



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

MOLENWEG 21

TE BREEDENBROEK



## Omgeving



# Quickscan bedrijven en milieuzonering

## Molenweg 21 te Breedenbroek

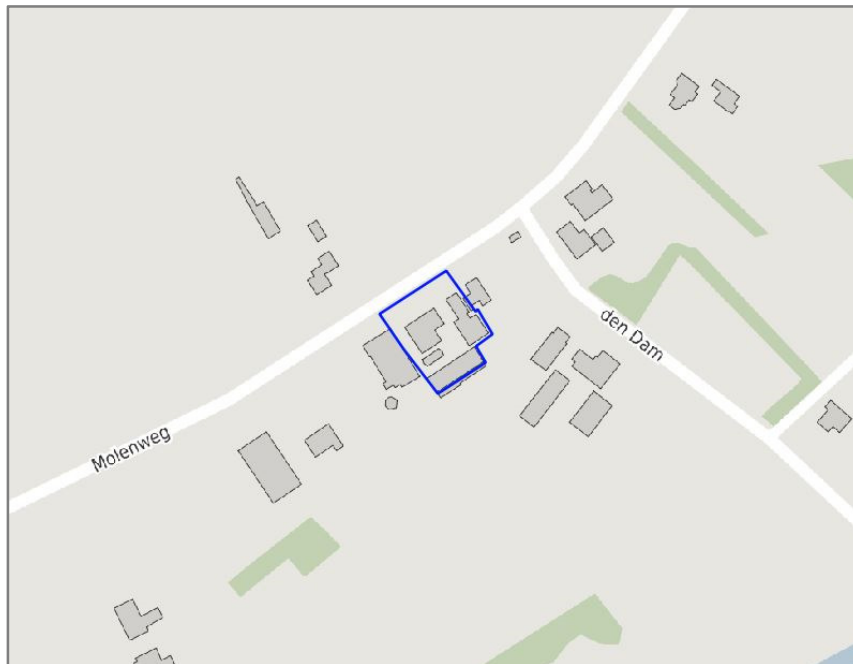
<b>Opdrachtgever</b>	Bouwbedrijf Heijnen Aalten Nijverheidsweg 28-C 7122 AB Aalten
<b>Rapportnummer</b>	10141.004
<b>Versienummer</b>	D3
<b>Status</b>	Eindrapportage
<b>Datum</b>	7 december 2020
<b>Vestiging</b>	Overijssel Wilhelm Röntgenstraat 7a 8013 NE Zwolle 088 - 5001600 zwolle@econsultancy.nl
<b>Opsteller</b>	BBA L.Bultena
<b>Paraaf</b>	
<b>Kwaliteitscontrole</b>	ing. M. de Loos
<b>Paraaf</b>	1550

## INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING .....	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden.....	2
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN .....	3
	3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek 2017 .....	3
	3.2 Samenvatting.....	4
4	ANALYSE .....	5
	4.1 Richtafstanden.....	5
	4.2 Perceel 2 (Molenweg 23) en perceel 3 (Den Dam 2) .....	5
5	CONCLUSIE .....	6

## 1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Bouwbedrijf Heijnen Aalten een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voorgenomen realisatie en renovatie van de bestaande maalderij tot 3 woningen en de sloop van de agrarische bedrijfswoning en nieuwbouw van 2 seniorenwoningen aan de Molenweg 21 te Breedenbroek. Daarom is indicatief onderzocht of de omliggende bedrijvigheid een belemmering vormt voor de geplande woningen en of het plan een belemmering kan vormen voor de bedrijvigheid. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1.1 is de situering van het plan weergegeven.



Figuur 1.1 Plangebied © OpenStreetMap

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of het plan is gelegen binnen de richtafstanden van toepassing op de omliggende bedrijven.

## 2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

### 2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. 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 of 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.

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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Omdat er aan beide zijden van het plangebied ondernemingen zijn gevestigd en ten zuidoosten van het plangebied een locatie met een sterke maatschappelijke bestemming is, wordt het plangebied getypeerd als "gemengd gebied".

### 2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

**Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie**

milieucategorie	afstand in gemengd gebied [m]
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500
5.3	700
6	1.000

De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding geeft om hiervan af te wijken. In de Staat van bedrijfsactiviteiten behorend bij een bestemmingsplan worden doorgaans alleen de afstanden voor rustig gebied weergegeven.

### 3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Het plan gebied is gelegen in bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek (2017). In figuur 3.1 is een deel dit bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is weergegeven als blauw vlak. In de volgende paragraaf wordt het bestemmingsplan toegelicht.



Figuur 3.1 Bestemmingsplannen rondom het plangebied

#### 3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek 2017

In de directe omgeving van het plan zijn enkele bedrijfsbestemmingen gelegen, zie figuur 3.2. Binnen de bestemming 'bedrijf' zijn volgens het bestemmingsplan bedrijven van milieucategorie 1 en 2 mogelijk, alsmede 54 andere bedrijven ter plaatse van een specifieke aanduiding.



**Figuur 3.2. Overzicht omliggende inrichtingen**

Op de percelen 1, 2 en 3 is detailhandel gevestigd: een antiekhandel, een interieurwebshop en een sportwebshop. Deze inrichtingen vallen onder milieucategorie 1. Perceel 5 heeft een specifieke aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' en valt onder milieucategorie 3.1, mits het bruto oppervlak groter is dan 500 m<sup>2</sup>. Het naastgelegen perceel, perceel 4 heeft een agrarische bestemming en is verbonden aan het loonbedrijf.

Ten oosten / zuidoosten van het plangebied (6) is een gebied met een maatschappelijke bestemming aanwezig (Ruimtelijke plannen, 2018). Deze bestemming is niet relevant voor het plangebied.

### 3.2 Samenvatting

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden voor elk gebied per thema samengevat, uitgaand van gemengd gebied.

**Tabel 3.1 Richtafstanden per gebied**

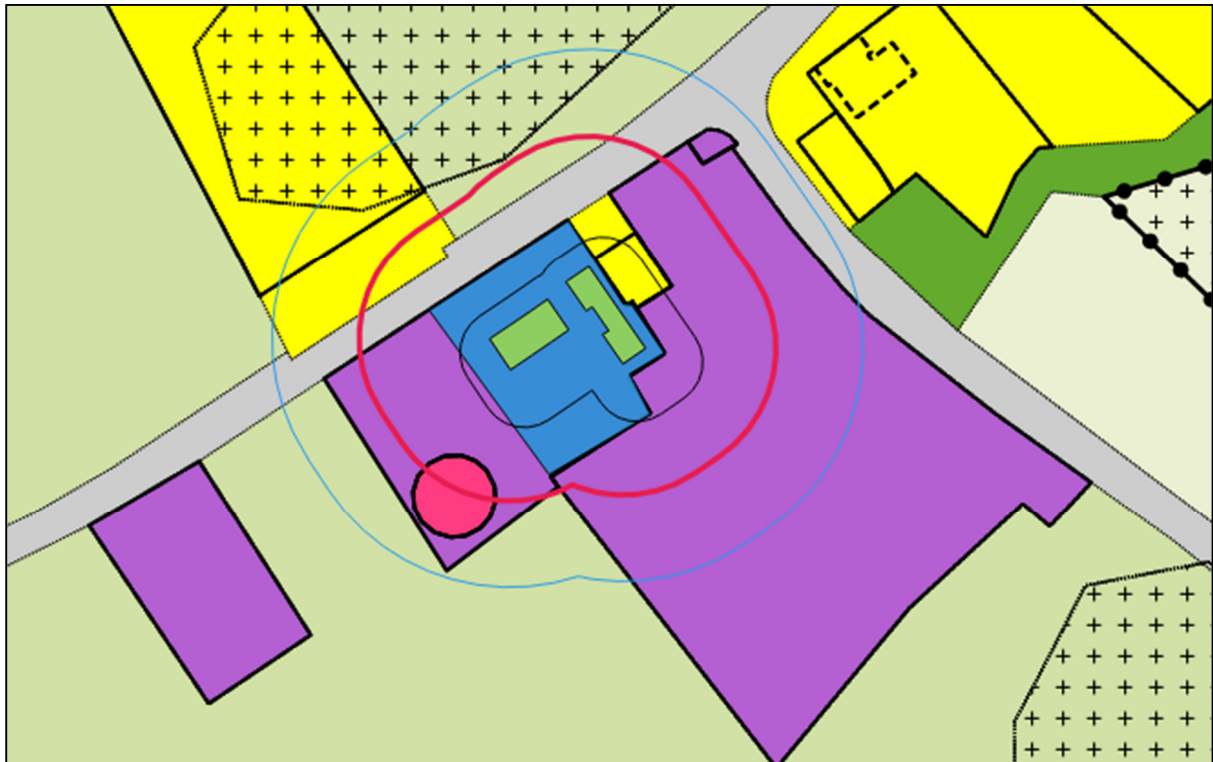
gebied	categorie	geur [m]	stof [m]	geluid [m]	gevaar [m]
1, 2 en 3	1	0	0	0	0
4	2	10	0	10	10
5	3.1	10	0	30	0

## 4 ANALYSE

### 4.1 Richtafstanden

Voor alle relevante bedrijfsmatige bedrijven zoals beschreven in het vorig hoofdstuk is de richtafstand voor een gemengd gebied op kaart gezet. Dit leidt tot de contouren zoals weergegeven in figuur 4.1.

- Blauw 50 meter
- Rood 30 meter
- Zwart 10 meter



Figuur 4.1 Richtafstanden in relatie tot het plangebied.

Uit de figuur volgt dat alleen (delen van) perceel 2 en 3 binnen de richtafstand tot de woningen zijn gelegen. Percelen 1, 4 en 5 liggen buiten deze richtafstanden.

### 4.2 Perceel 2 (Molenweg 23) en perceel 3 (Den Dam 2)

Op beide percelen is een inrichting tot categorie 2 mogelijk. Formeel valt het terrein van de inrichting binnen de richtafstand van 10 meter. In de praktijk is op beide percelen een inrichting in categorie 1 gevestigd. Daarom is er geen ruimtelijk bezwaar tegen de inpassing van de woningen.



## 5 CONCLUSIE

In opdracht van Bouwbedrijf Heijnen Aalten heeft Econsultancy een onderzoek 'Bedrijven en milieu-zonering' uitgevoerd ten behoeve van voorgenomen realisatie en renovatie van de bestaande maalderij tot 3 woningen en de sloop van de agrarische bedrijfswoning en nieuwbouw van 2 seniorenwoningen aan de Molenweg 21 te Breedenbroek. Het plangebied ligt niet binnen de richtafstanden van omliggende inrichtingen. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolg onderzoek op het gebied van geur, geluid, gevaar en stof.

