

MEMO

PROJECT	Bestemmingsplan Mariaheide Steenoven II fase 2, Mariaheide
PROJECTNR.	SLM018013
ONDERWERP	Onderzoek bedrijven en milieuzonering
REFERENTIE	SLM018013.NOT003.AC versie 2
AUTEUR	Ann-Sofie Corthouts
DATUM	11 juli 2023

1 INLEIDING

In het zuiden van de kern Mariaheide wilt de gemeente Meierijstad maximaal 40 grondgebonden woningen realiseren. In voorliggende notitie is het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ beoordeeld.

Doel van het onderzoek ‘bedrijven en milieuzonering’ is enerzijds om vast te stellen of sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen en anderzijds of door het plan bedrijfsbelangen zouden kunnen worden geschaad. Ten behoeve van deze milieuhygiënische afweging in het kader van de ruimtelijke onderbouwing wordt aansluiting gezocht bij het stappenplan uit de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’.

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 SITUATIE

Het plangebied is gelegen in het zuiden van de kern Mariaheide. In figuur 2-1 is de ligging van het plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van de omgeving weergegeven.



Figuur 2-1 Ligging plangebied (rood omkaderd)

2.2 BEOORDELINGSSYSTEMATIEK VNG-PUBLICATIE

De VNG-publicatie is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijk ordening (voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar) in situaties waar woningen dicht bij bedrijven worden voorzien. In voorliggend onderzoek is gebruik gemaakt van de versie uit 2009. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen heeft twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zo veel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het toetsingskader bestaat uit 4 stappen. In stap 1 wordt een afweging gemaakt op basis van de in de publicatie opgenomen richtafstanden. Deze richtafstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' mogen de richtafstanden met 1 stap worden verlaagd. Als voorbeeld: een richtafstand van 50 meter voor een rustige woonwijk wordt voor het gemengde gebied verkleind tot 30 meter.

Indien woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen op kleinere afstand zijn gelegen dan de richtafstanden, kan voor het betreffende plandeel in stap 2, 3 of 4 gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstanden.

3 BEOORDELING - STAP 1

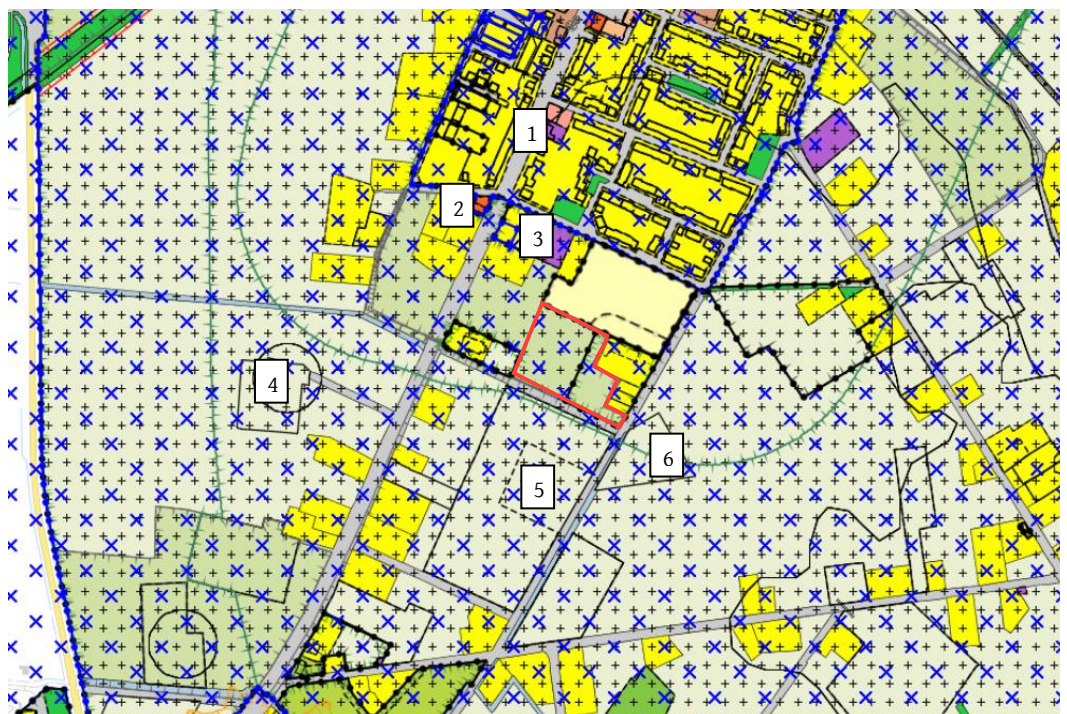
De milieucategorieën en daarbij horende richtafstanden worden voor verschillende type bedrijven vermeld in hoofdstuk 1 (lijst 1) van de VNG-publicatie. De richtafstanden gelden tussen

enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden die in de lijst zijn opgenomen gelden voor het gebiedstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. In tabel 3-1 worden de van toepassing zijnde richtafstanden voor het omgevingstype rustig buitengebied weergegeven.

Tabel 3-1 Richtafstanden gemengd gebied

MILIEUCATEGORIE	RICHTAFSTAND [M] RUSTIGE WOONWIJK/ RUSTIG BUITENGEBIED
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 ligging van de meest nabijgelegen inrichtingen ten opzichte van het plangebied is weergegeven in figuur 3-1.



Figuur 3-1 Vigerende bedrijven

In tabel 3-2 zijn de specifieke inrichtingen met hun richtafstand opgenomen (nummering conform figuur 3-1), alsook de gemeten afstanden tot het vlak binnen het plangebied waar woningen zijn toegestaan.

Tabel 3-2 Inrichtingen in de omgeving van het plangebied

NR.	INRICHTING	SBI- 2008	RICHTAFSTAND [M] RUSTIGE WOONWIJK				GROOTSTE AFSTAND (RUSTIG BUITENGEBIED)	AFSTAND TOT VLAK WAARBINNEN WONINGEN ZIJN TOEGESTAAN
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar		
1	't Pakhuys Badkamers – Pastoor van Haarenstraat 13	4752	0	0	30	10	30 m	230 m
2	HeisFrietuurke – Pastoor van Haarenstraat 4	561	10	0	10	10	10 m	150 m
3	Hoveniersbedrijf John vd Brand Mariaheid B.V. – Versantvoortstraat 2A	016	30	10	50	10	50 m	55 m
4	Hengstenhouderij Brouwers – Voorhei 10	0143	50	30	30	0	50 m	140 m
5	Van Asseldonk Groenten en Fruit V.O.F. – Heiakkerstraat 1	011, 012, 013	10	10	30	10	30 m	40 m
6	Lusthoffruit van den biggelaar – Heiakkerstraat 2-3	011, 012, 013	10	10	30	10	30 m	50 m

Uit bovenstaande tabel kan geconcludeerd worden dat voor de inrichtingen in de omgeving van het plangebied wordt voldaan aan de richtafstand conform stap 1 uit de VNG-publicatie ten opzichte van de nieuwe bestemmingen.

Voor de bedrijven 1 tot en met 5 wordt geconcludeerd dat in de richting van het plangebied op kortere afstand tot de bedrijven reeds bestaande woningen aanwezig zijn. Deze woningen bepalen de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven. Het voornemen heeft geen gevolgen voor de uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven. Voor bedrijf 6 geldt dat het is gesitueerd tegenover één van de beoogde ontsluitingen van het plangebied. De nieuwe woningen in het plangebied komen daarom op grotere afstand van het bedrijf te liggen dan de bestaande woningen aan de Heiakkerstraat. Ook voor dit bedrijf geldt dat de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf worden bepaald door de bestaande woningen.

In de nabijheid van het plangebied zijn daarnaast ook woningen binnen de bestemming 'wonen' of 'woongebied' aanwezig waar eveneens een beroep aan huis is toegestaan. Hiervoor wordt echter geconcludeerd dat de activiteiten zodanig weinig milieubelastend zijn voor hun omgeving dat deze grenzend aan woningen kunnen worden uitgevoerd.

Geconcludeerd wordt dat met voorliggend planvoornemen sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' voor wat betreft het aspect 'bedrijven en milieuzonering'.