




## memo

van:   
kenmerk: 170487  
datum: 16-07-2021  
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Doonheide 2, Gemert

---

### INLEIDING

Het plangebied van Doonheide 2 beslaat ruim 11 hectare grotendeels agrarisch gebied en ligt aan de noordzijde van Gemert. De Boekelseweg, Doonheide, Peelse Loop en Meizoentje begrenzen het plangebied. Ook is er nog een kavel ten westen van de Boekelseweg die in de ontwikkeling wordt meegenomen. In het verleden hebben de gronden al een woonbestemming gehad, maar deze is weer omgezet in een agrarische bestemming. Het plangebied is door de gemeente Gemert-Bakel aangemerkt als stedelijk zoekgebied. Er is voorzien in circa 270 woningen (al dan niet gefaseerd).

De huidige volkstuin in het plangebied zal worden verplaatst naar een agrarisch perceel ten westen van het perceel Boekelseweg 12. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet een keuze zijn gemaakt met betrekking tot het te bestemmen gebruik van de Boekelseweg 12a. In de volgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in de omgeving van diverse bedrijven en instellingen die relevant zijn in het kader van milieuhinder. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan moet worden onderzocht of er sprake is van een mogelijk knelpunt op het gebied van milieu. De voorgenomen ontwikkeling dient ten slotte te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (woon- en leefklimaat). In voorliggende memo wordt dit haalbaarheidsaspect in relatie tot het voornemen nader beschouwd.

## ONDERZOEKSVRAGEN

Milieuzonering werkt wederkerig. Dat betekent dat nieuwe bedrijven afstand moeten houden tot gevoelige objecten, maar ook dat nieuw te ontwikkelen (gevoelige) objecten voldoende afstand moeten houden tot bestaande bedrijven. Die afstand is noodzakelijk, omdat de bedrijfsvoering van een bestaand bedrijf kan worden aangetast of er hinder kan ontstaan voor bewoners en gebruikers wanneer onvoldoende afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies bestaat. Om te beoordelen of dit het geval is, zijn de volgende vragen relevant:

- 1 zijn er in de omgeving gevoelige functies aanwezig (of planologisch mogelijk), die gehinderd kunnen worden door de nieuwe functies in het plangebied?
- 2 worden er functies in het plangebied zelf voorgesteld die niet onderling verenigbaar zijn?
- 3 vormen de nieuwe gevoelige functies in het plangebied een beperking voor in de omgeving aanwezige of planologisch mogelijke bedrijven?
- 4 is bij de nieuwe gevoelige functies in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat?

## BEOORDELINGSKADER HINDERASPECTEN

### ***Hinderaspecten VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering***

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt<sup>1</sup>. Hierin worden richtafstanden aanbevolen voor de hinderaspecten geluid, stof geur en gevaar. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object (inclusief vergunningsvrije aan- en uitbouwen). Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

---

<sup>1</sup> VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', 2009

Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustig gebied' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een '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

Figuur 2. Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

### Overige hinderaspecten

Bij 'overige hinderaspecten' wordt rekening gehouden met hinder die buiten de kaders van de VNG-publicatie valt, zoals afstanden vanwege gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, lichthinder die aan de orde kan zijn bij kassen en sportvelden of geluidhinder als gevolg van menselijk stemgeluid.

## UITGANGSPUNTEN BIJ DE BEANTWOORDING

### Gebiedstype 'rustige woonwijk'

Het plangebied grenst in het westen en noorden aan het (rustige) buitengebied. In het zuiden en oosten grenst het plangebied aan een rustige woonwijk. Het gebiedstype voor het plangebied is 'rustige woonwijk'. Even ten noorden van het plangebied loopt weliswaar de provinciale weg N605, maar de invloed van deze weg op het karakter in het plangebied is beperkt vanwege de geluidwal en niet doorslaggevend voor het gebiedstype.


### Functies in het plangebied

Het plan voorziet uitsluitend in de realisatie van gevoelige functies (woningen). De volkstuin wordt verplaatst naar een locatie buiten het plangebied.

Binnen het plangebied is een LPG-vulpunt en ondergrondse tank met bijbehorende risicocontouren gesitueerd. In de Revi is vastgelegd dat de PR-contour  $10^{-6}$  voor LPG-tankstations met een jaarlijkse doorzet van  $500 - 1000 \text{ m}^3$  een afstand van 35 meter gemeten vanaf het vulpunt bedraagt. Voor de ondergrondse tank bedraagt de gemeten afstand 15 meter voor de PR-contour  $10^{-5}$  per jaar. Woningen mogen niet worden gerealiseerd binnen deze contouren (artikel 5, lid 6 Bevi). Het vulpunt en de tank worden nader beschouwd in de quick scan externe veiligheid.

### Functies om het plangebied

De te beoordelen functie om het plangebied betreffen uitsluitend mogelijk hindergevende functies. Bij de selectie van te beoordelen hinderfuncties om het plangebied, is rekening gehouden met:

- 
- de ligging van deze hinderfuncties ten opzichte van bestaande of planologisch toegestane gevoelige functies; en
  - de richtafstanden uit de VNG-publicatie of anderszins in acht te nemen afstanden (zoals de spuitzone bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, in beginsel 30-50 m).

## BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN

### VRAGEN 1 EN 2

Realisatie woongebied:

Vragen 1 en 2 hoeven voor deze functie niet te worden beantwoord, aangezien in het plangebied uitsluitend gevoelige functies worden toegestaan. De binnen de woonbestemming mogelijk toegestane aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit worden gezien de toegestane aard en omvang daarvan als passend binnen de hoofdfunctie wonen beoordeeld.

Verplaatsing volkstuinen:

Een volkstuin is geen functie die is genoemd in de VNG-brochure. De hinder van een volkstuin is beperkt, aangezien gezien de aard en omvang geen grootschalige machines voor de landbewerking zullen worden ingezet. Mogelijk dat categorie 1 (richtafstand 10 m) toepasbaar is. Milieuhinder als gevolg van de parkeerplaats en zeker ook de voor de volkstuin te gebruiken loods Boekelseweg 12a is eerder aan de orde. Dit vraagt een zorgvuldige inpassing ten opzichte van bestaande woningen (vooral Boekelseweg 12), maar ook de nieuwe woningen in het plangebied (plandeel langs de Boekelseweg). De aard en omvang van de parkeerplaats en het specifieke gebruik van de loods staan niet vast. In eerste instantie wordt daarom geadviseerd om uit te gaan van categorie 2 (richtafstand 30 m), vergelijkbaar met een clubhuis/ buurthuis (SBI 94991). De woning Boekelseweg 12 bevindt zich reeds op een afstand van circa 18 m tot de loods. Onderbouwing van een goed woon- en leefklimaat vraagt om maatwerk op basis van de beoogde inrichting van het terrein.

### VRAGEN 3 EN 4

Vraag 3 betreft de volgende: vormen de nieuwe gevoelige functies in het plangebied een beperking voor in de omgeving aanwezige of planologisch mogelijke bedrijven?

Vraag 4 betreft de volgende: is bij de nieuwe gevoelige functies in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat?

De navolgende afbeelding geeft de relevante omliggende hinderfuncties globaal weer. Er is geconstateerd dat er géén geitenhouderijen in een straal van 2 kilometer rondom het plangebied liggen<sup>2</sup>. Deze bedrijven zijn dan ook niet betrokken.

---

<sup>2</sup> Bron: <https://www.ggdghorkennisnet.nl/?file=5811&m=1319125011&action=file.download>



*Figuur 3. Ligging functies omgeving ontwikkellocatie. Het plangebied is met rood omljnd.*

Omwille van de leesbaarheid zijn de onderzoeksresultaten van de relevante bedrijven opgenomen in de bijlagen. Navolgend zijn de bevindingen kort samengevat.

#### 1 Agrarisch De Wind 7

Deze hinderfunctie betreft de bestemming van een intensieve veehouderij. De bedrijfsvoering van deze veehouderij is echter gestopt middels het intrekken van de omgevingsvergunning. De veehouderij is daarmee niet meer actief en niet belemmerend voor het plan of visa versa. Tevens ligt de veehouderij buiten de VNG richtafstand van 200 meter voor intensieve veehouderijen (categorie 4.1).

#### 2 Agrarisch Boekelseweg 14

Deze hinderfunctie betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf (akkerbouw). Er is geen sprake van een belemmering in de bedrijfsvoering. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied als gevolg van de mogelijke hinder van dit bedrijf.

#### 3 Agrarisch Deelse Kampen 1

Deze hinderfunctie betreft een champignonkwekerij. Er is geen maximale milieucategorie voorgeschreven. In beginsel moet rekening worden gehouden met categorie 3.2, waar een richtafstand van 100 m wordt aanbevolen in de VNG-brochure. Mogelijk dat sprake is van een belemmering in de bedrijfsvoering bij woningbouw binnen deze afstand. Dit moet nader worden onderzocht op basis van de kenmerken van de huidige bedrijfsvoering en worden afgewogen tegen de (beperkte) uitbreidingsmogelijkheid die het geldende bestemmingsplan bij recht geeft. Gezien de ligging binnen de richtafstand kan niet op voorhand worden gesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied als gevolg van de mogelijke hinder van dit bedrijf. Dit moet nader worden onderzocht op basis van de kenmerken van de huidige bedrijfsvoering (locatie ontluchting, openingen, opslag etc).

#### 4 Woning Boekelseweg 12

Ter plaatse is geen agrarische bedrijf meer gevestigd, maar is sprake van een woonperceel, dit is reeds vergund in het kader van bijlage II Besluit omgevingsrecht. Er is geen sprake van een belemmering in de bedrijfsvoering. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied als gevolg van de mogelijke hinder van dit perceel.

#### 5 Agrarisch Deel 88


Deze hinderfunctie betreft een aspergekwekerij, waar in beginsel 30 m moet worden aangehouden. Het web BVB meldt dat de veestapel 1 koe bedraagt. Dit is verder niet relevant voor de milieuzonering. Het plangebied ligt ruimschoots buiten deze richtafstand. Er is geen sprake van een belemmering in de bedrijfsvoering. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied als gevolg van de mogelijke hinder van dit bedrijf.

#### 6 Boekelseweg 15

Deze hinderfunctie betreft een glastuinbouwbedrijf met een caravanstalling als nevenactiviteit, waar in beginsel 30 m moet worden aangehouden. Het plangebied ligt ruimschoots buiten deze richtafstand. Er is geen sprake van een belemmering in de bedrijfsvoering. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied als gevolg van de mogelijke hinder van dit bedrijf.

#### 7 Kranerijt 48-50

Ter plaatse is een rundveehouderij (210 koeien) en een loonbedrijf (volgens raadpleging van internet) aanwezig. De richtafstand op grond van de VNG-brochure, alsmede de op grond van



de Wet geurhinder en veehouderij aan te houden vaste afstand bedraagt 100 m. Het plangebied ligt ruimschoots buiten deze afstand. Er is geen sprake van een belemmering in de bedrijfsvoering. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied als gevolg van de mogelijke hinder van dit bedrijf.

#### 8 Kantoor Doonheide 34/34a

Deze hinderfunctie betreft een kantoor. Het plangebied ligt ruimschoots buiten deze afstand. Er is geen sprake van een belemmering in de bedrijfsvoering. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied als gevolg van de mogelijke hinder van dit bedrijf.

#### 9 Agrarisch diverse percelen

In de omgeving van het plangebied liggen diverse agrarische percelen zonder bouwblok waar het telen van gewassen en het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen planologisch niet is uitgesloten. Fruitteelt is het type teelt met het meest intensieve gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Ter hoogte van het plangebied is echter geen fruitteelt aanwezig, maar wel mogelijk. Welke gewassen wel worden geteeld is onbekend, maar aanbevolen wordt om veiligheidshalve een afstand voor spuitzones van 30 m tussen het agrarisch perceel ten westen van het plangebied en de woonbestemming in het plangebied aan te houden. Dit in verband met zowel belemmeringen in de bedrijfsvoering als een goed woon- en leefklimaat. Voor de nieuwe woningen langs de Boekelseweg worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van spuitzones.





## CONCLUSIE

### **Omliggende functies**

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat voor de omliggende gronden/functies voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure of andere te hanteren relevante hinderzones, met uitzondering van:

- Deelse Kampen 1. Plangebied ligt binnen indicatieve richtafstand. Belemmering en woon- en leefklimaat moeten worden onderzocht (bedrijfsspecifiek onderzoek);
- Onbebouwde agrarische gronden: in verband met woon- en leefklimaat wordt veiligheidshalve een afstand voor spuitzones van 30 m tussen het agrarisch perceel ten noorden van Deelse Kampen 1 en ten westen van het plangebied aanbevolen. Bij een kortere afstand moet nader worden onderzocht welke gewassen worden geteeld en of gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt (en zo ja, welke).

### **Te verplaatsen volkstuin**

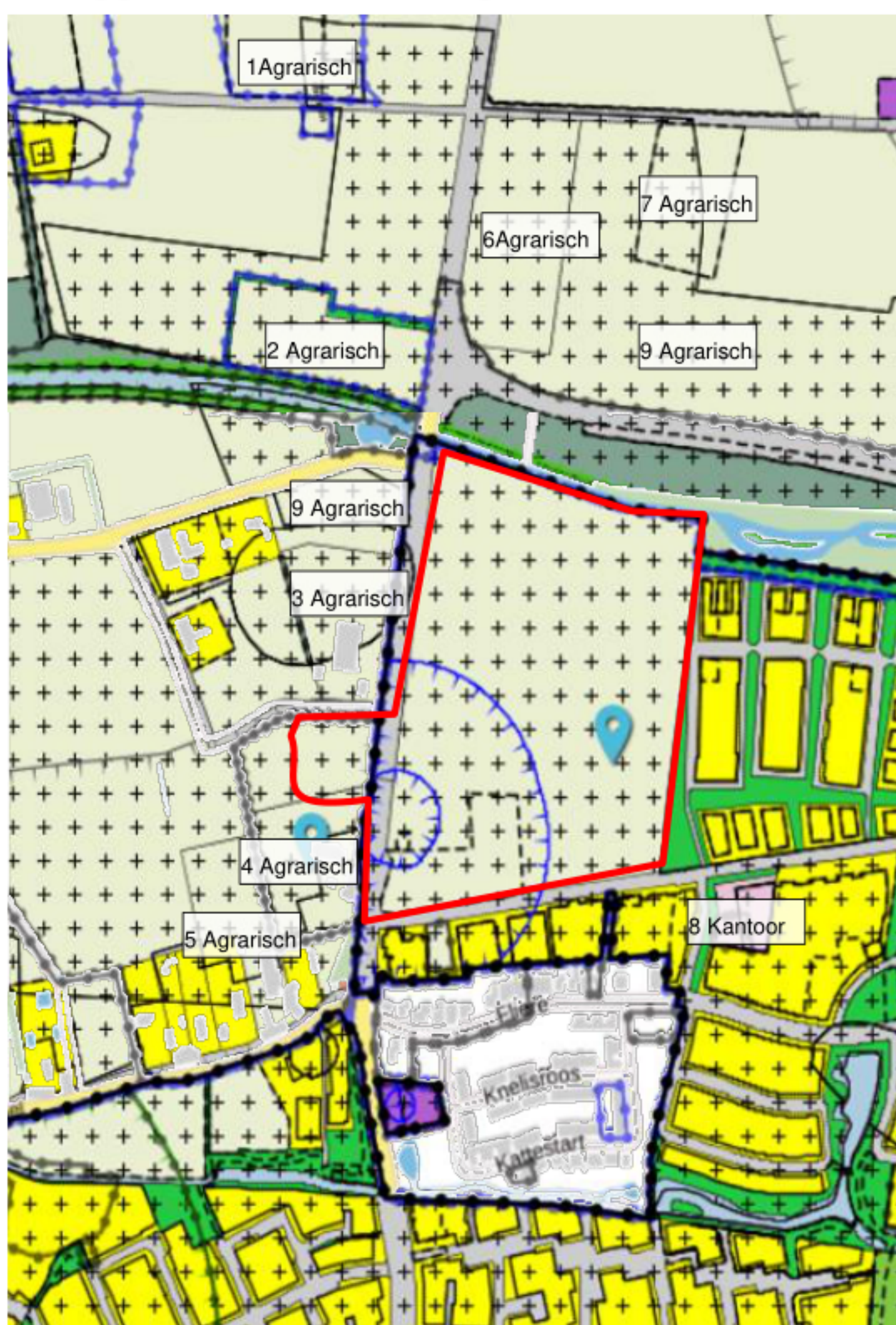
Voor de volkstuin wordt een richtafstand van 10 m aanbevolen.

Voor de parkeervoorzieningen en de loods Boekelseweg 12a ten dienste van de volkstuin wordt een richtafstand van 30 m aanbevolen. De inpassing van deze functies t.o.v. bestaande woningen en nieuwe woningen vraagt maatwerk op basis van de inrichting en het specifieke gebruik van deze functies waarmee de aard en omvang van de hinder kan worden bepaald.

## BIJLAGE – ONDERZOEKSRESULTATEN RELEVANTE OMLIGGENDE BEDRIJVEN

### **Werkwijze beoordeling**

Voor de dieraantallen en categorie is het Web BVB van de provincie geraadpleegd. Voor de feitelijke situatie wat betreft bijvoorbeeld het ontsluitingspunt, buitenopslag etc is gebruik gemaakt van Google (streetview en maps). In eerste instantie is gekeken naar de afstand tussen de plangrens en de bestemmingsgrens van de hindergevende functie (worst-case). Wanneer deze afstand korter is dan de aanbevolen richtafstand, is ingezoomd op de afstand tussen een toekomstig bestemmingsvlak/bouwvlak (inclusief vergunningsvrije schil voor aan- en uitbouwen (uitgegaan van 3 m in kader van worst-case) tot de bestemmingsgrens van de hindergevende functie. Bij het bepalen van de bestemmingsgrens is, waar nodig, tevens rekening gehouden met de kadastrale grens.



*Figuur 2. Ligging functies omgeving ontwikkellocatie. Het plangebied is met rood omlijnd.*

## 1 Agrarisch De Wind 7

<b>Onderwerp</b>	<b>Gegevens</b>
Bestemming	Agrarisch – Agrarisch bedrijf (functieaanduiding 'intensieve veehouderij'). Bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen de twee bij elkaar behorende bestemmingsvlakken toegestaan. Bestaande oppervlakte dierverblijf geldt als maximum.
Feitelijk aanwezig	Vergunning veehouderij ingetrokken 19-01-2021
Maximale milieucategorie op basis van de bestemming	4.1 (SBI 0146)
Maximale milieucategorie op basis van feitelijk aanwezig bedrijf	n.v.t.
Maatgevende hinderaspecten en aanbevolen richtafstand per aspect (m)	Geur (200), stof (30) en geluid (50). Voor een varkenshouderij gelden voor het aspect geur de wettelijke bepalingen uit de Wgv (dierenverblijven, opslagplaatsen voor mest etc). Deze zijn behandeld in de geurparagraaf van de toelichting.
Maximaal aanbevolen richtafstand voor relevante hinderaspecten o.b.v. maximale milieucategorie (m)	200
Kortste afstand tussen bestemmingsgrens en plangebied (m)	315
Indien kortste afstand tot plangebied < maximaal aanbevolen richtafstand:	
- kortste afstand tot geldend bouwvlak Wonen (m)	-
- kortste afstand tot toekomstig bouwvlak Wonen (m)	-
Mogelijke belemmering bedrijfsvoering?	Nee, aan de richtafstanden volgens de VNG publicatie wordt voldaan. Ook is er voor wat betreft geur geen mogelijke belemmering op basis van de Wet geurhinder en veehouderij aangezien de vergunning van de veehouderij is ingetrokken en deze derhalve niet meer actief is. Bij een nieuwe vergunning dient getoetst te worden aan de bestaande, omliggende situatie.
Mogelijk knelpunt woon- en leefklimaat?	Nee. De veehouderij is niet meer actief en heeft derhalve geen invloed meer op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

## 2 Agrarisch Boekelseweg 14

<b>Onderwerp</b>	<b>Gegevens</b>
Bestemming	Agrarisch – Agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij aanwezig en toegestaan). Bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak toegestaan.
Feitelijk aanwezig	Akkerbouwbedrijf
Maximale milieucategorie op basis van de bestemming	3.2 (bijvoorbeeld champignonkwekerij met mestfermentatie)
Maximale milieucategorie op basis van feitelijk aanwezig bedrijf	2 (SBI 011, 012, 013)
Maatgevende hinderaspecten en aanbevolen richtafstand per aspect (m)	Geluid (30), geur, stof en gevaar (10)
Maximaal aanbevolen richtafstand voor relevante hinderaspecten o.b.v. maximale milieucategorie (m)	30
Kortste afstand tussen bestemmingsgrens en plangebied (m)	50
Indien kortste afstand tot plangebied < maximaal aanbevolen richtafstand:	
- kortste afstand tot geldend bouwvlak Wonen (m)	n.v.t
- kortste afstand tot toekomstig bouwvlak Wonen (m)	n.v.t
Mogelijke belemmering bedrijfsvoering?	Nee. Gezien de aanbevolen richtafstand, de feitelijke inrichting van het bedrijf (geen tot weinig bedrijfserf tussen de loodsen en het plangebied) bestaat geen aanleiding voor verder onderzoek naar belemmering in de bedrijfsvoering.
Mogelijk knelpunt woon- en leefklimaat?	Nee. Gezien de feitelijke inrichting van het bedrijf en de tussenliggende afstand bestaat geen aanleiding voor verder onderzoek naar het woon- en leefklimaat in het plangebied.

### 3 Agrarisch Deelse Kampen 1

Onderwerp	Gegevens
Bestemming	Agrarisch – Agrarisch bedrijf (overig agrarisch bedrijf, geen (intensieve) veehouderij toegestaan). Bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak toegestaan. De maximale oppervlakte uit te breiden bebouwing is bij recht 50 m <sup>2</sup> .
Feitelijk aanwezig	Champignonkwekerij. In de melding (ontvangen van De Omgevingsdienst geeft aan dat in de melding uit 2000 geen 'mestfermentatie' is genoemd. Er zijn geen recente controle bekend. Planologisch is mestfermentatie toegestaan bij recht. Mogelijk dat dit ook zonder nieuwe melding kan geschieden. Mestfermentatie vormt dan ook het uitgangspunt voor de beoordeling.
Maximale milieucategorie op basis van de bestemming	3.2 (bijvoorbeeld champignonkwekerij met mestfermentatie)
Maximale milieucategorie op basis van feitelijk aanwezig bedrijf	3.2
Maatgevende hinderaspecten en aanbevolen richtafstand per aspect (m)	Geur (100), geluid (30), stof en gevaar (10)
Maximaal aanbevolen richtafstand voor relevante hinderaspecten o.b.v. maximale milieucategorie (m)	100
Kortste afstand tussen bestemmingsgrens en plangebied (m)	15 (overzijde Deelse Kampen) 20 (overzijde van de Boekelseweg)
Indien kortste afstand tot plangebied < maximaal aanbevolen richtafstand:	
- kortste afstand tot geldend bestemmingsvlak Wonen (m)	80
- kortste afstand tot toekomstig bouwvlak Wonen (m)	Onbekend, want de locatie van de woningen is niet bekend. Verwacht wordt dat tussen de Boekelseweg en een woning een afstand van circa 30 m zal worden aangehouden. De afstand tussen het agrarisch bestemmingsvlak en een woning zal dan circa 50 m bedragen. Voor de nieuwe woningen ten zuiden van het bedrijf, zal de afstand ongeveer 30 m bedragen. De nieuwe woningen zijn daarmee maatgevend voor de milieuhinder.
Mogelijke belemmering bedrijfsvoering?	Ja. De afstand tot het plangebied is aanzienlijke korter dan de aanbevolen richtafstand (wordt ook bijna niet gehaald als wordt uitgegaan van een gemengd gebied). Mogelijk dat sprake is van een belemmering in de bedrijfsvoering. Dit moet

	nader worden onderzocht op basis van de kenmerken van de huidige bedrijfsvoering en worden afgewogen tegen de (beperkte) uitbreidingsmogelijkheid die het geldende bestemmingsplan bij recht geeft.
Mogelijk knelpunt woon- en leefklimaat?	Ja. Gezien de ligging binnen de richtafstand kan niet op voorhand worden gesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied als gevolg van de mogelijke hinder van dit bedrijf. Dit moet nader worden onderzocht op basis van de kenmerken van de huidige bedrijfsvoering (locatie ontluchting, openingen, opslag etc).

#### 4 Agrarisch Boekelseweg 12

<b>Onderwerp</b>	<b>Gegevens</b>
Bestemming (buitengebied 2010)	Agrarisch – Agrarisch bedrijf (aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden'). Uitsluitend één grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan). De maximale oppervlakte van uit te breiden bedrijfsbebouwing is bij recht 20 m <sup>2</sup> .
Feitelijk aanwezig	In 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning. Tevens is een melding ingediend voor het gebruik van enkele opstallen van het akkerbouwbedrijf ten dienste van de burgerwoning.
Maximale milieucategorie op basis van de bestemming	3.2 (bijvoorbeeld champignonkwekerij met mestfermentatie)
Maximale milieucategorie op basis van feitelijk aanwezig bedrijf	geen (woonperceel)
Maatgevende hinderaspecten en aanbevolen richtafstand per aspect (m)	n.v.t.
Maximaal aanbevolen richtafstand voor relevante hinderaspecten o.b.v. maximale milieucategorie (m)	n.v.t.
Kortste afstand tussen bestemmingsgrens en plangebied (m)	n.v.t.
Indien kortste afstand tot plangebied < maximaal aanbevolen richtafstand:	
- kortste afstand tot geldend bouwvlak Wonen (m)	n.v.t.
- kortste afstand tot toekomstig bouwvlak Wonen (m)	n.v.t.
Mogelijke belemmering bedrijfsvoering?	Nee. Is geen sprake meer van een bedrijf, maar van een woonperceel
Mogelijk knelpunt woon- en leefklimaat?	Nee. Gezien de huidige functie is geen sprake van een aan te houden richtafstand.

## 5 Agrarisch Deel 88

Onderwerp	Gegevens
Bestemming	Agrarisch – Agrarisch bedrijf (overig agrarisch bedrijf, geen (intensieve) veehouderij toegestaan). Bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak toegestaan. De maximale oppervlakte uit te breiden bebouwing is bij recht 50 m <sup>2</sup> .
Feitelijk aanwezig	Aspergekwekerij. 1 koe volgens web BVB.
Maximale milieucategorie op basis van de bestemming	3.2 (bijvoorbeeld champignonkwekerij met mestfermentatie)
Maximale milieucategorie op basis van feitelijk aanwezig bedrijf	2 (SBI 011, 012, 013)
Maatgevende hinderaspecten en aanbevolen richtafstand per aspect (m)	Geluid (30), geur, stof en gevaar (10)
Maximaal aanbevolen richtafstand voor relevante hinderaspecten o.b.v. maximale milieucategorie (m)	30
Kortste afstand tussen bestemmingsgrens en plangebied (m)	60
Indien kortste afstand tot plangebied < maximaal aanbevolen richtafstand:	
- kortste afstand tot geldend bouwvlak Wonen (m)	n.v.t.
- kortste afstand tot toekomstig bouwvlak Wonen (m)	n.v.t.
Mogelijke belemmering bedrijfsvoering?	Nee. Gezien de aanbevolen richtafstand en de afstand tot het plangebied is geen sprake van een belemmering. Bovendien grenst het bedrijfsperceel aan enkele woonpercelen.
Mogelijk knelpunt woon- en leefklimaat?	Nee. Gezien de aanbevolen richtafstand en de afstand tot het plangebied bestaat geen aanleiding voor verder onderzoek naar het woon- en leefklimaat in het plangebied.



## 6 Agrarisch Boekelseweg 15

<b>Onderwerp</b>	<b>Gegevens</b>
Bestemming	Agrarisch – Agrarisch bedrijf (overig agrarisch bedrijf (o.a. glastuinbouw), geen (intensieve) veehouderij toegestaan). Bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak toegestaan. De maximale oppervlakte uit te breiden bebouwing is bij recht 50 m <sup>2</sup> . Omgevingsvergunning verleend voor caravanstalling als nevenactiviteit
Feitelijk aanwezig	Glastuinbouw met caravanstalling
Maximale milieucategorie op basis van de bestemming	3.2 (bijvoorbeeld champignonkwekerij met mestfermentatie)
Maximale milieucategorie op basis van feitelijk aanwezig bedrijf	2 (tuinbouw met kassen)
Maatgevende hinderaspecten en aanbevolen richtafstand per aspect (m)	Geluid (30), geur, stof en gevaar (10)
Maximaal aanbevolen richtafstand voor relevante hinderaspecten o.b.v. maximale milieucategorie (m)	30
Kortste afstand tussen bestemmingsgrens en plangebied (m)	115 m
Indien kortste afstand tot plangebied < maximaal aanbevolen richtafstand:	
- kortste afstand tot geldend bestemmingsvlak Wonen (m)	n.v.t.
- kortste afstand tot toekomstig bouwvlak Wonen (m)	n.v.t.
Mogelijke belemmering bedrijfsvoering?	Nee. Gezien de aanbevolen richtafstand bestaat geen aanleiding voor verder onderzoek naar belemmering in de bedrijfsvoering.
Mogelijk knelpunt woon- en leefklimaat?	Nee. Gezien de feitelijke inrichting van het bedrijf en de richtafstand bestaat geen aanleiding voor verder onderzoek naar het woon- en leefklimaat in het plangebied.

## 7 Agrarisch Kranerijt 48-50

Onderwerp	Gegevens
Bestemming	Agrarisch – Agrarisch bedrijf (functieaanduiding 'intensieve veehouderij'). Bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen de twee bij elkaar behorende bestemmingsvlakken toegestaan. Bestaande oppervlakte dierverblijf geldt als maximum.
Feitelijk aanwezig	Rundveehouderij (210 koeien) en loonbedrijf. Ter plaatse is geen intensieve veehouderij aanwezig (geen vergunde emissierechten Op grond van de web BVB)
Maximale milieucategorie op basis van de bestemming	3.2 (rundveehouderij)
Maximale milieucategorie op basis van feitelijk aanwezig bedrijf	3.2 (rundveehouderij)
Maatgevende hinderaspecten en aanbevolen richtafstand per aspect (m)	Geur (100), geluid en stof (30) Op grond van de Wgv geldt een vaste afstand van 100 m
Maximaal aanbevolen richtafstand voor relevante hinderaspecten o.b.v. maximale milieucategorie (m)	100
Kortste afstand tussen bestemmingsgrens en plangebied (m)	230 m
Indien kortste afstand tot plangebied < maximaal aanbevolen richtafstand:	
- kortste afstand tot geldend bestemmingsvlak Wonen (m)	n.v.t.
- kortste afstand tot toekomstig bouwvlak Wonen (m)	n.v.t.
Mogelijke belemmering bedrijfsvoering?	Nee. Gezien de aanbevolen richtafstand bestaat geen aanleiding voor verder onderzoek naar belemmering in de bedrijfsvoering.
Mogelijk knelpunt woon- en leefklimaat?	Nee. Gezien de feitelijke inrichting van het bedrijf en de richtafstand bestaat geen aanleiding voor verder onderzoek naar het woon- en leefklimaat in het plangebied.

## 8 Kantoor Doonheide 34/34a

<b>Onderwerp</b>	<b>Gegevens</b>
Bestemming	Kantoor
Feitelijk aanwezig	Kantoor
Maximale milieucategorie op basis van de bestemming	1 (SBI overige zakelijke dienstverlening)
Maximale milieucategorie op basis van feitelijk aanwezig bedrijf	1
Maatgevende hinderaspecten en aanbevolen richtafstand per aspect (m)	Geluid (10)
Maximaal aanbevolen richtafstand voor relevante hinderaspecten o.b.v. maximale milieucategorie (m)	10
Kortste afstand tussen bestemmingsgrens en plangebied (m)	30
Indien kortste afstand tot plangebied < maximaal aanbevolen richtafstand:	
- kortste afstand tot geldend bouwvlak Wonen (m)	n.v.t.
- kortste afstand tot toekomstig bouwvlak Wonen (m)	n.v.t.
Mogelijke belemmering bedrijfsvoering?	Nee. Gezien de aanbevolen richtafstand en de afstand tot het plangebied is geen sprake van een belemmering. Bovendien grenst het bedrijfsperceel aan enkele woonpercelen.
Mogelijk knelpunt woon- en leefklimaat?	Nee. Gezien de aanbevolen richtafstand en de afstand tot het plangebied bestaat geen aanleiding voor verder onderzoek naar het woon- en leefklimaat in het plangebied.

## 9 Agrarisch Diverse percelen

Onderwerp	Gegevens
Bestemming	Agrarisch. Het telen van gewassen en het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen is planologisch niet uitgesloten.
Feitelijk aanwezig	Grasland, mogelijk ook teelt van gewassen. Geen fruitteelt of laanbomenteelt
Maximale milieucategorie op basis van de bestemming	n.v.t. voor de toetsing is uitgegaan van het absolute worstcase-scenario: fruitteelt. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is namelijk bij fruitteelt het meest intensief van alle teelten.
Maximale milieucategorie op basis van feitelijk aanwezig bedrijf	n.v.t.
Maatgevende hinderaspecten en aanbevolen richtafstand per aspect (m)	n.v.t.
Maximaal aanbevolen richtafstand voor relevante hinderaspecten o.b.v. maximale milieucategorie (m)	In beginsel wordt een spuitzone van 50 m gehanteerd. Op grond van een nadere onderbouwing is een kortere afstand mogelijk
Kortste afstand tussen bestemmingsgrens en plangebied (m)	15 m (agrarisch perceel ten westen van Deelse Kampen 1) 20 (agrarisch perceel ten noorden van Deelse Kampen 1)
Indien kortste afstand tot plangebied < maximaal aanbevolen richtafstand:	
- kortste afstand tot geldend bouwvlak Wonen (m)	n.v.t.
- kortste afstand tot toekomstig bestemmingsvlak Wonen (m)	Onbekend, want de locatie van de woningen is niet bekend. Verwacht wordt dat tussen de Boekelseweg en woonpercelen enige (openbare) ruimte wordt aangehouden, bijvoorbeeld 10 m. De afstand tussen het agrarisch bestemmingsvlak en een woonperceel zal dan circa 30 m bedragen t.o.v. het agrarisch perceel ten noorden van Deelse Kampen 1. Voor het agrarisch perceel ten westen van Deelse Kampen 1 wordt geconstateerd dat de mogelijkheden voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse reeds beperkt zijn door bestaande gevoelige functies (bedrijfs-)woningen en bijbehorend erf aan de Deelse Kampen).
Mogelijke belemmering bedrijfsvoering?	Agrarisch perceel ten noorden van Deelse Kampen 1: ja. Momenteel is geen fruitteelt aanwezig, maar kunnen wel



	<p>gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Geadviseerd wordt om veiligheidshalve een afstand van 30 m tot het bestemmingsvlak Agrarisch aan te houden. Bij een kortere afstand moet nader worden onderzocht welke gewassen worden geteeld en of gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt (en zo ja, welke). Agrarisch perceel ten westen van Deelse Kampen 1: nee. Gezien de reeds beperkende mogelijkheden door bestaande gevoelige functies verwachten wij geen reële mogelijkheden voor een spuitzone die zich zal uitstrekken tot de toekomstige woonpercelen langs de Boekelseweg.</p>
Mogelijk knelpunt woon- en leefklimaat?	<p>Agrarisch perceel ten noorden van Deelse Kampen 1: ja. Zie onderbouwing bij 'belemmering bedrijfsvoering'. Agrarisch perceel ten westen van Deelse Kampen 1: nee. Zie onderbouwing bij 'belemmering bedrijfsvoering'.</p>

