedrijf'. Het perceel wordt bezet door een (bedrijfs)woning en een schuur. Tevens is het deels in gebruik als weide. Voor de toegestane agrarische activiteiten geldt een milieucategorie van 3.2 met een richtafstand van 50 meter in een gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt met de realisatie van de woningen voldaan. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.



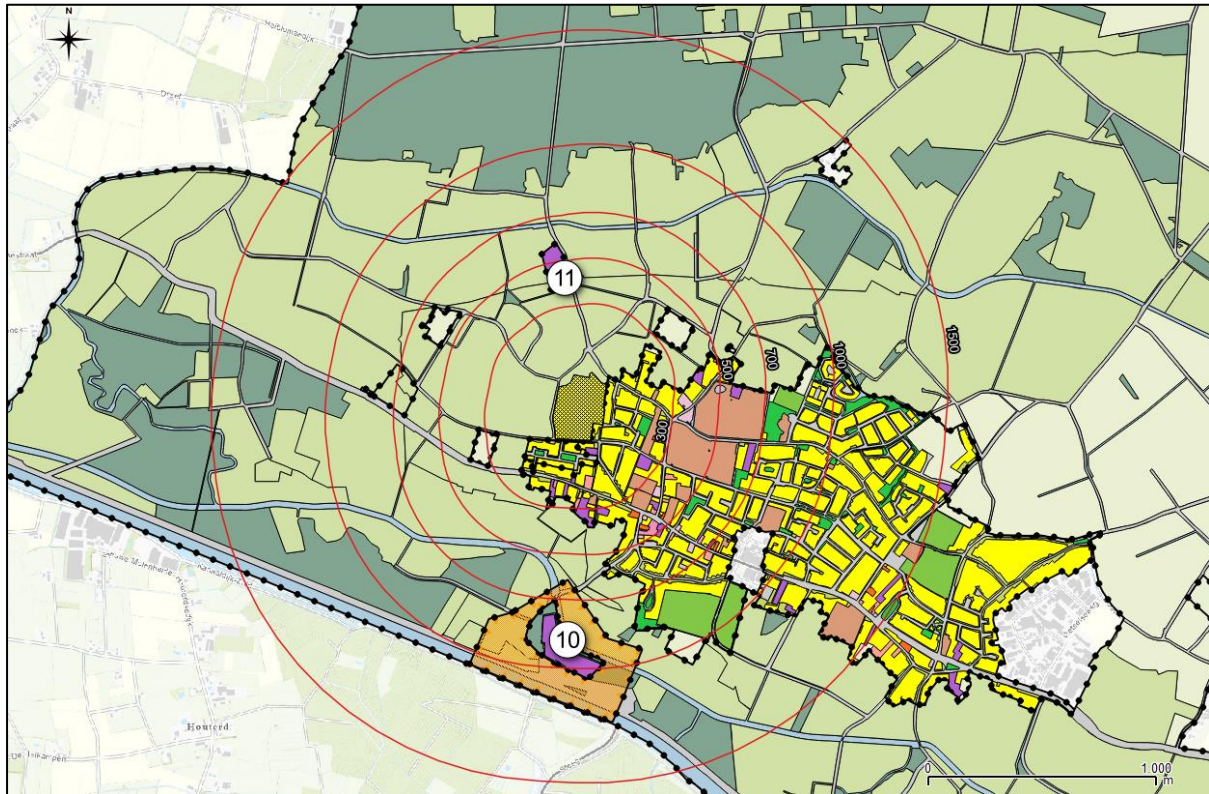
Figuur 3.3 Relevante bestemmingsplannen binnen 300 meter tot het plangebied.

Op meer dan 100 meter afstand in noordelijke richting is aan de Lariestraat 36 nog een 'agrarisch bedrijf' gelegen (6). Hoewel niet bestemd als 'intensieve veehouderij', heeft de inrichting vergunning voor het houden van melk- en kalfkoeien, jongvee en vleesvarkens. Daarmee is het een inrichting in milieucategorie 4.1 met een richtafstand van 200 meter, specifiek met betrekking tot geur. Nader onderzoek is daarom gewenst.

De bestemmingen met aanduiding 'intensieve veehouderij' 3 en 6 tot en met 9) worden nader beschreven in het onderzoek 'geurhinder en veehouderijen'.

3.4 Bestemmingen op meer dan 300 meter

Inrichtingen tot milieucategorie 4.2 kennen 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. De grootste richtafstand uit de VNG-publicatie bedraagt 1.500 meter. In figuur 3.4 is deze zone rond het plangebied weergegeven.



Figuur 3.4 Bestemmingen op meer dan 300 meter tot het plangebied

Op meer dan 700 meter ten zuiden van het plangebied (10) is een krachtens de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein gelegen. De bij het terrein behorende geluidszone is in figuur 3.4 oranje gearceerd. De zone omvat 1 inrichting, een sloop- en recyclingbedrijf. De richtafstand reikt tot ten hoogste 700 meter, zodat het plan niet binnen de richtafstand ligt. Bij de vaststelling van het betreffend bestemmingsplan Heeswijkse Aa-Beemden (2017) is het woon- en leefklimaat voor de bebouwde kom van Heeswijk-Dinther tussen de inrichting en het plangebied reeds geborgd.

Het genoemde bestemmingsplan bevat ook de bedrijfsbestemming op circa 400 meter ten noorden van het plangebied (11). Het betreft een agrarisch loonbedrijf, waarvoor ten hoogste milieucategorie 3.1 van toepassing is. Deze inrichting is derhalve niet relevant in relatie tot het plan.

4 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van een woonwijk ten westen van de kern Heeswijk-Dinther is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden.

Op basis van de quickscan zijn er in de omgeving geen bestemmingen aanwezig die het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied nadelig kunnen beïnvloeden. De bestaande bedrijven worden tevens niet belemmerd. Uitzondering hierop zijn mogelijk enkele intensieve veehouderijen in de directe omgeving van het plangebied. Hiervoor is een separaat onderzoek naar geurhinder uitgevoerd.

