DE ROEVER
OMGEVINGSADVIES

ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

BEDRIJVENTERREIN
VOEDERHEIL II FASE II ZEELAND

De Roever Omgevingsadvies

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
T 073 594 10 11
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:	Onderzoek bedrijven en milieuzonering Voederheil II fase 2 Zeeland
Referentie:	20231382.v01
Datum:	2 oktober 2023
Opdrachtgever:	Buro Waalbrug

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4
2. UITGANGSPUNTEN 6

2.1. Onderzoeksvragen 6
2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering 6
2.3. Omgevingstypen 6
2.4. Richtafstanden 6
2.5. Gebied met functiemenging 7
2.6. Gevoelige functies 8

3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING 9

3.1. Omgevingstype 9
3.2. Beoordeling inwaartse milieuzonering 10
3.3. Beoordeling uitwaartse milieuzonering 11

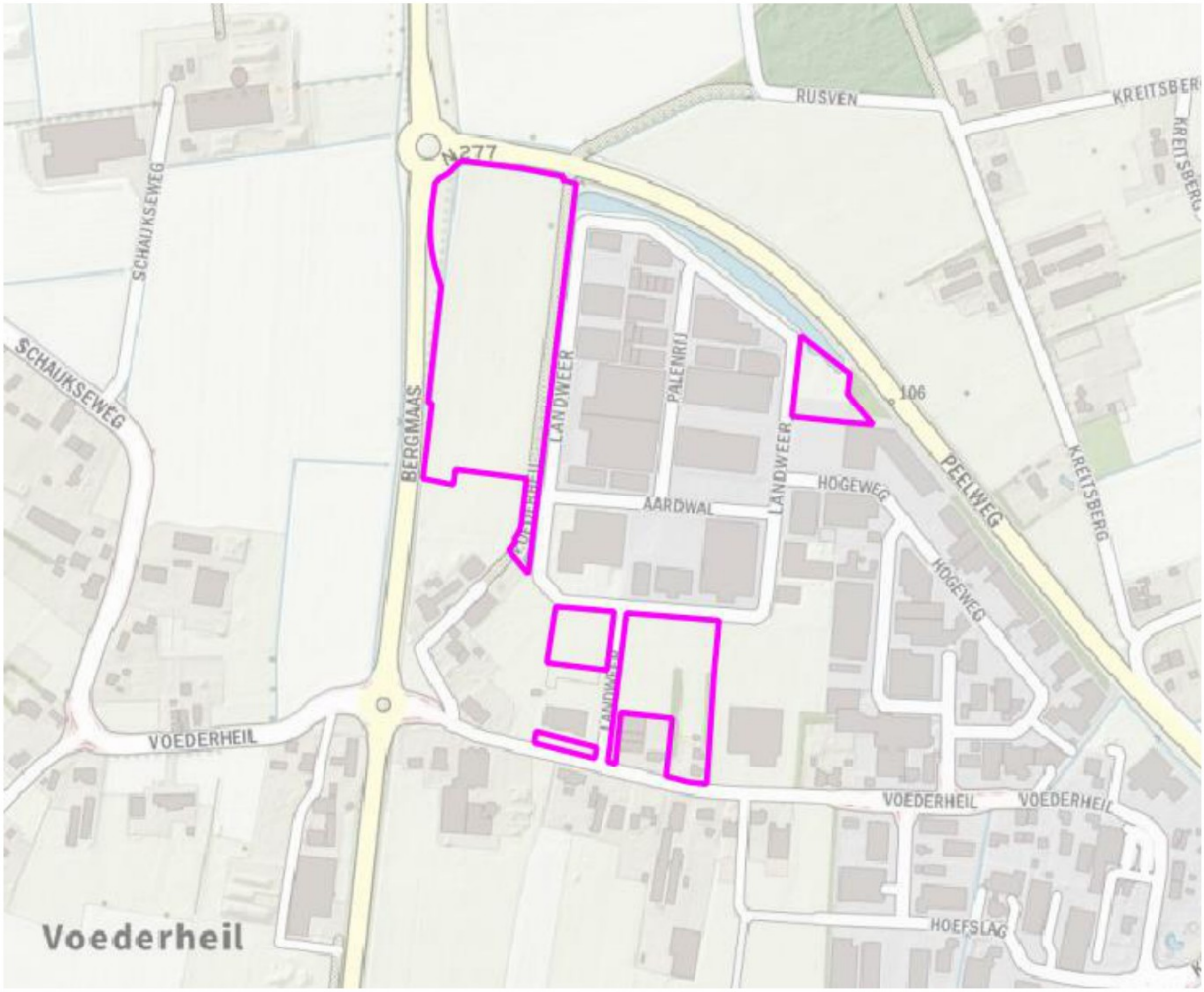
4. CONCLUSIE 13

BIJLAGE I. KAART MILIEUZONERING 14

1. INLEIDING

De gemeente Maashorst is bezig met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Voederheil II fase 2. Voor de ontwikkeling moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Onderdeel van de bestemmingsplanwijziging is dit onderzoek bedrijven en milieuzonering.

Het plangebied is aangegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Plangebied

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het anderzijds bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Dit wordt milieuzonering genoemd.

In dit rapport wordt de milieuzonering ten aanzien van het ruimtelijk plan beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering[1]. In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten toegelicht. In hoofdstuk 3 beschrijven wij richtafstanden ten aanzien van de verschillende functies in de omgeving. Ten slotte volgen in hoofdstuk 4 de conclusies.

[1] Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), 2009

2. UITGANGSPUNTEN

2.1. Onderzoeksvragen

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

- is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Om een antwoord te geven op deze vragen is een inventarisatie gemaakt van de milieubelastende en milieugevoelige functies in de omgeving.

2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering

Ruimtelijke scheiding kan tot stand komen door uitwaartse of inwaartse milieuzonering. Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies. In een zone rondom de milieubelastende functies worden woningen geweerd. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. In een zone rondom de milieugevoelige functies zijn bepaalde milieubelastende functies niet toelaatbaar.

2.3. Omgevingstypen

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering worden twee omgevingstypen beschreven:

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
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 is weinig verstoring door verkeer.

Omgevingstype gemengd gebied
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 een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

2.4. Richtafstanden

Voor alle typen bedrijven zijn in bijlage 1 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd:

a. het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
b. de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ten opzichte van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (behalve voor het aspect gevaar). Dit is toegelicht in tabel 1.

Tabel 1. Richtafstanden

Milieucategorie	afstand tot rustige woonwijk / buitengebied	afstand tot gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

2.5. Gebied met functiemenging

Het begrip ‘gemengd gebied’ wordt gebruikt om de richtafstanden *tussen* milieubelastende functies (bedrijven) en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca en kleine bedrijvigheid) aan te geven. Het begrip ‘gebied met functiemenging’ wordt gebruikt om aan te geven welke functies *binnen* een gebied met functiemenging toelaatbaar zijn.

Bij functiemengingsgebieden kan gedacht worden aan

- stadscentra, dorpscentra en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige cq. ambachtelijke bedrijvigheid.

Het kan daarbij gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen.

Binnen een gebied met functiemenging zijn milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gesitueerd. De richtafstanden uit tabel 1 zijn dan niet toepasbaar.

In bijlage 4 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering zijn bedrijfsactiviteiten opgenomen waarvan geacht wordt dat deze toelaatbaar zijn binnen een gebied met functiemenging. Voor deze activiteiten gelden geen richtafstanden, maar wordt de toelaatbaarheid beoordeeld aan de hand van de volgende categorieën:

- categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen, de eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies zijn toereikend;
- categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen, vanwege de iets grotere milieubelasting dan categorie A;

- categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg, vanwege de grotere verkeersaantrekkende werking dan categorieën A en B.

Daarnaast gelden voor de toelaatbaarheid de volgende randvoorwaarden:
- het gaat om kleinschalige bedrijvigheid;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- activiteiten uit categorie C beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

2.6. Gevoelige functies

Voor de beoordeling of sprake is van een gevoelige functie wordt aangesloten bij de milieuwetgeving.

Geur
Geurgevoelige objecten zijn gedefinieerd in de Wet geurhinder en veehouderij. Gebouwen waarin gedurende langere tijd mensen kunnen verblijven (wonen of werken) worden gezien als geurgevoelige objecten. Voorbeelden zijn woningen, kantoren, winkels, restaurants, werkplaatsen enzovoorts.

Stof
Stof wordt getoetst ter plaatse van woningen.

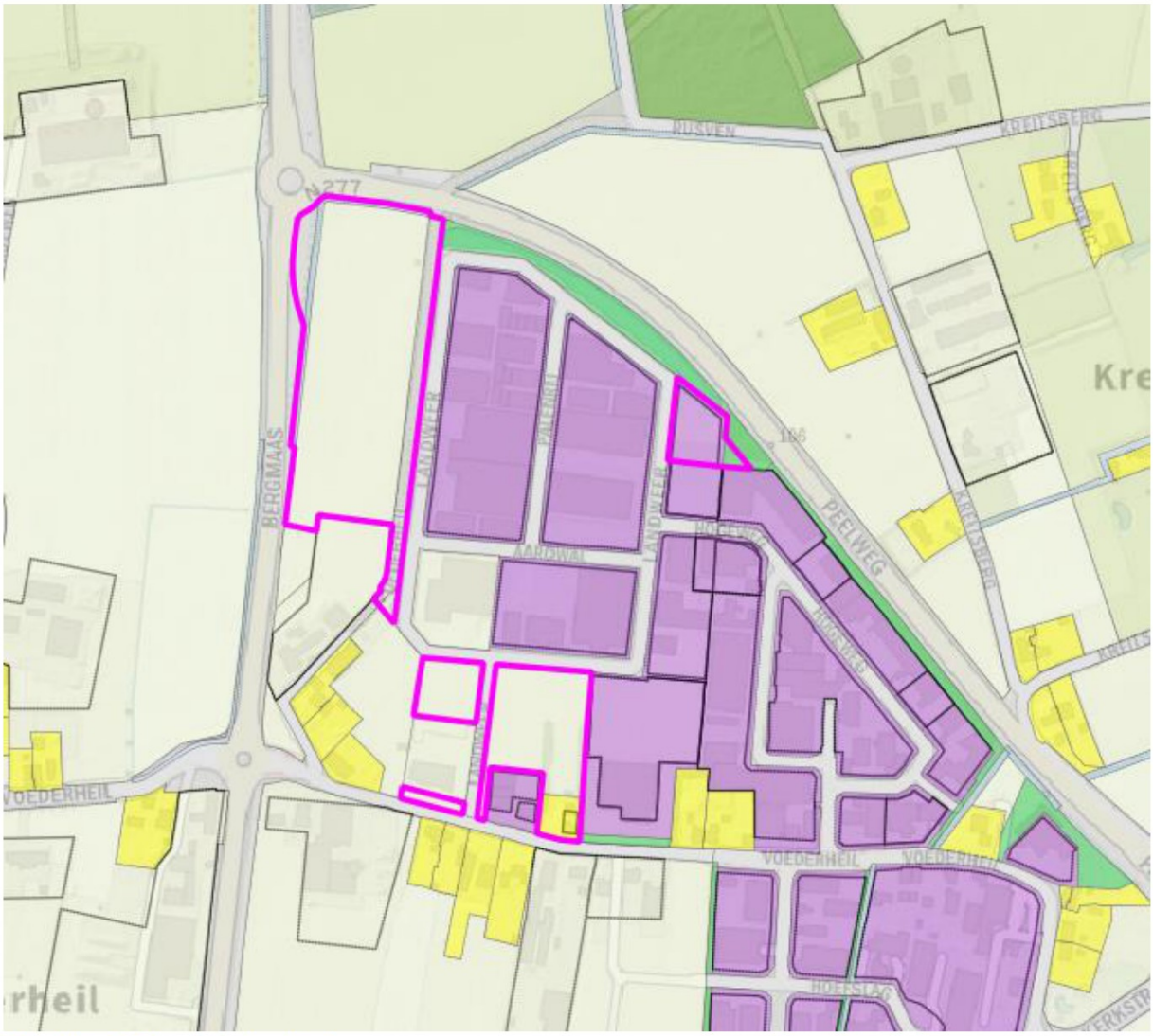
Geluid
Geluidgevoelige objecten zijn gedefinieerd in de Wet geluidhinder. Voorbeelden zijn woningen (geen recreatiewoningen), onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

Gevaar
Kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten zijn gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Voorbeelden zijn woningen, ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen, scholen, gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen, kantoorgebouwen en winkels, kampeer- en recreatieterreinen, sporthallen, bedrijfsgebouwen en objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur.

3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

3.1. Omgevingstype

Het plangebied en de huidige planologische situatie is aangegeven op afbeelding 2.



Afbeelding 2. Planologische situatie

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van bedrijvigheid en woningen. Gelet op de definities in paragraaf 2.3 moet het plangebied in haar directe omgeving worden aangemerkt als gelegen in het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

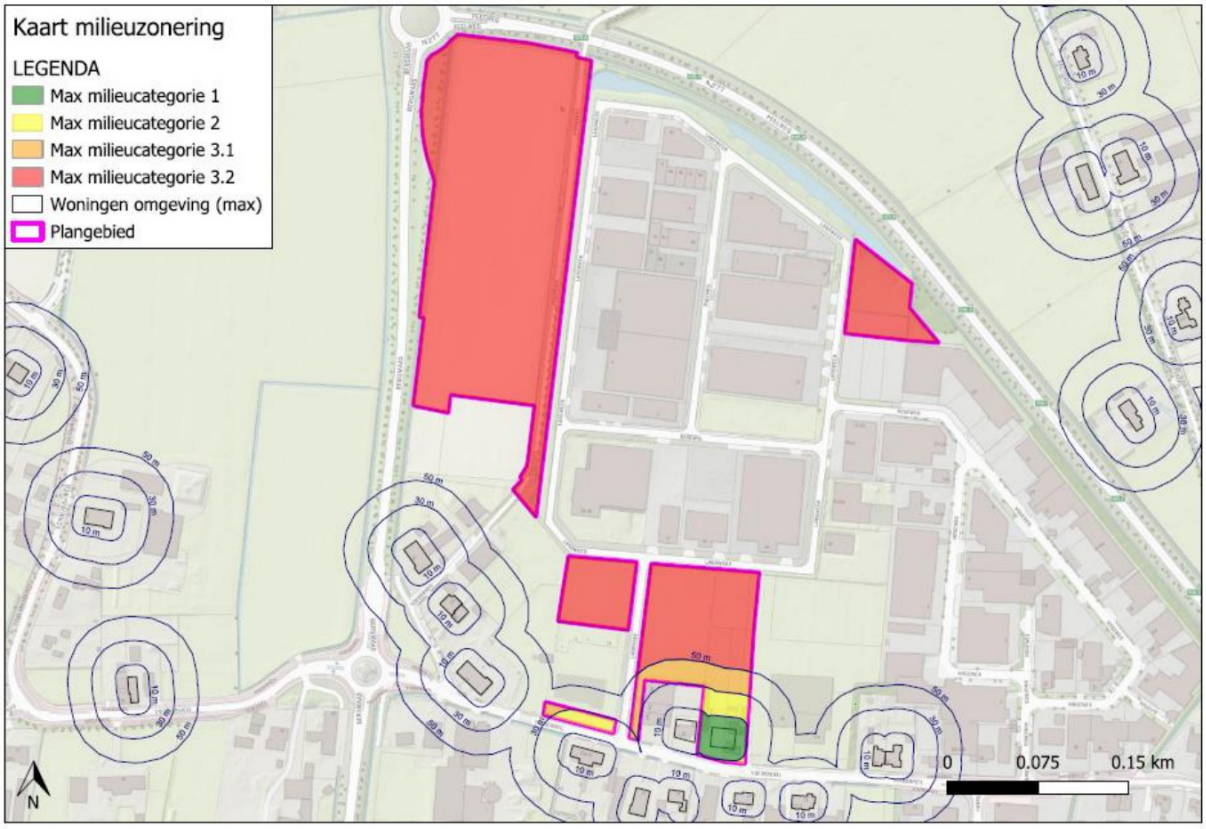
3.2. Beoordeling inwaartse milieuzonering

Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. In een zone rondom de milieugevoelige functies zijn bepaalde milieubelastende functies niet toelaatbaar. Binnen het plangebied worden milieubelastende functies opgericht. De exacte invulling van het plangebied is nog niet bekend, maar er worden bedrijven van maximaal milieucategorie 3.2 mogelijk gemaakt. Voor de bedrijven gelden dan de richtafstanden zoals weergegeven in tabel 2.

Tabel 2. Richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstand tot gemengd gebied
1	0 m
2	10 m
3.1	30 m
3.2	50 m

Op afbeelding 3 en op de kaart in bijlage 1 zijn de richtafstanden rondom bestaande woningen in de omgeving weergegeven. Hierbij is uitgegaan van de (in de richting van het plangebied) maximale planologische mogelijkheden voor de woningen. Door bedrijven van bepaalde milieucategorieën op voldoende afstand van de bestaande woningen toe te staan kan hinder ter plaatse van die woningen worden voorkomen. Hiertoe worden verschillende zones in het bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 3. Kaart milieuzonering

Rekening houdend met bovenstaande milieuzonering vormen de aspecten geur, stof, geluid en gevaar geen belemmering voor het plan en hoeven deze aspecten ook niet nader te worden beoordeeld. Wanneer op een locatie bedrijven van een hogere milieucategorie dan de zone toestaat worden gevestigd, moet nader worden onderzocht of de aspecten geur, stof, geluid en een belemmering voor het plan vormen. Dat kan als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan worden opgenomen.

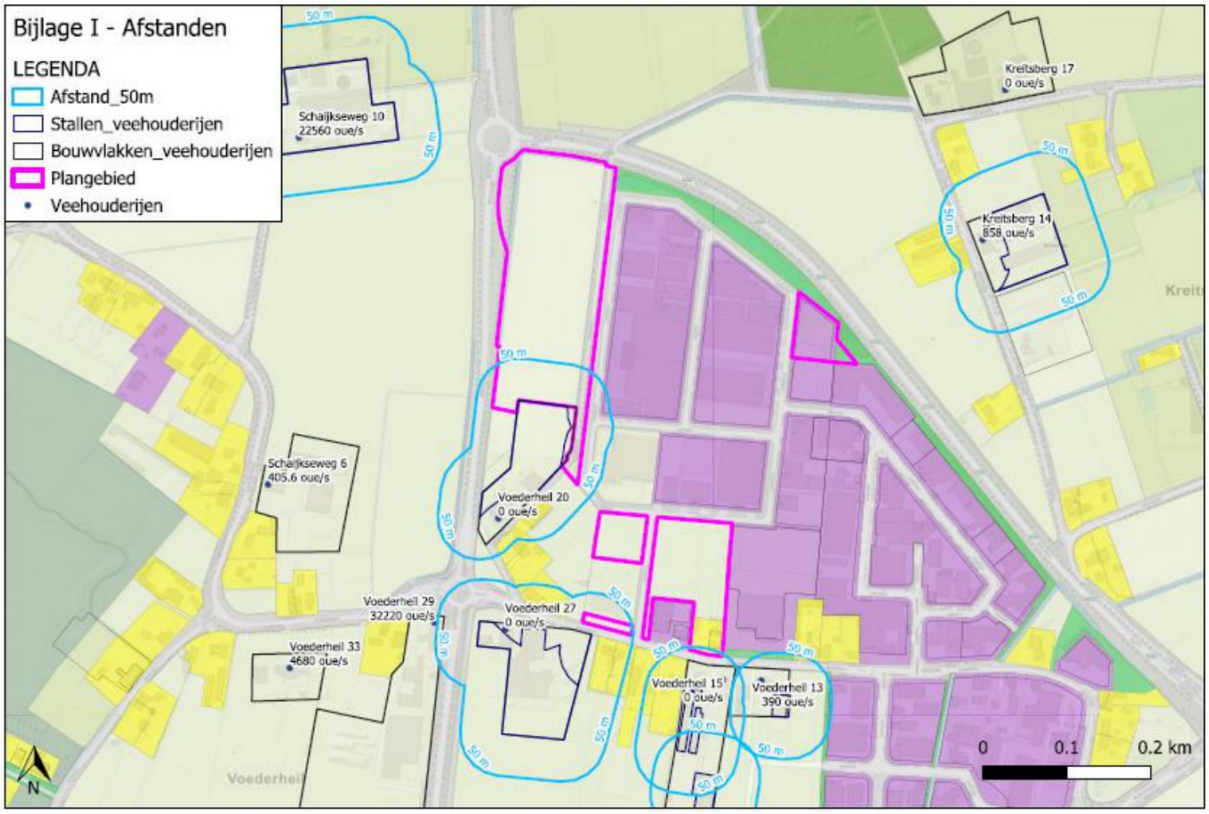
3.3. Beoordeling uitwaartse milieuzonering

Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies rondom het plangebied. In een zone rondom de milieubelastende functies worden milieugevoelige functies geweerd. Gelet op de definities in paragraaf 2.6 is hierbij alleen het aspect geur van belang. Het bestemmingsplan maakt namelijk geurgevoelige objecten mogelijk.

Om het aspect geur nader te beoordelen is separaat een nader geuronderzoek uitgevoerd. Uit dat geuronderzoek blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad, wanneer rekening wordt gehouden met het volgende:

Afstanden

Enkele delen van het plangebied liggen binnen de afstandscontouren van 50 meter zoals weergegeven op afbeelding 4 (de kaart in bijlage I van het geuronderzoek). Binnen deze delen van het plangebied worden in het bestemmingsplan nieuwe geurgevoelige objecten uitgesloten. Ten aanzien van afstanden is (dan) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de belangen van de veehouderijen worden niet geschaad. Hierbij is rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van de veehouderijen.



Afbeelding 4. Afstanden

Binnen de afstandscontouren kunnen wel functies worden toegestaan die niet geurgevoelig zijn, zoals parkeren, opslag, stalling, etc.

4. CONCLUSIE

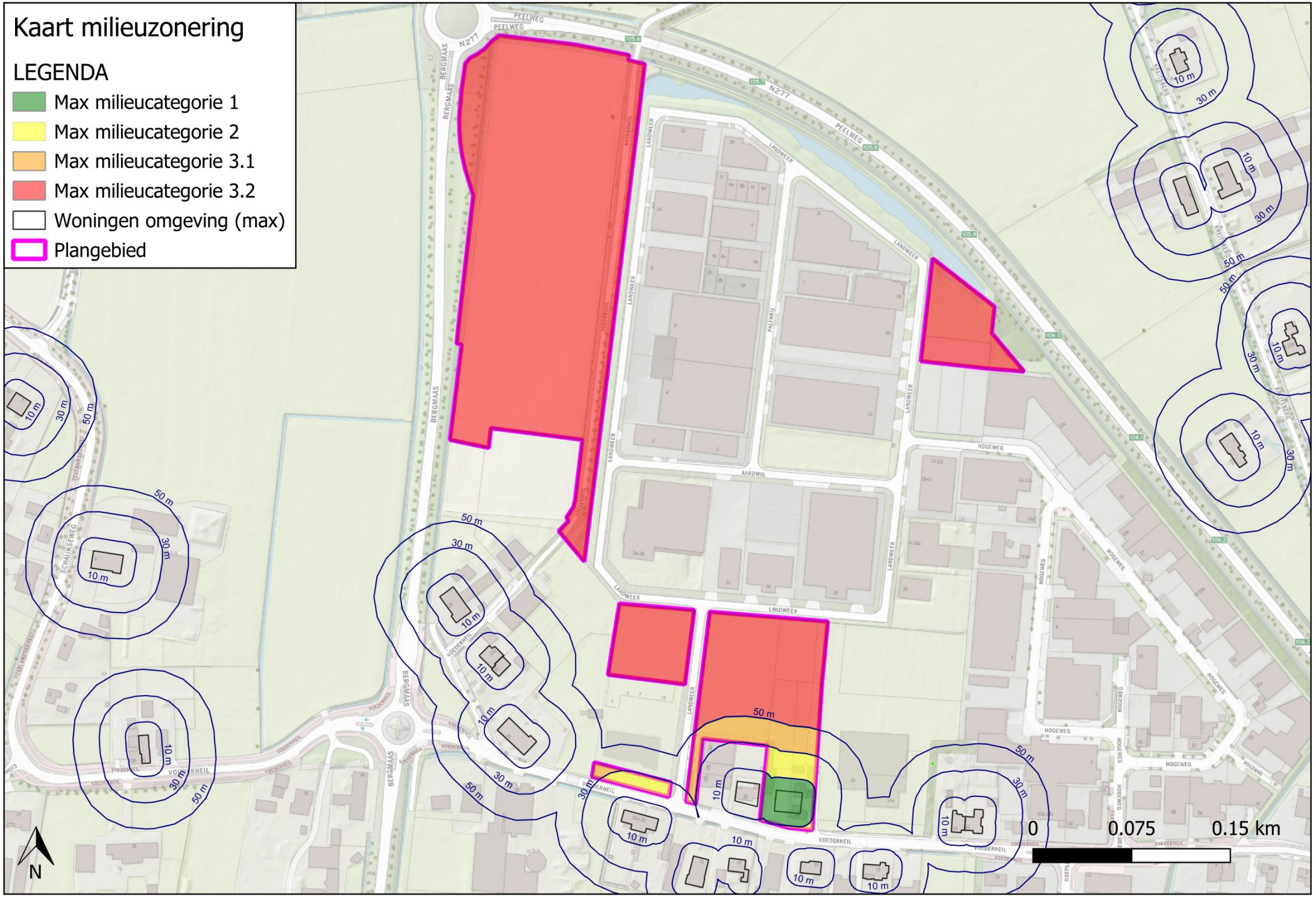
In dit onderzoek is de inpasbaarheid van het beoogde bestemmingsplan Voederheil II fase II te Zeeland onderzocht.

Inwaartse milieuzonering
Rekening houdend met de milieuzonering zoals weergegeven op de kaart in bijlage I vormen de aspecten geur, stof, geluid en gevaar geen belemmering voor het plan en hoeven deze aspecten ook niet nader te worden beoordeeld. Wanneer op een locatie bedrijven van een hogere milieucategorie dan de zone toestaat worden gevestigd, moet nader worden onderzocht of de aspecten geur, stof, geluid en een belemmering voor het plan vormen. Dat kan als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Uitwaartse milieuzonering
Enkele delen van het plangebied liggen binnen de afstandscontouren van 50 meter zoals weergegeven op afbeelding 4 (de kaart in bijlage I van het geuronderzoek). Binnen deze delen van het plangebied worden in het bestemmingsplan nieuwe geurgevoelige objecten uitgesloten. Ten aanzien van afstanden is (dan) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de belangen van de veehouderijen worden niet geschaad. Hierbij is rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van de veehouderijen.
Binnen de geurcontour kunnen wel functies worden toegestaan die niet geurgevoelig zijn, zoals parkeren, opslag, stalling, etc.

De aspecten stof, geluid en gevaar afkomstig van omliggende functies / inrichtingen vormen geen belemmering voor het plan.

BIJLAGE I. KAART MILIEUZONERING


Kaart milieuzonering
LEGENDA
Max milieucategorie 1
Max milieucategorie 2
Max milieucategorie 3.1
Max milieucategorie 3.2
Woningen omgeving (max)
Plangebied
PEELWEG
N277
BERGMAAS
LANDWEER
VOEDERHEIL
HOGEWEG
AARDWAL
PALENRIJ
SCHAIJKSEWEG
10 m
30 m
50 m
0
0.075
0.15 km
N