

memo

aan: Gemeente Raalte

van: SAB

projectnummer: 220357.01

datum: 26-05-2025

betreft: Quick scan milieubelastende activiteiten

Inleiding

Het voornemen bestaat om in het noorden van Heeten woningbouw te realiseren. Om deze ontwikkeling mogelijk te kunnen maken, moet het (tijdelijke) omgevingsplan worden gewijzigd. In het kader van de te doorlopen planologische procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)'. Om deze afweging te maken, dat hier sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dienen de invloed van alle activiteiten in de omgeving op de ontwikkeling en de invloed van de te ontwikkelen functie naar de omgeving toe te worden beschouwd. Voorliggende memo voorziet in deze afweging. Het aspect agrarisch geur wordt separaat beoordeeld in een onderzoek geur.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De gemeente moet ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit is opgenomen in artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet (inwerkingtreding 1 januari 2024). Het Rijk heeft hiertoe Instructieregels opgesteld. Binnen deze Instructieregels heeft de gemeente de afwegingsruimte om te bepalen hoeveel gebruikruimte iedere functie met bijbehorende activiteiten krijgt. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft met de publicatie 'Handreiking Activiteiten en milieuzonering' een invulling gegeven aan de afwegingsruimte onder de Omgevingswet.

In de VNG-publicatie Handreiking Activiteiten en milieuzonering wordt gebruikruimte per functie gedefinieerd door expliciete milieuwaarden in plaats van een vaste richtafstand. Zo wordt er een bewuste afweging van toedeling van

functies aan locaties gemaakt en wordt er specifiek per functie gekeken hoeveel ruimte die functie in beslag neemt. Daarmee wordt er veel doelmatiger met beschikbare ruimte om gegaan en worden ruimte en milieu geïntegreerd.

Het reguleren van de gebruikruimte voor geluid en geur per bedrijf staat centraal in de nieuwe systematiek voor milieuzonering. Ook in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder de Omgevingswet is gebruikruimte een belangrijk begrip. Het is aan het bevoegd gezag om per gebied een ambitieniveau vast te stellen.

...

Er wordt onderscheid gemaakt in vijf gebieden:

- Bedrijventerreinen;
- Andere werkterreinen;
- Gemengd gebied met wonen;
- Rustig woongebied;
- Buitengebied.

Bedrijventerreinen

...

Het doel van bedrijventerreinen is het bieden van fysieke ruimte aan milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten die substantiële milieuhinder kunnen veroorzaken. De bedrijven op een bedrijventerrein moeten milieuhinder buiten het bedrijventerrein beperken, zeker wanneer nabij het bedrijventerrein (geprojecteerde) milieugevoelige functies aanwezig zijn.

Andere werkterreinen

Deze terreinen zijn in hoofdzaak gericht op de toelating van publieksgerichte activiteiten. Het gaat dan bijvoorbeeld om kantorenlocaties, perifere locaties met detailhandel zoals woonwinkels, bouwmarkten en autoshowrooms en ook sportterreinen. Ook op andere werkterreinen (dan bedrijventerreinen) zijn doorgaans milieuhinderlijke activiteiten toegelaten. Over het algemeen zijn dat de lichtere, minder milieuhinderlijke activiteiten. Net als bedrijventerreinen zijn deze andere werkterreinen in de basis niet bedoeld en ingericht voor milieugevoelige functies. Wel kunnen op deze terreinen op maat combinaties van wonen en werken toegelaten worden.

Gemengd gebied met wonen

In deze gebieden wordt het wonen (of ander milieugevoelig gebruik) toegelaten, samen met activiteiten die geschikt zijn om te mengen met wonen, zoals detailhandel, horeca, onderwijs, zorg, dienstverlening, cultuur en lichte

bedrijvigheid. Het zijn vaak levendige gebieden, zoals een centrumgebied met horeca en detailhandel op de begane grond en woningen op de verdiepingen. Of randen van gebieden die 'verkleuren' van winkelgebied naar vooral woongebied. Het kan ook een voormalig bedrijventerrein zijn, dat tot gemengd woon-werkgebied is of word getransformeerd. Onder een gemengd gebied met wonen kan tenslotte ook lintbebouwing in het buitengebied en woongebieden direct langs de hoofdinfrastructuur worden verstaan.

Rustig woongebied

...

Met een rustig woongebied wordt de gebruikelijke woonwijk en woonbuurt bedoeld. Binnen deze gebieden staat een prettig, rustig woongenot als doel centraal. Binnen een rustig woongebied komen incidenteel ook niet-woonactiviteiten voor, zoals een buurtsuper en een school. De vestiging van niet-woonactiviteiten blijft in rustig woongebied veelal beperkt tot het toestaan van beroepen en bedrijven aan huis.

Buitengebied

...

In het buitengebied komen ook activiteit voor met gebruiksruimte voor geluid en geur waarvoor de systematiek van de Handreiking kan worden toegepast, met uitzondering voor agrarisch geur.

De Handreiking activiteiten en milieuzonering is niet van toepassing op:

- Industrierterreinen;
- Milieuhinderlijke activiteiten binnen rustig woongebied;
- Alle overige milieuthema's anders dan geluid en niet-agrarisch geur;
- Zware activiteiten die niet direct worden toegelaten.

Afhankelijk van het type zone worden globaal de volgende overeenkomstige gebruiksruimten voor milieuhinderlijke activiteiten bepaald:

- **Zone basis** > gebruiksruimte op 50 meter afstand of tot grens van het woongebied;
- **Zone beperkt** > gebruiksruimte met extra bescherming voor het woongebied;
- **Zone verruimd** > gebruiksruimte op 100 meter afstand met extra ruimte voor zwaardere bedrijven.

Voor een volwaardige toepassing van en toetsing aan de Handreiking dienen de voornoemde gebieden en zones te zijn opgenomen in het omgevingsplan. Op het moment van schrijven is dit voor de gemeente Raalte echter nog niet het geval. Ter

toetsing in de tijdelijke situatie kan worden teruggevallen op de voormalige VNG-tabellen 2009 met richtafstanden.

Situatie ontwikkellocatie

De ontwikkellocatie ligt aan de noordrand van de bebouwde kom van Heeten. Het plan voorziet in de realisatie van woningen en wordt aan de noord- en oostkant omsloten door de N332, direct ten noorden ligt daarnaast een zonnepark, aan de westkant liggen sportvelden, aan de zuidrand liggen woningen. De beoogde woningen nabij de sportvelden zijn onderdeel van een gemengd gebied wat overgaat in een rustige woonwijk. Op beide wordt getoetst: de woningen aan de Johannalaan worden gezien als gemengd gebied, de andere woningen als rustige woonwijk. Onderstaande figuur toont voor welke woningen wordt uitgegaan van gemengd gebied (oranje) en welke woningen liggen binnen een rustige woonwijk (geel).



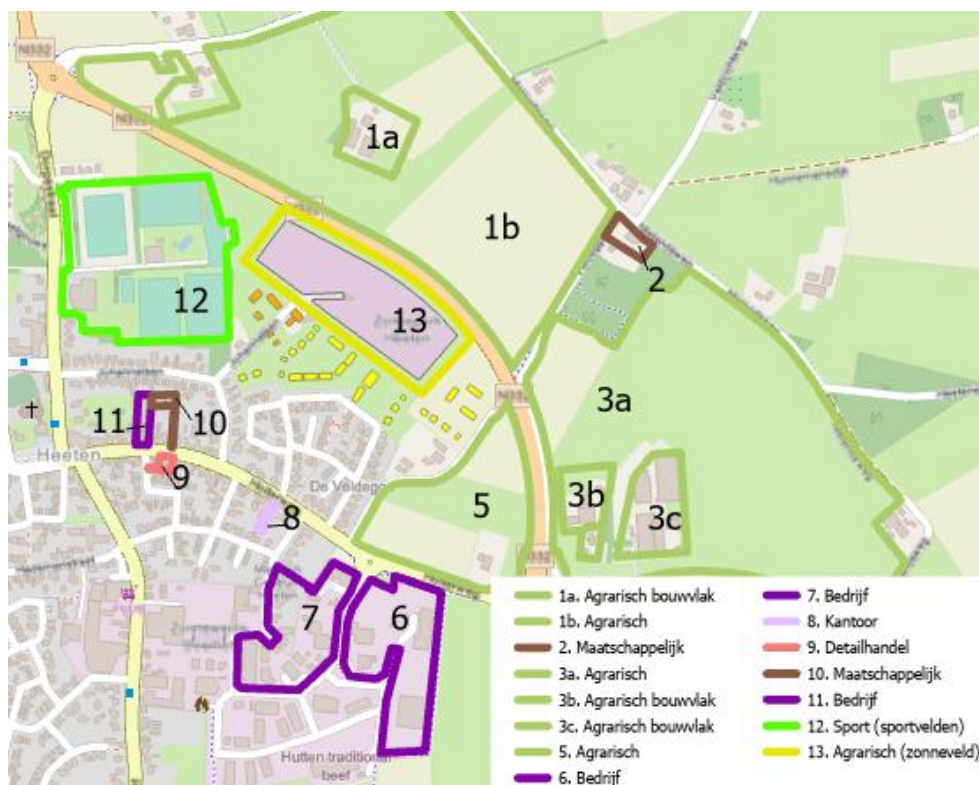
Onderverdeling gemengd gebied (oranje) en rustige woonwijk (geel)

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van woon- en groengebieden. Dit zijn geen hinderveroorzakende functies. Een onderzoek naar hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling is daarmee niet benodigd.

Hinder van bestaande activiteiten op de ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in milieugevoelige gebouwen (woningen). In de omgeving zijn enkele milieubelastende functies gelegen. Navolgende kaart toont de mogelijk milieubelastende bestemmingen (functies) in de omgeving die zijn opgenomen in de omliggende bestemmingsplannen (die onderdeel zijn van het (tijdelijke)omgevingsplan).



Bestemmingen met milieubelastende functies rondom de beoogde woningen; oranje woningen zijn onderdeel van een gemengd gebied, gele woningen onderdeel van een rustige woonwijk

Navolgend wordt getoetst of de afstand tussen de woongevels en milieubelastende functies voldoet aan de richtafstand zoals weergegeven in de voormalige VNG 'Bedrijven en milieuzonering' 2009.

1. Agrarisch

Ter plaatse van nummer 1 geldt de bestemming 'Agrarisch' zoals weergegeven in het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte geconsolideerd 2020'. Volgens de regels wordt toegestaan:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en boomkwekerij;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder tevens een paardenfokkerij wordt verstaan;
- c. intensieve veehouderij: een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² bedrijfsoppervlakte dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren 'biologisch' en geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt en boomkwekerij: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in open grond, in potten of in containers, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

Op basis hiervan is een hoogste milieucategorie van 4.1 mogelijk. Als voorbeeld wordt aangehouden het 'fokken en houden van pluimvee' – de bijbehorende richt- en gemeten afstand is weergegeven in navolgende tabel.

Richtafstand en werkelijke afstand tussen de agrarische bestemming (1), uitgaande van het 'fokken en houden pluimvee', en dichtstbijzijnde woning(en).

Omschrijving VNG	Rustige woonwijk (geel)		Gemengd gebied (oranje)		Gemeten afstand	
	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Afstand rustig	Afstand gemengd
Fokken en houden van pluimvee	50 m	200 m	30 m	100 m	± 68 m	± 162 m

Uit de tabel blijkt dat wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid maar niet voor geur voor woningen in een rustige woonwijk. Voor woningen in gemengd gebied

wordt wel bij voorbaat voldaan. De bestemming bestaat uit een bouwvlak (1a) en agrarische bestemming zonder bouwvlak (1b). Het bouwvlak is op meer dan 200 meter afstand gelegen van de woningen; hiervoor wordt bij voorbaat voldaan aan de richtafstand.

De agrarische bestemming zonder bouwvlak bestaat in de feitelijke situatie uit grasland in het westen en bouwland in het oosten. Op basis van luchtfoto's (2021) en de basisregistratie gewaspercelen (BRP - Gewaspercelen, d.d. 2024) wordt op het bouwland mais geteeld. Voor 'akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)' geldt een hoogste milieucategorie van 2. Er zijn ter plaatse geen bedrijfsgebouwen aanwezig, daarmee is er volgens de VNG publicatie geen richtstafstand benodigd; voor dit onderdeel wordt voldaan aan de richtafstanden (0 meter).

Op basis van het BRP zijn de graslanden in het westen blijvend. Op luchtfoto's is te zien dat hier koeien grazen (d.d. 2022), voor het 'fokken en houden van rundvee' geldt een hoogste milieucategorie van 3.2. Onderstaande tabel toont de afstand van de in de feitelijke situatie gelegen functies tot de dichtstbijzijnde woningen.

Richtafstand en werkelijke afstand tussen de omschreven feitelijke situatie en beoogde woningen.

Omschrijving VNG	Rustige woonwijk (geel)		Gemengd gebied (oranje)		Gemeten afstand	
	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Afstand rustig	Afstand gemengd
Fokken en houden van rundvee	30	100	10	50	± 175 m	± 162 m

In de feitelijke situatie wordt voldaan aan alle richtafstanden voor alle woningen. Daarmee kan er worden voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2. Maatschappelijk

Ter plaatse van nummer 2 geldt de bestemming 'Maatschappelijk' zoals weergegeven in het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte geconsolideerd 2020'. Volgens de regels wordt toegestaan:

- gezondheidszorg, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven.

Op basis hiervan is een hoogste milieucategorie van 2 mogelijk. Als voorbeeld wordt aangehouden een 'scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs' – de bijbehorende richt- en gemeten afstand is weergegeven in navolgende tabel.

Richtafstand en werkelijke afstand tussen de maatschappelijke bestemming (2), uitgaande van het 'scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs', en dichtstbijzijnde woning(en).

Omschrijving VNG	Rustige woonwijk (geel)		Gemengd gebied (oranje)		Gemeten afstand	
	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Afstand rustig	Afstand gemengd
Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	30	10	10	0	± 330 m	± 515 m

Op basis van de maximaal planologische mogelijkheden wordt voldaan aan de richtafstand; hiermee kan bij voorbaat worden voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3. Agrarisch

Ter plaatse van nummer 3 geldt de bestemming 'Agrarisch' zoals weergegeven in het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte geconsolideerd 2020'. Volgens de regels wordt toegestaan:

- akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en boomkwekerij;
- grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder tevens een paardenfokkerij wordt verstaan;
- intensieve veehouderij: een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² bedrijfsoppervlakte dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren 'biologisch' en geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;
- glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- sierteelt en boomkwekerij: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in open grond, in potten of in containers, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

Op basis hiervan is een hoogste milieucategorie van 4.1 mogelijk. Als voorbeeld wordt aangehouden het 'fokken en houden van pluimvee' – de bijbehorende richt- en gemeten afstand is weergegeven in navolgende tabel.

Richtafstand en werkelijke afstand tussen de agrarische bestemming (3), uitgaande van het 'fokken en houden pluimvee', en dichtstbijzijnde woning(en).

Omschrijving VNG	Rustige woonwijk (geel)		Gemengd gebied (oranje)		Gemeten afstand	
	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Afstand rustig	Afstand gemengd
Fokken en houden van pluimvee	50 m	200 m	30 m	100 m	± 73 m	± 383 m

Uit de tabel blijkt dat wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid maar niet voor geur bij woningen in een rustige woonwijk (voor de woningen in gemengd gebied wordt wel voldaan). De bestemming bestaat uit twee bouwvlakken (3b en 3c) en agrarische bestemming zonder bouwvlak (3a). Het bouwvlak 3c is op meer dan 200 meter afstand gelegen van de woningen – hiervoor wordt bij voorbaat voldaan aan de richtafstand.

Op het bouwvlak behorend bij 3b is in de werkelijke situatie een bedrijf gevestigd die zich bezig houdt met het fokken en houden van rundvee, paarden en de teelt van granen, peulvruchten, oliehoudende zaden, voederbieten, voedermais, overige voedergewassen. Hiervoor geldt een hoogste milieucategorie van 3.2 voor het 'fokken en houden van rundvee'. Op de direct aangrenzende agrarisch bestemming zonder bouwvlak is volgens de basisregistratie gewaspercelen (BRP - Gewaspercelen, d.d. 2024) grasland gevestigd, hiervoor wordt uitgegaan van het 'fokken en houden van rundvee'.

Op de overige agrarisch bestemming nabij het bouwvlak is in de feitelijke situatie bouwland aanwezig. Volgens de basisregistratie gewaspercelen (BRP - Gewaspercelen, d.d. 2024) wordt hier mais geteeld en zijn er geen bedrijfsgebouwen aanwezig; hiervoor wordt bij voorbaat voldaan aan de richtafstand (0 meter). Onderstaande tabel toont de afstand van de in de feitelijke situatie gelegen functies tot de dichtstbijzijnde woningen.

Richtafstand en werkelijke afstand tussen de omschreven feitelijke situatie en beoogde woningen.

Omschrijving VNG	Rustige woonwijk (geel)		Gemengd gebied (oranje)		Gemeten afstand	
	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Afstand rustig	Afstand gemengd
Fokken en houden van rundvee	30	100	10	50	± 162 m	± 490 m

In de feitelijke situatie wordt voldaan aan alle richtafstanden voor alle woningen. Daarmee kan er worden voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5. Agrarisch

Ter plaatse van nummer 5 geldt de bestemming 'Agrarisch' zoals weergegeven in het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte geconsolideerd 2020'. Volgens de regels wordt toegestaan:

- akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en boomkwekerij;
- grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder tevens een paardenfokkerij wordt verstaan;
- intensieve veehouderij: een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² bedrijfsoppervlakte dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren 'biologisch' en geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;
- glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- sierteelt en boomkwekerij: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in open grond, in potten of in containers, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

Op basis hiervan is een hoogste milieucategorie van 4.1 mogelijk. Als voorbeeld wordt aangehouden het 'fokken en houden van pluimvee' – de bijbehorende richt- en gemeten afstand is weergegeven in navolgende tabel.

Richtafstand en werkelijke afstand tussen de agrarische bestemming (5), uitgaande van het 'fokken en houden pluimvee', en dichtstbijzijnde woning(en).

Omschrijving VNG	Rustige woonwijk (geel)		Gemengd gebied (oranje)		Gemeten afstand	
	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Afstand rustig	Afstand gemengd
Fokken en houden van pluimvee	50 m	200 m	30 m	100 m	± 25 m	± 347 m

...

Uit de tabel blijkt dat wordt voldaan voor de woningen in gemengd gebied maar niet voor de woningen in gemengd gebied voor geluid en geur.

In de feitelijke situatie is hier bouwland aanwezig. Volgens de basisregistratie gewaspercelen (BRP - Gewaspercelen, d.d. 2024) wordt hier mais geteeld en zijn er geen bedrijfsgebouwen aanwezig; hiervoor wordt bij voorbaat voldaan aan de richtafstand (0 meter). Er kan sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

...

6. Bedrijf

Ter plaatse van nummer 6 geldt de bestemming 'Bedrijf' zoals weergegeven in het bestemmingsplan 'Heeten', met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'. Volgens de regels wordt toegestaan:

- bedrijven in de categorieën 1 en 2 zoals vermeld in Staat van Bedrijfsactiviteiten ;
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 1", uitsluitend voor bedrijven van categorie 1 zoals vermeld in Staat van Bedrijfsactiviteiten ;
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2", voor bedrijven tot en met categorie 3.2 zoals vermeld in Staat van Bedrijfsactiviteiten ;
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2", voor bedrijven tot en met categorie 4.2 zoals vermeld in Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening", tevens voor dienstverlening;
- productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", voor wonen in een bedrijfswoning;

- h. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel", voor detailhandel in tuinartikelen.

Op basis hiervan is een hoogste milieucategorie van 4.2 mogelijk. Als voorbeeld wordt aangehouden 'destilleerderijen en likeurstokerijen' – de bijbehorende richt- en gemeten afstand is weergegeven in navolgende tabel.

Richtafstand en werkelijke afstand tussen de bedrijf bestemming (6), uitgaande van het 'destilleerderijen en likeurstokerijen', en dichtstbijzijnde woning(en).

Omschrijving VNG	Rustige woonwijk (geel)		Gemengd gebied (oranje)		Gemeten afstand	
	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Afstand rustig	Afstand gemengd
Fokken en houden van pluimvee	200 m	300 m	100 m	200 m	± 245 m	± 408 m

Op basis van de maximaal planologische mogelijkheden wordt voldaan aan de richtafstand; hiermee kan bij voorbaat worden voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7. Bedrijf

Ter plaatse van nummer 7 geldt de bestemming 'Bedrijf' zoals weergegeven in het bestemmingsplan 'Heeten', met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Volgens de regels wordt toegestaan:

- bedrijven in de categorieën 1 en 2 zoals vermeld in Staat van Bedrijfsactiviteiten ;
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 1", uitsluitend voor bedrijven van categorie 1 zoals vermeld in Staat van Bedrijfsactiviteiten ;
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2", voor bedrijven tot en met categorie 3.2 zoals vermeld in Staat van Bedrijfsactiviteiten ;
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2", voor bedrijven tot en met categorie 4.2 zoals vermeld in Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening", tevens voor dienstverlening;
- productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

- g. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", voor wonen in een bedrijfswoning;
- h. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel", voor detailhandel in tuinartikelen.

Op basis hiervan is een hoogste milieucategorie van 4.2 mogelijk. Als voorbeeld wordt aangehouden 'mineraalwater- en frisdrankfabrieken'; de bijbehorende richt- en gemeten afstand is weergegeven in navolgende tabel.

...

Richtafstand en werkelijke afstand tussen de bedrijf bestemming (7), uitgaande van 'mineraalwater- en frisdrankfabrieken', en dichtstbijzijnde woning(en).

Omschrijving VNG	Rustige woonwijk (geel)		Gemengd gebied (oranje)		Gemeten afstand	
	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Afstand rustig	Afstand gemengd
'mineraalwater- en frisdrankfabrieken'	100 m	10 m	50 m	0 m	± 244 m	± 369 m

...

Op basis van de maximaal planologische mogelijkheden wordt voldaan aan de richtafstand; hiermee kan bij voorbaat worden voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8. Kantoor

Ter plaatse van nummer 8 geldt de bestemming 'Kantoor' zoals weergegeven in het bestemmingsplan 'Heeten'. Volgens de regels wordt toegestaan:

- a. Kantoren

Op basis hiervan is een hoogste milieucategorie van 1 mogelijk. Als voorbeeld wordt aangehouden 'handelsbemiddelingen (kantoren)'; de bijbehorende richt- en gemeten afstand is weergegeven in navolgende tabel.

Richtafstand en werkelijke afstand tussen de kantoor bestemming (8), uitgaande van 'mineraalwater- en frisdrankfabrieken', en dichtstbijzijnde woning(en).

Omschrijving VNG	Rustige woonwijk (geel)		Gemengd gebied (oranje)		Gemeten afstand	
	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Afstand rustig	Afstand gemengd
handelsbemiddelingen (kantoren)	10 m	0 m	0 m	0 m	± 200 m	± 256 m

Op basis van de maximaal planologische mogelijkheden wordt voldaan aan de richtafstand; hiermee kan bij voorbaat worden voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

9. Detailhandel

Ter plaatse van nummer 9 geldt de bestemming 'Detailhandel' zoals weergegeven in het bestemmingsplan 'Heeten'. Volgens de regels wordt toegestaan:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;

Op basis hiervan is een hoogste milieucategorie van 3.1 mogelijk. Als voorbeeld wordt aangehouden 'postorderbedrijf'; de bijbehorende richt- en gemeten afstand is weergegeven in navolgende tabel.

Richtafstand en werkelijke afstand tussen de detailhandel bestemming (9), uitgaande van 'postorderbedrijf', en dichtstbijzijnde woning(en).

Omschrijving VNG	Rustige woonwijk (geel)		Gemengd gebied (oranje)		Gemeten afstand	
	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Afstand rustig	Afstand gemengd
Postorderbedrijf	50 m	0 m	30 m	0 m	± 176 m	± 250 m

Op basis van de maximaal planologische mogelijkheden wordt voldaan aan de richtafstand; hiermee kan bij voorbaat worden voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

10. Maatschappelijk

Ter plaatse van nummer 10 geldt de bestemming 'maatschappelijk' zoals weergegeven in het bestemmingsplan 'Heeten'. Volgens de regels wordt toegestaan:

- a. maatschappelijke voorzieningen.

Op basis hiervan is een hoogste milieucategorie van 3.1 mogelijk. Als voorbeeld wordt aangehouden 'brandweerkazerne'; de bijbehorende richt- en gemeten afstand is weergegeven in navolgende tabel.

Richtafstand en werkelijke afstand tussen de maatschappelijke bestemming (10), uitgaande van 'brandweerkazerne', en dichtstbijzijnde woning(en).

Omschrijving VNG	Rustige woonwijk (geel)		Gemengd gebied (oranje)		Gemeten afstand	
	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Afstand rustig	Afstand gemengd
Brandweerkazerne	50 m	0 m	30 m	0 m	± 107 m	± 179m

Op basis van de maximaal planologische mogelijkheden wordt voldaan aan de richtafstand; hiermee kan bij voorbaat worden voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

11. Bedrijf

Ter plaatse van nummer 11 geldt de bestemming 'Bedrijf' zoals weergegeven in het bestemmingsplan 'Heeten'. Volgens de regels wordt toegestaan:

- bedrijven in de categorieën 1 en 2 zoals vermeld in Staat van Bedrijfsactiviteiten ;
- productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

Op basis hiervan is een hoogste milieucategorie van 3.1 mogelijk. Als voorbeeld wordt aangehouden 'postorderbedrijf'; de bijbehorende richt- en gemeten afstand is weergegeven in navolgende tabel.

Richtafstand en werkelijke afstand tussen de detailhandel bestemming (11), uitgaande van 'postorderbedrijf', en dichtstbijzijnde woning(en).

Omschrijving VNG	Rustige woonwijk (geel)		Gemengd gebied (oranje)		Gemeten afstand	
	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Afstand rustig	Afstand gemengd
Postorderbedrijf	50 m	0 m	30 m	0 m	± 146 m	± 214 m

Op basis van de maximaal planologische mogelijkheden wordt voldaan aan de richtafstand; hiermee kan bij voorbaat worden voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

12. Sport

Ter plaatse van nummer 12 geldt de bestemming 'Sport' zoals weergegeven in het bestemmingsplan 'Heeten'. Volgens de regels wordt toegestaan:

- sportvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:

- b. horecavoorzieningen voor zover rechtstreeks gerelateerd aan de ter plaatse uitgeoefende sportieve recreatie;
- c. tuinen, erven en terreinen.

Op basis hiervan is een hoogste milieucategorie van 4.2 mogelijk. Als voorbeeld wordt aangehouden 'zwembad – niet overdekt'; de bijbehorende richt- en gemeten afstand is weergegeven in navolgende tabel.

Richtafstand en werkelijke afstand tussen de sport bestemming (12), uitgaande van 'zwembad – niet overdekt', en dichtstbijzijnde woning(en).

Omschrijving VNG	Rustige woonwijk (geel)		Gemengd gebied (oranje)		Gemeten afstand	
	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Afstand rustig	Afstand gemengd
Zwembad – niet overdekt	200 m	30 m	100 m	10 m	± 63 m	± 33 m

Uit de tabel blijkt dat op basis van de maximaal planologische mogelijkheden niet wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid, aan de richtafstand voor geur wordt wel voldaan.

In de feitelijke situatie zijn hier meerdere activiteiten aanwezig. Direct grenzend aan het plan is een leeg grasveld, iets verderop liggen voetbalvelden en tennisvelden. In het midden van het sportveldcomplex ligt een clubhuis met daarnaast een groter bad en een kleiner bad verder naar het noorden (beide niet overdekt). Aan de westelijke zijde van de bestemming is een sporthal gelegen. De maatgevende activiteiten betreffen het sportveldcomplex, de tennisbanen en het niet overdekte zwembad. Het grasveld wordt meegerekend als zijnde onderdeel van het veldsportcomplex. Onderstaande tabel toont de richtafstand borend bij de maatgevende activiteiten en de afstand van de grens hiervan tot aan de nabij gelegen woningen.

Richtafstand en werkelijke afstand tussen de sport bestemming (12), uitgaande van 'zwembad – niet overdekt', en dichtstbijzijnde woning(en).

Omschrijving VNG	Rustige woonwijk (geel)		Gemengd gebied (oranje)		Gemeten afstand	
	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Afstand rustig	Afstand gemengd
Zwembad – niet overdekt	200 m	30 m	100 m	10 m	± 230 m	± 124 m

Omschrijving VNG	Rustige woonwijk (geel)		Gemengd gebied (oranje)		Gemeten afstand	
	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Afstand rustig	Afstand gemengd
Veldsportcomplex (met verlichting)	50 m	0 m	30 m	0 m	± 63 m	± 33 m
Tennisbanen (met verlichting)	50 m	0 m	30 m	0 m	± 170 m	± 58 m

Voor het zwembad is gemeten vanaf de verharding. Op basis van de feitelijke situatie wordt voldaan aan de richtafstanden. Het openlucht zwembad is relatief klein en zal met name in het hoogseizoen voltallig gebruikt worden, waarbij de nachtperiode is uitgesloten. Bovendien ontsluit het verkeer van het sportcomplex (waar het zwembad onderdeel van uitmaakt) aan de westzijde, en niet langs het besluitgebied. Gezien voorgaande worden daarom vanuit geen belemmeringen verwacht en wordt het zwembad niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

13. Agrarisch met waarden - Landschapswaarden (zonneveld)

Ter plaatse van nummer 13 geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' zoals weergegeven in het bestemmingsplan 'Heeten, De Veldegge' met de dubbelbestemming 'specifieke vorm van agrarisch – zonnepanelenpark'. Volgens de regels wordt toegestaan:

- agrarische doeleinden welke zijn gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, niet zijnde een: glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij, een productiegerichte paardenhouderij, een viskwekerij of een wormenkwekerij ;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepanelenpark' een veld met zonnepanelen omgeven door een wal;
- behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid en de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen);
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, (erf)ontsluitingen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeven van het tijdelijk bergen van water.

Op basis hiervan is een hoogste milieucategorie van 4.1 mogelijk. Als voorbeeld wordt aangehouden het 'fokken en houden van pluimvee' – de bijbehorende richt- en gemeten afstand is weergegeven in navolgende tabel.

Richtafstand en werkelijke afstand tussen de agrarische bestemming (13), uitgaande van het 'fokken en houden pluimvee', en dichtstbijzijnde woning(en).

Omschrijving VNG	Rustige woonwijk (geel)		Gemengd gebied (oranje)		Gemeten afstand	
	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Afstand rustig	Afstand gemengd
Fokken en houden van pluimvee	50 m	200 m	30 m	100 m	± 14 m	± 16 m

Uit de tabel blijkt dat op basis van de maximaal planologische mogelijkheden niet wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid en geur.

In de feitelijke situatie is hier een zonneveld gevestigd. Onderstaande tabel toont de richtafstand behorend bij een 'elektriciteitsdistributiebedrijf met transformatorvermogen minder dan 10 MVA'. De gemeten afstand is bepaald vanaf de dichtstbijzijnde zonnepanelen.

Richtafstand en werkelijke afstand tussen het zonneveld (13), uitgaande van 'elektriciteitsdistributiebedrijf met transformatorvermogen minder dan 10 MVA', en dichtstbijzijnde woning(en).

Omschrijving VNG	Rustige woonwijk (geel)		Gemengd gebied (oranje)		Gemeten afstand	
	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Richtafstand geluid	Richtafstand geur	Afstand rustig	Afstand gemengd
Tennisbanen (met verlichting)	30 m	0 m	10 m	0 m	± 30 m	± 30 m

Op basis van de feitelijke situatie wordt voldaan aan de richtafstanden voor alle woningen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling maakt hindergevoelige functies mogelijk in de vorm van woningen. In de omgeving liggen verschillende mogelijk milieuhinderlijke activiteiten.



Voor de agrarische bestemmingen benoemd onder nummers 1, 3, 5 en 13 wordt niet voldaan op basis van de maximaal planologische mogelijkheden, maar wel op basis van de feitelijke situatie. Er wordt voldaan aan de richtafstanden voor het fokken en houden van rundvee (1, 3), voor het telen van maisland (1, 3, 5) en voor een zonneveld (13).

... Voor de sportbestemming benoemd onder nummer 12 wordt niet voldaan op basis van de maximaal planologische mogelijkheden, maar wel op basis van de feitelijke situatie. Er wordt voldaan aan de richtafstanden voor een niet-overdekt zwembad, een veldsportcomplex (met verlichting) en tennisbanen (met verlichting).

Voor de overige mogelijke hinderveroorzakende activiteiten wordt voldaan aan de richtafstanden op basis van de maximaal planologische mogelijkheden. Er kan worden voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

...