



't Dorp 49-61 in Heesch

Quickscan Milieuzonering.

Inleiding.

De gemeente Bernheze is voornemens woningbouw te realiseren op de percelen 't Dorp 49-59 in Heesch. Naast deze locatie ('t Dorp 61) is een brasserie gevestigd. De uitbreiding van de keuken wordt ook in de ontwikkeling meegenomen. De ontwikkeling wordt zo mogelijk planologisch geregeld in het thans in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het Centrum van Heesch. Om deze regeling mogelijk te maken dienen allerlei onderzoeken verricht te worden, waar onder de quickscan milieuzonering. Deze quickscan dient inzicht te verschaffen of voor genoemde ontwikkeling nader onderzoek nodig is.

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding aangebracht te worden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de VNG opgesteld lijst 'Lijst van Bedrijfsactiviteiten' uit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. In de lijst wordt op basis van een aantal factoren (waaronder geur, geluid, stof en gevaar) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Het plangebied en zijn omgeving kunnen door de grote mate aan functiemenging worden gerekend tot het 'gemengd gebied'. In de volgende tabel zijn de richtafstanden weergegeven die gelden ten opzichte van een 'rustige woonwijk'. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot 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	1.500 m	1.000 m

Bedrijven.

Rond het perceel liggen de volgende bedrijven:

Nr	Naam	Locatie	soort bedrijf	minimale afstand	Afstanden t.o.v. gemengd gebied
1	't Oude Raadhuisje	't Dorp 61 Heesch	horeca	10 m	0 m
2	Bruna	t Dorp 61a Heesch	detailhandel	10 m	0 m
3	fotograaf	t Dorp 63 Heesch	detailhandel	10 m	0 m
4	gemeentehuis	De Misse 6 Heesch	kantoor	10 m	0 m
5	De Pas	De Misse 4 Heesch	theater	30 m	10 m
6	Transportbedrijf De Veer	't Dorp 50 te Heesch	transportbedrijf	100 m	50 m

Bovengenoemde bedrijven liggen buiten de minimale afstand tot het plangebied.

Conclusies.

Op basis van de uitgevoerde inventarisatie en beoordeling milieuzonering kan geconcludeerd worden dat er vanwege het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling is. Een vervolgonderzoek is dan ook niet nodig.