



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

ONTWIKKELLOCATIE ZNS-TERREIN TE FIJNAART

Opdrachtgever: Dura Vermeer Bouw Zuid BV
Projectnr: MRD020-0001
Datum: 30 november 2023

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

ONTWIKKELLOCATIE ZNS-TERREIN TE FIJNAART

Opdrachtgever: Dura Vermeer Bouw Zuid BV
Projectnr: MRD020-0001
Rapportnr: 20231114-MRD020-RAP-BMZ 3.1
Status: Definitief
Datum: 30 november 2023

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



© 2023 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd 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):
JSCHU

Verificatie:
PGE

Validatie:
PGE



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 Dura Vermeer Bouw Zuid BV is door Kragten een onderzoek uitgevoerd naar de haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling van het ZNS terrein in Fijnaart, gemeente Moerdijk. Het voornemen is om het terrein te ontwikkelen naar woningbouw. Hiertoe wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

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

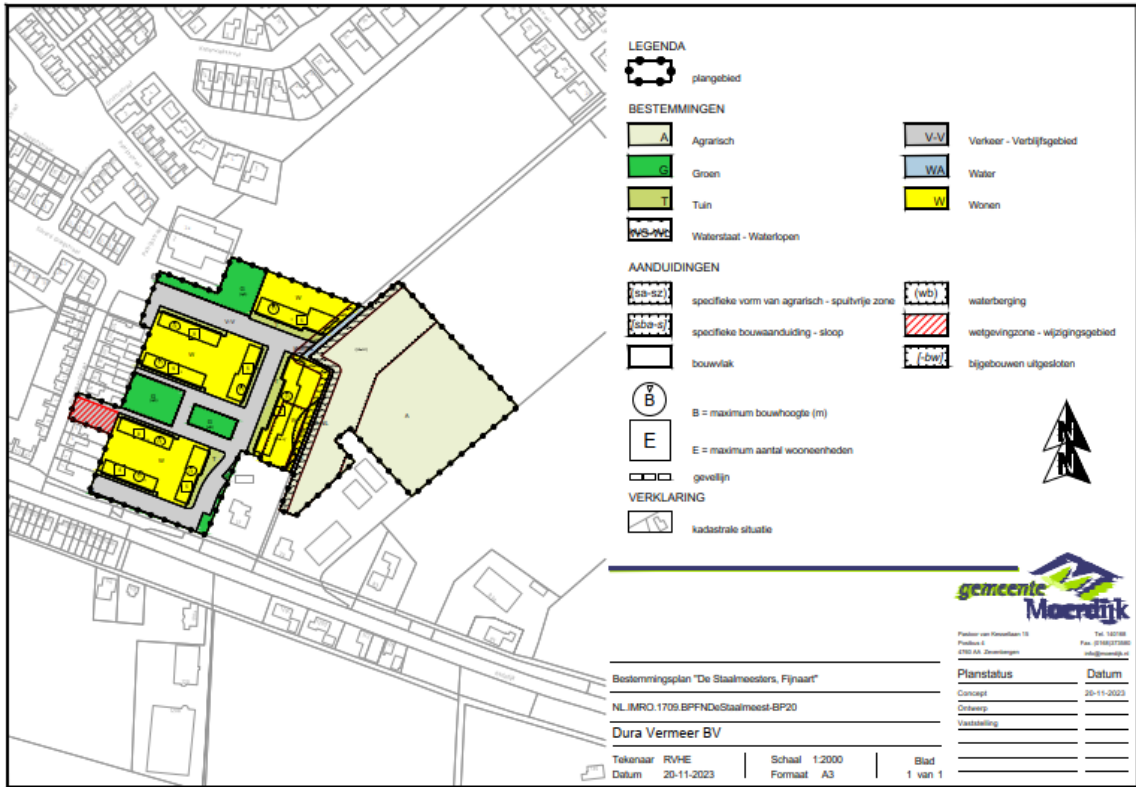
2 SITUATIE

Het plangebied is gelegen nabij de Kadedijk en de Boomgaardstraat te Fijnaart. In navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1 Ligging de planontwikkeling (begrenst door groene stippen) en de directe omgeving

De huidige bebouwing wordt gesloopt waarna woningen worden gerealiseerd. In afbeelding 2 is de verbeelding van het plan weergegeven.



Afbeelding 2 Verbeelding plangebied [bron: bestand 231121 CC03 MRD020 verbeelding-A3pdf]

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 bedrijfs categorie, 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 plangebied beoogt een woonwijk met woningen, waarbinnen geen menging met andere functies is voorzien en is als zodanig voor de beschouwing van de mogelijke milieuhinder te categoriseren als "rustige woonwijk"¹.

Voor de beoordeling is voor het gebied uitgegaan van omgevingstype "rustige woonwijk".

¹ Zie ook bestemmingsplan Fijnaart van gemeente Moerdijk; vastgesteld d.d. 12-10-2016

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:

Bestemmingsplan Fijnaart

- Bedrijf, met een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'

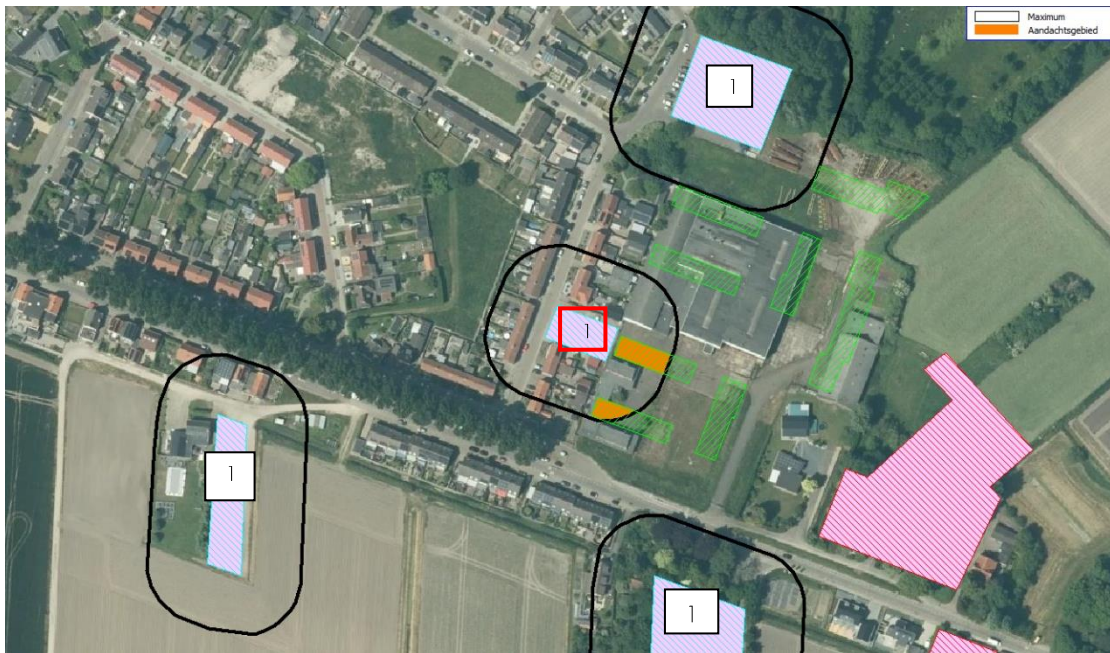
Bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk

- Bedrijf – Agrarisch aanverwant, met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voormalig agrarisch bedrijf
- Bedrijf, met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gestopt bedrijf' (bedrijfsactiviteiten welke zijn opgenomen in ten hoogste categorie 2 van de in de opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten)
- Agrarisch (een volwaardig of een reëel agrarisch bedrijf, een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd of agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze dat kan bestaan uit één of meerdere hoofdtakken zoals is bedoeld in artikel 1 lid 1.9 onder b, e, f en h)

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 en 4 zijn de relevante bestemmingen in de omgeving van het plangebied per bestemmingsplan weergegeven. Tevens zijn de richtafstanden (op basis van gebiedstype "rustige woonwijk") behorende bij deze bestemmingen weergegeven. De positionering van de woonbestemmingen en bouwvlakken binnen het plangebied is gebaseerd op afbeelding 2.



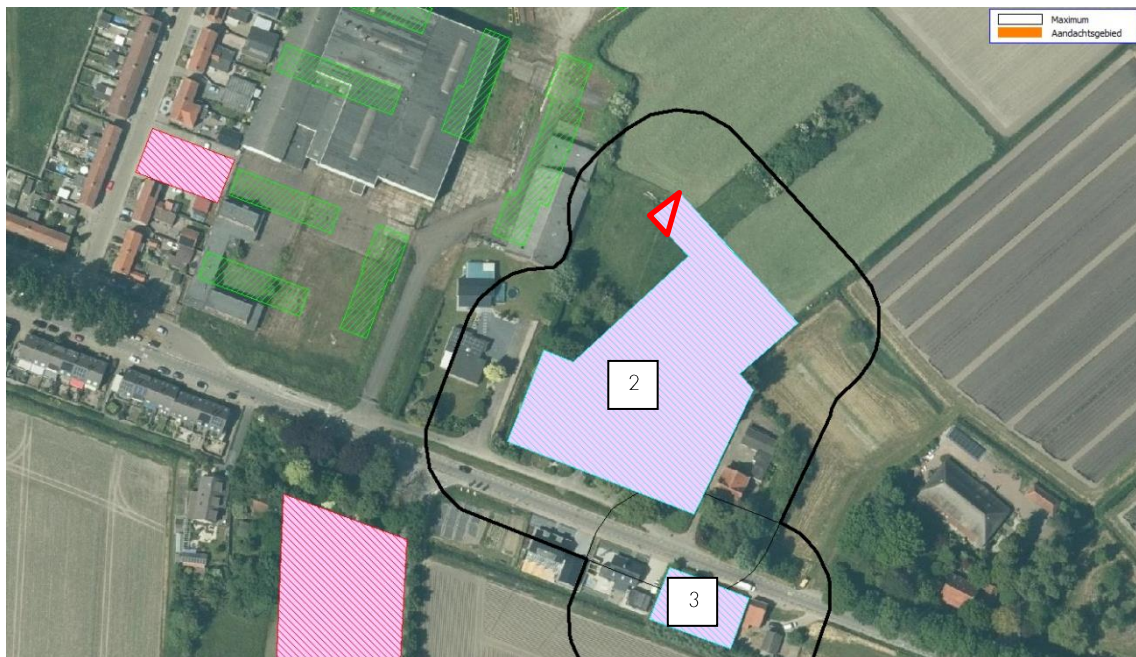
Afbeelding 3 Ligging plangebied en (bedrijfs)bestemmingen BP Fijnaart in omgeving

Aan de gearceerde gebieden zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan de volgende bestemmingen toegekend:

1. Bedrijf: voor deze functie is maximaal milieucategorie 2 gehanteerd;

Uit afbeelding 3 blijkt dat twee in het zuidwesten van het plangebied gelegen bouwvlakken (deels) gelegen zijn binnen de richtafstand van gronden met de bestemming Bedrijf, westelijk grenzend aan het plangebied [gemarkeerd met 1 in rood kader]. Voor deze gronden is derhalve niet zonder meer sprake van voldoende ruimtelijke scheiding. Hierbij dient aangetekend te worden dat de betreffende gronden in de huidige situatie ingericht zijn als parkeerplaatsen en toegangsweg tot ter plaatse van het plangebied gelegen (her te bestemmen) gronden met een bedrijfsbestemming. Deze gronden maken onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure waarbij de bestemming wordt aangepast naar Wonen en/of Verkeer. De gronden zijn hiermee niet meer relevant voor de milieuzonering.

De aan te houden richtafstanden voor de overige gronden met bestemmingen 'Bedrijf' geen hebben geen overlap met de bouwvlakken binnen het plangebied. Er is zodoende sprake van voldoende ruimtelijke scheiding.



Abbeelding 4 Ligging plangebied en (bedrijfs)bestemmingen BP Buitengebied Moerdijk in omgeving

Aan de gearceerde gebieden zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan de volgende bestemmingen toegekend:

2. Bedrijf – Agrarisch aanverwant: voor deze functie is maximaal milieucategorie 2 gehanteerd;
3. Bedrijf, met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gestopt bedrijf': voor deze functie is maximaal milieucategorie 2 gehanteerd;

Uit afbeelding 4 blijkt dat bij het hanteren van de richtafstanden voor (agrarische) bedrijven, er sprake is van een kleine overlap met het plangebied. Hierdoor wordt het er naastgelegen bedrijf (bedrijf 2) belemmerd in de mogelijkheden. Aan de richtafstand van 30 m wordt niet voldaan, waardoor de gebruiksmogelijkheden van dit bedrijf enigszins worden beperkt. Deze belemmering heeft betrekking op het deel van het erf dat in afbeelding 4 rood omkaderd is. Het betreft een klein deel van een smalle ombouwde strook (tuin), achter de huidige stal. Gesteld kan worden dat in de huidige situatie de belemmering beperkt is vanwege de vorm en inrichting van het perceel.

4 CONCLUSIE

In opdracht van Dura Vermeer Bouw Zuid BV is door Kragten een onderzoek uitgevoerd naar de haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling van het ZNS terrein in Fijnaart, gemeente Moerdijk. Het voornemen is om het terrein te ontwikkelen naar woningbouw. Hiertoe wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

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 'rustige woonwijk'.

Uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat twee in het zuidwesten van het plangebied gelegen bouwvlakken (deels) gelegen zijn binnen de richtafstand van gronden met de bestemming Bedrijf, westelijk grenzend aan het plangebied. Er is derhalve niet zonder meer sprake van voldoende ruimtelijke scheiding en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierbij dient aangetekend te worden dat de betreffende gronden in de huidige situatie ingericht zijn als parkeerplaatsen en toegangsweg tot ter plaatse van het plangebied gelegen (her te bestemmen) gronden met een bedrijfsbestemming. Deze gronden maken onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure waarbij de bestemming wordt aangepast naar Wonen en/of Verkeer. De gronden zijn hiermee niet meer relevant voor de milieuzonering.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt voor de meeste bedrijven geen planologische belemmering voor het plan. Alleen bij het bedrijf aan de Kadedijk 79 wordt niet volledig voldaan aan de richtafstand. Omdat het hier een klein deel van een smalle onbebouwde strook (tuin) achter de huidige stal betreft, is er naar mening van het gemeentebestuur geen gevolg voor het creëren van een goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen.