



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

DE COMERT II, GRUBBENVORST

Opdrachtgever:	HVG Real Estate
Projectnr:	HVG001
Datum:	26 oktober 2023

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

DE COMERT II, GRUBBENVORST

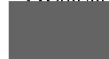
Opdrachtgever: HVG Real Estate
Projectnr: HVG001
Rapportnr: 20231026HVG001-RAP-BMZ 2.0
Status: Definitief
Datum: 26 oktober 2023

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2023 Kragten
Nets uit dit rapport mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller(s):



Verificatie:



Validatie:



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	SITUATIE	5
3	TOETSINGSKADER.....	7
3.1	Bedrijven en milieuzonering	7
3.1.1	Stappen 1 en 2	7
3.1.2	Stap 3	8
3.1.3	Stap 4	8
3.2	Omgevingstype en milieucategorie.....	8
3.3	Milieubelasting vanuit de omgeving	9
3.3.1	Relevante bestemming(splann)en	9
3.3.2	Toetsing richtafstanden.....	9
4	CONCLUSIE.....	12

1 INLEIDING

In opdracht van HVG Real Estate is door Kragten een quickscan milieuzonering uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van een woningbouwplan De Comert II te Grubbenvorst, binnen de gemeente Horst aan de Maas. Het plan omvat de realisatie van 96 woningen.

Op basis van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) is beoordeeld of voldaan wordt aan de (richt)afstanden voor inpassing.

Daar waar de woonbestemmingen in het plan niet voldoen aan de (richt)afstanden ten aanzien van en/of gelegen zijn in geluidzones van de in de omgeving gelegen (bedrijfs)bestemmingen, is een vervolgonderzoek uitgevoerd waarmee eventueel alsnog kan worden aangetoond dat in deze specifieke situatie toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Hierbij is op basis van de gegevens uit de betreffende bestemmingsplannen en eventueel aanwezige milieuonderzoeken beschouwd welke planologisch mogelijkheden er zijn ter plaatse van de bedrijfsbestemming, en wat het effect hiervan is op het plangebied (geur, geluid, gevaar en stof).

2 SITUATIE

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Kapelaan Slotsstraat en aan de westzijde en door de Steegerakkerweg. Ten oosten en zuiden wordt het plan begrensd door woonbestemmingen. Onderstaand is de globale ligging weergegeven.



Afbeelding 1 Ligging plangebied (wit kader) en directe omgeving (bron: Stedenbouwkundig schetsontwerp De Comert II)

De voornoemde locatie – percelen GBV00-C-6735, GBV00-C-6376, GBV00-C-5872, GBV00-C-5865, GBV00-C-3201 en GBV00-C-5864 – is onbebouwd en er rust thans de bestemming 'Agrarisch' op. Het initiatief omvat de realisatie van 96 woningen. In afbeelding 2 is de beoogde indeling van het plan weergegeven.



Afbeelding 2 Beoogde indeling plangebied (bron: Stedenbouwkundig schetsontwerp De Comert II)

3 TOETSINGSKADER

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.

Ten behoeve van woningbouw nabij bedrijven is een stappenplan opgenomen in paragraaf 4.2 van de publicatie. Hierin wordt aangegeven wanneer nader onderzoek (naar specifieke milieuaspecten) aan de orde kan zijn.

3.1.1 Stappen 1 en 2

In stappen 1 en 2 wordt onderzocht of gevoelige functies [zoals woningen] binnen de richtafstand van bedrijven komen te liggen. Indien de richtafstand wordt gerespecteerd kan verdere toetsing achterwege blijven en is inpassing mogelijk. Hierbij moet echter uitdrukkelijk worden opgemerkt dat de publicatie 'richtafstanden' aangeeft. Er is uitgegaan van een gemiddeld bedrijf en er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een grotere of kleinere afstand uitgegaan kan of moet worden. Dit dient dan echter te allen tijde zorgvuldig te worden gemotiveerd.

De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie (zoals een woning of woonschip) die volgens het bestemmingsplan of vergunningvrij bouwen mogelijk is.

In de VNG-publicatie zijn per afzonderlijke milieucategorie verschillende richtafstanden opgenomen die kunnen worden aangehouden tot gevoelige functies teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (als gevolg van geur, geluid, stof of gevaar).

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 stiltegebied 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 de tabel 1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG-publicatie worden geadviseerd.

Tabel 1 Richtafstanden conform VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

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

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.

Scheiding van functies versus functiemenging

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

3.1.2 Stap 3

Indien de milieuzones de gewenste woningbouwlocatie overlappen:

- pas de woningbouwplannen aan; of
- ga na wat de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten zijn. Indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten kleinere richtafstanden opleveren, beoordeel dan of het benedenwaarts aanpassen van richtafstanden in het - vigerend - bestemmingsplan wenselijk is. Overweeg dit ook los van de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten, vanuit een langere termijnvisie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein of de bedrijfslocatie. Bestaande bedrijven kunnen immers vertrekken en nieuwe bedrijven kunnen zich aandienen.

3.1.3 Stap 4

Indien de daadwerkelijk bedrijfsactiviteiten van de gevestigde bedrijven strijdig zijn met de gewenste woningbouw:

- pas de woningbouwplannen aan; of
- doe desgewenst vervolgonderzoek naar de werkelijke milieubelasting van de bedrijven.

3.2 Omgevingstype en milieucategorie

Het plan is gelegen aan de rand van de kern Grubbenvorst. In het omliggende gebied komen, naast bestemming 'Agrarisch', voornamelijk woonfuncties voor. Aan de zuidoostzijde grenst het plan aan de bestemming 'Maatschappelijk'.

Voor de beschouwing van de mogelijke milieuhinder is voor het plangebied en de omgeving wordt aangesloten bij het aangrenzende bestemmingsplan 'De Comert', waar is uitgegaan van een 'gemengd gebied'.

3.3 Milieubelasting vanuit de omgeving

3.3.1 Relevante bestemming(splann)en

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen gelden in de omgeving van het plangebied de volgende (relevante) bestemmingen:

Maaskernen

- Gemengd (waaronder ter plaatse van de te herbestemmen gronden)
 - o Bestemd voor kantoren, dienstverlening, maatschappelijk en parkeervoorzieningen
- Wonen
- Maatschappelijk
 - o Thans aanwezig naschoolse opvang, sport en gemeenschapshuis
- Bedrijf – Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2

Werkgelegenheidsgebieden I

- Bedrijventerrein – bedrijven van categorie 3.1 tot en met categorie 3.2
- Bedrijventerrein – Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2
- Wonen

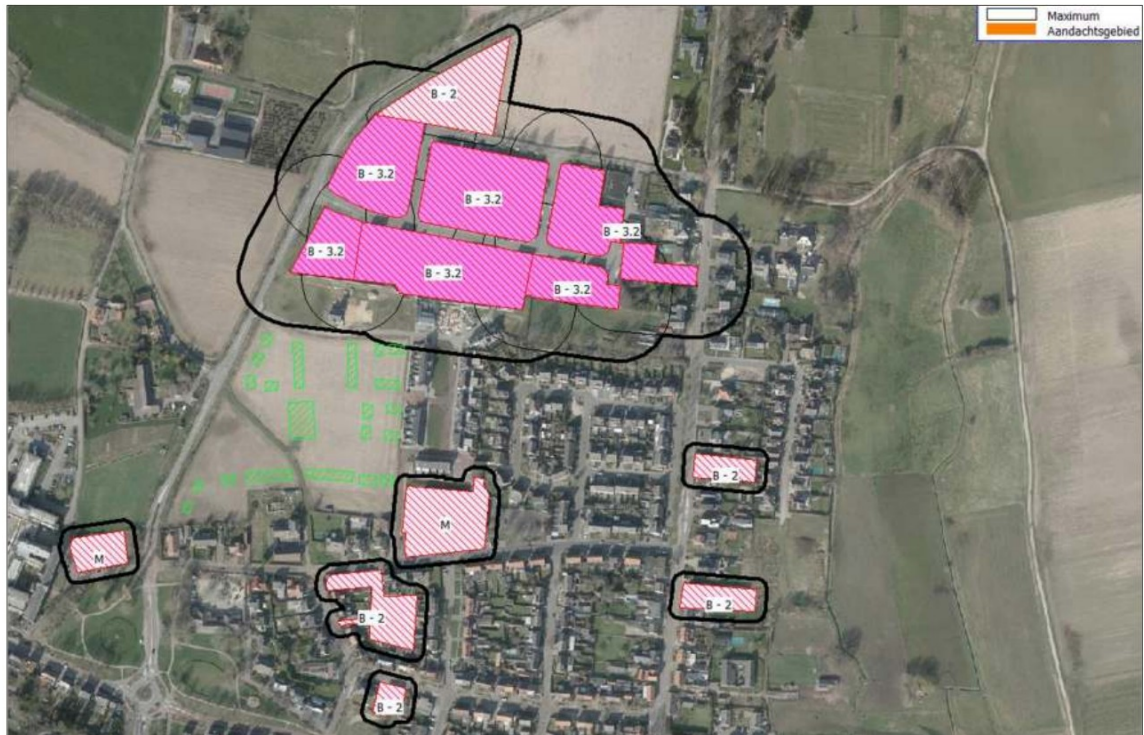
Wilhelminastraat 2 Grubbenvorst

- Wonen
- Bedrijf – bedrijfsactiviteiten tot maximaal categorie 2
-

3.3.2 Toetsing richtafstanden

Op basis van de in paragraaf 3.3.1 genoemde bestemmingsplannen is conform stap 1 van de VNG-publicatie beoordeeld welke bestemmingen mogelijk relevant zijn voor de planontwikkeling.

In afbeelding 3 zijn de relevante bestemmingen in de omgeving van het plangebied weergegeven. Tevens zijn de bijbehorende richtafstanden op basis van gebiedstype “rustige woonwijk” weergegeven. De positionering van de woningen binnen het plangebied is gebaseerd op afbeelding 2.



Afbeelding 3 Ligging plangebied en (bedrijfs)bestemmingen

Aan de gearceerde gebieden zijn op basis van de bestemmingsplannen de volgende bestemmingen toegekend:
 M, Maatschappelijk: voor deze functie is maximaal milieucategorie 2 gehanteerd, verminderd met 1 stap;
 B – 2, Bedrijf: voor deze functie is maximaal milieucategorie 2 gehanteerd, verminderd met 1 stap;
 B – 3.2, Bedrijf: voor deze functie is maximaal milieucategorie 3.2 gehanteerd, verminderd met 1 stap.

Uit afbeelding 3 blijkt dat de richtafstanden van de gronden met de bestemming Bedrijf aan de noordzijde en Maatschappelijk aan de zuidzijde, met uitzondering van één woning aan de noordzijde van het plangebied, niet reiken tot over de geprojecteerde woningen (zie afbeelding 4).



Afbeelding 4 Richtafstand t.o.v. woning binnen plangebied

Door de opdrachtgever is aangegeven dat deze woning verplaatst wordt, zodat deze buiten de richtafstanden ligt.

Door het verplaatsen van de woning, is voor het volledige plan sprake van voldoende ruimtelijke scheiding en een goed woon- en leefklimaat. Nader milieutechnisch onderzoek naar (het gebruik van) de betreffende gronden is niet noodzakelijk.

4 CONCLUSIE

In opdracht van HVG Real Estate is door Kragten een quickscan milieuzonering uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van een woningbouwplan met maximaal 96 woningen in Grubbenvorst.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. De omgeving van het plangebied is getypeerd als 'gemengd gebied'.

Uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat de richtafstanden van de gronden met de bestemming Bedrijventerrein aan de noordzijde en Maatschappelijk aan de zuidzijde, met uitzondering van één woning aan de noordzijde van het plangebied, niet reiken tot over de geprojecteerde woningen. Door de opdrachtgever is aangegeven dat deze woning verplaatst wordt tot buiten de richtafstanden, zodat voor het volledige plan sprake is van voldoende ruimtelijke scheiding en een goed woon- en leefklimaat. Nader milieutechnisch onderzoek naar (het gebruik van) de betreffende gronden is niet noodzakelijk.