



OMGEVING

RAPPORTAGE

quicksan bedrijven en milieuzonering

Verlengde Molenstraat

Beers



Rapportage quickscan bedrijven en milieuzonering

Verlengde Molenstraat, Beers

Opdrachtgever

HOOGH adviesbureau

De Messemaker 21

5431 KT Cuijk

Rapportnummer

20230.003

Versienummer

D1

Status

Eindrapportage

Datum

15 november 2022

Opsteller

De heer N. Berends, BSc

Paraaf



Kwaliteitscontrole

De heer ing. M. de Loos

Paraaf

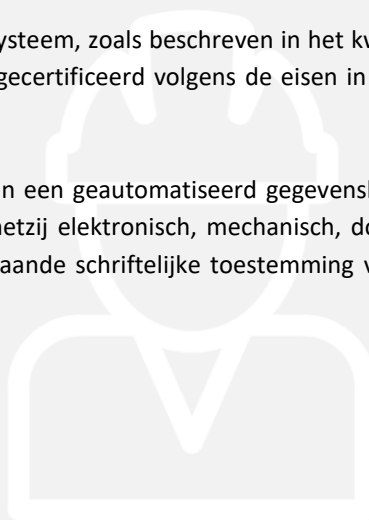
1550

Daarom Econsultancy

CERTIFICERING

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhand-boek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering	2
	2.2 Richtafstanden	3
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	4
	3.1 Bestemmingen binnen 300 meter van het plangebied	4
	3.2 Bestemmingen op meer dan 300 meter van het plangebied	5
4	CONCLUSIE	7

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van HOOGH adviesbureau een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Verlengde Molenstraat te Beers. De initiatiefnemer is voornemens om in het kader van de 'Ruimte voor Ruimte Regeling' het perceel te gaan ontwikkelen door hierop een woning en bijgebouw te realiseren. Daarom is indicatief onderzocht of het woon- en leefklimaat mogelijk belemmerd kan worden door omliggende bestemmingen en of het plan een belemmering kan vormen voor de bedrijvigheid in de omgeving. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1-1 is de omvang van het plangebied (rood omlijnd) en de situering van de nieuwbouwwoning (rood gearceerd) weergegeven.



Figuur 1-1 Situering plangebied

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of de geprojecteerde woningen gelegen zijn binnen de richtafstanden van toepassing op de omliggende bedrijven. Wegverkeerslawaaï is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. De resultaten van het onderzoek naar wegverkeerslawaaï worden in een separaat rapport behandeld.

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

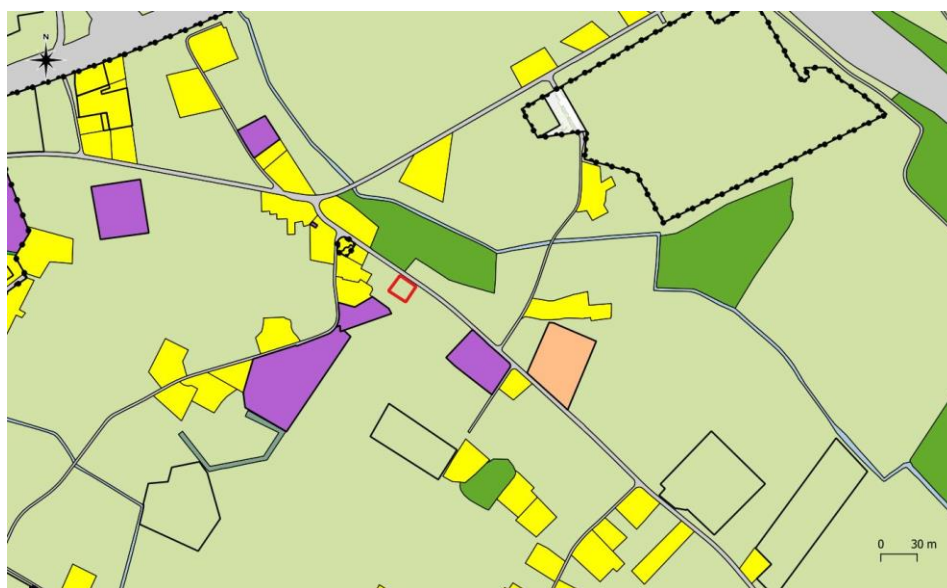
Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw 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.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Cuijk geconsolideerd' (2022). In figuur 2-1 zijn de bestemmingen die gelegen zijn in de omgeving van het plangebied weergegeven. In de omgeving van het plangebied is sprake van matige functievermenging van bedrijfs-, agrarische- en woonbestemmingen. Al is sprake van matige functievermenging, wordt het gebied getypeerd als een rustig buitengebied.



Figuur 2-1 Bestemmingen rondom het plangebied

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 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 BESTEMMINGSPANNEN

3.1 Bestemmingen binnen 300 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 300 meter voor een rustige buitengebied. Inrichtingen in hogere milieucategorieën horen doorgaans thuis op krachtens de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterreinen en worden in de volgende paragraaf behandeld.

In figuur 3-1 zijn de richtafstanden tot en met 300 meter rondom de woning geprojecteerd. Hierbij zijn ook mogelijk relevante bestemmingen genummerd. Deze bestemmingen worden onder de figuur nader toegelicht.



Figuur 3-1 Relevante bestemmingen tot en met 300 meter tot het plangebied.

Op circa 30 meter ten zuidwesten van het plangebied is ter plaatse van (1) een bestemming 'Bedrijf' gelegen met de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 8'. Volgens het vigerende bestemmingsplan¹ zijn deze gronden bestemd voor een stukadoorsbedrijf. Een stukadoorsbedrijf is niet opgenomen in de VNG-brochure. Om de activiteiten van een stukadoorsbedrijf te beoordelen is het mogelijk de richtafstand te hanteren van een soortgelijke milieubelastende inrichting die wel is opgenomen in de VNG-brochure. In dit geval is dat een aannemersbedrijf met een werkplaats < 1.000 m². Voor dergelijke bestemmingen geldt milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter in een gemengd gebied. Aan de richtafstand kan worden voldaan. Derhalve zal deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

¹ Buitengebied Cuijk, geconsolideerd, Identificatie: NL.IMRO.1982.BPBuitengebCuijkGC-GC01

Op circa 100 meter is ter plaatse van (2) de bestemming 'bedrijf' met de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 9' gelegen. Het vigerende bestemmingsplan gaat niet verder in op welke milieucategorie maximaal is toegestaan ter plaatse van deze bestemde gronden, enkel dat een bedrijfsverzamelgebouw gesitueerd is. Het volgende valt echter op:

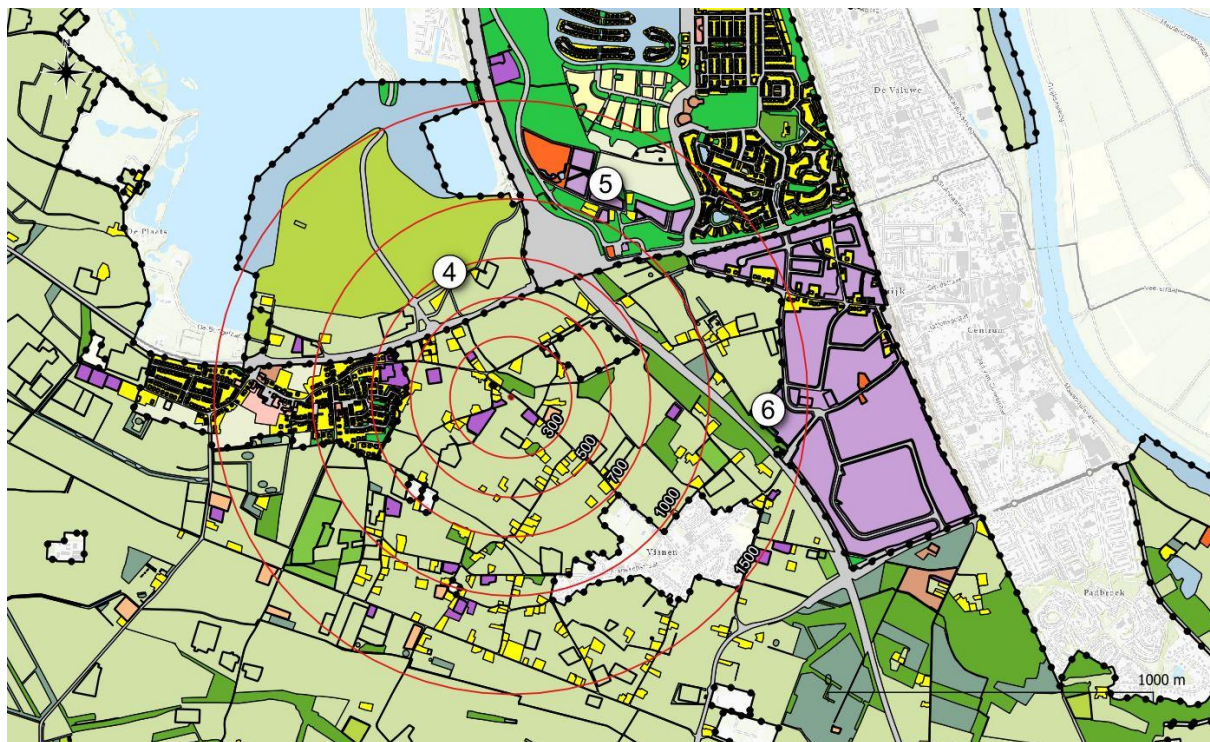
- in directe omgeving van deze bedrijfsbestemming zijn gevoelige bestemmingen gelegen;
- ter plaatse van bedrijfsbestemmingen zonder specifieke functieaanduiding is maximaal milieucategorie 2 toegestaan;
- momenteel is het terrein in gebruik van bedrijven die vallen onder maximaal milieucategorie 2.

Vanaf milieucategorie 3.2 kunnen mogelijke belemmeringen optreden. Al valt het huidige gebruik te categoriseren als zijnde milieucategorie 2 (richtafstand 30 meter) en kan worden voldaan aan de richtafstand, neemt dit niet weg dat ter plaatse mogelijk een hogere milieucategorie is toegestaan. Desalniettemin zullen eventuele uitbreidingsmogelijkheden van deze bestemming al beperkt worden door de gevoelige bestemmingen die in directe omgeving gelegen zijn. Met de komst van het plan zal de bedrijfsbestemming dan ook niet (verder) beperkt worden. Dit, in combinatie dat kan worden voldaan aan de richtafstand die toebehoort aan het huidige gebruik van het perceel, wordt geconcludeerd dat enerzijds het woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt en anderzijds de bedrijfsbestemming niet (verder) beperkt zal worden indien een hogere milieucategorie is toegestaan.

Op circa 100 meter ten oosten van het plangebied is ter plaatse van (3) een bestemming 'Bedrijf' gelegen met de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 12'. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor een schoonmaakbedrijf. Voor desbetreffende bestemmingen geldt milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter in een rustig buitengebied. Aan de richtafstand kan worden voldaan. Derhalve zal deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

3.2 Bestemmingen op meer dan 300 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 1.500 meter voor een gemengd gebied. In figuur 3-2 is deze zone rond het plangebied weergegeven. Hierbij zijn ook mogelijk relevante bestemmingen genummerd. Deze bestemmingen worden onder de figuur nader toegelicht.



Figuur 3-2 Relevante bestemmingsplannen buiten 300 meter tot het plangebied.

Ter plaatse van (4) is op circa 700 meter is een grootschalige recreatiebestemming gelegen met de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 3'. De betreffende gronden zijn bestemd voor een recreatiepark. Voor desbetreffende functies geldt milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter in een rustig buitengebied. Derhalve zal deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Ter plaatse van (5) is op circa 1.000 meter bedrijventerrein gelegen. Ter plaatse van de als bedrijventerrein bestemde gronden geldt, indien geen specifieke functieaanduiding van kracht is, maximaal milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter in een gemengd gebied. Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Als laatste is ter plaatse van (6) op circa 1.300 meter een de bestemming 'Bedrijventerrein' betsemd met de specifieke functieaanduiding 'bedrijf tot en met milieucategorie 4.2'. De richtafstand toebehorend tot deze milieucategorie bedraagt 300 meter voor een rustig buitengebied. Derhalve zal ook deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

In een bereik tot 1.500 meter afstand van het plan zijn diverse andere bestemmingen gelegen. Echter, geen van deze bestemmingen valt 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 Verlengde Molenstraat te Beers 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. Hieruit wordt geconcludeerd dat bestemmingen rondom het plangebied niet zullen voor belemmeringen zullen zorgen en geen belemmeringen zullen ondergaan wegens het te realiseren plan. Derhalve wordt nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

