

NOTITIE BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

VINKELSESTRAAT 99/101

TE HEESCH

GEMEENTE BERNHEZE



- ✿ Bodem
- ✿ Waterbodem
- ✿ Water
- ✿ Archeologie
- ✿ Ecologie
- ✿ Milieu

Milieu

**Notitie bedrijven en milieuzonering
Vinkelsestraat 99/101 te Heesch
in de gemeente Bernheze**

Opdrachtgever	Dhr. F. van de Wijgert Vinkelsestraat 99 5384 SE Heesch
Project	BHZ.ROC.BMZ
Rapportnummer	14093773
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	11 december 2014
Vestiging	Boxmeer
Opsteller	Dhr. C. Rodoe
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Dhr. E. Zwerver
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	LOCATIEGEGEVENS	1
3	OMGEVINGSTYPOLOGIE	2
4	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN EN BESTAANDE SITUATIE.....	3
5	BEDRIJFSTYPOLOGIE.....	4
6	BEOORDELING SITUATIE	4
7	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	5

BIJLAGE:

1. - Topografische ligging van de locatie

1 INLEIDING

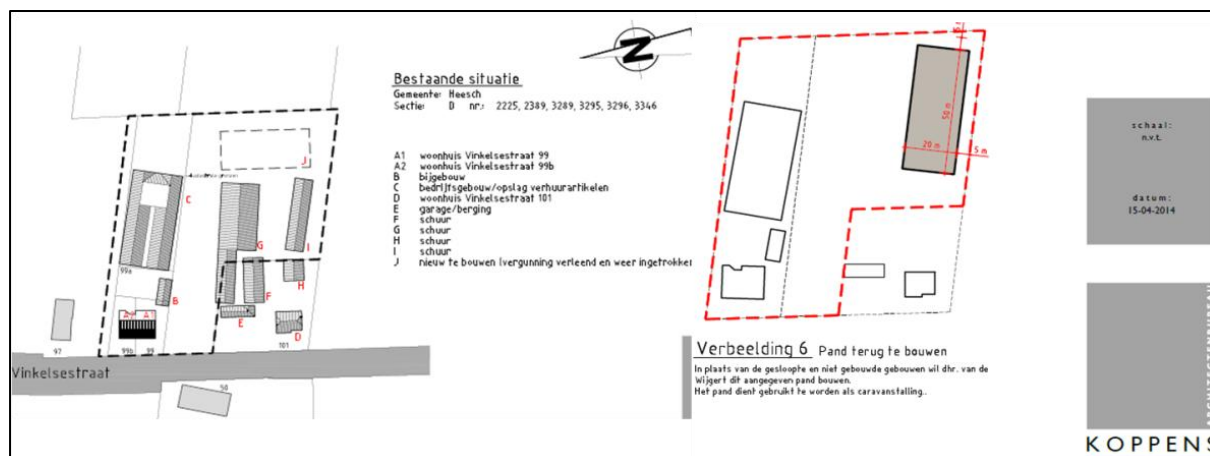
Econsultancy heeft van de heer F. van de Wijgert opdracht gekregen voor het uitvoeren van een notitie bedrijven en milieuzonering ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging aan de Vinkelsestraat 99/101 te Heesch in de gemeente Bernheze.

Het plan voorziet in het beëindigen van een intensieve veehouderij, de amovering van de opstallen en de realisatie van een loods voor de stalling van statische goederen. In het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering dient er beoordeeld te worden of er geen belemmeringen zijn naar omliggende woningen.

Het onderzoeksgebied is weergegeven in bijlage 1.

2 LOCATIEGEGEVENS

De onderzoekslocatie betreft een intensieve veehouderij met een bedrijfswoning en bijgebouwen. Initiatiefnemer is voornemens een deel van de opstallen aan de Vinkelsestraat 99/101 te Heesch te slopen en hiervoor een nieuwe loods op te richten. De nieuwe loods heeft een omvang van 1.000 m². In deze loods wil de eigenaar opslag van statische goederen realiseren. In deze notitie wordt een studie gemaakt naar de effecten van de bedrijfsactiviteit op de omliggende en bestaande (bedrijfs-) woningen. Het huidige bedrijf op de betreffende locatie is een intensieve varkensveehouderij. De nieuwe loods heeft een omvang van 1.000 m². In afbeelding I is de huidige situatie en de toekomstige situatie weergegeven.



Afbeelding I. Huidige situatie (links) en toekomstige situatie (rechts)

3 OMGEVINGSTYPOLOGIE

In de toelichting behorende bij de VNG-publicatie Bedrijven- en milieuzonering, editie 2009 (VNG-publicatie) zijn twee verschillende omgevingstyperingen opgenomen, omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en de omgevingstype gemengd gebied. In het volgende overzicht zijn de omgevingstypen geformuleerd.

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 (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief bedrijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

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 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 milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien er sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Tabel I. Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype 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

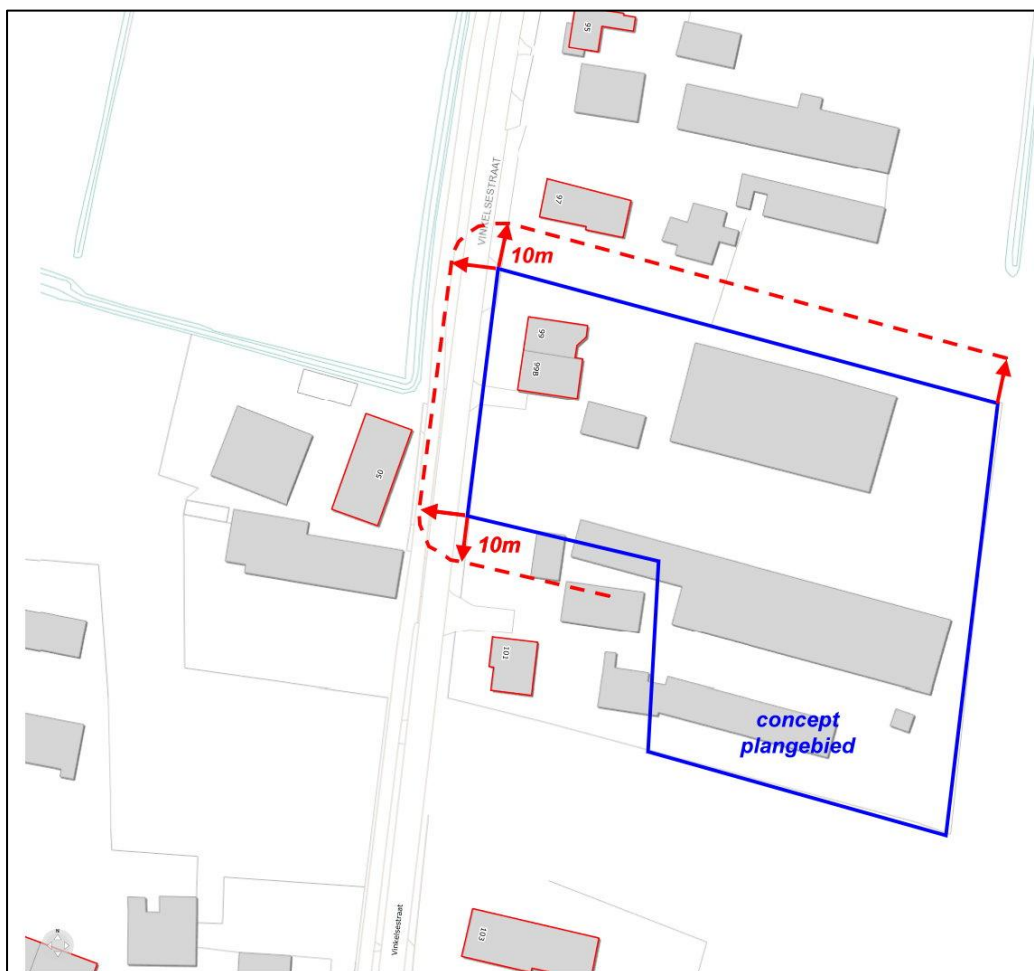
De afstandstap vermindering geldt in principe alleen voor geluid.

5 BEDRIJFSTYPOLOGIE

Het op te richten bedrijf valt onder de categorie woonwerkontwikkelingsgebied; de intensieve veehouderij wordt beëindigd, hiervoor in de plaats wil de eigenaar opslag van statische goederen. In de VNG-publicatie is een dergelijk bedrijf niet opgenomen, echter het is vergelijkbaar met overige groothandel (bedrijfsmeubelen, emballage, vakbenodigdheden e.d.) of opslaggebouwen (verhuur opslagruimte), categorie 2-bedrijven. De richtafstand voor een categorie 2-bedrijf bedraagt voor een gemengd gebied, 10 meter. De richtafstand geldt voor geluid, voor geur, stof en gevaar bedragen respectievelijk 0, 0 en 10 meter.

6 BEOORDELING SITUATIE

Door de opdrachtgever is een concept (analoge) verbeelding verstrekt, met daarop de terreingrens (plangebied) en de op te richten loods. In afbeelding III is de plangrens en de richtafstand van 10 meter uitgezet.



Afbeelding III. Richtafstanden tot omliggende woningen

Uit de afbeelding blijkt dat er geen overlap bestaat met de richtafstand en de omliggende (bedrijfs-) woningen.

7 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

De initiatiefnemer is voornemens bestaande opstallen (in gebruik voor intensieve varkens veehouderij) te slopen en een nieuwe loods (1.000 m²) op te richten. De nieuwe loods zal als opslag van statische goederen worden gebruikt. Hierdoor zal de bestemming welke rust op deze kavel, gewijzigd moeten worden.

De omgeving van het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied en bestemd als Agrarisch (met bouwvlak). Uit inventarisatie blijkt dat er nog een aantal (agrarische) bedrijven aanwezig zijn en ook woningen. Conform de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, zijn landbouwbedrijven en dienstverlening ten behoeve van de landbouw, minimaal categorie 2-bedrijven.

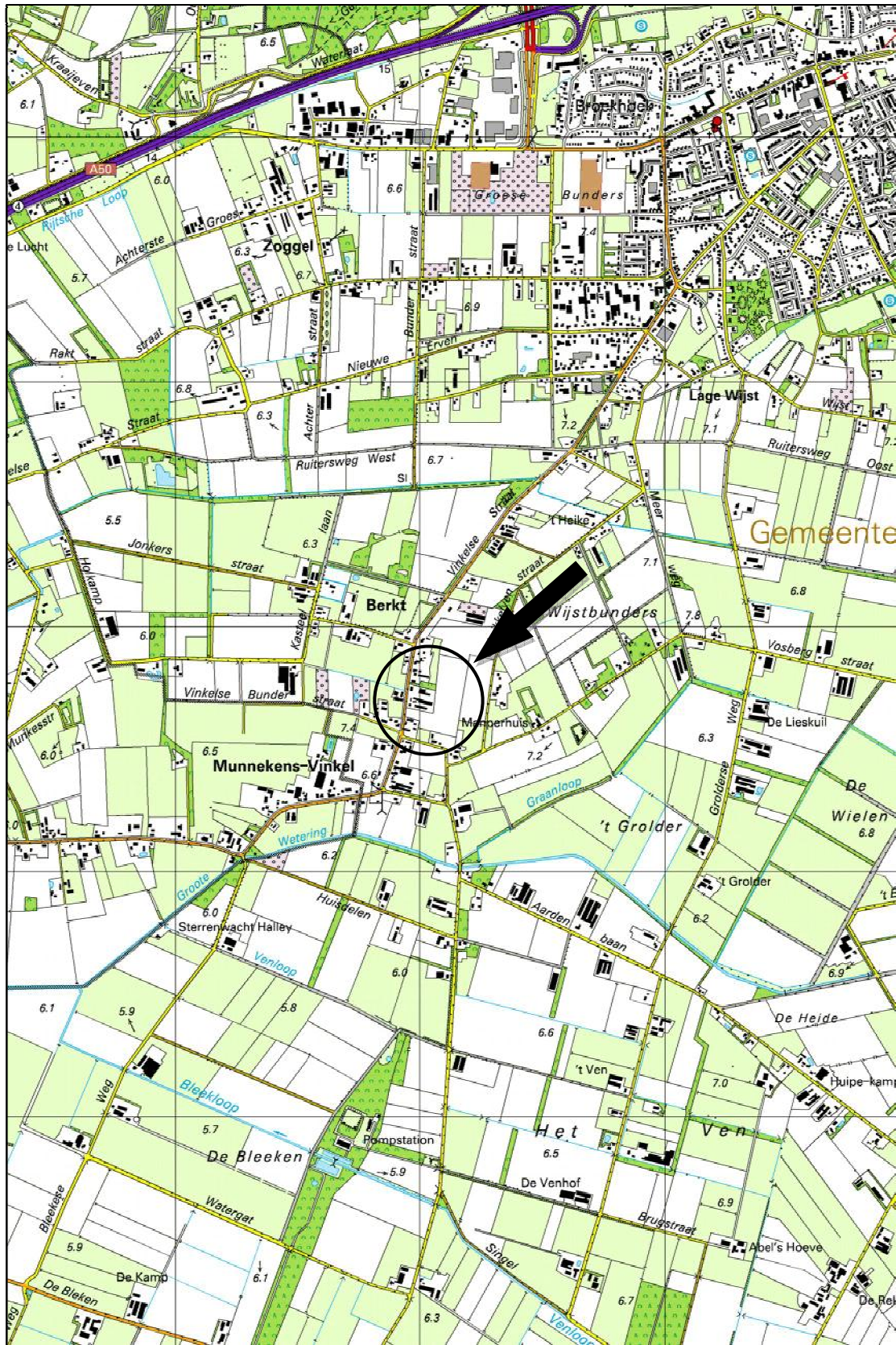
Verder kent het gebied een aanduiding 'wro-zone – woonwerkontwikkelingsgebied'. Dit houdt in dat de gemeente de bedrijven die in deze gebieden gelegen zijn, willen helpen om te stoppen en hiervoor in de plaats woningen op te richten of een ander soort bedrijfsvoering toe te staan.

Daar de gemeente het gebied als een woonwerkontwikkelingsgebied heeft bestemd en daar er ter plaatse al een bedrijf aanwezig is geweest, kan geconcludeerd worden dat het gebied als een gemengd gebied te beschouwen is.

De beschreven situatie valt onder de categorie woonwerkontwikkelingsgebied; de intensieve veehouderij wordt beëindigd, hiervoor in de plaats wil de eigenaar opslag van statische goederen. In de VNG-publicatie is een dergelijk bedrijf niet opgenomen, echter het is vergelijkbaar met overige groothandel (bedrijfsmeubelen, emballage, vakbenodigdheden e.d.) of opslaggebouwen (verhuur opslagruimte), categorie 2-bedrijven. De richtafstand voor een categorie 2-bedrijf bedraagt voor een gemengd gebied, 10 meter. Gemeten van de terreingrens zal er geen overlap bestaan met de richtafstand en de omliggende (bedrijfs-)woningen.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit oogpunt bedrijven en milieuzonering.

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht



Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten

Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op www.econsultancy.nl vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

Werkwijze

Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit

Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

Opdrachtgevers

Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water, geluid en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

Vestiging Limburg

Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Swalmen@econsultancy.nl

Vestiging Gelderland

Fabriekstraat 19c
7005 AP Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Doetinchem@econsultancy.nl

Vestiging Brabant

Rapenstraat 2
5831 GJ Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Boxmeer@econsultancy.nl

