

Quick scan bedrijven en milieuzonering

Schaapsteeg 9, Kesteren

Projectnummer: 4267.01
Datum: 24 november 2025
Versie: 2

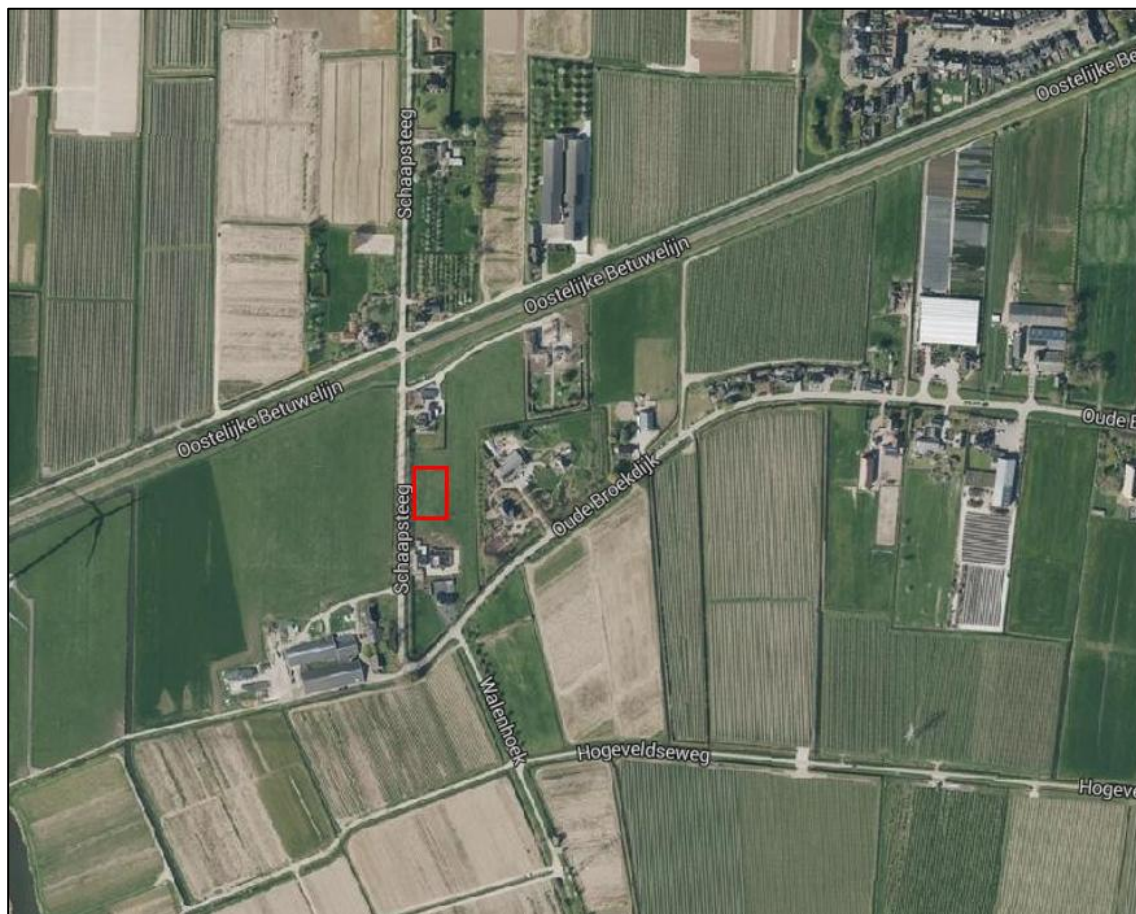
Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Aanleiding.....	1
1.2	Doel van het onderzoek.....	1
2.	Wettelijk kader	2
3.	Toetsing van de richtafstanden.....	3
4.	Conclusie.....	5

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Schaapsteeg 9 te Kesteren is een onbebouwd agrarisch stuk grond gelegen. In de toekomstige situatie wordt er op deze locatie een woning gerealiseerd met bijbehorende schuur, parkeerplaatsen en groen. Voor dit plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij aandacht wordt besteed aan halfverharding, nieuwe hagen, bomen en bloemrijk grasland. De verkeersontsluiting wordt geregeld via de Schaapsteeg.



Figuur 1 Globale ligging van het projectgebied

1.2 Doel van het onderzoek

De woning kan op basis van de huidige planologische regeling niet worden gerealiseerd. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een TAM-omgevingsplan opgesteld. In dit rapport wordt de hinder van de omliggende bedrijven naar de nieuwe woning inzichtelijk gemaakt, om het omgevingsaspect 'milieubelastende activiteiten' te kunnen motiveren.

2. Wettelijk kader

Voor deze eerste verkenning is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. Door de invoering van de Omgevingswet per januari 2024 is deze VNG-publicatie echter verouderd. De bedrijvenlijst was verbonden aan het vigerende bestemmingsplan, welke is opgegaan in het omgevingsplan, waardoor de bedrijvenlijst met richtafstanden nog wel enige status heeft behouden. Aangezien de gemeente Neder-Betuwe nog geen specifieke omgevingsnormen met afstanden heeft vastgesteld is voor deze quickscan gekozen om nog gebruik te maken van de richtafstanden uit de VNG-publicatie.

De VNG-publicatie geeft richtafstanden per milieucategorie of activiteit. De afstanden worden gegeven voor milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstand voor de aan te houden afstand zijn van toepassing tussen de perceelgrenzen van de inrichting (grens functie) en de gevels van de geluidgevoelige functie. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties indien aan de richtafstand voldaan wordt. Indien niet aan de richtafstanden voldaan wordt is nader onderzoek nodig om vast te stellen of er sprake is van ETFAL.

De VNG-richtafstanden zijn afhankelijk van de bedrijfsactiviteiten en de gebiedstypering. Bij de gebiedstypering wordt in deze publicatie het onderscheid gemaakt tussen een rustige woonwijk enerzijds en woningen in een gemengd gebied anderzijds. In een rustige woonwijk is minder hinder acceptabel dan in een gemengd gebied. Rondom het te ontwikkelen perceel liggen voornamelijk woningen, een recreatiegebied, (agrarische) bedrijven, twee spoorlijnen en een snelweg (A15). Om deze reden kan de directe omgeving worden getypeerd als 'gemengd gebied'.

Bij het bepalen van de aanbevolen richtafstanden zijn uit de VNG-brochure 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 buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap m.u.v. de richtafstanden voor gevaar);
- De richtafstanden lopen op naarmate 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 met één afstandsstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Echter, voor het aspect gevaar mag de richtafstand bij een gemengd gebied niet zonder meer met één afstandsstap worden verlaagd. Verdere reducties zijn volgens de toelichting in de VNG-brochure 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 (of grens van de locatie van de hinderveroorzakende activiteit) tot de gevel van het gevoelige object.

3. Toetsing van de richtafstanden

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe woning met bijbehorende schuur, parkeerplaatsen en groen. De verkeersontsluiting wordt geregeld via de Schaapsteeg.



Figuur 2 Landschappelijk inpassingsplan d.d. 05-02-2025

In de volgende tabel is een overzicht opgenomen van de activiteiten, met de daarbij behorende richtafstanden en de afstanden vanaf de grens van de hinder veroorzakende functie tot de gevel van de toekomstige woning. De tabel geeft de richtafstanden weer die zijn gebaseerd op de situatie van zowel een 'rustige woonwijk' en een 'gemengd gebied'. De richtafstanden gelden als indicatie voor de afstanden waarbij hinder door geur, stof, geluid en gevaar tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijft. In dit geval is sprake van een 'gemengd gebied', waardoor de bijbehorende richtafstanden voor 'gemengd gebied' kunnen worden gehanteerd. De afstanden zijn bepaald op basis van het landschappelijk inpassingsplan d.d. 05-02-2025.

Tabel 1 Richtafstanden afkomstig van de omliggende functies

Naam bedrijf / adres	Milieucategorie	Richtafstanden (rustige woonwijk) in meters (geur, stof, geluid, gevaar)	Richtafstanden (gemengd gebied) in meters (geur, stof, geluid, gevaar*)	Afstand tot de nieuwe woning in meters
Hoveniersbedrijf (Oude Broekdijk 18)	Plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.i. > 500 m ² 3.1 (SBI-2008 016-3)	30, 10, 50, 10	10, 0, 30, 10*	50
Pluimveevermeerderingsbedrijf (Fruitstraat 66)	Fokken en houden van pluimvee – opfokken kippen en mestkuikens 4.1 (SBI-2008 0147)	200, 30, 50, 0	100, 10, 30, 0	215
Melkveehouderij (Schaapsteeg 14)	Fokken en houden van rundvee 3.2 (SBI-2008 0141, 0142)	100, 30, 30, 0	50, 10, 10, 0	118

*de richtafstand voor gevaar mag bij gemengd gebied niet met één stap verlaagd worden. Deze blijft gelijk aan de richtafstand voor een rustig woongebied

4. Conclusie

Op het perceel aan de Schaapsteeg 9 te Kesteren is een onbebouwd agrarisch stuk grond gelegen. In de toekomstige situatie wordt er op deze locatie een woning gerealiseerd met bijbehorende schuur, parkeerplaatsen en groen.

In de directe omgeving van het projectgebied liggen een hoveniersbedrijf, een pluimveevermeerderingsbedrijf en een melkveehouderij. Uit het onderzoek blijkt dat de woning niet binnen de richtafstanden van deze bedrijven valt. Hierdoor wordt voldaan aan de richtafstanden 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' behorende bij de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (zogenaamde stap 1 uit de VNG-publicatie). Aanvullend onderzoek naar de hinder van omliggende functies op de toekomstige woning is dan ook niet noodzakelijk.

Daarnaast geldt voor het pluimveevermeerderingsbedrijf dat er al woningen tussen het projectgebied en het betreffende pluimveebedrijf aanwezig zijn, die maatgevend zijn voor het bedrijf. Dit bedrijf wordt daarmee niet in zijn bedrijfsvoering beperkt door de voorgenomen ontwikkeling, en hindert de toekomstige woning niet.