

MEMO

Arnhem : 17-09-2019
Onderwerp : Milieuzonering Oeffeltseweg 2c
Kenmerk : 06.50.05
Bijlagen : Milieucontourenkaart

Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op zijn perceel aan de Oeffeltseweg 2c het tuincentrum te slopen en in plaats daarvan woningen te realiseren. De bestaande bedrijfswoning wordt naar een burgerwoning omgezet. De gemeente heeft in een principebesluit aangegeven mee te willen werken aan het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning en aan het realiseren van woningen. Aan het realiseren van nieuwe woningen zijn een aantal voorwaarden verbonden. Een van de voorwaarden is dat de huidige en toekomstige bedrijven op het bedrijvenpark Laarakker Noord niet worden belemmerd.

In deze memo wordt onderbouwd hoe aan deze voorwaarde kan worden voldaan.

Milieuzonering

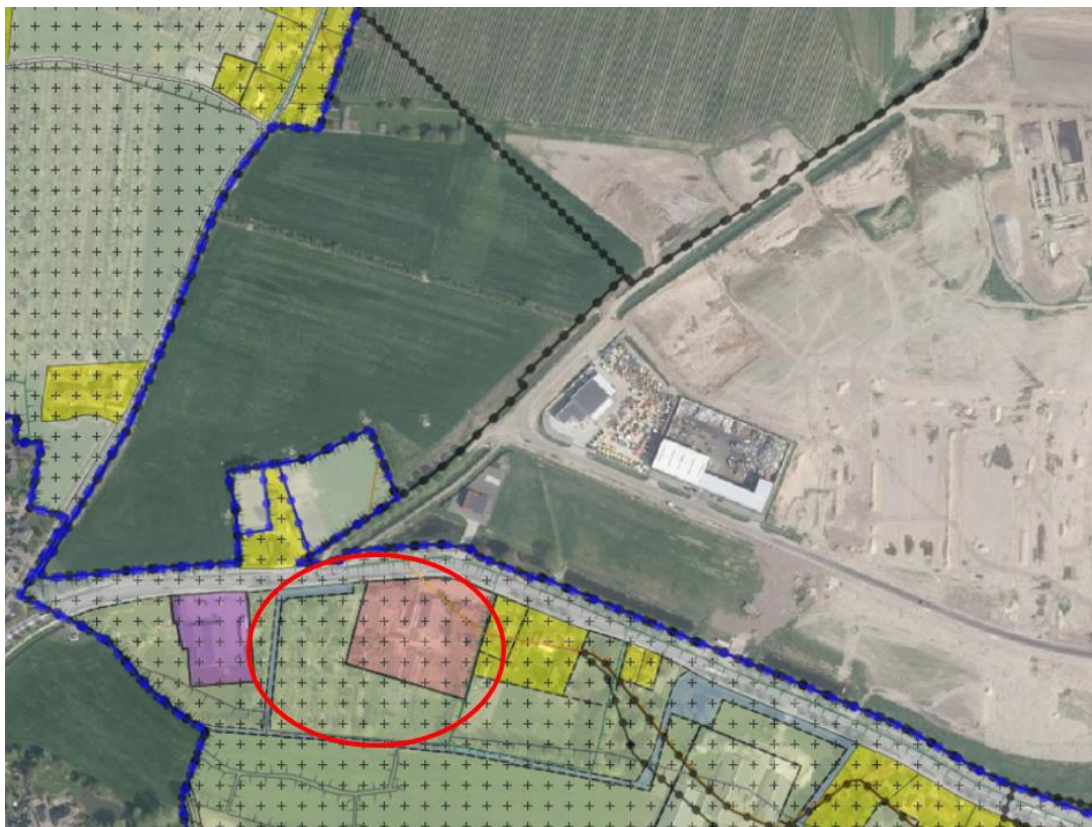
Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en is deels bestemd als 'Detailhandel' en deels als 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'. Rondom het plangebied en het bedrijvenpark Laarakker Noord zijn verschillende woonbestemmingen aanwezig.

Voor het bedrijvenpark geldt het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord'. Bedrijven zijn mogelijk binnen de bestemmingen 'Bedrijventerrein – 1' en 'Bedrijventerrein – 2'. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – 1' zijn bedrijven van milieucategorie 2 en 3.1 toegestaan, uitgezonderd geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – 2' zijn bedrijven van milieucategorie 3.1 tot 5.1 (met aanduidingen gespecificeerd) toegestaan, met inbegrip van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen. Voor risicovolle inrichtingen is in artikel 4.5.3 geregeld dat de PR 10^{-6} contour beperkt dient te blijven tot het bouwperceel van de risicovolle inrichting of het openbaar gebied.

Voor de meest zuidwestelijke hoek (voormalig toegangsweggetje) van het bedrijventerrein geldt dat de bedrijfsbestemming hier zal worden gewijzigd naar een groenbestemming. Dat is door de gemeente als voorwaarde voor de planontwikkeling aan de Oeffeltseweg 2c meegegeven.





Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' met locatie gewenste woningen rood omcirkeld



Uitsnede bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' met locatie gewenste woningen rood omcirkeld

Milieuozonering algemeen

Milieuozonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuozonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven, voor het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één stap worden verlaagd. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid (gevaar). Deze wordt niet verkleind. Van een gemengd gebied is sprake bij bijvoorbeeld een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt.

Onderstaande tabel toont de minimale richtafstanden die de VNG adviseert:

Milieucategorie	Richtafstand	Richtafstand in 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

Locatiespecifiek

De omgeving van de Oeffeltseweg 2c typeert zich als een gemengd gebied. Er is langs de Oeffeltseweg sprake van een mening van woningen, (agrarische) bedrijven en het bedrijvenpark Laarakker. Daarmee mogen de richtafstanden met één stap worden verlaagd. In de kaart die als separate bijlage is toegevoegd aan deze memo, zijn de milieucontouren voor gemengd gebied voor het bedrijvenpark Laarakker Noord inzichtelijk gemaakt. Hierop is te zien dat de burgerwoningen rondom het bedrijvenpark op precies voldoende afstand liggen conform de richtafstanden voor gemengd gebied. Dit wijst erop dat bij het bepalen van de zonering van het bedrijventerrein vanuit de bestaande burgerwoningen aan de Oeffeltseweg is gerekend op basis van de richtafstanden voor een gemengd gebied. Dit wordt bevestigd door de toelichting van het voorgaande bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker', waarnaar in de toelichting van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' wordt verwezen.

Op de milieucontourenkaart is te zien dat het plangebied buiten de milieucontouren ligt. Voor het aspect externe veiligheid zijn de contouren van het gemengd gebied niet toe te passen. In de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' is bepaald dat risicovolle inrichtingen enkel binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – 2' gerealiseerd mogen worden, uitsluitend als de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} beperkt blijft tot het bouwperceel van de risicovolle inrichting of het openbaar gebied. Aangezien het plangebied in de huidige situatie geen openbaar gebied is, vormt het aspect externe veiligheid ook geen belemmering.

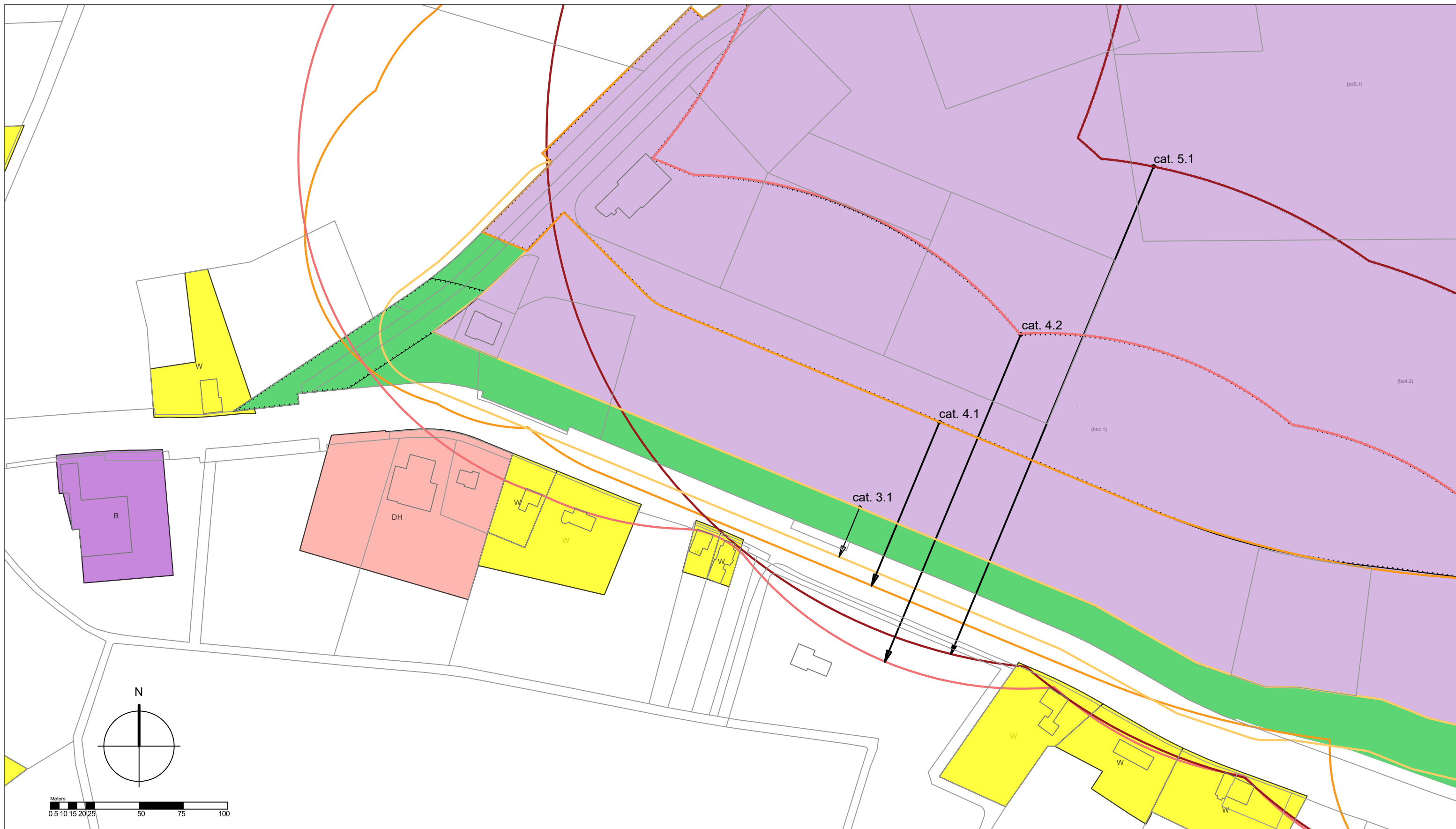
Bovendien liggen de bestaande woningen aan de Oeffeltseweg 2a, 2b, 4, 6 en de naar een burgerwoning om te zetten bedrijfswoning aan de Oeffeltseweg 2c dichterbij het bedrijventerrein dan de gewenste woningen in het plangebied. Deze bestaande woningen zijn daarom maatgevend zijn voor bestaande en toekomstige bedrijven op het bedrijvenpark.

Conclusie






Het realiseren van woningen in het plangebied vormt geen belemmering voor de bestaande en toekomstige bedrijven op het bedrijventerrein Laarakker. Tevens zal er in het plangebied sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het realiseren van woningen in het plangebied.

Conclusie


Het realiseren van woningen in het plangebied vormt geen belemmering voor de bestaande en toekomstige bedrijven op het bedrijventerrein Laarakker.



LEGENDA

-  plangebied
-  contour milieucat. 3.1 (30 meter)
-  contour milieucat. 4.1 (100 meter)
-  contour milieucat. 4.2 (200 meter)
-  contour milieucat. 5.1 (300 meter)

Overig

-  ondergrond

**Milieu contouren t.o.v. Oeffeltseweg Haps
Gemeente Cuijk**

schaal : 1:2000
 formaat : A3

 projectnr. : 06.50.05
 laatst gew. : 5 februari 2019
 tekenaar : RvdB
 www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem