



Quickscan Bedrijven en Milieuzonering Landrop 4, Hoogeloon



ADVISEURS
IN BOUWEN,
MILIEU &
VEILIGHEID

Quickscan Bedrijven en Milieuzonering

in opdracht van
Spuiterij Janssen BV
De heer F. Janssen
Loonseweg 12
5527 AC Hapert

betreffende de locatie
Landrop 4
Hoogeloon

documentkenmerk
1603/088/LM-02

versie
1

vestiging, datum
Nuenen, 18 april 2016

Opgesteld door:
ing. L. (Lonneke) Michielsen
Senior Projectleider RO

Gecontroleerd door :
ir. R.A.C. (Robert) van de Voort
Senior Projectleider RO

Dit rapport is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van handtekeningen.
De inhoud van de rapportage is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven.

Tritium Advies BV

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

TRITIUM NUENEN »

Gulberg 35
5674 TE Nuenen
T. 040.29 51 951
E. info@tritium.nl

TRITIUM PRINSENBEЕК »

Groenstraat 27
4841 BA Prinsenbeek
T. 076.54 29 564
I. www.tritiumadvies.nl

TRITIUM NEER »

Steeg 27
6086 EJ Neer
T. 0475.49 81 50
K.v.K nr. 17108024

TRITIUM ARKEL »

Vlietskade 1509
4241 WH Arkel
T. 0183.71 20 80
IBAN NL29INGB0662572645

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	1
2 Beleidskader	2
2.1 VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering"	2
2.2 Rustige woonwijk of gemengd gebied	3
3 Inventarisatie en toetsing	5
3.1 Landrop 2a	5
3.2 Langrijt 2	5
3.3 Landrop 6	6
4 Conclusies	7

1 Inleiding

In opdracht van Spuiterij Janssen BV is een quickscan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd voor een locatie aan de Landrop 4 te Hoogeloon, gemeente Bladel. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen wijziging van het woonvlak ter plaatse.

De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuw hoofdgebouw met bijgebouw gerealiseerd. Hiervoor is het noodzakelijk het bestaande bouwvlak te wijzigen. Voor deze locatie wordt derhalve een juridisch-planologische procedure doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het geldende bestemmingsplan is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Er dient derhalve een wijzigingsplan opgesteld te worden. In voorliggende rapportage wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering ingegaan op de bestaande activiteiten in de omgeving en de beoogde ontwikkeling. De resultaten worden verwerkt in het wijzigingsplan.

De locatie is gelegen op de hoek De Langrijt en Landrop in Hoogeloon, gemeente Bladel. Het betreft adres Landrop 4, kadastraal bekend als sectie H, nummer 369.



Afbeelding 1: ligging plangebied (beoogde nieuwe situatie)

2 Beleidskader

2.1 VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering"

Elk project dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan dient goed onderbouwd te worden. Hierbij dient ook ingegaan te worden op het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Functiescheiding en milieuzonering zijn hierbij leidende begrippen. De Vereniging Nederlands Gemeenten (VNG) heeft een handreiking geschreven om duidelijkheid te geven in welke situaties deze begrippen dienen te worden toegepast en van welke afstanden dient te worden uitgegaan.

De VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" (versie 2009) geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel erkend is.

Werking handreiking op hoofdlijnen

In de handreiking zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten ingedeeld in typen (milieubelastende) bedrijvigheid, gerangschikt naar SBI-code. Dit betekent dat er is gestandaardiseerd en dat is uitgegaan van gemiddelde situaties. De hieruit voortvloeiende richtafstanden (10 – 1500 meter) geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. Deze milieubelasting dient vervolgens te worden afgezet tegen de belasting waarvan in de omgeving al sprake is. Ook dit is gestandaardiseerd, in dit geval in twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Samengevat dient men als volgt te werk te gaan:

1. bedrijf(sactiviteit) indelen in een SBI-code;
2. de hoogste bij de SBI-code behorende richtafstand is bepalend;
3. bepalen van welke omgevingstype er sprake is;
4. de richtafstand met 1 stap verlagen indien sprake is van type 'gemengd gebied'.

Gemotiveerd toepassen

Soms is niet geheel duidelijk in welke categorie een bepaalde situatie valt. Ook kan een feitelijke situatie significant verschillen als gevolg van specifieke bedrijfsprocessen, hinderbeperkende maatregelen, de concrete inrichting van het bedrijf en/of de geldende milieuvergunning. De daadwerkelijke milieubelasting kan in dat geval aanzienlijk afwijken van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het bepalen van de standaard richtafstanden.

Dit is de reden dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bepaald dat de richtafstanden niet zondermeer overgenomen mogen worden: er dient te worden gemotiveerd waarom welke afstanden gelden (ofwel waarom een situatie in een bepaalde categorie valt) en waarom hier (eventueel) van kan worden afgeweken. Voor een onderzoek naar de milieuzonering kan daarom concreet en gedetailleerd onderzoek naar de feitelijke milieubelasting zinvol of noodzakelijk zijn. De handreiking bevat hiervoor een aantal stappenplannen.

2.2 Rustige woonwijk of gemengd gebied

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en 'bedrijvigheid' wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. Dit heeft (onder andere) te maken met acceptatie, gewinning en achtergrondbelasting (/hinder). De VNG-handreiking hanteert twee omgevingstypes:

1. 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'

"Een rustige 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."

2. 'gemengd gebied'

"Een gemengd 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."

Bij het bepalen van het van toepassing zijnde omgevingstype moet niet gekeken worden naar de locatie zelf maar naar het (soort) gebied waarin de locatie ligt. Landrop 4 ligt in het buitengebied van de gemeente Bladel. Het betreft lintbebouwing met enkele agrarische bedrijven. Het gebied kan worden getypeerd als een gemengd gebied.

De richtafstanden van zowel een 'rustige woonwijk' als van 'gemengd gebied' is in tabel 1 weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'	Richtafstand tot omgevingstype 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 m
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

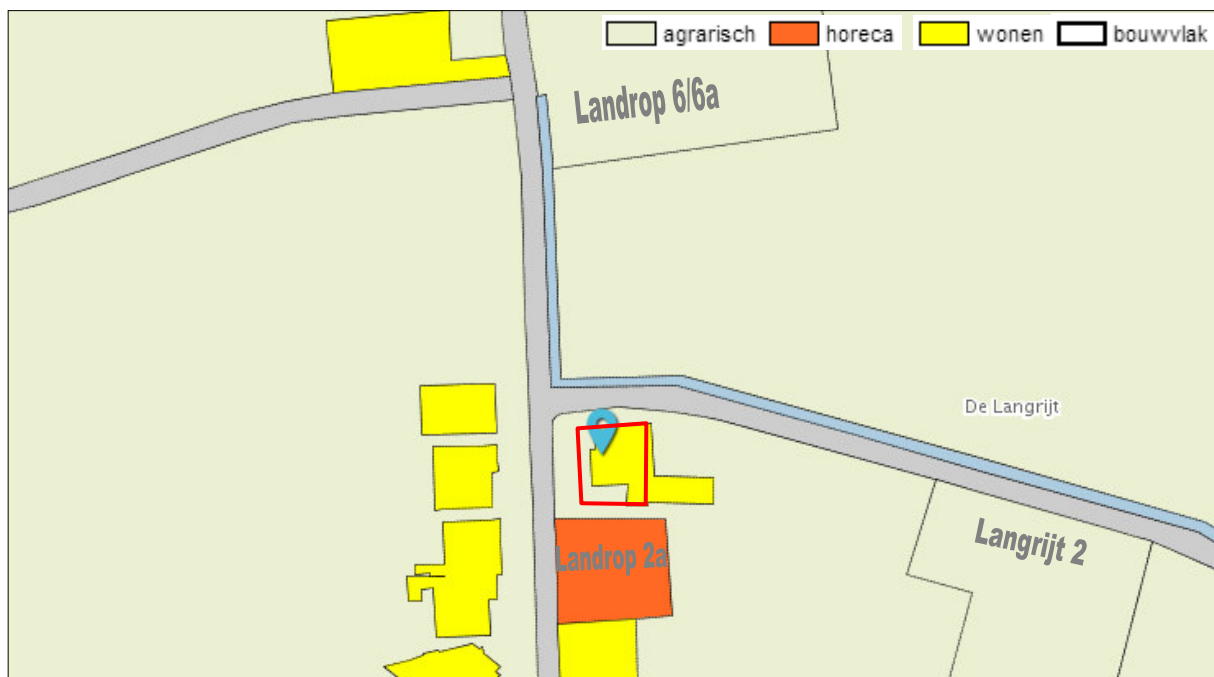
Wijze van meten van de richtafstanden

De richtafstand geldt in eerste instantie vanaf de grens van het perceel waarop een agrarische (of andere bestemming (of andere milieubelastende functie)) rust tot de grens

van het perceel waarop een woning (milieugevoelige bestemming) volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Wanneer deze afstand niet toereikend is, wordt gekeken naar de maximale bouw mogelijkheden.

3 Inventarisatie en toetsing

In afbeelding 2 is een uitsnede weergegeven van het vigerend bestemmingsplan. Hieruit is af te lezen dat het gebied rondom de locatie Landrop 4 bestaat uit agrarisch gebied met diverse woonbestemmingen. Op het perceel ten zuiden van Landrop 4 is de bestemming 'horeca' opgenomen (Landrop 2a). Het perceel aan de achterzijde van Landrop 4 heeft naast de agrarische bestemming een specifieke aanduiding 'agrarisch bedrijf 1' (Langrijt 2). Verderop richting het noorden (Landrop 6a) heeft ook een agrarische bestemming, echter met de specifieke aanduiding 'agrarisch bedrijf 2'.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 (rode lijn is nieuw beoogde woonvlak)

3.1 Landrop 2a

Op dit perceel rust de bestemming 'horeca' volgens het bestemmingsplan. Er is geen specifieke aanduiding opgenomen waardoor ter plaatse enkel wonen in een bedrijfswoning is toegestaan. Feitelijk gezien is op deze locatie ook enkel een woning aanwezig. Het nieuwe woonvlak wordt niet richting het zuiden verschoven. De afstand tussen Landrop 4 en Landrop 2a blijft ongewijzigd. Er vinden dan ook geen wijziging plaats ten aanzien van het woon- en verblijfsklimaat. De wijziging van het woonvlak heeft ook geen negatieve effecten op Landrop 2a.

3.2 Langrijt 2

Dit perceel heeft de bestemming 'agrarisch' met specifieke aanduiding 'agrarisch bedrijf 1'. Hier is een veehouderij toegestaan. Feitelijk gezien is hier Pluimveevermeerderings-bedrijf Slenders gevestigd. Het nieuwe woonvlak wordt aan de oostzijde verkleind waardoor de

afstand tussen het woonvlak en het pluimveevermeerderingsbedrijf groter zal worden.

Het woonvlak komt dan ook verder van het pluimveebedrijf af te liggen, hierdoor ontstaat een gunstiger woon- en verblijfsklimaat en heeft de wijziging van het woonvlak geen nadelige effecten op het bedrijf aan Langrijt 2.

3.3 Landrop 6

Op deze locatie is een bedrijf gevestigd, genaamd Stoeterij Duyselshof. Dit is een bedrijf ten aanzien van fokken, opleiden en trainen van topspringpaarden. In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 is echter een bouwvlak opgenomen welke niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Op afbeelding 3.2 is de luchtfoto van de feitelijke situatie met daarop het bouwvlak uit het vigerend bestemmingsplan.

Op 3 maart 2016 is een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd om de feitelijke situatie op een juiste manier planologisch vast te leggen. In afbeelding 3 is een uitsnede van het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 3: Links: Luchtfoto met bouwvlak vigerend bestemmingsplan Buitengebied Bladel, Rechts: Ontwerp-bestemmingsplan Landrop 6 (bron: ontwerp-bestemmingsplan Landrop 6, d.d. 18 februari 2016).

Voor onderhavige toetsing wordt uitgegaan van de planologisch *vigerende* situatie. De afstand tussen het woonvlak en het agrarische bouwvlak bedraagt zowel in de huidige als toekomstige situatie circa 134 meter. De begrenzing van het nieuwe woonvlak aan de noordzijde zal niet verschoven worden waardoor de afstand gelijk blijft. Het woon- en verblijfsklimaat blijft ongewijzigd. Ook zijn er geen nadelige effecten op de huidige planologische mogelijkheden ter plaatse van Landrop 6.

NB. Op basis van het ontwerp-bestemmingsplan Landrop 6 kan geconcludeerd worden dat het bouwvlak van Landrop 6 vergroot wordt. In het bestemmingsplan Landrop 6 dient aangetoond te worden dat er geen nadelige effecten van het woon- en verblijfsklimaat ontstaan voor omwonenden.

4 Conclusies

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele bedrijven. Enkel de afstand tot het pluimveevermeerderingsbedrijf aan de Langrijt 2 wijzigt ten opzichte van de huidige situatie. In de nieuwe situatie is deze afstand echter groter waardoor er geen nadelige effecten ontstaan voor het pluimveevermeerderingsbedrijf. Tevens is er, door vergroting van de afstand, ook géén sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning aan Landrop 4.

Het aspect milieuzonering vormt daarmee geen belemmeringen voor de voorgenomen wijziging van het woonvlak.