

Memo

memonummer 20170706-416679
datum 6 juli 2017
aan Rho Adviseurs B.V.
van Roel Kouwen Antea Group
Jeroen Eskens Antea Group
kopie Cor van Tilburg Antea Group
project Ruimtelijke onderzoeken t.b.v. BP Molenweg te Oudendoorn
projectnr. 0416679.00
betreft Milieuzonering

1 Inleiding

Het voornemen bestaat om woningbouwlocatie Molenweg te Oudendoorn te ontwikkelen. In het plangebied worden maximaal 180 woningen mogelijk gemaakt (figuur 1.1). Voor deze ontwikkeling wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.



Figuur 1.1: Globale ligging van het plangebied (rood). LuchtfotoNL 2016 © CycloMedia Technology B.V.

In het kader van de ruimtelijke procedure dient onder andere het aspect milieuzonering te worden beschouwd. In deze memo is dit aspect uitgewerkt.

2 Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan te tonen dat (toekomstige) bewoners en gebruikers een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast dient aangetoond te worden dat (bestaande) bedrijven niet in hun belangen worden

geschaad. Hiertoe kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand wordt een milieuzone genoemd.

Om te bepalen in hoeverre er voldoende afstand is tussen bedrijven en gevoelige objecten kan gebruik gemaakt worden van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, versie 2009.

De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) (hierna: VNG-brochure) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven. Het is geen wet, maar een gangbare manier om milieuzonering toe te passen. In de VNG-brochure worden per bedrijfsoort en per milieuaspect indicatieve afstanden gegeven (hierna: VNG-afstanden) tot gevoelige objecten. Indien aan de VNG-afstand wordt voldaan, kan gesteld worden dat hinder niet te verwachten is.

De VNG-brochure bevat specifieke regelingen voor "gemengde gebieden" en "gebieden met functiemenging". Dit zijn gebieden waar bewust verschillende functies (wonen en bedrijvigheid) met elkaar worden gemengd, zoals (winkel)centra. Voor deze gebieden wordt een hogere milieubelasting aanvaardbaar geacht.

3 Analyse milieuzonering

3.1 Gebiedstype

Het plangebied vormt een uitbreidingsgebied van de kern Oudendoorn. Volgens de VNG-brochure behoren gebieden met een matige tot sterke functiemenging tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Gelet op de (directe) omgeving rondom het plangebied Molenweg geldt voor deze locatie deze classificatie niet en wordt het omgevingstype 'rustige woonwijk' gehanteerd.

3.2 Toepassing milieuzonering

Rondom het plangebied bevinden zich verschillende bedrijven. Een overzicht van de relevante nabijgelegen functies is weergegeven in tabel 3.1 (met de milieucategorie op basis van de huidige bedrijfsactiviteiten):

- Ten zuidwesten van het plangebied is op de bestemming 'Agrarisch met waarden - Waardevolle openheid' een agrarische onderneming gevestigd (Molendijk 82);
- Ten zuidwesten van het plangebied is op de bestemming 'Bedrijf' een groothandel in audio- en videoapparatuur gevestigd (Molendijk 70);
- Ten noorden van het plangebied is op de bestemming 'Bedrijf' een garagebedrijf gevestigd (Molendijk 44);
- Ten noorden van het plangebied is op de bestemming 'Bedrijf' een uienhandel gevestigd (Molendijk 42);
- Ten zuidwesten van het plangebied is op de bestemming 'Bedrijf - 2' een aardappelverwerker gevestigd (Molendijk 108);
- Ten noordoosten van het plangebied is op de bestemming 'Maatschappelijk' een school (en ondergeschikte functies als een buurthuis) gevestigd (Molenweg 14).

Tabel 3.1: Overzicht nabijgelegen functies

	Omschrijving VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering	Richtafstanden					Milieucategorie
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
Agrarisch bedrijf Molendijk 82	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	100	3.2
Groothandel Molendijk 70	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
Garagebedrijf Molendijk 44	Handel in auto's en motorfietsen, reparaties en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
Uienhandel Molendijk 42	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30	50	3.1
Aardappelverwerker Molendijk 108	Vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	50	300	4.2
Basisschool Molendijk 14	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2

Uit de VNG-brochure volgt ten aanzien van de aardappelverwerker een maximale indicatieve hinderafstand van 300 meter, ten aanzien van de agrarische onderneming een afstand van 100 meter, voor de uienhandel een afstand van 50 meter en voor de overige bedrijven een maximale afstand van 30 meter. Deze hinderafstanden reiken niet tot het plangebied.

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied West (vastgesteld 7 december 2016), dat de kern Oudendoorn omringd, is aangewezen voor bedrijven tot milieucategorie 2 (tenzij anders is aangeduid). Op basis van de maximale gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan (maximale hinderafstanden) zijn er geen knelpunten te verwachten (geen overlap van de contouren met het plangebied).

Verder bevinden zich in de omgeving van het plangebied verschillende locaties met de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming is volgens het bestemmingsplan Oudendoorn 'Het beroepsmatig gebruik of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in een woning, een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw' toegestaan die inpasbaar zijn in de woonomgeving. Gezien het toegestane gebruik en de ligging in de bestaande bebouwing zijn vanuit deze bedrijvigheid geen belemmeringen te verwachten.

Dit betekent dat vanuit de systematiek van 'Bedrijven en milieuzonering' een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd wordt wanneer de grootste afstanden uit tabel 3.2 (Milieucategorie VNG-brochure) tussen de bedrijven en de woningen in acht wordt genomen.

Tabel 3.2: Analyse maximale milieuruimte

	Milieucategorie VNG-brochure	Milieucategorie bestemmingsplan	Mogelijk knelpunt?
Agrarisch bedrijf Molendijk 82	3.2 100 meter	n.v.t.	Nee, voor agrarische functies gelden vaste afstanden
Groothandel Molendijk 70	2 30 meter	2 30 meter	Nee, maximale ruimte o.b.v. bestemmingsplan bereikt
Garagebedrijf Molendijk 44	2 30 meter	2 30 meter	Nee, maximale ruimte o.b.v. bestemmingsplan bereikt
Uienhandel Molendijk 42	3.1 50 meter	3.2 100 meter	Nee, afstand o.b.v. maximale ruimte reikt niet tot plangebied
Aardappelverwerker Molendijk 108	4.2 300 meter	4.2 300 meter	Nee, maximale ruimte o.b.v. bestemmingsplan bereikt
Basisschool Molendijk 14	2 30 meter	n.v.t.	Nee, voor scholen gelden vaste afstanden

4 Conclusies

Vanuit de systematiek van 'Bedrijven en milieuzonering' zijn de maximale indicatieve hinderafstanden van nabijgelegen functies leidend voor het garanderen van een voldoende woon- en leefklimaat. Dit geldt zowel vanuit het plangebied als vanuit de omgeving. Dit zijn de milieucategorieën waarop wordt getoetst bij nieuwe ontwikkelingen.

Ten aanzien van het plangebied geldt dat er geen knelpunten te verwachten zijn, aangezien de maximale indicatieve hinderafstanden niet reiken tot het plangebied. Hiermee is een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd voor de huidige en toekomstige gebruikers van het plangebied en de omgeving.