

QuickScan Bedrijven en Milieuzonering

Plan Betuwestraat-Noord te Kesteren

Opdrachtgever(s)

Samenwerking BV
Seringenstraat 2
4043 PK Opheusden

De Leede Investment BV
Seringenstraat 2
4043 PK Opheusden

Projectnummer:

2101048

Datum:

28-05-2023

Versie:

3.0

Status:

Definitief

Rapportgegevens

Titel: QuickScan Bedrijven en Milieuzonering
Status: Definitief
Versie: 3.0
Datum: 28-05-2023
Projectnaam: Plan Betuwestraat-Noord te Kesteren
Projectnummer: 2101048
Auteur: A.C. Bank

Historie

Versie:	Datum:	Omschrijving:
3.0	2805-2023	Aanpassing categorie kerk
2.0	17-12-2021	Gewijzigde gegevens opdrachtgever
1.0	17-12-2021	Definitieve versie – opmerkingen verwerkt
0.1	16-12-2021	Concept-versie t.b.v. interne verificatie

Opdrachtgever(s)

Samenwerking BV
Seringenstraat 2
4043 PK Opheusden

De Leede Investment BV
Seringenstraat 2
4043 PK Opheusden

Opdrachtnemer

RvB Engineering B.V.
Nobelstraat 18
3846 CG Harderwijk

Verantwoording

Controle

Naam: Ing. D.J.D. ten Bolscher MSEng
Datum: 17-12-2021
Paraaf:



Vrijgave

Naam: J.G. Reijersen van Buuren
Datum: 17-12-2021
Paraaf:

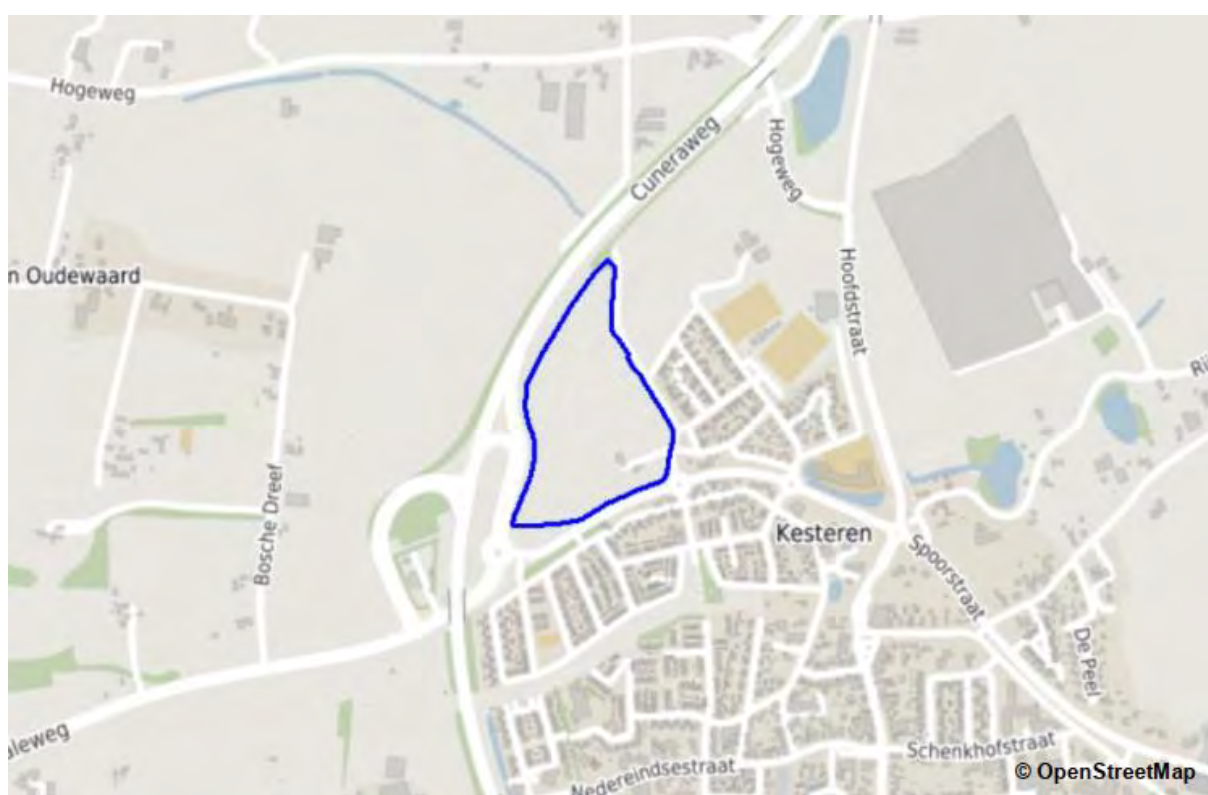


Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
2	Bedrijven en milieuzonering.....	2
2.1	Gebiedstyperingen	2
2.2	Richtafstanden.....	2
3	Vigerende bestemmingsplannen	4
3.1	Ligging plangebied	4
3.2	Bestemmingen binnen het plan	4
3.3	Bestemmingen binnen 200 meter van het plangebied	6
3.4	Bestemmingen op meer dan 200 meter van het plangebied	7
4	Conclusie	9

1 Inleiding

In opdracht van Samenwerking BV en De Leede Investment BV heeft RvB Engineering B.V. een QuickScan gedaan naar 'bedrijven en milieuzonering' ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor het plan Betuwestraat-Noord te Kesteren. De initiatiefnemer is voornemens hier een kerk, zalencomplex, school en woningen te realiseren. Daarom is indicatief onderzocht of het plan een belemmering kan vormen voor de bedrijvigheid in de omgeving en of het woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren woningen nadelig wordt beïnvloed door de omgeving. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1 is de situering van het plan weergegeven.



Figuur 1: Situering plangebied

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of het plan is gelegen binnen de richtafstanden op de omliggende bedrijven. Wegverkeerslawaaai is geregeld met de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Ten gevolge van de relevante wegen in de omgeving vindt al een akoestisch onderzoek plaats en wordt derhalve in dit onderzoek niet verder op in gegaan.

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 daarom ook het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

2.1 GEBIEDSTYPERINGEN

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.

Zowel binnen het plan Betuwestraat-Noord als in de omgeving vindt matige functievermenging plaats van horeca, bedrijven en maatschappelijke functies plaats. Daarnaast is het plangebied pal gelegen aan drukke wegen: de Cuneraweg (N233) aan de oostzijde en de Betuwestraat aan de zuidzijde. Beide vallen onder 'hoofdinfrastructuur'. Derhalve wordt het gebied getypeerd als een gemengd gebied.

2.2 RICHTAFSTANDEN

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Richtafstanden per categorie

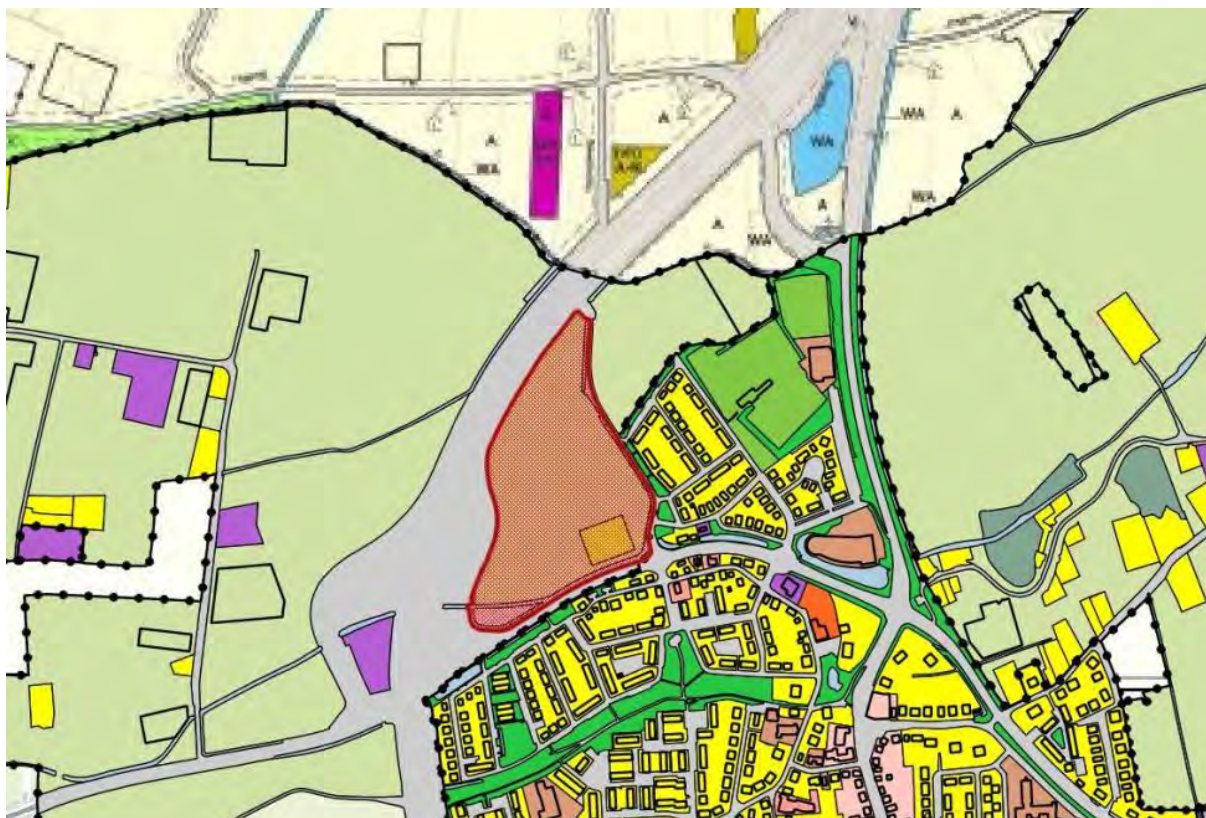
Milieucategorie	Afstand in gemengd gebied
[-]	[m]
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500
5.3	700
6	1.000

De weergegeven afstanden geven de grootste afstanden weer 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. In de Staat van bedrijfsactiviteiten behorend bij een bestemmingsplan worden doorgaans alleen de afstanden voor rustig gebied weergegeven.

3 Vigerende bestemmingsplannen

3.1 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren'. Figuur 2 geeft het plangebied (rood gearceerd) weer.



Figuur 2: Bestemming rondom plan Betuwestraat-Noord

3.2 BESTEMMINGEN BINNEN HET PLAN

Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen dient te worden aangetoond dat woningen in de omgeving en de geplande woningen geen belemmering zullen ervaren van de situering van de kerk en school. Daarnaast geldt ook dat de school en kerk niet worden beperkt in eventuele toekomstige activiteiten. Voor een school en kerk geldt milieucategorie 2, met een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. In figuur 3 is een plattegrond met daarin de geplande woningen, nevenfuncties en richtafstand weergegeven. De kanttekening dient gemaakt te worden dat de inrichting van het plan zoals weergegeven in figuur 3 niet definitief is. De situatie die in figuur 3 is weergegeven is daarentegen representatief voor alle andere posities van de school en kerk. Met andere woorden, indien blijkt dat in deze variant de richtafstanden behaald worden, kan dit gelden voor alle andere situaties.



Figuur 3: Richtafstanden school en kerk weergegeven met de rode lijn

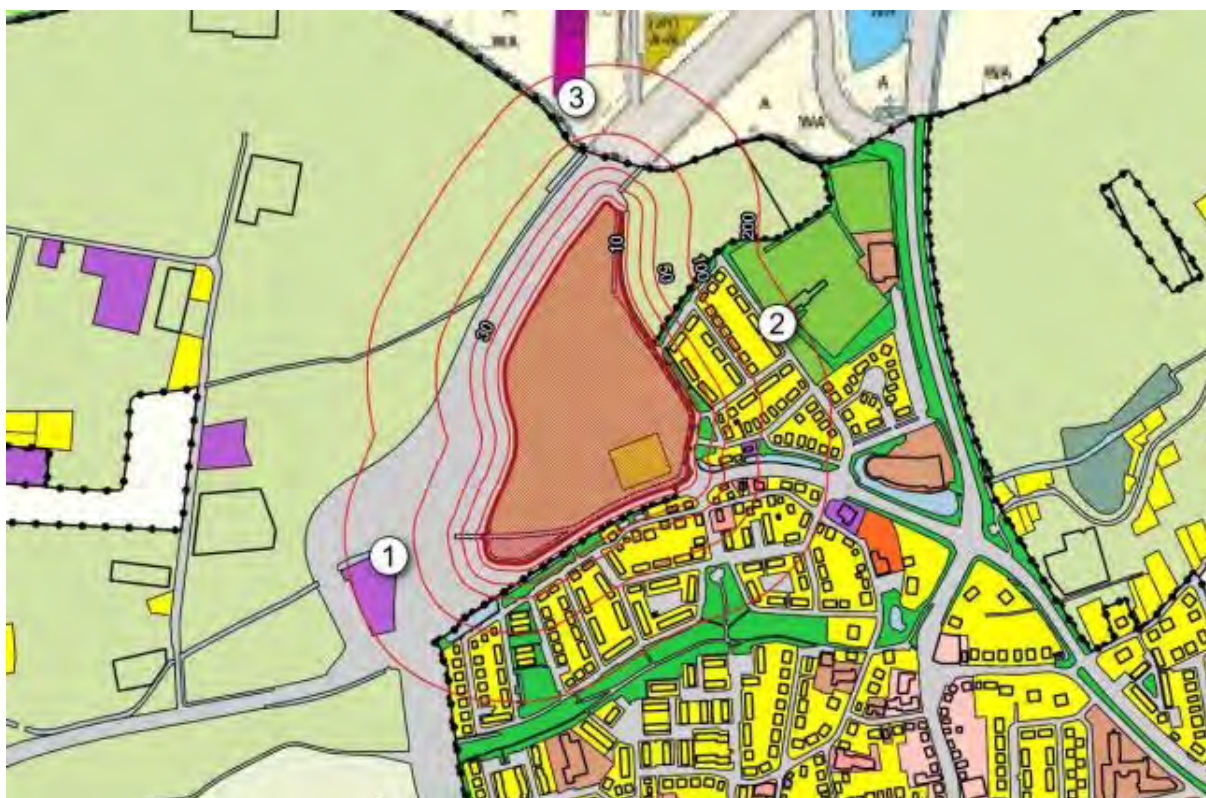
Uit figuur 3 kan geconcludeerd worden dat de richtafstand tot de school en kerk behaald wordt. Derhalve kan worden gesteld dat gevoelige bestemmingen in de omgeving (zowel binnen- als buiten-plas) geen belemmering ervaren ten gevolge van de nevenfuncties. Aanvullend onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Wanneer de inrichting van het plan wijzigt wat betreft positionering van school en kerk zal dit geen effect hebben op deze conclusie. De grootste richtafstand van 10m dient gerespecteerd te worden, dit zal geen belemmering geven in dit plan.

3.3 BESTEMMINGEN BINNEN 200 METER VAN HET PLANGEBIED

Binnen dorpskernen of aan de randen daarvan kunnen normaliter bestemmingen tot en met milieucategorie 4.2 aanwezig zijn. De bijhorende richtafstand bedraagt 200 meter (zie tabel 1 in hoofdstuk 2.2) in een gemengd gebied. 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 4 zijn de richtafstanden tot en met 200 meter rondom het plangebied geprojecteerd. Hierbij zijn ook mogelijk relevante bestemmingen genummerd. Deze bestemmingen worden onder de figuur nader toegelicht.



Figuur 4: Relevante bestemmingen binnen 300 meter tot het plangebied

Op circa 150 meter ten zuidwesten (nummer 1 in figuur 4) van het plan is een bestemming 'gemeentewerf en gsm-mast' gelegen. Voor dergelijke bestemmingen geldt milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 30 meter in een gemengd gebied geldt. Derhalve zorgt deze bestemming niet voor belemmeringen en wordt nader onderzoek voor deze bestemmingen niet noodzakelijk geacht.

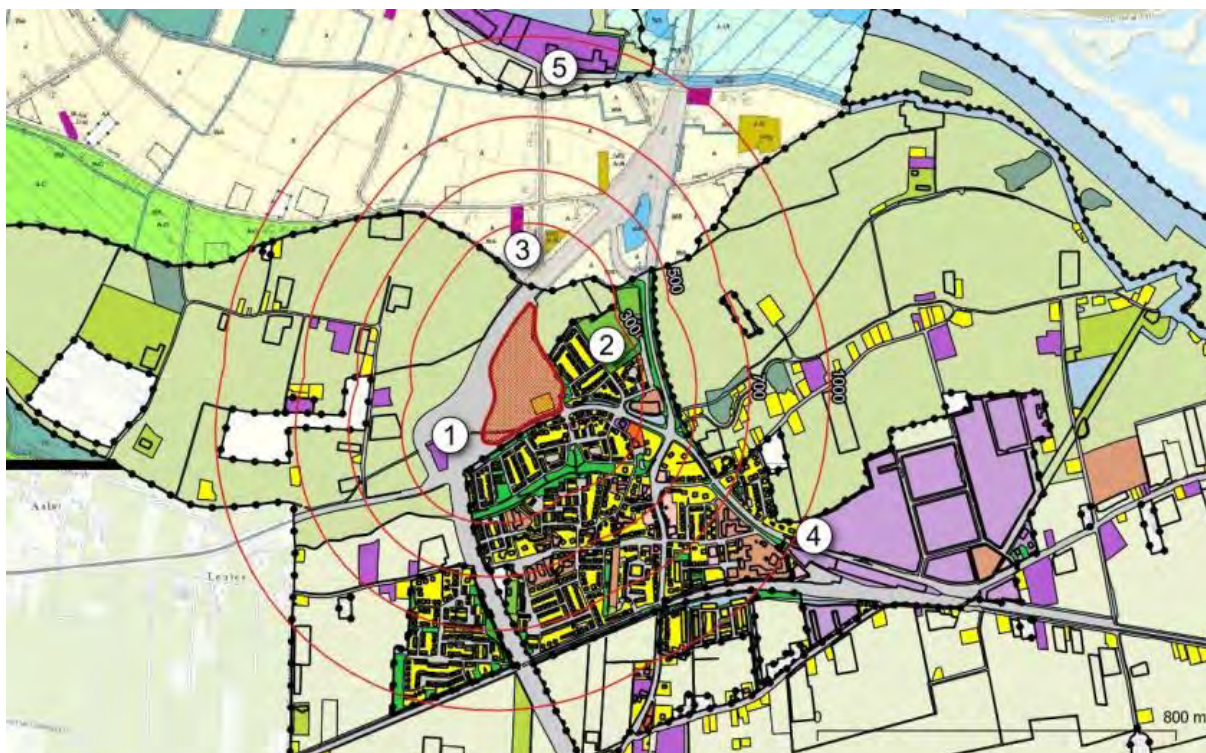
Op circa 150 meter ten oosten (nummer 2 in figuur 4) van het plan is een voetbalvereniging gelegen, waarvoor milieucategorie 3.1 geldt. Voor een dergelijke bestemming geldt volgens de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter. Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Op circa 150 meter ten noorden (nummer 3 in figuur 4) van het plan is bedrijf gelegen met als bestemming 'bedrijf – agrarisch verwant' gelegen. De bestemming heeft de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – ch' en 'specifieke vorm van bedrijf – vbg'. Aansluitend bij deze specifieke functieaanduiding zullen de activiteiten ter plaatse van deze bestemming voortkomen uit het vervaardigen, bewerken, verkopen en opslaan van goederen die verband houden met de agrarische sector. Daarnaast vindt de handel plaats van caravans. Voor de desbetreffende activiteiten geldt maximaal een milieucategorie 3.1. Met een richtafstand van 30 meter zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

In een bereik tot 300 meter afstand van het plan zijn diverse andere bestemmingen gelegen. Echter valt geen van deze bestemmingen te categoriseren in een voor het plangebied relevante milieucategorie. Derhalve zorgen deze bestemmingen niet voor de belemmering van het plan en wordt nader onderzoek voor deze bestemmingen niet noodzakelijk geacht.

3.4 BESTEMMINGEN OP MEER DAN 200 METER VAN HET PLANGEBIED

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 1.000 meter voor een gemengd gebied. In figuur 5 is deze zone rond het plangebied weergegeven.



Figuur 5: Relevante bestemmingsplannen buiten 300 m tot het plangebied

In een bereik van 300 tot 1.000 meter afstand van het plan zijn diverse bestemmingen gelegen welke mogelijk relevant kunnen zijn (genummerd 4, 5 in figuur 5).

Ter plaatse van aanduiding 4 (in figuur 5) is op circa 1.000 meter afstand een bedrijventerrein gevestigd. Volgend uit het bestemmingsplan is hier bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan (richtafstand 50 meter in een gemengd gebied). Derhalve zal deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Op circa 900 meter van het plangebied is zijn meerdere bedrijfsbestemmingen gevestigd. Maatgevend van deze bestemmingen is het op- en overslagterrein dat gelegen is op deze locatie (nummer 5 in figuur 5). Voor dergelijke inrichtingen geldt een maximaal milieucategorie 5.1. Toebehorend aan milieucategorie 5.1 is een richtafstand van 300 meter in een gemengd gebied. Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

In een bereik van 300 tot 1.000 meter afstand van het plan zijn diverse andere bestemmingen gelegen. Echter valt geen van deze bestemmingen te categoriseren in een voor het plangebied relevante milieucategorie. Derhalve zorgen deze bestemmingen niet voor de belemmering van het plan en wordt nader onderzoek voor deze bestemmingen niet noodzakelijk geacht.

4 Conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Betuwestraatweg is middels een QuickScan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden en of het plan de omgeving nadelig beïnvloed. Zo wordt geconcludeerd dat enerzijds de nieuw te realiseren bestemmingen niet voor belemmeringen zullen zorgen naar de omgeving en anderzijds bestemmingen in de omgeving van het plan niet voor een belemmering zullen zorgen richting het plan. Nader aanvullend onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.