Memo 22200466.m01a
Milieuzonering Rijksstraatweg 79-83 in Elst

Door :
Adviseur :
Datum : 20 december 2023

Inleiding

In opdracht van Ingenious is de milieuzonering onderzocht ten behoeve van de realisatie van een wooninitiatief achter de Rijksstraatweg 79-83 en naast de Rijksstraatweg 83 en 83A in Elst. Het wooninitiatief bestaat uit verschillende appartementen, levensloopbestendige woningen en een vrijstaande woning. In afbeelding 1 is de beoogde situatie weergegeven.

Afbeelding 1: Beoogde situatie



Klinkenbergerweg 30a | 6711 MK EDE | 0318 614 383
Vrijlandstraat 33-c | 4337 EA MIDDELBURG | 0118 227 466
Hoenderkamp 20 | 7812 VZ EMMEN | 0591 238 110
info@SPAWNP.nl | SPAWNP.nl
| kvk 0909.2661
ISO 9001:2015 | btw NL8053.02.530.B01

Geldend bestemmingsplan

Voor de beoogde locatie geldt het bestemmingsplan 'Kern Elst 2012' onherroepelijk d.d. 9 augustus 2013. Voor de realisatie van het beoogde initiatief dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Dit omdat binnen de huidige bestemmingen 'wonen' en 'gemengd – 3' geen bouwvlak is opgenomen.

Milieuzonering

Bij het realiseren van woningen dient rekening gehouden te worden met (mogelijke) milieuaspecten van bedrijven in de nabijheid. Voor het waarborgen of realiseren van een goed woon- en leefklimaat wordt milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen (milieugevoelig) een passende locatie ten opzichte van bedrijven krijgen (milieubelastend) en dat deze op een verantwoorde manier van elkaar gescheiden worden.

Voorliggende beoordeling gaat uit van de richtafstanden uit de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009. Deze handreiking geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en veiligheid naar omgevingstype. De hierin opgenomen richtafstanden gelden als handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Afwijking hiervan is mogelijk, mits nader onderzocht en gemotiveerd. De richtafstanden worden gemeten vanaf de inrichtingsgrens van de milieubelastende bestemmingen tot de gevels van de milieugevoelige bestemmingen.

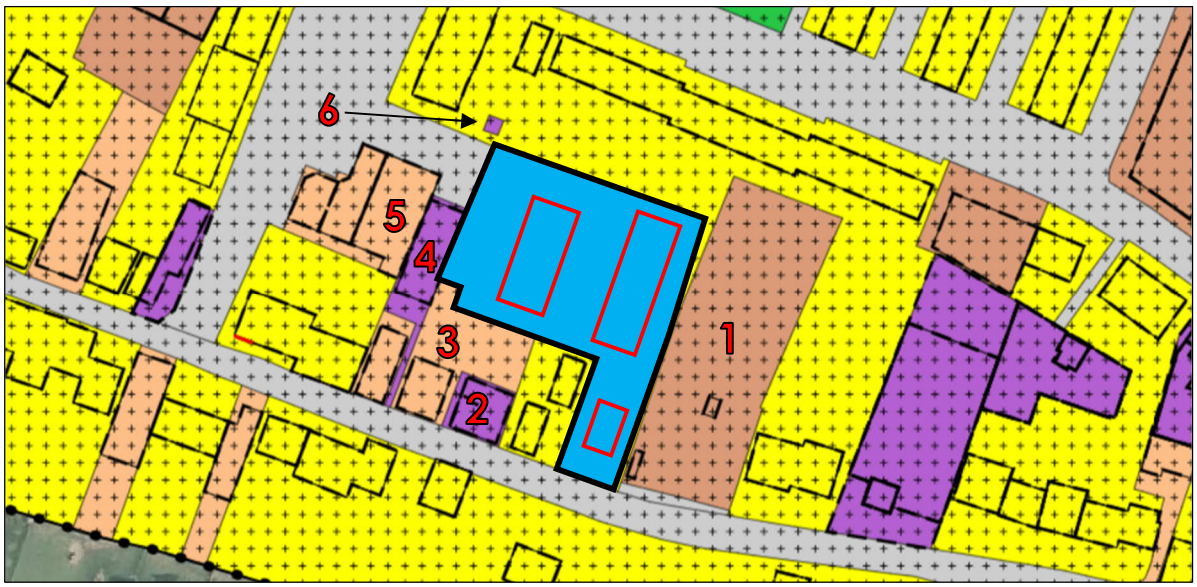
Voor het beoordelen van de milieuhinder gaan wij ervan uit dat er sprake is van een zogenaamd "gemengd gebied", dit vanwege de aanwezigheid van woon- en bedrijfspercelen en een aantal gemengde percelen rondom het plangebied en de doorgaande drukke provinciale weg Rijksstraatweg - N225. De richtafstanden zijn daarom met een afstandstap verlaagd ten opzichte van de in bijlage 1 van de VNG-handreiking opgenomen richtafstanden. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende stukken:

- VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009
- Kadastrale kaart
- Bestemmingsplan 'Kern Elst 2012'
- Plattegrond plangebied

<u>Toetsing</u>

De relevante milieubelastende functies in de omgeving van het plan zijn geïnventariseerd. In afbeelding 2 is het plangebied in blauw weergegeven en zijn de gevels van de beoogde woningen rood gemarkeerd.

Afbeelding 2: Milieubelastende bestemmingen in de omgeving (plangebied blauw weergegeven)



Tabel 1: Resultaten van de inwaartse milieuzonering

Nr	Bestemming	Adres	Omschrijving (SBI-2008 code)	Cat.	VNG-richtafstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand tot gevel
1	Maatschappelijk - Begraafplaats	Ten oosten van Rijksstraatweg 83	Begraafplaatsen (96031)	1	Geur: 0 m Stof: 0 m Geluid: 0 m Gevaar: 0 m	Ca. 6 m
2	Bedrijf	Rijksstraatweg 81	Onbekend	2*	Geur: 10 m Stof: 10 m Geluid: 10 m Gevaar: 10 m	Ca. 24 m
3	Gemengd - 3	Rijksstraatweg 79	Apotheken en drogis-terijen (4773, 4774)	2*	Geur: 10 m Stof: 10 m Geluid: 10 m Gevaar: 10 m	Ca. 7 m
4	Bedrijf	Rijksstraatweg 77	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m² (41, 42, 43)	2	Geur: 0 m Stof: 0 m Geluid: 10 m Gevaar: 0 m	Ca. 15 m
5	Gemengd - 3	Schoolweg 2	Supermarkten, waren-huizen (471)	1	Geur: 0 m Stof: 0 m Geluid: 0 m Gevaar: 0 m	Ca. 26 m
6	Bedrijf	Schoolweg	Nutsvoorziening < 10 MVA (35)	2	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar: 10	> 10 m

*Planologisch hoogst toegestane milieucategorie

Voor nr. 3 wordt niet voldaan aan de VNG-richtafstand voor gemengd gebied. Deze bestemming is daarom hieronder nader beoordeeld.

Drogisterij – Rijksstraatweg 79

Ten zuiden van het plangebied is de Rijksstraatweg 79 gelegen waar een drogisterij en een woning gevestigd zijn. In de bovenstaande inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de planologisch hoogst toegestane milieucategorie. Ter plaatse van de drogisterij is dit, wegens de bestemming 'gemengd – 3', milieucategorie 2 waar richtafstanden van 10 meter gelden binnen gemengd gebied. De feitelijke milieucategorie van een drogisterij is echter 1, met richtafstanden van 0 meter in gemengd gebied.

Ten noorden van de Rijksstraatweg 79, tussen de drogisterij en het plangebied, is een tuin gelegen. Hier geldt eveneens de bestemming 'gemengd – 3', maar een bouwvlak is niet aanwezig. Bij de vestiging van een nieuw bedrijf kan belemmering van bedrijfsvoering niet worden voorkomen zonder maatregelen. In dit geval zal de afstand tussen het bedrijf, de beoogde woningen en de omliggende bestaande woningen niet voldoen aan de VNG-richtafstand handreiking. Ter plaatse van de tuin worden geen milieubelastende activiteiten verwacht van de drogisterij. De afstand van de dichtstbijzijnde gevel binnen het plangebied en het bouwvlak waar de drogisterij gelegen is, bedraagt circa 25 meter. Wegens de geringe milieubelastende impact van een drogisterij, de ruime afstand tussen het bouwvlak van de drogisterij en de dichtstbijzijnde gevel binnen het plangebied wordt geen hinder verwacht bij de beoogde woningen.

Conclusie

In opdracht van Ingenious is het aspect milieuzonering onderzocht ten behoeve van de realisatie van een wooninitiatief achter de Rijksstraatweg 79-83 en naast de Rijksstraatweg 83 en 83A in Elst. Het wooninitiatief bestaat uit verschillende appartementen, levensloop-bestendige woningen en een vrijstaande woning.

Door de grote afstand tussen het bouwvlak van de drogisterij en de dichtstbijzijnde gevel binnen het plangebied wordt geen hinder verwacht ter plaatse van de beoogde woningen vanwege de drogisterij. Ook worden van drogisterijen geen milieubelastende activiteiten verwacht welke van dermate omvang zijn dat deze tot hinder leiden voor de omgeving.