

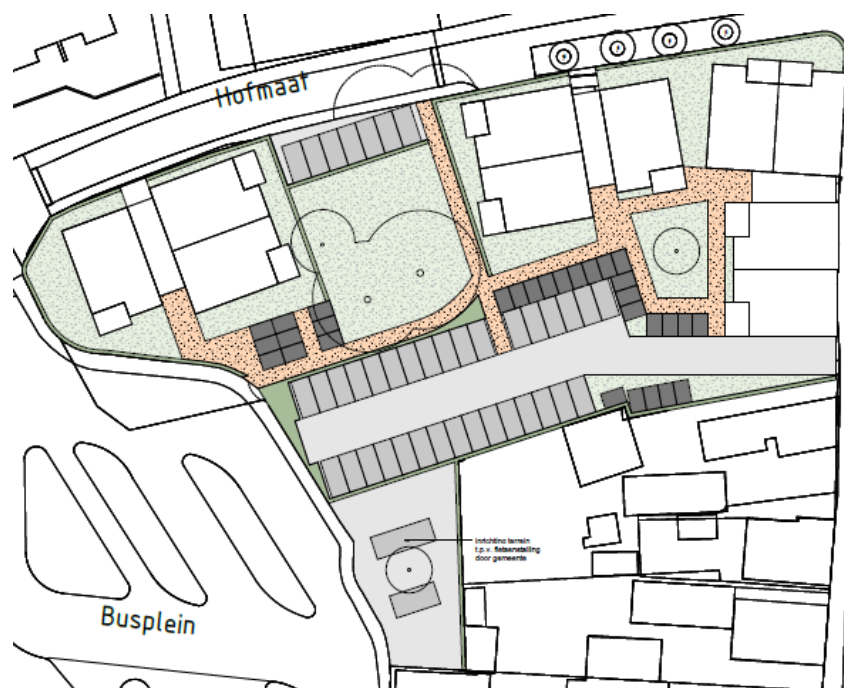
## Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: Klops bouwbedrijf B.V  
van: SAB  
kenmerk: 210279  
datum: 25-10-2022  
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering woningbouwontwikkeling Oudestraat Neede

---

### ***Inleiding***

Aan de Oudestraat te Neede bevinden zich een aantal woningen en bedrijfspanden. De initiatiefnemer is voornemens om de aanwezige gebouwen te slopen en op deze locatie 30 appartementen te realiseren. Alle appartementen betreffen koopappartementen, verdeeld over twee gebouwen. De grootte van deze appartementen variëren tussen de ca. 80 m<sup>2</sup> en 140 m<sup>2</sup>. De 30 beoogde appartementen worden onderverdeeld in 3 en 4-kamers appartementen. Deze appartementen bevinden zich in het middel dure en dure prijssegment. De te realiseren appartementen hebben als specifieke doelgroep senioren. De appartementen worden volledig levensloopbestendig en rolstoelgeschikt ontwikkeld. Beide gebouwen krijgen een eigen toegang waarin de lift is ondergebracht.



*De beoogde invulling van het plangebied (Bron: Architecten groep Gelderland)*

pagina 1 van 13

Om de voorgenomen appartementen te realiseren moet het bestemmingsplan worden herzien. In het kader van deze procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening', of zoals de aanstaande Omgevingswet voorschrijft: 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

### **VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering***

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals (zorg)woningen of een onderwijsfunctie, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Omgekeerd geldt dat bij een ruimtelijke ontwikkeling met een hinderveroorzakende functie, zoals een bedrijf, beoordeeld moet worden of de functie geen hinder veroorzaakt op milieugevoelige functies.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt<sup>1</sup>. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen (direct) naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstep, met uitzondering van het aspect gevaar);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie.

---

<sup>1</sup> VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1; dit geldt niet voor het aspect 'gevaar'). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel maakt inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een '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	1.500 m	1.000 m

*Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)*

### **Funciemengingslijst**

In gebieden waar bewust funciemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven 'funciemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan - vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van funciemenging - niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor funciemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven 'funciemenging' hanteert daarom drie categorieën (A, B en C) met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen -in gebieden met funciemenging- kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit zijn daarbij toereikend;
- categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;

- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeers-aantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Om aan te geven welke lichthinderlijke bedrijfsactiviteiten in (gemengde) gebieden met functiemenging zijn toegestaan, wordt geadviseerd om in het bestemmingsplan een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging als bijlage bij de regels op te nemen. Lijst 4 van de VNG-brochure kan daarvoor als basis worden gehanteerd en specifiek worden gemaakt voor de functies die zijn toegestaan binnen het plangebied.

### ***Situatie ontwikkellocatie***

De ontwikkellocatie ligt aan de zuidzijde van de kern van Neede, tegenover de protestante kerk. Het gehele plangebied krijgt de bestemming 'Wonen'. Het plangebied heeft op grond van het bestemmingsplan 'Neede, Centrum 2011' de bestemming, 'Bedrijf', 'Groen', 'Tuin' en 'Wonen'. Ten noorden en ten oosten van het plan zijn er gronden bestemd voor 'Maatschappelijk'. Ten zuid- en noordoosten van het plangebied kennen gronden de bestemming 'Horeca'. De bestemmingen 'Centrum', 'Detailhandel' en 'Bedrijf' zijn ook in de buurt van de ontwikkeling aanwezig. Bovendien hebben veel gronden de bestemming 'Wonen'. Derhalve is er in de directe omgeving van de ontwikkellocatie zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. De omgeving kan daarom als een 'gemengd gebied' getypeerd worden. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure dienen te worden aangehouden, met verlaging van één afstandsstap (met uitzondering van het aspect 'gevaar').





*Hinderveroorzakende functies ten opzichte van het plangebied, hier in het rood omkaderd (Bron: ruimtelijke plannen, bewerking: SAB)*

In bovenstaande afbeeldingen zijn de volgende hinderveroorzakende functies weergegeven:

- 'Bedrijventerrein' (paarse kleur zuidwesten). Op de plaats van **A** zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Op de plaats van **B** zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan.
- 'Bedrijf' met de paarse kleur en de letter **C**
- 'Centrum' met de roze kleur
- 'Detailhandel' met de donkerblauwe kleur
- 'Horeca' met de rode kleur
- 'Maatschappelijk' met de oranje kleur. Op de plaats van het nummer **1** rust geen andere bepaling op het gebied. Op de plaats van nummer **2** is de toevoeging 'religie' van toepassing. Op de plaats van het nummer **3** is de bestemming 'maatschappelijk' aangevuld met een onderwijs. Op de plaats van het nummer **4** zijn gronden ook bestemd voor 'ouderenbehoeften'. Op de plaats van het nummer **5** is een horeca-aanvulling aanwezig. Op de plaats van het cijfer **6** geldt een 'maatschappelijk-kantoor'-bestemming

### ***Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling***

De beoogde ontwikkeling maakt woningen mogelijk. Alhoewel er met deze functie sprake is van hindergevoeligheid is dit echter geen hinderveroorzakende functie. Het feit dat het plan hinder zou veroorzaken door nieuwe functies is hier dus niet van toepassing. Het aspect: hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling vormt hier dus geen belemmerend aspect.

### ***Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling***

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Wonen is geen milieuhinderveroorzakende functie, maar juist milieuhindergevoelig. Er kan hinder ontstaan van de bestaande omliggende functies.

### Locatie ten opzichte van de bestemming 'Bedrijventerrein'

Voorwoord met betrekking tot deze bestemming:

Op het adres Stationsweg 2 zijn de gronden planologisch bestemd voor bedrijven tot categorie 3.1 of 3.2. In de feitelijke situatie zit er echter een bedrijf in categorie 4.1 op deze locatie waarvoor een gecorrigeerde richtafstand van 100 meter geldt. Voor een zorgvuldige toetsing wordt hieronder getoetst aan de planologische situatie met een aanvulling ten opzichte van de feitelijke situatie.

#### *Op de plaats van de letter A – milieucategorie 3.1*

Ten zuidwesten van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'bedrijventerrein'. Ten noorden van dat gebied rust een aanduiding 'milieucategorie 3.1' op de percelen, waar bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 mogelijk zijn.

<b>Bestemming</b>	<b>Maximaal toegestane milieucategorie</b>	<b>Richtafstand (in m)</b>	<b>Gemeten Afstand (in m)</b>
Bedrijventerrein	Milieucategorie 3.1	30 m	150

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dussdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 30 meter. Op het bedrijventerrein is de activiteit van een van de gesitueerde bedrijven van milieucategorie 4.1. Er wordt derhalve voldaan aan de gecorrigeerde richtafstand van 100 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

#### *Op de plaats van B – milieucategorie 3.2*

Ten zuidwesten van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'bedrijventerrein'. Ten zuiden van dat gebied rust een aanduiding 'milieucategorie 3.2' op de percelen, waar bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 mogelijk zijn.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Bedrijventerrein	Milieucategorie 3.2	50	200

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 50 meter. Op het bedrijventerrein is de activiteit van een van de gesitueerde bedrijven van milieucategorie 4.1. Er wordt derhalve voldaan aan de gecorrigeerde richtafstand van 100 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Locatie ten opzichte van de bestemming 'Bedrijf' (op de plaats van C)

Volgens het vingerende bestemmingsplan zijn de aangewezen gronden 'Bedrijf', ten oosten van het plangebied, bestemd voor:

- a. *bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';*

De staat van bedrijfsactiviteiten geeft dezelfde indeling aan als de VNG-brochure wat betreft de milieucategorieën. De hoogste feitelijke milieucategorie wordt in dit geval daarom 2.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Bedrijf	Milieucategorie 2	10	46

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 10 meter. Op deze locatie is echter een bedrijf in categorie 3.1 gevestigd. Hiervoor geldt een gecorrigeerde richtafstand van 30 meter. Met 46 meter wordt eraan voldaan. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Locatie ten opzichte van de bestemming 'Centrum'

Volgens het vingerende bestemmingsplan zijn de aangewezen gronden 'Centrum', ten noorden van het plangebied, bestemd voor:

- a. *detailhandel, met uitzondering van supermarkten;*  
 b. *horecabedrijven als genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende 'Lijst van horecabedrijven';*  
 c. *maatschappelijke voorzieningen;*

- d. dienstverlenende bedrijven met een baliefunctie;
- e. bedrijfsactiviteiten in categorie 1 van de bij deze regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten' en bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie van deze 'Staat van bedrijfsactiviteiten' die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

De staat van bedrijfsactiviteiten geeft dezelfde indeling aan als de VNG-brochure wat betreft de milieucategorieën. Uitgaande van het maximale planologische regime zijn dit de richtafstanden:

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Centrum	Milieucategorie 2	10 m	160

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 10 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

#### Locatie ten opzichte van de bestemming 'Detailhandel'

Volgens het vingerende bestemmingsplan zijn de aangewezen gronden 'Detailhandel', ten noord- en zuidoosten van het plangebied, bestemd voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
- b. dienstverlenende bedrijven met een baliefunctie;
- c. kleinschalige horeca als genoemd in categorie 1 van de bij deze regels behorende 'Lijst van horecabedrijven';
- d. de bestaande woningen;

De staat van bedrijfsactiviteiten geeft dezelfde indeling aan als de VNG-brochure wat betreft de milieucategorieën. De hoogste feitelijke milieucategorie wordt in dit geval daarom 2.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Detailhandel	Milieucategorie 2	10 m	19

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 10 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

#### Locatie ten opzichte van de bestemming 'Horeca'

Ten noorden van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Horeca'. Er rust geen aanduiding



op de percelen. De gronden zijn bestemd voor:

- a. *horecabedrijven als genoemd in categorieën 1 tot en met 3 van de bij deze regels behorende 'Lijst van horecabedrijven';*

De categorie 3 van deze lijst van horecabedrijven is zaalaccomodaties ten behoeve van bijeenkomsten en partijen, waar het verstrekken van etenswaren een nevenactiviteit is. De hoogste feitelijke milieucategorie wordt dan milieucategorie 1.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Horeca	Milieucategorie 1	10 m	20

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 10 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Locatie ten opzichte van de bestemming 'Maatschappelijk'

*Op de plaats van 1 – zonder aanduiding*

Ten noorden en ten oosten van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Maatschappelijk'. Er rust geen aanduiding op deze percelen. De gronden zijn bestemd voor:

- a. *maatschappelijke voorzieningen;*
- b. *culturele activiteiten;*
- c. *sport;*
- d. *verenigingen;*
- e. *gezondheidszorg, inclusief een apotheek;*
- f. *dierenartsenpraktijk;*
- g. *overheidsinstelling;*

De staat van bedrijfsactiviteiten geeft dezelfde indeling aan als de VNG-brochure wat betreft de milieucategorieën. Uitgaande van het maximale planologische regime is milieucategorie 2 de activiteit met de hoogste richtafstanden.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Maatschappelijk	Milieucategorie 2	10 m	24 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor dusdanige functies in gemengd gebied maximaal 10 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

*Op de plaats van 2 – religie*

Ten oosten van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Maatschappelijk-religie'. De gronden zijn bestemd voor:

- a. *maatschappelijke voorzieningen voor zover het betreft levensbeschouwelijke voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen, en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;*
- b. *begraafplaatsen;*

Uitgaande van het maximale planologische regime, is 'Kerkgebouwen e.d' (milieucategorie 2) de activiteit met de hoogste richtafstanden.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand (in m)	Gemeten afstand (in m)
Maatschappelijk	Milieucategorie 2	10	24 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor dusdanige functies in gemengd gebied maximaal 10 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

*Op de plaats van 3 – onderwijs*

Ten zuidoosten van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Maatschappelijk-onderwijs'. De gronden zijn bestemd voor:

- a. *maatschappelijke voorzieningen voor zover het betreft educatieve voorzieningen, kinderopvang en buitenschoolse opvang;*
- b. *speelvoorzieningen*

Uitgaande van het maximale planologische regime, is 'Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs' (milieucategorie 2) de activiteit met de hoogste richtafstanden.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Maatschappelijk	Milieucategorie 2	10 m	74 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor dusdanige functies in gemengd gebied maximaal 10 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

*Op de plaats van 4 – ouderenbenodigheden*

Ten zuidoosten van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Maatschappelijk' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - ouderenbenodigheden'. De gronden zijn bestemd voor:

- a. *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - ouderenbenodigheden' ook voor opslag en verkoop van ouderenbenodigheden*

Uitgaande van het maximale planologische regime, gelden de richtafstanden van milieucategorie 1.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Maatschappelijk	Milieucategorie 1	0 m	19 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dusdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 0 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

*Op de plaats van 5 – horeca*

Ten noorden van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Maatschappelijk' met een functieaanduiding 'horeca'. De gronden zijn bestemd voor:

- a. *ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ook voor horecabedrijven als genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende 'Lijst van horecabedrijven';*

De categorie 2 van deze lijst van horecabedrijven behelst cafés, hotels-restaurants en bars. Uitgaande van het maximale planologische regime, is 'Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijs-salons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.' (milieucategorie 1) de activiteit met de hoogste richtafstanden.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied – met één stap terug)				Gemeten afstand (m)
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Categorie 2 Lijst van horecabedrij- ven	Restaurants, cafe- taria's, snackbars, ijssalons met ei- gen ijsbereiding, viskramen e.d.	0	0	0	10	9

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor een dussdanig bedrijf in gemengd gebied maximaal 10 meter. Daarmee is een nadere beschouwing noodzakelijk en wordt niet voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Nadere beschouwing:

De afstand van 10 meter geldt wanneer er wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen. Voor de horeca is heel vaak een ammoniak-gebaseerde koeling de reden van deze gehanteerde afstand. In dit geval dienen het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in acht te worden genomen. In het bestemmingsplan is geen indicatie opgenomen dat de gronden bestemd zijn voor Bevi-inrichtingen. Hoewel sprake is van een gemengd gebied mag voor dit aspect de richtafstand niet zonder meer met één afstandstap worden verminderd. De betreffende activiteit valt derhalve onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor activiteiten/installaties/opslagen die voorkomen bij een restaurant zijn in het Activiteitenbesluit geen te respecteren veiligheidsafstanden opgenomen die reiken tot buiten de inrichtingsgrens. Vanuit de milieuwet- en regelgeving die van toepassing is op het restaurant zijn derhalve geen veiligheidsafstanden van toepassing die niet meer worden gerespecteerd door de realisatie van de appartementen binnen het plangebied. Op basis van het bovenstaande is het derhalve in deze specifieke situatie gerechtvaardigd om de richtafstand van 10 meter voor het aspect 'gevaar' hier met één afstandstap te reduceren. Vanuit het naast het plangebied gelegen restaurant is geen sprake van gevaar naar de omgeving. Het aspect 'gevaar' vanuit het restaurant heeft derhalve geen invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de appartementen. Nu er geen sprake is van te respecteren veiligheidsafstanden die tot buiten de perceelsgrens reiken van het restaurant, is ook geen sprake van een beperking van de bedrijfsmatige activiteiten van het restaurant. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

*Op de plaats van 6 – kantoor*

Ten noorden van het plangebied zijn gronden bestemd voor 'Maatschappelijk' met een functieaanduiding 'kantoor'. De gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' ook voor één of meer kantoren;

Uitgaande van het maximale planologische regime, is milieucategorie 1 de activiteit met de hoogste richtafstanden. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 0 meter in gemengd gebied.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand (in m)	Gemeten Afstand (in m)
Maatschappelijk	Milieucategorie 1	0	20

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de richtafstand voor dusdanige functies in gemengd gebied maximaal 0 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

#### **Nadere beschouwing – bestemmingsplan Neede woongebieden 2011**

Buiten het centrum van Neede geldt een ander bestemmingsplan 'Neede – woongebieden 2011'. Op een afstand van 170 meter van het plangebied ligt een bedrijfsbestemming met als aanvullende bestemming 'Nutsvoorzieningen'. Midden in de bestemming is ook een functieaanduiding 'antennemast'. Deze percelen liggen op een afstand van 200 meter van het plangebied af. De VNG-brochure geeft aan dat de krachtigste masten een richtafstand van 100 meter kennen. Naast deze 'bedrijf-nutsvoorziening' ligt een ander bedrijfsperceel waar een tuinwinkel zich bevindt. De richtafstand in een gemengd gebied bedraagt 10 meter. Daarmee is een nadere beschouwing niet noodzakelijk en wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

#### **Conclusie**

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er aan de richtafstanden voor gemengd gebied wordt voldaan. Deze afstanden worden in de overgrote meerderheid reeds in de maximaal planologische situatie voldaan. Bij de bestemming 'Maatschappelijk' (functieaanduiding 'Horeca') wordt voldaan dankzij de feitelijke situatie. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de omliggende functies geen hinder voor de woningen zullen veroorzaken.