

Quickscan BMZ

aan: Gemeente Bernheze
van: SAB
datum: 22 september 2020
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Zoggelsestraat 57 te Heesch - 200168

Inleiding

Het voornemen bestaat om de bestaande woning aan de Zoggelsestraat 57 te Heesch, gemeente Bernheze, op te splitsen in twee woningen. Om dit mogelijk te maken dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Om de haalbaarheid van deze bestemmingsplanwijziging aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de woning-splitsing aan de Zoggelsestraat 57 te Heesch.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een plan of project nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in en in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt¹. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);

- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

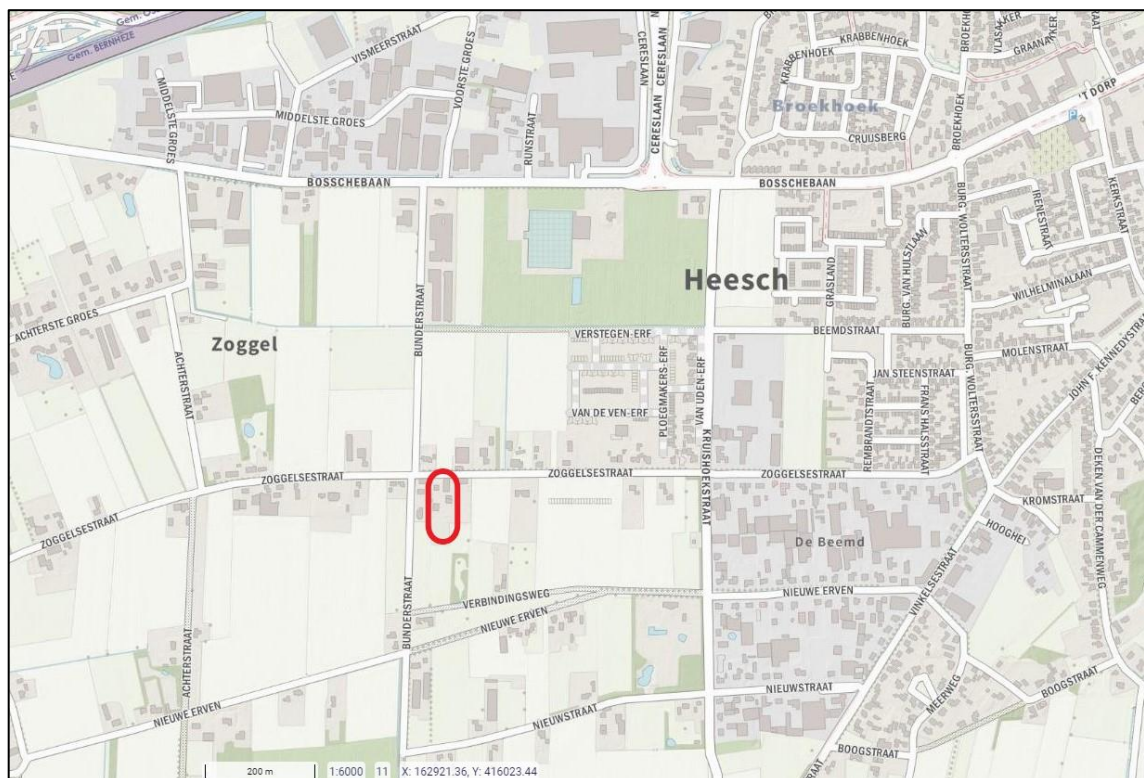
De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustig gebied' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een '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

Tabel 1. Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie planlocatie

De locatie ligt aan de Zoggelsestraat, nabij de kruising met de Bunderstraat. De locatie is gelegen in het buitengebied van Heesch een kleine 500 meter van de komgrens af. De omgeving van het plangebied is kenmerkend voor een buitengebied. De geldende bestemmingen zijn veelal 'enkelbestemming agrarisch' met daarop woningen. De planlocatie wordt daarom beschouwd als een 'rustig gebied'.



Figuur 1 Locatie plangebied (rood)

Hinder in de ontwikkelingslocatie

Op de ontwikkelingslocatie worden geen hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt, aangezien ter plaatse in een nieuwe woonfunctie wordt voorzien. Deze valt niet onder het begrip hinderveroorzakende functies.

Hinder in de omgeving van de ontwikkelingslocatie

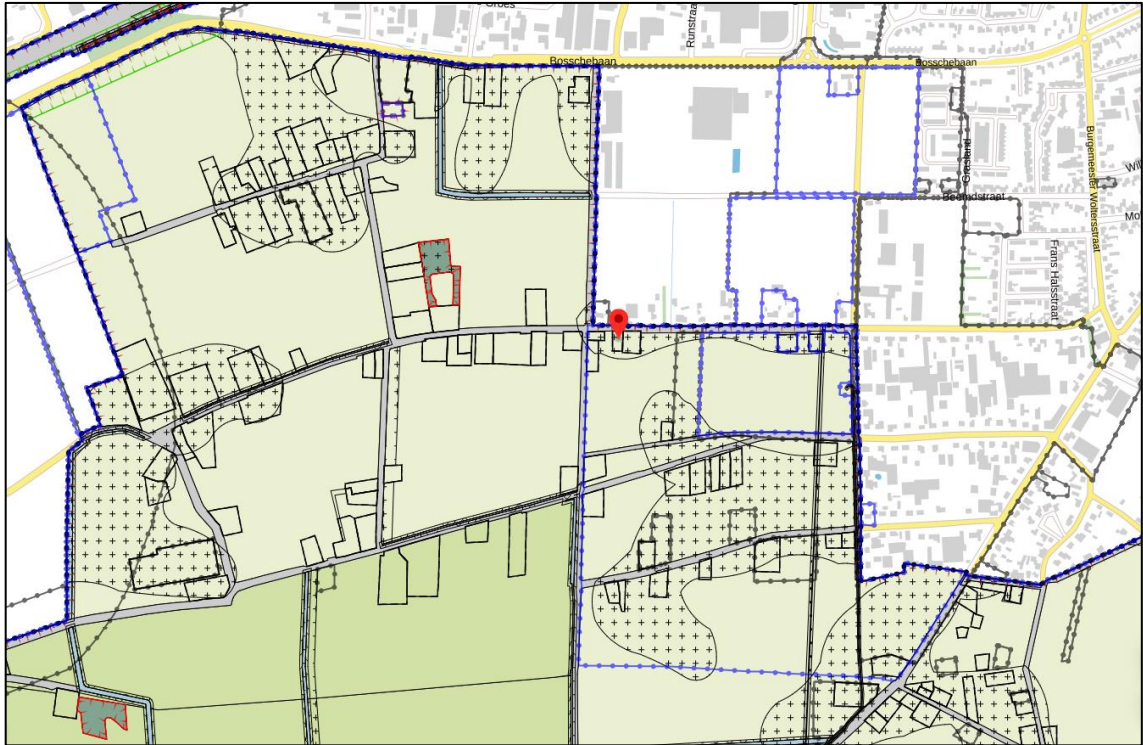
Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, moet ook onderzocht worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen worden immers aangeduid als milieuhindergevoelig.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' en grenst aan het bestemmingsplan 'De Erven.' 160 Meter ten oosten van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Woningbouw De Erven' gelegen.

Hieronder worden de omliggende bestemmingsplannen en haar mogelijkheden beschouwd in de omgeving van het plangebied.

Buitengebied Bernheze, gemeente Bernheze, bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-10-08)

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze.' In de omgeving van het plangebied is enkel de enkelbestemming agrarisch gelegen al dan niet met dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3. Dit bestemmingsplan brengt in de omgeving geen functies met zich mee die vallen onder hinderveroorzakende functies en vormt daarmee geen belemmering.



Figuur 2 Planlocatie (i) binnen bestemmingsplan Buitengebied Bernheze

De Erven, gemeente Bernheze, bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-02-06)

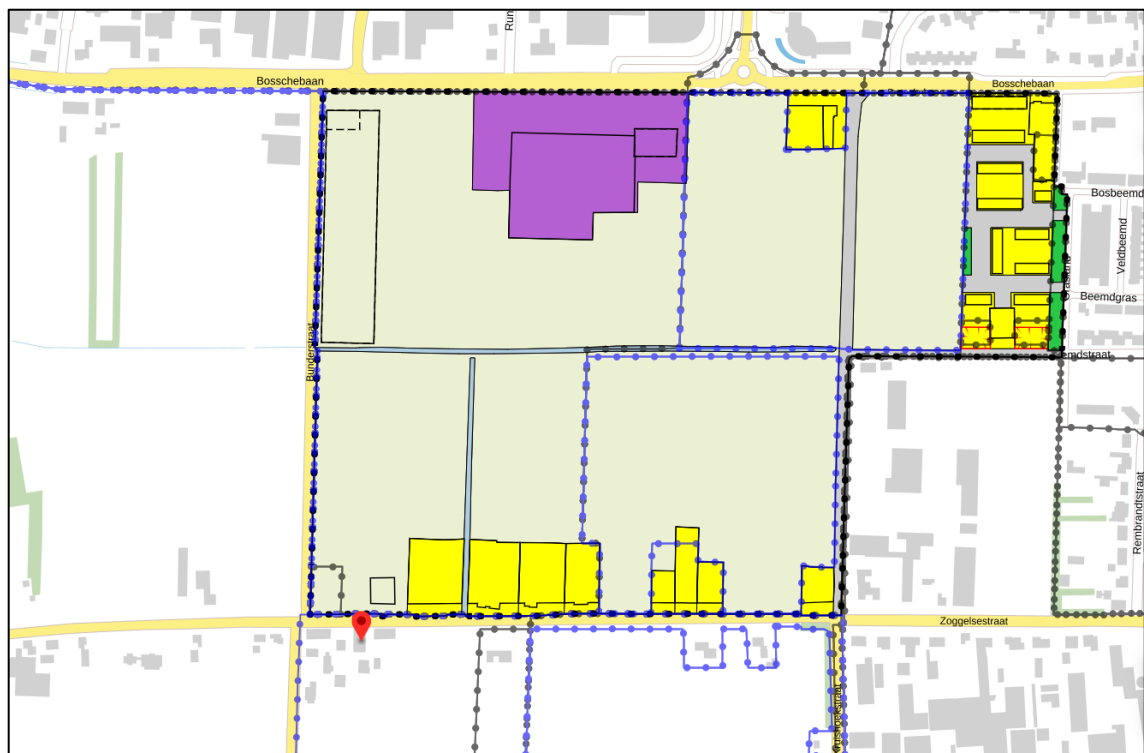
Ten noorden van de planlocatie grenst direct het bestemmingsplan De Erven. Dit bestemmingsplan met betrekking tot voornamelijk de functies 'wonen,' 'agrarisch.' Deze bestemmingen zijn niet hinderveroorzakend. Op ruim 400 meter van de planlocatie is een enkelbestemming 'Bedrijf' gelegen en op 270 meter van de planlocatie de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij.'

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een tuincentrum en hoveniersbedrijf;
- één bedrijfswoning;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

Tuincentra (Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten) valt onder categorie 2 en heeft een grootste afstand van 30 meter. Deze 30 meter geldt voor het aspect geluid. Een hoveniersbedrijf (Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500m²) valt onder categorie 3.1 en heeft een grootste afstand van 50 meter. Deze grootste afstand geldt eveneens voor het aspect geluid. Aangezien de bedrijfsfunctie op ruim 400 meter van de planlocatie gelegen is, vormt dit geen belemmering.

Op 270 meter van de planlocatie is een pluimveehouderij gelegen met legkippen. Het fokken en houden van pluimvee: legkippen valt onder categorie 4.1 en heeft een grootste afstand van 200 meter welke geldt voor geur. Deze afstand uit de VNG publicatie is kleiner dan de afstand tussen de planlocatie en de pluimveehouderij. Om echter uit te sluiten dat de bestemmingsplanwijziging een belemmering vormt voor de intensieve veehouderij en visa versa wordt de situatie nader geanalyseerd.



Figuur 3 Planlocatie (i) in relatie tot bestemmingsplan De Erven

Tussen de veehouderij en de beoogde extra woning zijn reeds bestaande andere woningen en geurgevoelige objecten gelegen. Dit zorgt ervoor dat de woningsplitsing geen inbreuk kan plegen op de planologische rechten van de veehouderij.

De gemeente Bernheze heeft op 19-12-2013 de Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Bernheze 2013 vastgesteld. In deze verordening zijn gebieden benoemd welke een afwijkende normstelling hebben. De planlocatie valt in het gebied bestempeld als 'Woon-werk ontwikkelingsgebieden' en heeft een norm van $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

Voor het bestemmingsplan Woningbouw De Erven zijn zowel de milieurechtelijke als planologische geurcontouren van deze veehouderij inzichtelijk gemaakt. Uit deze contouren blijkt dat de planlocatie in de milieurechtelijke situatie een voorgrondbelasting heeft van lager dan $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ en in de planologische situatie de voorgrondbelasting ligt tussen de $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ en $5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. In elk van deze gevallen ligt de geurbelasting dus onder de $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ zoals vastgesteld in de Verordening Geurhinder en Veehouderij.

De woningsplitsing vormt derhalve geen belemmering voor de veehouderij en omgekeerd.

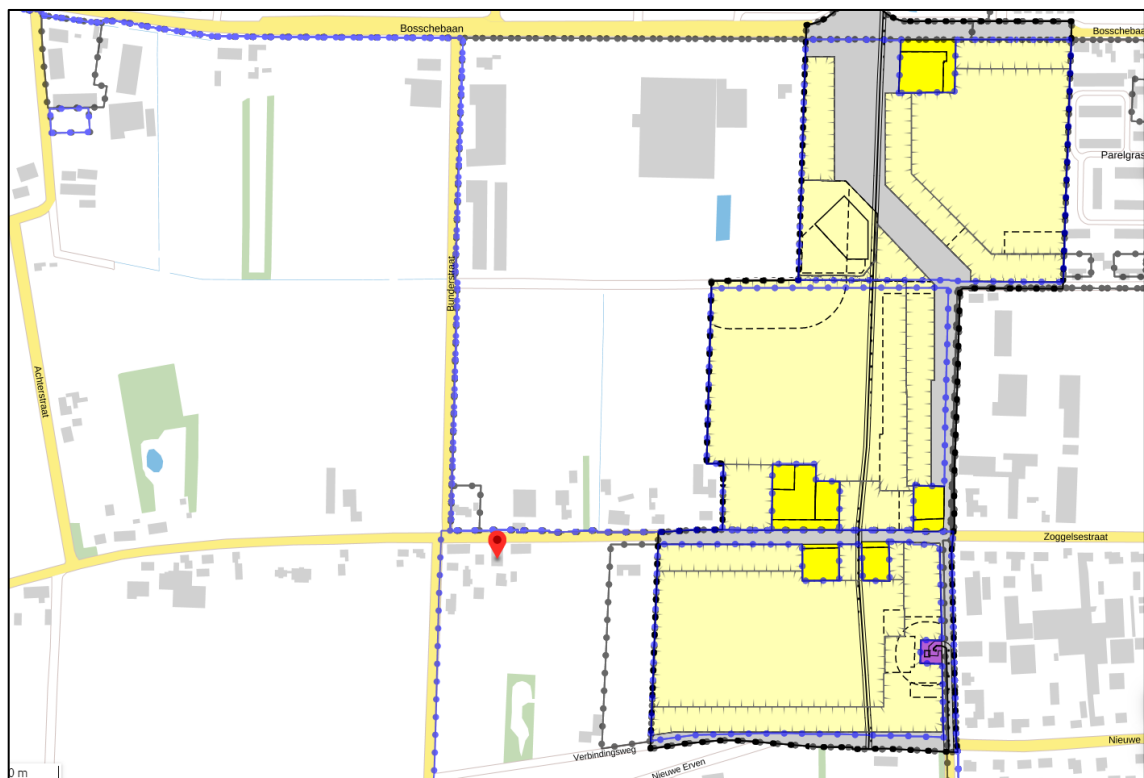
Bestemmingsplan Woningbouw De Erven, gemeente Bernheze, bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2019-01-16)

Ten oosten van het plangebied is het bestemmingsplan Woningbouw De Erven gelegen. Het bestemmingsplan bestaat voornamelijk uit de bestemmingen 'woongebied,' 'wonen' en 'verkeer.' Op ruim 400 meter van de planlocatie ligt de enkelbestemming 'bedrijf.'

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- nutsvoorzieningen;
- bij deze bestemming behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Deze nutsvoorziening valt onder categorie 2 en heeft een grootste afstand van 30 meter. Dit is ruim kleiner dan de afstand van meer dan 400 meter tot het plangebied.



Figuur 4 Planlocatie (i) in relatie tot bestemmingsplan Woningbouw De Erven

Conclusie

Tussen de hinderveroorzakende functies zijn de afstanden tussen de beoogde extra woonbestemming en de omliggende functies ruim groter dan de minimale richtafstanden. Daarmee kan geconcludeerd worden dat deze omliggende gronden/functies niet worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Er hoeft geen aanvullend onderzoek plaats te vinden.