

Bedrijven en milieuzonering

Woningbouw Dorpsstraat Heeten



Rapportnummer: P17.250.01-01

Opdrachtgever: Mevrouw D. Besten

Onderzoek: Bedrijven en milieuzonering
Woningbouw Dorpsstraat Heeten

Rapportnummer: P17.250.01-01

Datum: 30 juni 2017

Uitgevoerd door: WINDMILL
Milieu | Management | Advies
Postbus 5
6267 ZG Cadier en Keer
Tel. 043 407 09 71
www.adviesburowindmill.nl
info@wmma.nl

Contactpersoon: ing. B.H.P. Deckers-Simon

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Situatie.....	5
3	Beoordeling	6
3.1	Bedrijven en milieuzonering.....	6
3.2	Omgevingstype	7
3.3	Richtafstanden vanuit de omgeving	7
4	Conclusie.....	9

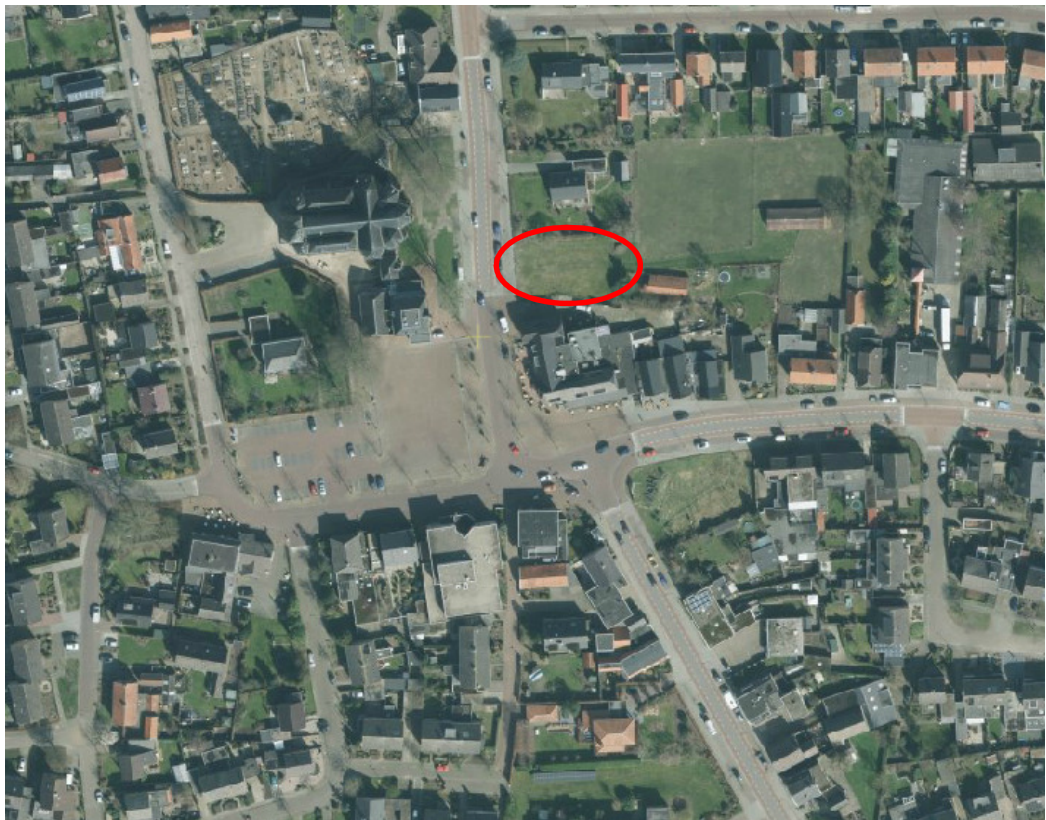
1 Inleiding

In opdracht van mevrouw Besten is door Windmill Milieu en Management een beoordeling uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van een woningbouwplan aan de Dorpsstraat in de kern Heeten (gemeente Raalte). Binnen het plangebied wordt een vrijstaande woning gerealiseerd.

Op basis van de richtlijn 'bedrijven en milieuzonering' wordt in deze quick-scan beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstanden voor inpassing. Indien niet voldaan wordt aan de richtafstanden wordt aangegeven voor welke delen van het plan niet wordt voldaan en voor welke milieuaspecten. Tot slot zal in dat geval ook worden aangegeven voor welke delen vervolgonderzoek noodzakelijk is om te bepalen of en onder welke voorwaarden inpassing van het plan is te realiseren.

2 Situatie

Het plangebied is gelegen in het centrum van de kern Heeten in de gemeente Raalte. Onderstaand is het plangebied (in de huidige situatie) weergegeven.



Figuur 2.1: Globale ligging plangebied

De locatie, in het centrum van Heeten is gelegen tegenover de kerk. Het perceel is ingeklemd tussen een woning (Dorpsstraat 13) aan de noordzijde en een café-restaurant en een bakkerij aan de zuidzijde.

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van woonbestemmingen, detailhandel, horeca-bestemmingen en enkele bedrijven/kantoren.

3

Beoordeling

3.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie: “Bedrijven en milieuzonering” (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds “rustige woonwijk en rustig buitengebied” en anderzijds “gemengd gebied”. Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een 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 en 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 stilte gebied of een natuurgebied.”

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 lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

In tabel 3.1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied	Richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

Tabel 3.1: Richtafstanden conform VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

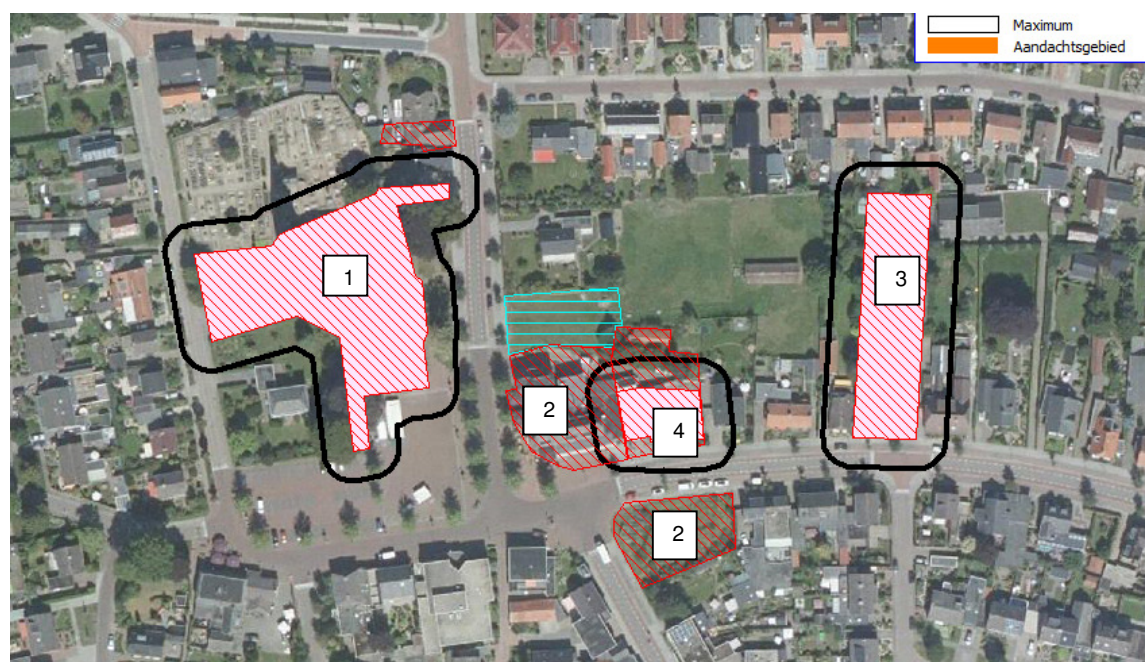
De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie, wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

3.2 Omgevingstype

De omgeving van de locatie wordt in de huidige situatie gekenmerkt door woonfuncties, maatschappelijke functies, horeca en detailhandel en bedrijfs-/kantoorfuncties. Op basis van de omliggende bestemmingen kan het plangebied als een gemengd gebied worden getypeerd.

3.3 Richtafstanden vanuit de omgeving

In figuur 3.1 zijn de bestemmingen in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 3.1 Ligging plangebied en bestemmingen in de omgeving.

Aan de rose/rood gearceerde gebieden zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan en het huidig dan wel voormalig gebruik de volgende functies toegekend:

- 1: kerkgebouw: maximaal milieucategorie 2;
- 2: horeca: voor deze functie is een maximaal mogelijke milieucategorie 1 gehanteerd;
- 3: bedrijf: maximaal milieucategorie 2;
- 4: detailhandel: voor deze functie is voor het perceel een maximale milieucategorie 1 gehanteerd. Binnen het perceel is echter een bakkerij gevestigd, waarbij niet alleen sprake is van verkoop maar ook van het bakken van brood. Voor het bakken van brood wordt in de VNG-brochure een milieucategorie 2 gehanteerd. Voor het bouwblok binnen het perceel is derhalve uitgegaan van een maximale milieucategorie 2.

Het blauw gearceerde gebied is het plangebied. De zwarte lijnen zijn de richtafstanden, rekening houdend met de milieucategorie in een gemengd gebied (richtafstand verminderd met 1 stap). Uit figuur 3.1 blijkt dat de richtafstanden van de omliggende functies nergens tot binnen het plangebied reiken.

4 Conclusie

In opdracht van mevrouw Besten is door Windmill Milieu en Management een beoordeling uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van een woningbouwplan aan de Dorpsstraat te Heeten in de gemeente Raalte.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. Binnen het plangebied wordt een woonfunctie gerealiseerd. Op basis van de functies in de omgeving is sprake van een gemengd gebied. Het plangebied bevindt zich niet binnen de richtafstanden van de omliggende functies.

Geconcludeerd wordt dat de richtafstanden van de omliggende bestemmingen worden gerespecteerd, waardoor sprake is van een voldoende ruimtelijke scheiding en daarmee een goed woon- en leefklimaat.

WINDMILL

MILIEU | MANAGEMENT | ADVIES



ing. B.H.P. Deckers-Simon