



LINGEZICHT TE ELST



Omgeving



quickscan bedrijven en milieuzonering

Lingezicht te Elst

Opdrachtgever	Jansen Bouwontwikkeling Bijsterhuizen 3161 6604 LV Wijchen
Rapportnummer	15119.005
Versienummer	D3
Status	Eindrapportage
Datum	13 oktober 2021
Vestiging	Gelderland Fabriekstraat 19c 7005 AP Doetinchem 088 - 5001600 doetinchem@econsultancy.nl
Opsteller	De heer ing. M. de Loos
Paraaf	1550
Kwaliteitscontrole	De heer N. Berends, BSc
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.

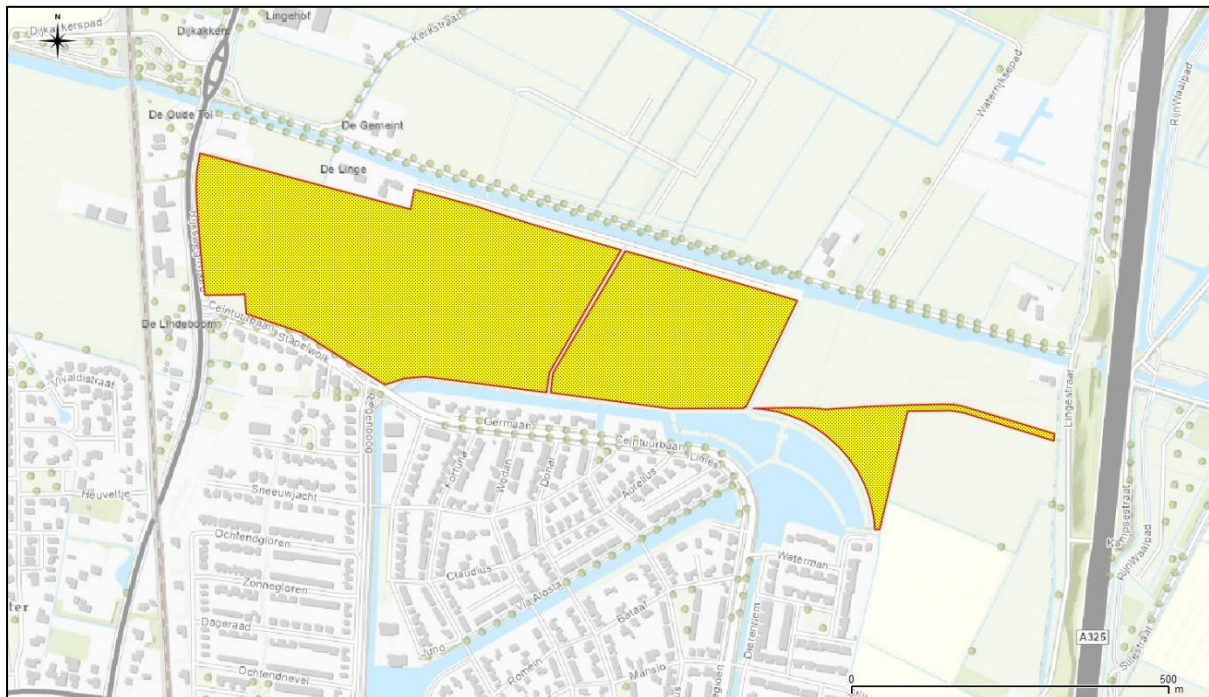
INHOUDSOPGAVE

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	3
	3.3 Bestemmingen binnen 300 meter.....	3
	3.4 Bestemmingen op meer dan 300 meter	4
4	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	6

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Jansen Bouwontwikkeling een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de ontwikkeling van plan Lingezicht, ten noorden van Elst. Middels een quickscan is indicatief onderzocht of omliggende bedrijvigheid een belemmering vormt voor de geplande woningen en of het plan een belemmering kan vormen voor de bedrijvigheid. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger.

In figuur 1.1 is de situering van het plan weergegeven.



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.

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 gevaar¹ 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.

¹ Met betrekking tot 'externe veiligheid' is een separaat onderzoek uitgevoerd, zie ons rapport met kenmerk 15119.007.

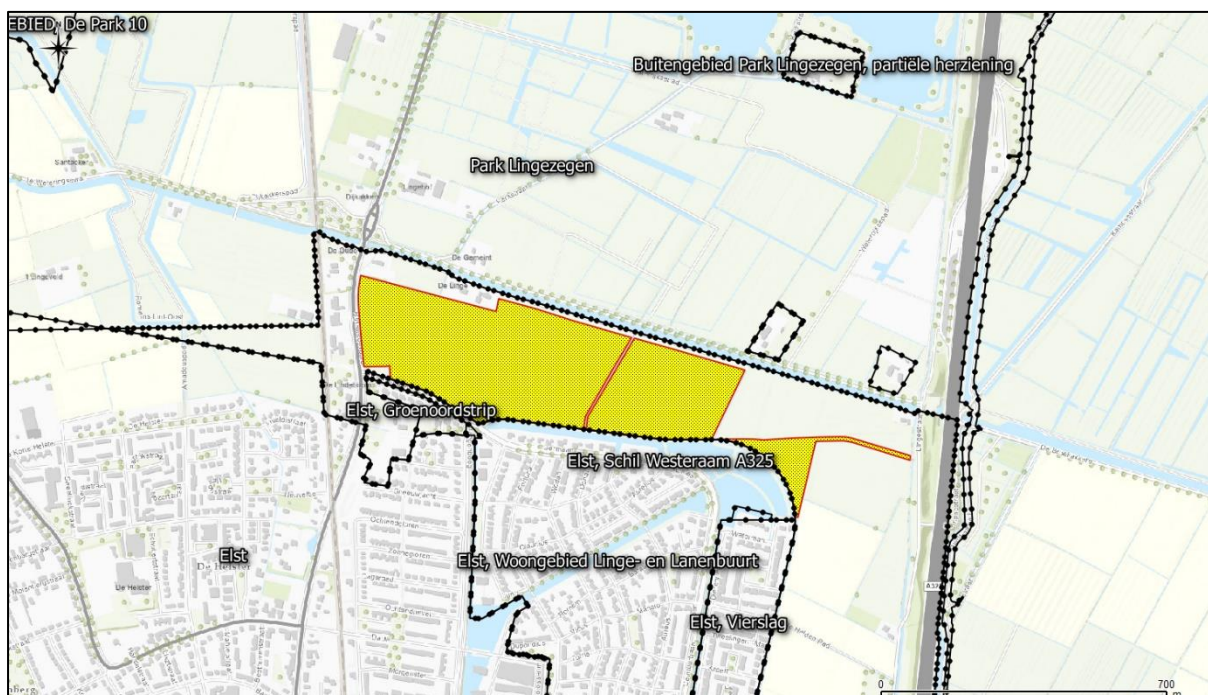
3 ANALYSE

3.1 Invulling plangebied

Voor de invulling van het gebied is nog geen (concept-)schets opgesteld. In de quickscan wordt uitgegaan van de bestemming 'woongebied' voor het hele plangebied. Dit houdt in dat in theorie op elke positie binnen de plangrenzen een woning zou kunnen worden gerealiseerd.

3.2 Relevante omliggende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen bestemmingsplan Elst, Schil Westraam A325 uit 2013. Daarnaast zijn er nog enkele kleinere bestemmingsplannen die mogelijk van invloed kunnen zijn. In figuur 3.1 is het plangebied gemarkeerd als geel gearceerd vlak in relatie tot de omliggende bestemmingsplannen.



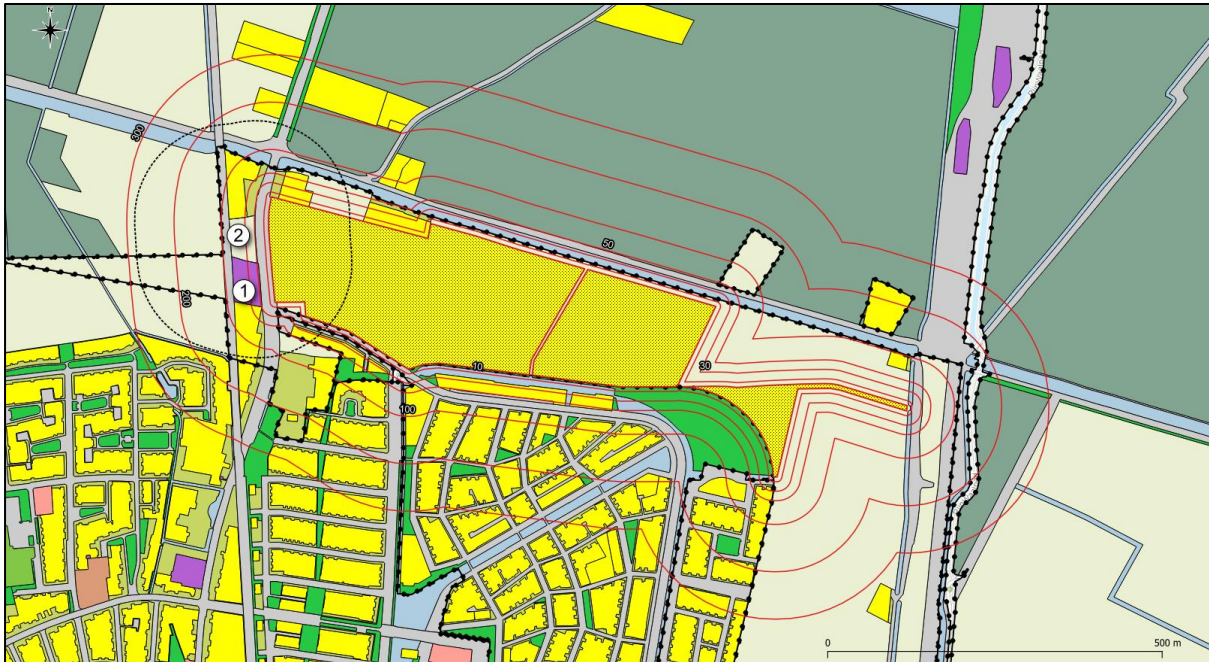
Figuur 3.1 Omliggende bestemmingsplannen.

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

Binnen 300 meter rond het plangebied zijn twee bestemmingstypen mogelijk relevant. Het eerste is de bestemming 'Bedrijf'. Op circa 100 meter ten westen van het plangebied is aan de Rijksweg-Noord een dergelijke bestemming van kracht, met specifieke aanduiding 'garagebedrijf' (1). De betreffende inrichting wordt ingedeeld in milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Het plangebied valt op 26 meter afstand net binnen deze afstand. Wanneer binnen de richtafstand tot de inrichting geen woningen worden geprojecteerd, is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Derhalve wordt geadviseerd om in de toekomstige invulling van het plan hiermee rekening te houden.

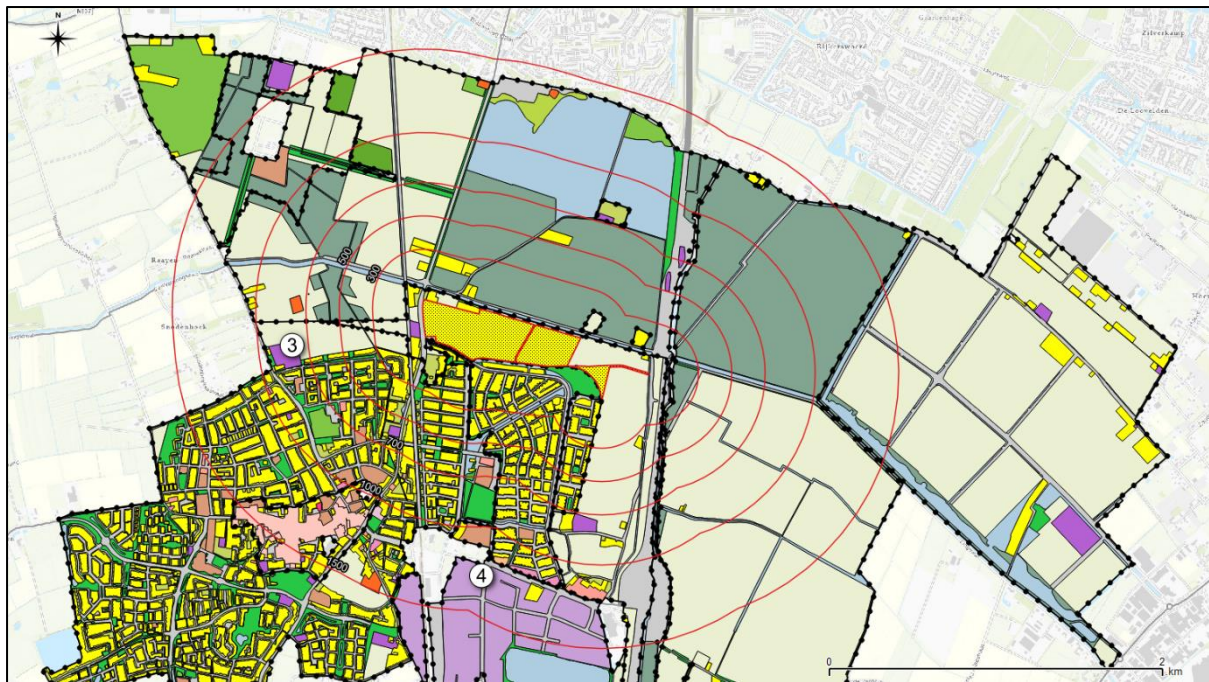
Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn enkel ter plaatse van specifieke aanduidingen bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Zo is ter plaatse van (2) een grondgebonden veehouderij gevestigd. Onder deze noemer zijn volgens de VNG-publicatie inrichtingen tot milieucategorie 4.1 mogelijk met een richtafstand tot 200 meter. Geurhinder is daarbij veruit maatgevend. In onderstaande figuur is de richtafstand rondom de betreffende veehouderij geprojecteerd op het plangebied. Geadviseerd wordt om voor deze inrichting een nader onderzoek 'geurhinder veehouderijen' uit te voeren.



Figuur 3.2 Relevante bestemmingsplannen binnen 300 meter tot het plangebied.

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 3.3 is deze zone rond het plangebied weergegeven.



Figuur 3.3 Bestemmingen op meer dan 300 meter tot het plangebied

Op meer dan 700 meter ten westen van het plangebied (3) is een 'afvalverwerkingsbedrijf' bestemd. Het betreft een gemeentelijke milieustraat in milieucategorie 3.1. Deze inrichting is niet relevant te noemen.

Tot slot wordt bedrijventerrein De Aam (4) benoemd. Het bedrijventerrein is op meer dan 1.000 meter gelegen en staat in beginsel enkel (nieuwe) bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 toe. Ten tijde van de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan zijn ter plaatse van inrichtingen met een hogere milieucategorie specifieke aanduidingen vastgelegd. De enige specifieke aanduiding voor een milieucategorie hoger dan 4.1 is de aanduiding voor een betonfabriek. Deze vallen in ten hoogste milieucategorie 5.2 met een richtafstand van 700 meter. Ook deze inrichting is gelet op de afstand niet relevant te noemen.

4 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

Door middel van een quickscan aan de hand van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) is onderzocht of in de omgeving van het plan Lingezicht bestemmingen aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat ter plaatse van nieuw te realiseren woningen. Daarbij is uitgegaan van de gronden die momenteel al in bezit zijn van de initiatiefnemer.

Uit de scan blijkt dat voor 1 inrichting nader onderzoek wordt geadviseerd. Het betreft de veehouderij aan de Rijksweg-Noord 105. Hiervoor is een onderzoek 'geurhinder veehouderijen' gewenst.

Het thema 'externe veiligheid' in relatie tot de A325 en de spoorlijn Nijmegen – Arnhem' wordt in een separaat onderzoek belicht. Omdat het plan bovendien is gelegen binnen de geluidszone van beide transportroutes is tevens een onderzoek naar weg- en railverkeer noodzakelijk.

Econsultancy
Doetinchem, 13 oktober 2021

