



Noaber B.V.

Rapport milieuzonering

Raalterweg 9 Wesepe



26 juni 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Doel	3
2 Opzet en uitgangspunten	4
2.1 Werkwijze	4
3. Voorgenomen ontwikkeling.....	6
4. Onderzoek milieufactouren	8
5. Conclusie	12

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend milieuzoneringsrapport heeft betrekking op de ontwikkeling die plaats vindt op de locatie Raalterweg 9 in Wesepe. In de bestaande situatie is ter plaatse een twee-onder-1 kap woning aanwezig met bijgebouwen. De bijgebouwen worden grotendeels gesloopt en ter compensatie van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt een extra woning gerealiseerd. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Er is onderzoek verricht naar de ligging van actuele milieuhindercontouren in en nabij het plangebied.

1.2 Doel

Het onderzoek naar de hindercontouren heeft een tweeledige doel.

- Enerzijds inzicht geven in de mogelijke belemmeringen van de bedrijven rondom Raalterweg 9.
- Anderzijds inzicht geven in de mogelijke hinder naar de omgeving toe door het toevoegen van een woning aan het plangebied.

2 Opzet en uitgangspunten

2.1 Werkwijze

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dienen de ontwikkelingsbehoeften en belangen integraal af te worden gewogen: welke ruimtelijke behoeften worden bij voorkeur waar en op welke wijze ingevuld.

Milieuzonering is daarbij één van de aspecten. Bij het bepalen van de afstanden wordt gebruik gemaakt van de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering (2009)* van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Deze publicatie dient als handreiking om de mogelijke invloed van bedrijvigheid op (toekomstige) woningen concreet voor een locatie in te vullen.

Bij de beoordeling van de invloed die bedrijven hebben op hun omgeving worden vier thema's getoetst:

- Geur;
- Stof;
- Geluid;
- Gevaar.

De grootste van de voor deze thema's opgenomen afstanden wordt gebruikt als richtafstand. In de lijst is voor vrijwel alle 'milieubelastende activiteiten' (vele honderden) aangegeven welke richtafstanden bij voorkeur worden aangehouden ten opzicht van 'milieugevoelige activiteiten'. Elke activiteit is gekoppeld aan een zogenaamde SBI-code (Standaard BedrijfsIndeling). Hierbij wordt ook onderscheid gemaakt in verschillende typen gebieden zoals rustige of drukke woonwijk en bedrijvigheid. De milieufacturen worden bepaald rondom het bouwvlak van de betreffende inrichting (worst-case benadering).

Per categorie van bedrijvigheid zijn de richtafstanden bepaald die bij voorkeur moeten worden aangehouden, in geval geen aanvullende voorzieningen worden getroffen. Gekoppeld aan dergelijke categorieën zijn de richtafstanden voor hinder. Op die manier kunnen gemeenten de grootte van hindercontouren in hun gemeente reguleren. Binnen de bestaande vergunde milieufacturen van een inrichting is het in principe niet toegestaan woningbouw te realiseren (tenzij aanvullende maatregelen worden getroffen om de hinder tegen te gaan).

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt.

Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstep verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. Deze wordt niet verkleind.

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Tabel 1 Richtafstanden (VNG)

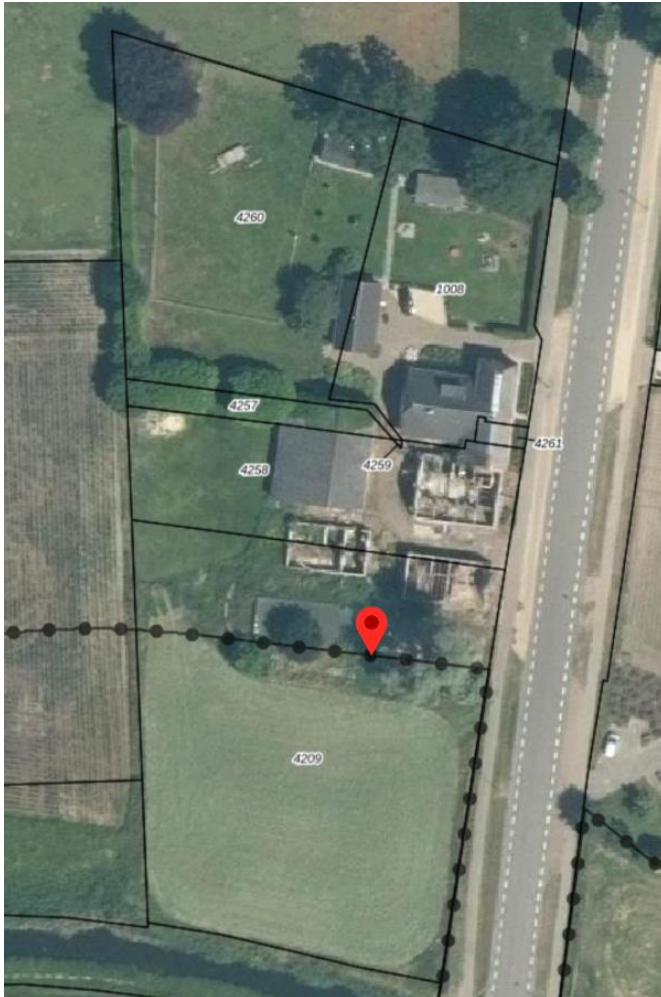
In- en uitwaartse zonering

Uitwaartse zonering gaat uit van de milieubelastende functie, met als doel milieugevoelige functies in de omgeving te weren. In de zone rondom de belastende functie gelden beperkingen voor milieugevoelige functies en voor milieubelastende activiteiten.

Bij inwaartse zonering wordt vanuit de gevoelige functie een beschermende bufferzone gecreëerd. Dit kan tot gevolg hebben dat bij de invulling van een bedrijventerrein minder belastende activiteiten op kleine afstand en meer belastende activiteiten op grotere afstand worden toegelaten.

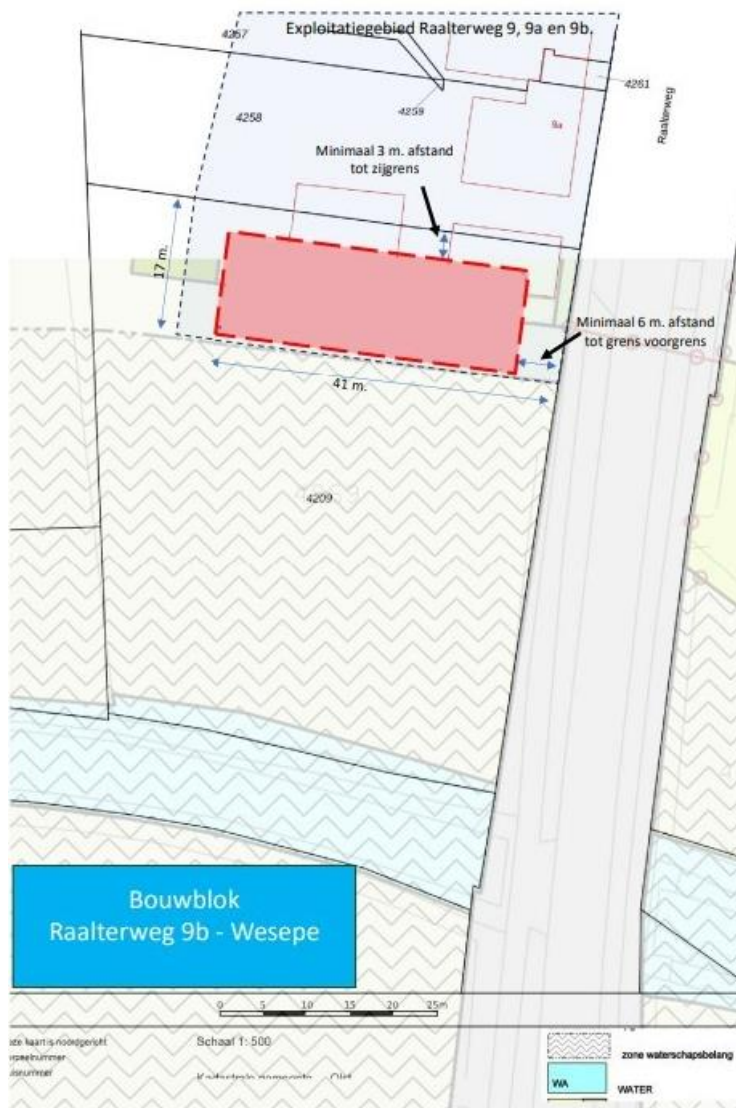
3. Voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend, Olst H 4209, 4257, 4258, 4259, 4260, 4261 en 1008. De nieuw te bouwen woning wordt gesitueerd op het perceel kadastraal bekend Olst H 4209.



Figuur 1 Kadastrale kaart Raalterweg 9 Wesepe

In de bestaande situatie is op de locatie Raalterweg 9 in Wesepe een twee-onder-1 kap woning aanwezig. De aanwezige bijgebouwen worden grotendeels gesloopt, aan de zuidzijde wordt een woning toegevoegd. De nieuw te bouwen woning wordt gasloos gebouwd. Tevens worden parkeerplaatsen en overige verharding aangelegd. De twee bestaande woningen blijven aangesloten op het gasnet.



Figuur 2 Inrichtingsplan toekomstige situatie

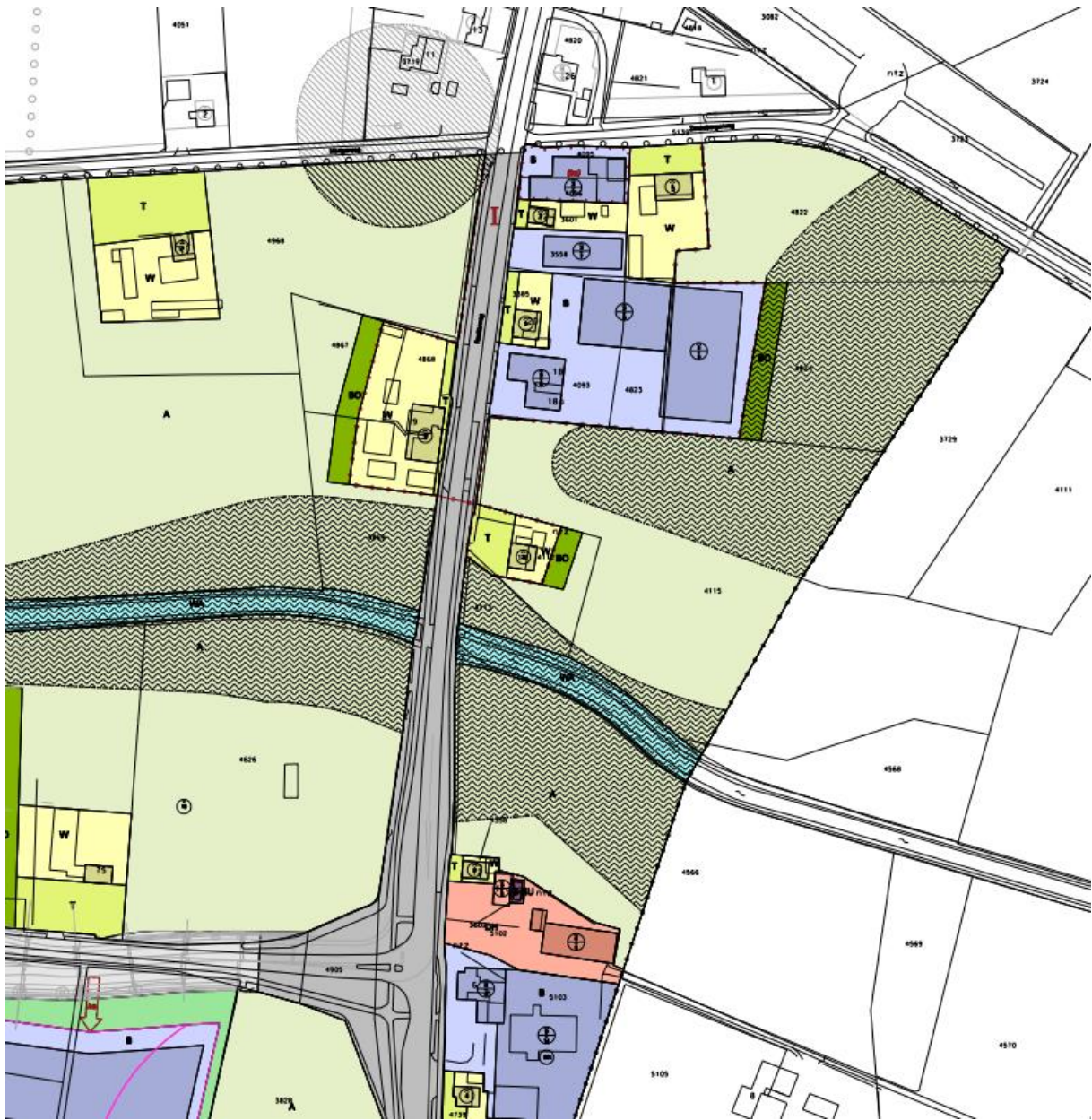
4. Onderzoek milieucoutouren

Het plan voorziet in de realisatie van een milieugevoelige bestemming (wonen). Conform het bestemmingsplan Wesepe, vastgesteld 2 juli 2007 heeft de planlocatie de bestemming Wonen en Agrarisch. Daarnaast is een deel van het plangebied bestemd met de zone Waterschapsbelang.

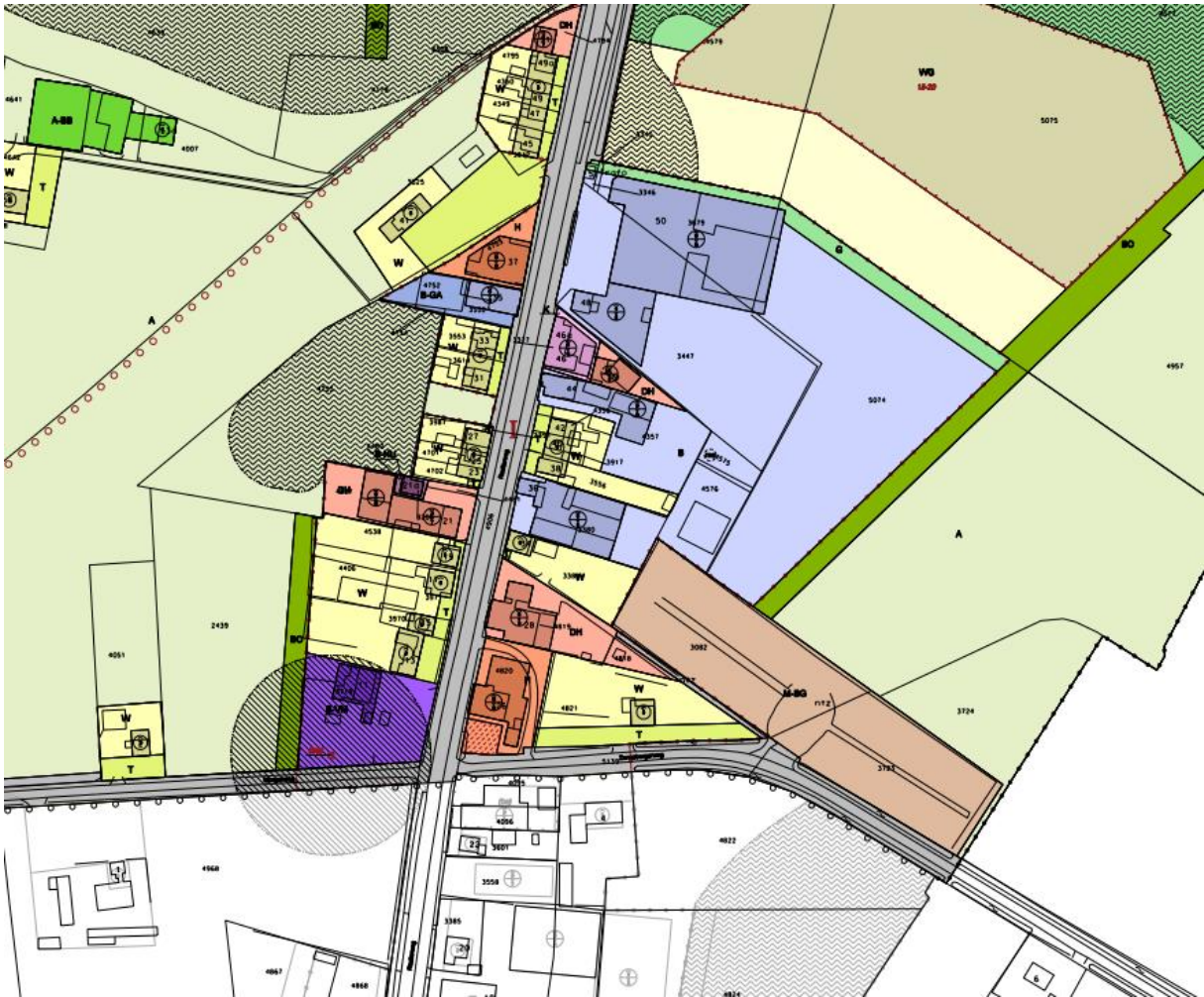


Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplan Wesepe plangebied Raalterweg 9

In de omgeving van het plangebied liggen functies met diverse bestemmingen. Waaronder Wonen, Bedrijf, Detailhandel, Horeca. Conform het bestemmingsplan Wesepe vallen de omliggende bedrijven binnen de milieucategorie 1 en 2.



Figuur 4 Uitsnede bestemmingsplan Wesepe (zuidzijde plangebied)



Figuur 5 Uitsnede bestemmingsplan Wesepe (noordzijde plangebied)

Voor het beoordelen van de milieuhinder kan worden gesteld dat er sprake is van een zogenaamd “gemengd gebied”. Er is sprake van een “gemengd gebied” doordat het plangebied is gelegen in de nabijheid van verschillende functies.

In de VNG handreiking “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009 staat dit omschreven als 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, eveneens als gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen”.

De richtafstanden zijn daarom met een afstandstrap verlaagd ten opzichte van de in bijlage 1 van de VNG handreiking opgenomen richtafstanden. In tabel 1 zijn de richtafstanden per gebiedstype weergegeven.

Tabel 2 geeft de functies rondom het plangebied weer en de richtafstanden per adres waar aan voldaan dient te worden.

Adres	Bestemming	Activiteit	SBI code	Richtafstand VNG 2009	Richtafstand gemengd gebied	Afstand tot plangebied
Raalterweg 18 en 18a AE Wesepe	Bedrijf	Cateringbedrijven	562	30	10	35
Raalterweg 26, 8124AE Wesepe	Bedrijf	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	255, 311	50	30	131
Raalterweg 28 t/m 28a, 8124AE Wesepe	Horeca	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	561	10	0	169
Raalterweg 30 en 32, 8124AE Wesepe	Detailhandel	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	4724	30	10	222
Raalterweg 50, 8124AE Wesepe	Bedrijf	Groothandel in machines en apparaten voor de warmte-, koel- en vriestechiek; Verkoop van melkkoeltanks en aanverwante artikelen voor veeteelt-, zuivel- en levensmiddelenindustrie	46692	50	30	339
Raalterweg 11, 8124 AA Wesepe	<i>vervallen</i>	Tankstation				
Raalterweg 10, 8124AD Wesepe	Detailhandel	Winkels in dierbenodigdheden	47763	10	0	165
Raalterweg 6 en 6a, 8124AD Wesepe	Bedrijf	Reinigingsbedrijf voor gebouwen	812	50	30	194
Korenmolen 1, 8124BA Wesepe	Bedrijf	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	45, 47	30	10	250
Raalterweg 28, 7433RR Schalkhaar	Agrarisch	Fokken en houden van rundvee	0141, 0142	50	50	510
Raalterweg 36,8124 AE Wesepe	Bedrijf	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	41,42,43	50	30	270
Raalterweg 44 en 44a,8124 AE Wesepe	Bedrijf	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	41,42,43	50	30	325
Raalterweg 17, 8124AA Wesepe	Detailhandel	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	952	10	0	225

Tabel 2 Omliggende bedrijven en afstand tot plangebied

Uit tabel 2 blijkt dat voldaan wordt aan de richtafstanden. De functies in de omgeving ondervinden geen hinder van het toevoegen van de milieugevoelige bestemming in het plan. Anderzijds ondervindt de nieuw te bouwen woning geen hinder van de omliggende functies. Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat binnen het plan en de omgeving een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

5. Conclusie

Het plan heeft betrekking op de nieuwbouw van een woning aan de Raalterweg 9 in Wesepe. In de huidige situatie is het plangebied bestemd als zijnde 'Wonen' en 'Agrarisch'. Het plangebied ligt in een omgeving die, gelet op het karakter, is aan te merken als "gemengd gebied". Er is namelijk sprake van functiemenging in het plangebied in zowel de huidige als toekomstige situatie. De richtafstanden voor de milieubelastende bestemming uit de VNG-bundel "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) kunnen daarom een afstandstap worden verlaagd.

Uit de milieuzonering blijkt, dat de bedrijfsbestemmingen in de omgeving geen hinder ondervinden van de milieugevoelige bestemming in het plan. Anderzijds ondervindt de nieuw te bouwen woning geen hinder van de omliggende functies. Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat binnen het plan en de omgeving een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.