

Quickscan bedrijven & milieuzonering

Project > Boterhoeksestraat 48, Heteren

Projectlocatie > Voormalige NIOO locatie

Projectnummer > 2020-0283

Datum > 7 augustus 2021

Adviseur > Dirk IJzereef

Professie > Adviseur Ruimtelijke ordening

Mail > d.ijzereef@lycens.nl

Mobiel > 06 588 596 66

Aanleiding

Solvast Ontwikkeling is voornemens de voormalige NIOO locatie in Heteren te herontwikkelen tot woonlocatie. Ten behoeve van de juridisch-planologische procedure is het noodzakelijk om de haalbaarheid aan te tonen. Eén van de onderdelen betreft het in beeld brengen van milieuzoneringen doormiddel van het uitvoeren van een milieuzoneringen. Voorliggende notitie bevat de 'quickscan bedrijven & milieuzonering'.

Het plangebied

Het plangebied ligt aan Boterhoeksestraat 48 te Heteren en staat kadastraal bekend als (kadastrale) gemeente Heteren, sectie F, nummer 370. Het gehele perceel heeft een oppervlakte circa 80.930 m², op een gedeelte van dit perceel vindt de ontwikkeling plaats. Het gebied wordt ingeklemd door de Boterhoeksestraat aan de zuidzijde en de Randwijkse Rijndijk aan de noordzijde. Aan zowel de oostelijke als de westelijke zijde liggen verschillende percelen die direct grenzen aan het plangebied, hierbij gaat het hoofdzakelijk om agrarische percelen. Aan de zuidoostelijke zijde grenst het plangebied aan de bebouwde kom van Heteren. In de onderstaande figuur is het plangebied indicatief weergegeven.



Figuur 1: ligging en begrenzing van het plangebied

Het (bouw)plan

In het plangebied worden 26 woningen gerealiseerd waarvan 18 vrijstaande woningen en 8 rug-aan-rug woningen. Naast woningen op woonpercelen bestaat het plangebied uit 'openbaar gebied' in de vorm van wegen uit groenstructuren, waterberging, wegen en paden en parkeerplaatsen.



Figuur 2: beoogd bouwplan (incl. richtafstanden)

Waarom zijn milieuzoneringen van belang?

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van milieuhinder gevoelige functies (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' en dat (bestaande) bedrijven door het toevoegen van woningen niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd.

VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Tabel 1: Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en buitengebied	Richtafstanden tot 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 gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn

Toetsing van het plan aan milieuzoneringen

Type gebied: buitengebied

De omgeving van het plangebied wordt getypeerd als rustige woonwijk/buitengebied doordat het plangebied gelegen is in het buitengebied en er geen grote menging van functies aanwezig is. Om die reden moet de ruimste richtafstand worden aangehouden ten aanzien van milieubelastende activiteiten. De richtafstanden kunnen niet met 1 stap worden verkleind.

Milieubelastende activiteit of milieuhindergevoelige functie

De te realiseren woningen betreffen geen milieubelastende activiteiten. Er hoeft derhalve niet te worden getoetst of omliggende milieugevoelige functies last ondervinden van het onderhavige plan. Het onderhavige plan betreft wel een milieuhinder gevoelige functie. Er moet daarom worden beoordeeld of ter plaatse van het plangebied sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' en of omliggende milieubelastende activiteiten in de bedrijfsvoering worden belemmerd.

Nabijgelegen milieubelastende activiteiten

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' en of omliggende milieubelastende functies in de bedrijfsvoering worden belemmerd zijn hieronder in de tabel alle nabijgelegen (milieubelastende) activiteiten weergegeven. Deze functies zijn in beeld gebracht op basis van het vigerende bestemmingsplan, luchtfoto's, streetview, kamer van koophandel en indien noodzakelijk vergunningen. In tabel 2 zijn de in de omgeving gelegen activiteiten opgenomen met de feitelijke afstand tussen de betreffende activiteit en onderhavig plan. Daarnaast is de bijbehorende richtafstanden conform de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' ernaast gezet. De bijbehorende categorieën zijn weergegeven in tabel 3.

Tabel 2: activiteiten in de omgeving met bijbehorende feitelijke en richtafstanden

Adres	Omschrijving cf. systematiek VNG-richtlijn	Richt-afstand (m)	Werkelijke afstand* (m)	Milieu bepalend aspect
Boterhoeksestraat 50	Constructiebedrijf J.P. Bornbach	100	100	Geluid
Boterhoeksestraat 15	Houthandel De Kleine/ Houthandel van Gaaen	30	475	Geluid
Boterhoeksestraat 13B	Paardenstal Van de Linden	50	380	Geur
Boterhoeksestraat 13	Melkveehouderij	100	330	Geur
Boterhoeksestraat 11	Melkveehouderij	100	215	Geur
Steenoord 16	Wienerberger steenfabriek	200	990	Geluid
Randwijkse Rijndijk 6	Slebus Classic Engineering	30	150	Geluid
Randwijkse Rijndijk 8	Paardenrijbak en mestplaats	-	-	-

* van bestemmingsgrens milieubelastende activiteit tot gevel van de dichtstbijzijnde woning in het plangebied

Tabel 3: richtafstandentabel

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN			
-	Nummer		GEUR	STOF	GELUID	CATEGORIE
281, 251, 331	1	Constructiewerkplaatsen – gesloten gebouw	30	30	100	3.2
5153, 4673	2	Groothandel in hout en bouwmaterialen	0	10	30	2
0122, 0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren	50	30	30	3.1
0121, 0141, 0142	-	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	3.2
1421, 0812	1	Algemeen - Winning van zand, grind, klei, zout, E.D.	10	100	200	4.1
451, 452, 454	-	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	2

De meeste omliggende milieubelastende activiteiten liggen op een grotere dan op basis van de richtafstanden wordt vereist. Op 2 locatie na, namelijk:

➤ Boterhoeksestraat 50 – Constructiebedrijf J.P. Bornbach

Het constructiebedrijf is gelegen op circa 100 meter vanaf de gevel van de meest in de nabijheid gelegen woning. Voor het constructiebedrijf geldt een richtafstand van 100 meter voor het aspect geluid, voor de overige aspecten geldt een richtafstand van 30 meter. Met de richtafstand van dit bedrijf is rekening gehouden (zie figuur 2).

➤ Randwijkse Rijndijk 8 – Paardenbak en mestplaats

Op een woonperceel Randwijkse Rijndijk 8 is een paardenbak en mestplaats aanwezig voor het hobbymatige houden van paarden. De richtafstand vanaf paardenbakken en mestplaten voor het hobbymatig houden van paarden bedraagt 30 meter conform het activiteitenbesluit. De mestplaats is feitelijk gelegen op minstens 60 meter van de gevel van de meest in de nabijheid gelegen woning. De paardenbak feitelijk op minimaal 45 meter (zie figuur 2). Op basis daarvan kan gesteld worden dat er geen hinder ondervonden zal worden ten aanzien van de mestplaats.

Conclusie

In de nabijheid van het plangebied zijn meerdere milieubelastende activiteiten te vinden waarvan de richtafstanden niet worden overschreden. De omliggende functies worden niet in de bedrijfsvoering belemmerd en ter plaatse van de te realiseren woningen kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Het aspect bedrijven & milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.