

Adviesbureau Tonnaer
Mevr. R. v. Nuenen
Vonderweg 14
5616 RM Eindhoven

VESTIGING
Boxmeer
POST/BEZOEKADRES
Rapenstraat 2
PC/PLAATS
5831 GJ Boxmeer
TELEFOON
(0485) 58 18 18
FAX
(0485) 58 18 10
E-MAIL
boxmeer@
econsultancy.nl
INTERNET
econsultancy.nl

Boxmeer, 5 november 2014

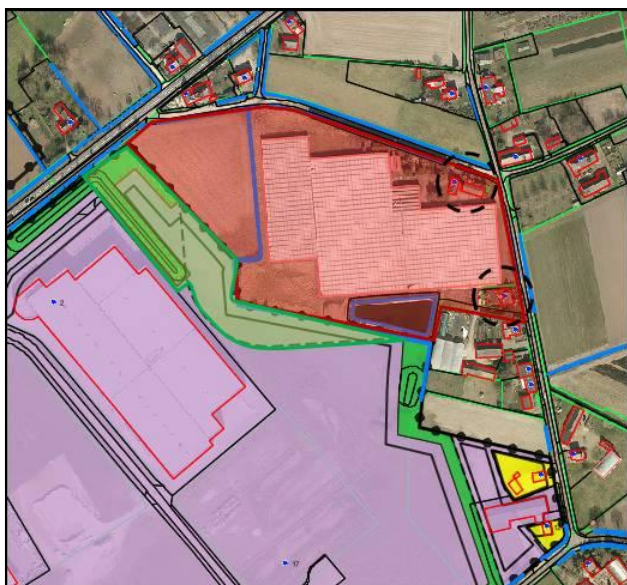
Betreft: **briefrapportage notitie bedrijven en milieuzonering**
Status: **versie D1**
Project: **14071682 HOR.TON.MIL Melderlose Weiden**

Geachte mevrouw Van Nuenen,

Econsultancy heeft van Adviesbureau Tonnaer opdracht gekregen voor het schrijven van een notitie bedrijven en milieuzonering naar de gevolgen van een bestemmingsplanwijziging.

Locatiegegevens

De onderzoekslocatie betreft een agrarisch bouwblok met 2 bedrijfswoningen. Op het perceel staat op het moment een tuinbouwkas (totaal ca. 2 ha.) en akkerland (ca. 0,8 ha). De onderzoekslocatie ligt direct ten noorden van het bedrijventerrein De Melderlose Weiden.



Afbeelding I. Huidige situatie.

De gemeente is voornemens om dit perceel bij het bedrijventerrein te voegen. In afbeelding I is de situatie weergegeven. In de afbeelding is in paars het huidige bedrijventerrein weergegeven, in rood het agrarische bouwblok, in groen de beperkingen conform het vigerende bestemmingsplan Werkgelegenheidsgebieden II en in zwart omcirkeld de bedrijfswoningen.

Rondom het plangebied zijn diverse (bedrijfs-)woningen gesitueerd.

Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Horst 2009, deelgebied 2 (september 2009) en is bestemd als Agrarische Doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden (art. 4) waarop een bouwvlak met twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Deze zijn genummerd als de woningen Boomsweg 4 en 4a. Direct ten zuiden van de bedrijfswoningen zijn een vijftal burgerwoningen gesitueerd, te weten Boomsweg 6, 6a, 8, 10 en 13. Deze kavels zijn ingesloten door de agrarische doeleinden en een agrarisch bouwvlak Boomsweg 12. Achter de woningen 4a, 6 en 6a zijn bijgebouwen gelegen, met daarachter tunnelkassen en vervolgens de tuinbouwkassen.

Het bedrijventerrein Werkgelegenheidsgebieden II (ten zuiden van het bouwvlak Boomsweg 4) is vastgesteld op 10 september 2013, en staat voor de bestemming Bedrijventerrein (artikel 4) de bedrijven met een categorie 2 tot en met categorie 3.2, toe. De categorie-indeling is conform de opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels) en komt overeen met de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009 (handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordening). Tussen het bedrijventerrein en het bouwvlak Boomsweg 4 is een bufferstrook gelegen waar een afwijkende bouwhoogte is bepaald (maximaal 2 meter). In dit plan is ook de kavel Boomsweg 12 opgenomen, welke door de gemeente is aangekocht en bestemd wordt als een bedrijfsverzamel functie, categorie 1-2 (zonder bedrijfswoning en zonder productiegebonden detailhandel).

Omgevingstypologie

In de toelichting behorende bij de VNG-publicatie zijn twee verschillende omgevingstyperingen opgenomen, omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en de omgevingstype gemengd gebied. In het volgende overzicht zijn de omgevingstypen geformuleerd.

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 (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief bedrijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

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 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 plangebied (met daarop de beide bedrijfswoningen die worden herbestemd als burgerwoningen) kenmerkt zich door de bestaande (agrarische) bedrijvigheid en de bedrijvigheid van het bedrijventerrein Werkgelegenheidsgebieden II. De aangrenzende Melderloseweg is een gebiedsontsluitingsweg tussen de kernen Melderslo en Lottum, enerzijds, en Horst en de autosnelweg A73, anderzijds. De autosnelweg A73 ligt op meer dan 500 meter afstand. Het gebied kan dus worden getypeerd als een gemengd gebied.

Voor de woningen die gelegen zijn aan de Boomsweg 4a t/m 10 kan aangevoerd worden dat om deze woningen in de huidige situatie ook in een bedrijvige (agrarische) setting zijn gesitueerd en ook voor deze woningen kan het gebied worden getypeerd als een gemengd gebied.

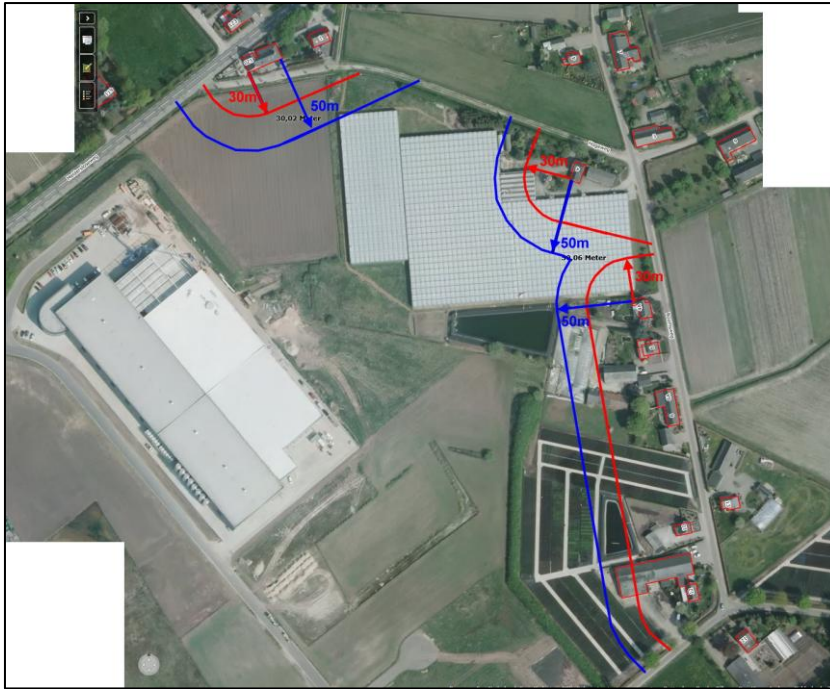
De richtafstanden, zoals opgenomen in bijlage 1 van de VNG-publicatie, gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Dit is in tabel I weergegeven.

Tabel I. Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype 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

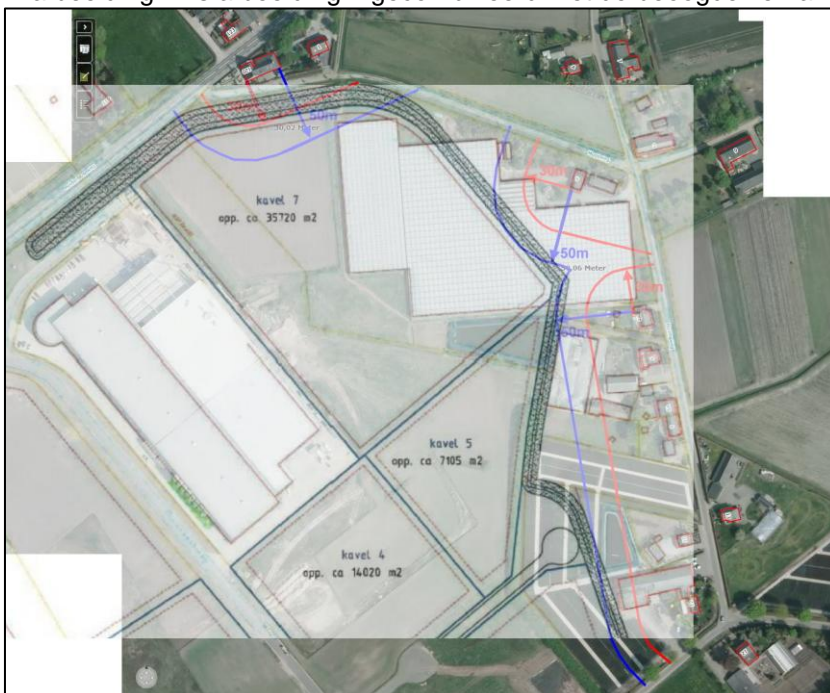
Uit de tabel kan geconcludeerd worden dat voor bedrijven met een categorie 2 een richtafstand van 10 meter aangehouden dient te worden, voor bedrijven met een categorie 3.1 een richtafstand van 30 meter en voor categorie 3.2 een richtafstand van 50 meter.

In afbeelding II. zijn de richtafstanden van de categorieën 3.1 en 3.2 weergegeven. De rode lijn geeft het gebied aan (vanaf de burgerwoningen) waarbinnen alleen bedrijven kunnen worden gevestigd tot categorie 3.1 (30 meter vanaf de woning). De blauwe lijn geeft het gebied aan (vanaf de burgerwoningen) waarbinnen alleen bedrijven kunnen worden gevestigd tot en met categorie 3.1 (50 meter vanaf de woning). Buiten deze lijn mogen bedrijven ook met categorie 3.2 gevestigd worden.



Afbeelding II. richtafstanden 30 en 50 meter in gemengd gebied

In afbeelding III is afbeelding II gecombineerd met de beoogde verkaveling.



Afbeelding III. richtafstanden 30 en 50 meter in gemengd gebied in combinatie met beoogde verkaveling

Uit de afbeelding blijkt dat er alleen bij de woning Melderloseweg 120 een overlap bestaat met de richtafstand van 50 meter. In dit deel treedt er dus een beperking voor categorie 3.2 bedrijven, op. Wel zijn overal categorie 3.1 bedrijven mogelijk. De woning Melderloseweg 119 ligt op 50 meter en meer van de dichtstbijzijnde kavel.

Conclusie

Ten noorden van het bestaande bedrijventerrein Melderlose Weiden komt een kavel ter beschikking om het bedrijventerrein verder uit te breiden. Op de betreffende kavel is nu een tuinbouwbedrijf gevestigd. De betreffende kavel is bestemd als Agrarische Doeleinden waarop een bouwvlak is toegestaan en valt onder het bestemmingsplan Buitengebied Horst 2009. Het bedrijventerrein De Melderlose Weiden valt onder het bestemmingsplan Werkgebieden II. Op het bedrijventerrein mogen bedrijven gevestigd worden tot en met een bedrijfscategorie 3.2. In de omgeving is dusdanig veel (bestaande, agrarische) bedrijvigheid dat het gebied als een gemengd gebied te beschouwen is.

Conform de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering hebben bedrijven met een milieucategorie 2 in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter, bedrijven categorie 3.1 een richtafstand van 30 meter en voor bedrijven die ingedeeld zijn als een categorie 3.2 met een richtafstand van 50 meter.

De richtafstanden van 30 en 50 meter zijn uitgezet vanaf de bestaande omliggende woningen. Op basis van de gehanteerde verkaveling kan op het gehele te ontwikkelen terrein bedrijven tot en met de categorie 3.1 gerealiseerd worden. Alleen bij de woning Melderloseweg 120 bestaat er een overlap en kan er in een gebied geen categorie 3.2 bedrijven gerealiseerd worden.

Met vriendelijke groeten,
Econsultancy



C.F.H. Rodoe,
Projectleider geluid, milieu en verkeer