



ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING
VAN HEEMSTRAWEG 47 BENEDEN-LEEUWEN
WONINGBOUW

De Roever Omgevingsadvies

Heidebloemstraat 15
Postbus 64
5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11
F 073 594 11 20
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
NL21 INGB 0001 0833 26
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:	Onderzoek bedrijven en milieuzonering Van Heemstraweg 47 Beneden Leeuwen
Referentie:	20211671.v02
Datum:	9 juni 2022
Opdrachtgever:	Buro Waalbrug

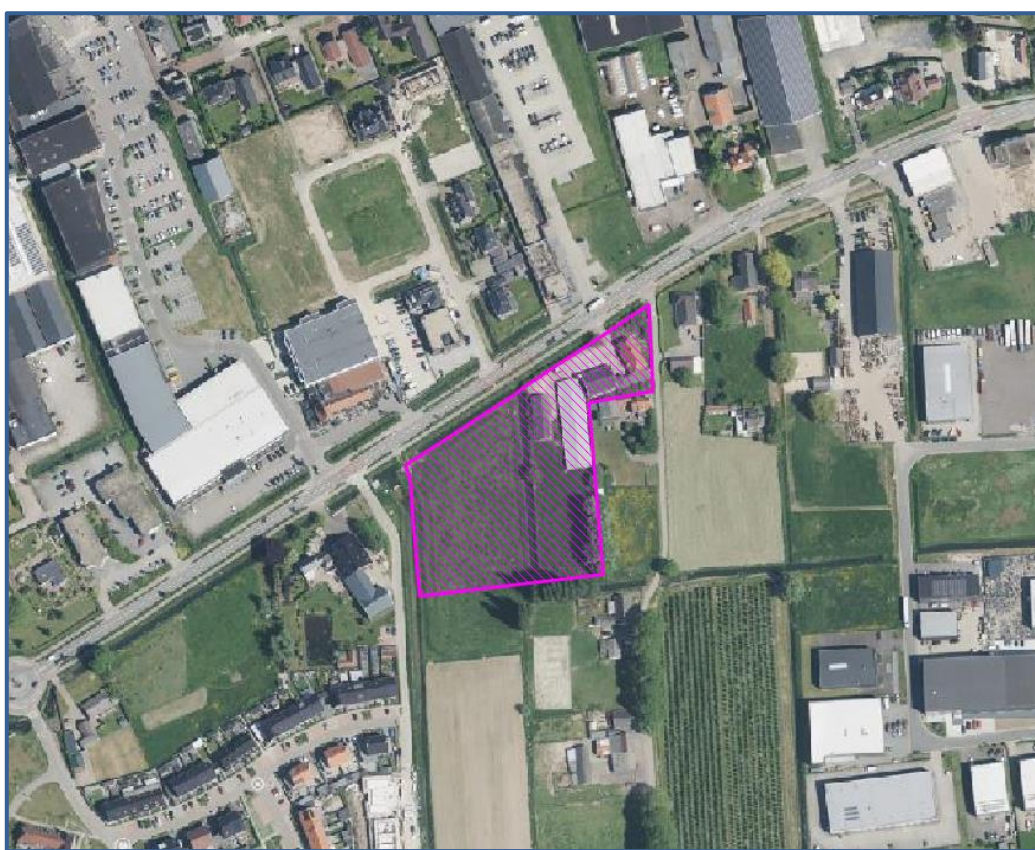
INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	4
2.	UITGANGSPUNTEN.....	6
2.1.	Onderzoeksvragen	6
2.2.	Uitwaartse of inwaartse milieuzonering	6
2.3.	Omgevingstypen.....	6
2.4.	Richtafstanden.....	6
2.5.	Gebied met functiemenging.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.	ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	8
3.1.	Omgevingstype	8
3.2.	Uitwaartse milieuzonering	8
3.3.	Richtafstanden.....	8
4.	CONCLUSIE.....	11
	BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN.....	12

1. INLEIDING

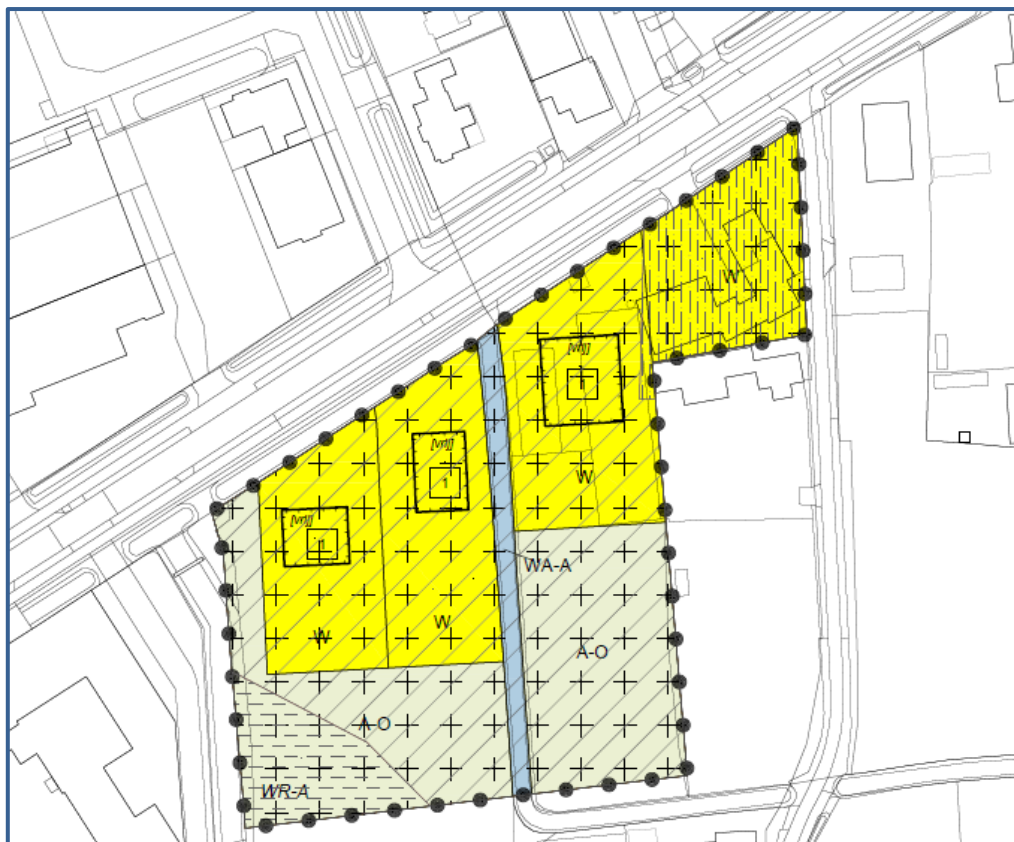
De initiatiefnemer heeft het planvoornemen om het huidige agrarische bedrijf aan de Van Heemstraweg 47 in Bededen-Leeuwen op te heffen. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt afgebroken en de huidige bedrijfswoning zal worden omgezet in een burgerwoning. Op het perceel zullen drie nieuwe vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Hiertoe is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een onderzoek bedrijven en milieuzonering nodig. De locatie van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Locatie plangebied (roze kader)
Bron: PDOK

Op afbeelding 2 is de beoogde verbeelding van het plangebied inclusief de bouwvlakken weergegeven.



Afbeelding 2. Beoogde verbeelding voor het plangebied.

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het anderzijds bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Dit wordt milieuzonering genoemd.

In dit rapport wordt de milieuzonering ten aanzien van het ruimtelijk plan beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering¹. In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten toegelicht. In hoofdstuk 3 beschrijven wij richtafstanden ten aanzien van de verschillende functies in de omgeving. Ten slotte volgen in hoofdstuk 4 de conclusies.

¹ Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), 2009

2. UITGANGSPUNTEN

2.1. Onderzoeksvragen

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

- is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Om een antwoord te geven op deze vragen is een inventarisatie gemaakt van de milieubelastende en milieugevoelige functies in de omgeving.

2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering

Ruimtelijke scheiding kan tot stand komen door uitwaartse of inwaartse milieuzonering. Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies. Door het creëren van zones rondom milieubelastende functies kan worden bekeken waar het mogelijk is om milieugevoelige functies te plaatsen. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. Door het creëren van zones rondom milieugevoelige functies kan worden bekeken waar het mogelijk is om milieubelastende functies te plaatsen.

2.3. Omgevingstypen

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering worden twee omgevingstypen beschreven:

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

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 is weinig verstoring door verkeer.

Omgevingstype gemengd gebied

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 een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

2.4. Richtafstanden

Voor alle typen bedrijven zijn in bijlage 1 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- a. het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- b. de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ten opzichte van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstep worden verkleind (behalve voor het aspect gevaar). Dit is toegelicht in tabel 1.

Tabel 1. Richtafstanden

Milieucategorie	afstand tot rustige woonwijk / buitengebied	afstand tot 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

3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

3.1. Omgevingstype

In de omgeving van het plangebied is in de huidige situatie, maar ook in de situatie na de beoogde bestemmingswijziging sprake van bedrijvigheid en andere functies direct naast woningen. Ook is sprake van een ligging direct aan de hoofdinfrastructuur in de vorm van de Van Heemstraweg. Het plangebied moet daarom worden aangemerkt als gelegen in het omgevingstype 'gemengd gebied'.

3.2. Uitwaartse milieuzonering

Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies in de omgeving. In een zone rondom de milieubelastende functies worden milieugevoelige functies (de te bestemmen gevoelige functies) geweerd.

De woningen zelf vormt geen milieubelastende functie. Een analyse van inwaartse milieuzonering is niet nodig.

3.3. Richtafstanden

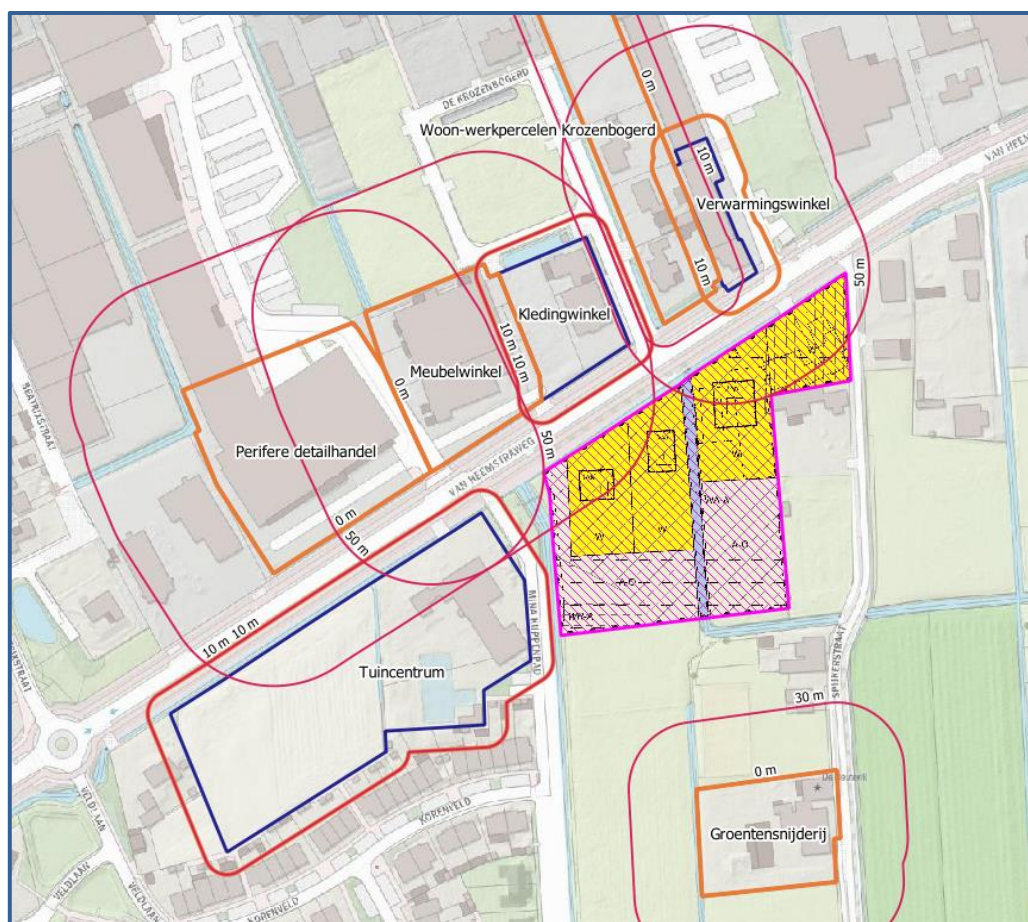
Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. Het betreft de richtafstanden tot een gemengd gebied behorend bij de werkelijk aanwezige functies en bij de maximale planologische mogelijkheden per locatie. De richtafstanden behorende bij de milieubelastende functies zijn toegelicht in tabel 2.

Tabel 2. Richtafstanden in gemengd gebied milieubelastende functies omgeving.

Inrichting, bestemming	SBI Omschrijving	Richtafstanden (m) Aanwezige functies				Planologische mogelijkheden	
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Milieucategorie	Maximale Richtafstand (m)
Van Heemstraweg 49 Tuincentrum BP:Detailhandel – Tuincentrum	4752 - Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	10	10	2	10
Van Heemstraweg 47 Detailhandel voor zover n.e.g BP:Bedrijventerrein 3 – Perifere detailhandel	47 - Detailhandel	0	0	0	0	3.2	50
Van Heemstraweg 42 Meubelzaak (Detailhandel voor zover n.e.g) Broodjeszaak BP:Bedrijventerrein 3 – Perifere detailhandel met horeca	47 – Detailhandel 561 - Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	0 0	0 0	0 0	0 0	3.2	50
Krozenbogerd 1 Groothandel in kleding BP:Bedrijventerrein 1	464, 46733 – Grth in overige consumentenartikelen	0	0	10	0	2	10
Krozenbogerd 2-10 (even) Woon-werkpercelen BP:Bedrijventerrein 1	Geen bedrijven met een relevante milieubelasting	nvt	nvt	nvt	nvt	2	10

Van Heemstraweg 30 Winkel in verwarmingsartikelen BP:Bedrijventerrein 3	4752 - Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	10	0	3.2	50
Spijkerstraat 6 Geen bedrijf aanwezig BP:Bedrijf - Groentesnijderij	Geen bedrijf	0	0	0	0	3.1	30

De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op afbeelding 3 en de kaart in bijlage I.



Afbeelding 3. Richtafstanden op basis van werkelijk aanwezige functies (oranje) en planologische mogelijkheden (roze)

De woningen zijn niet gelegen binnen de richtafstanden van de functies die op deze percelen momenteel aanwezig zijn. Er is geen reden om te veronderstellen dat er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van de bedrijvigheid.

Bovendien: gelet op de hoge geluidbelastingen vanwege wegverkeer worden eisen aan de geluidwering van de gevels gesteld. De hoge eisen voor de geluidwering zijn dan ook zeker voldoende om ten aanzien van het geluid afkomstig van de bedrijvigheid een aanvaardbaar binnenniveau te garanderen. En ten aanzien van zowel het wegverkeer als de bedrijvigheid is sprake van een geluidluwe zijde, aangezien beide bronnen zich aan de voorzijde van de woningen bevinden.

Wel zijn de te realiseren woningen gelegen binnen de richtafstanden van de planologische mogelijkheden van de percelen Van Heemstraweg 38 en 42. Dit betekent in de praktijk dat maximaal planologisch bedrijven met een grotere geluidsbelasting zich op deze percelen kunnen vestigen.

Als zich op enige locatie een nieuw bedrijf zich wil vestigen en er wordt niet aan de richtafstand van geluid voldaan, dan kan het geluid afkomstig van de beoogde bedrijfsvoering worden berekend. De grenswaarden voor geluid uit het Activiteitenbesluit (milieuspoor) zijn gelijk aan de richtwaarden voor geluid uit stap 2 van bijlage B5.3 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering (ruimtelijk spoor). Als vervolgens ook nog blijkt dat niet aan de grenswaarden voor geluid wordt voldaan, dan zijn altijd nog maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit (milieuspoor) mogelijk, doorgaans tot 5 dB(A) boven de grenswaarden. In deze maximale situatie is nog altijd sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, aangezien ook volgens stap 3 van bijlage B5.3 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering (ruimtelijk spoor) tot 5 dB(A) hogere grenswaarden mogelijk zijn.

In de praktijk is het op dit moment uitvoeren van een geluidonderzoek voor één of meer van deze bedrijven niet zinvol, aangezien de feitelijke bedrijvigheid al aan de richtafstanden voldoet. Er zou een geluidonderzoek op basis van de maximaal mogelijke bedrijvigheid uitgevoerd kunnen worden, maar dat zal van tal van aannames aan elkaar hangen. Het resultaat zou kunnen zijn dat de geluidbelastingen enkele dB(A)'s boven de grenswaarden worden berekend. Zoals al beschreven zijn dan maatwerkvoorschriften mogelijk en is nog altijd sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Echter, het bevoegd gezag kan geen maatwerkvoorschriften opstellen voor een fictief bedrijf. Daarom biedt een akoestisch onderzoek op dit moment geen toegevoegde waarde.

Bij het stellen van maatwerkvoorschriften geldt als eis dat de geluidwering van gevels voldoende moet zijn om een aanvaardbaar binnenniveau te borgen. Zoals al beschreven worden vanwege het wegverkeer al hoge eisen gesteld aan die geluidwering. Er is daarom geen sprake van een onaanvaardbaar risico voor mogelijke toekomstige bedrijven om zich op die locaties te vestigen. Het geluidaspect zal altijd inpasbaar zijn.

De belangen van de milieubelastende functies in de omgeving worden met dit plan niet geschaad. Omdat de beoogde woningen daarnaast niet zijn gelegen binnen de richtafstanden van de daadwerkelijk aanwezige functies kan er ook worden gesteld dat er ter plaatse van deze woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Nader onderzoek naar de milieubelasting afkomstig van de bedrijven in de omgeving is niet nodig.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies rondom het plangebied aan de Van Heemstraweg 47 in Beneden-Leeuwen onderzocht.

In hoofdstuk 3 is toegelicht dat de geplande woningen binnen de van de planologische mogelijkheden van de percelen Van Heemstraweg 38 en 42. Echter geldt voor beide percelen er bestaande woningen van derden op een kortere afstand zijn gelegen waardoor de realisatie van nieuwe woningen in het plangebied geen extra belemmering zal vormen ten aanzien van de bedrijven op deze percelen. De belangen van de milieubelastende functies in de omgeving worden met dit plan dus niet geschaad.

Omdat de beoogde woningen daarnaast niet zijn gelegen binnen de richtafstanden van de daadwerkelijk aanwezige functies kan er ook worden gesteld dat er ter plaatse van deze woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Nader onderzoek naar de milieubelasting afkomstig van de bedrijven in de omgeving is niet nodig.

BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN

