



**QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING
HOOFDSTRAAT 26 BEST**

De Roever Omgevingsadvies

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
T 073 594 10 11
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

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

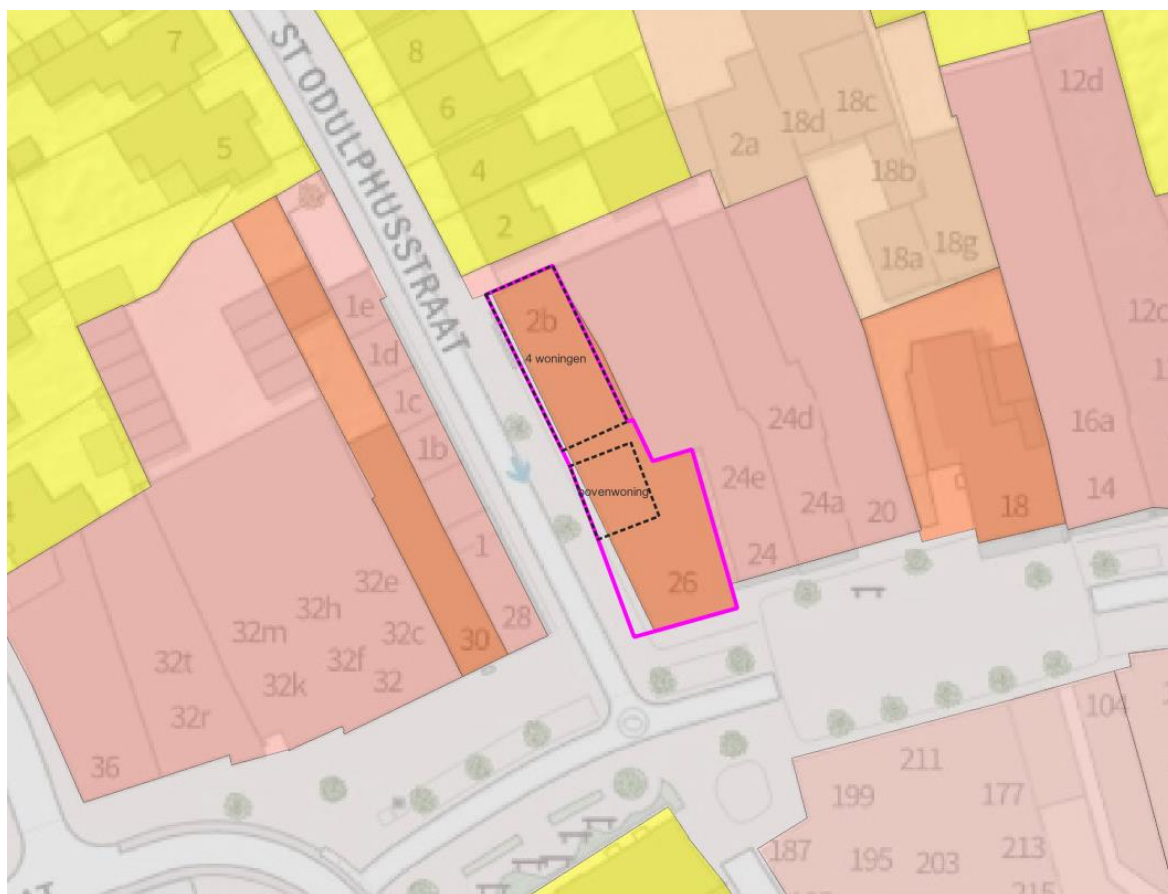
Titel document:	Quickscan bedrijven en milieuzonering Hoofdstraat 26 Best
Referentie:	2023pm.v01
Datum:	6 juni 2023
Opdrachtgever:	Bouwadviesbureau W3

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
2. UITGANGSPUNTEN.....	5
2.1. Onderzoeksvragen	5
2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering	5
2.3. Omgevingstypen.....	5
2.4. Richtafstanden.....	5
2.5. Gebied met functiemenging.....	6
3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	7
3.1. Omgevingstype	7
3.2. Uitwaartse milieuzonering	7
3.3. Inwaartse milieuzonering	8
4. CONCLUSIE.....	10
BIJLAGE I. FUNCTIES IN DE OMGEVING	11

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het voornemen om 4 woningen te realiseren ter plaatse van de zaal van het restaurant aan Hoofdstraat 26 in Best. De zaal wordt hiertoe afgebroken en het restaurant wordt verbouwd. Voor de beoogde situatie is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het plangebied is aangegeven op afbeelding 1. De locatie van de beoogde woningen is ook weergegeven.



Afbeelding 1. 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. In een zone rondom de milieubelastende functies worden woningen geweerd. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. In een zone rondom de milieugevoelige functies zijn bepaalde milieubelastende functies niet toelaatbaar.

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 afstandsstap 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

2.5. Gebied met functiemenging

Het begrip 'gemengd gebied' wordt gebruikt om de richtafstanden *tussen* milieubelastende functies (bedrijven) en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca en kleine bedrijvigheid) aan te geven. Het begrip 'gebied met functiemenging' wordt gebruikt om aan te geven welke functies *binnen* een gebied met functiemenging toelaatbaar zijn. Binnen een gebied met functiemenging zijn milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gesitueerd. De richtafstanden uit tabel 1 zijn dan niet toepasbaar.

In bijlage 4 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering zijn bedrijfsactiviteiten opgenomen waarvan geacht wordt dat deze toelaatbaar zijn binnen een gebied met functiemenging. Voor deze activiteiten gelden geen richtafstanden, maar wordt de toelaatbaarheid beoordeeld aan de hand van de volgende categorieën:

- categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen, de eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies zijn toereikend;
- categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen, vanwege de iets grotere milieubelasting dan categorie A;
- categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg, vanwege de grotere verkeersaantrekkende werking dan categorieën A en B.

Daarnaast gelden voor de toelaatbaarheid de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige bedrijvigheid;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- activiteiten uit categorie C beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

3.1. Omgevingstype

Het plangebied wordt aangemerkt als gelegen in gemengd gebied, vanwege de ligging in het dorpscentrum met diverse milieubelastende functies.

3.2. Uitwaartse milieuzonering

De woningen vormen geen milieubelastende functie. Ten aanzien van de woningen is geen beoordeling van uitwaartse zonering noodzakelijk. Het restaurant is een milieubelastende functie. De richtafstanden zijn toegelicht in tabel 2. Het gaat dan om de richtafstanden tot een rustige woonwijk / gemengd gebied.

Tabel 2. Richtafstanden binnen het plangebied beoogde milieubelastende functies

Inrichting, bestemming	SBI Omschrijving	Richtafstand rustige woonwijk / gemengd gebied			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Restaurant	SBI 561 Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10 / 0	0 / 0	10 / 0	10 / 0

Er is sprake van een richtafstand van 0 meter. Echter, aangezien er bestaande en beoogde woningen direct grenzen aan het beoogde restaurant, worden de milieuaspecten nader beschouwd:

Geur

Een restaurant valt onder de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Activiteitenregeling milieubeheer. In artikel 3.103 lid 1 van de Activiteitenregeling staan de geurvoorschriften voor het bereiden van voedingsmiddelen. Er zijn twee opties:

- een afvoerpijp die ten minste twee meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen bebouwing (ook de eigen bebouwing) de lucht afvoert, óf
- een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

Aangezien een van deze maatregelen moet worden genomen, wordt geurhinder in de omgeving voorkomen.

Stof

De richtafstand voor het aspect stof van tot een rustige woonwijk bedraagt 0 meter, er is geen hinder te verwachten.

Geluid

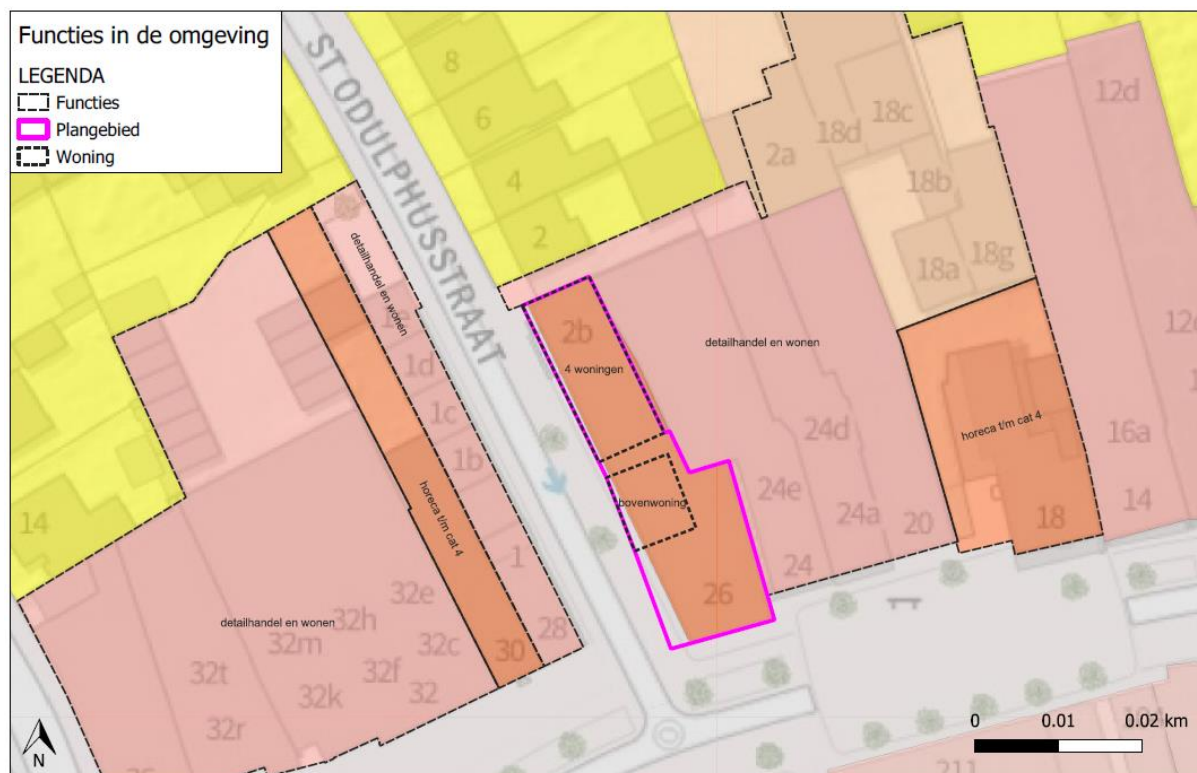
Een restaurant valt onder de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Er moet worden voldaan aan de grenswaarden voor geluid uit artikel 2.17 en 2.18 van dat besluit. Hiertoe is separaat een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Gevaar

Er is geen sprake van het opslaan van gevaarlijke stoffen. Het aspect gevaar vormt geen belemmering voor het plan.

3.3. Inwaartse milieuzonering

De beoogde woningen zijn milieugevoelige functies voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het vigerende bestemmingsplan Centrum, stationsgebied e.o. zijn de verschillende milieubelastende functies in de omgeving bepaald. De functies zijn aangegeven op afbeelding 2 en op de kaart in bijlage I. De richtafstanden zijn toegelicht in tabel 3. Het gaat dan om de richtafstanden tot een rustige woonwijk / gemengd gebied.



Afbeelding 2. Milieubelastende functies

Tabel 3. Richtafstanden binnen en rondom het plangebied beoogde milieubelastende functies

Inrichting, bestemming	SBI Omschrijving	Richtafstand rustige woonwijk / gemengd gebied			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Detailhandel	SBI 47 Detailhandel voor zover n.e.g.	0 / 0	0 / 0	10 / 0	0 / 0
Horeca t/ cat. 4	SBI 561 Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10 / 0	0 / 0	10 / 0	10 / 0
	SBI 563 Café's, bars	0 / 0	0 / 0	10 / 0	10 / 0

Er is sprake van een richtafstand van 0 meter. Echter, aangezien de beoogde woningen direct grenzen aan het beoogde restaurant en een detailhandel, worden de milieuaspecten nader beschouwd:

Geur

Een restaurant valt onder de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Activiteitenregeling milieubeheer. In artikel 3.103 lid 1 van de Activiteitenregeling staan de geurvoorschriften voor het bereiden van voedingsmiddelen. Er zijn twee opties:

- een afvoerpijp die ten minste twee meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen bebouwing (ook de eigen bebouwing) de lucht afvoert, óf
- een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

Aangezien een van deze maatregelen moet worden genomen, wordt geurhinder in de omgeving voorkomen.

Bij de detailhandel is sprake van een richtafstand tot een rustige woonwijk van 0 meter, er is geen hinder te verwachten.

Stof

Voor het restaurant en voor de detailhandel bedraagt de richtafstand voor het aspect stof tot een rustige woonwijk 0 meter, er is geen hinder te verwachten.

Geluid

Een restaurant en een detailhandel valt onder de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Er moet worden voldaan aan de grenswaarden voor geluid uit artikel 2.17 en 2.18 van dat besluit. Hiertoe is separaat een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Gevaar

Bij het restaurant is geen sprake van het opslaan van gevaarlijke stoffen. Het aspect gevaar vormt geen belemmering voor het plan. Voor de detailhandel bedraagt de richtafstand voor het aspect gevaar tot een rustige woonwijk 0 meter, er is geen hinder te verwachten.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek is de milieuzonering ten aanzien van het plan aan Hoofdstraat 26 in Best onderzocht.

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

Geur

Een restaurant valt onder de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Activiteitenregeling milieubeheer. In artikel 3.103 lid 1 van de Activiteitenregeling staan de geurvoorschriften voor het bereiden van voedingsmiddelen. Er zijn twee opties:

- een afvoerpijp die ten minste twee meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen bebouwing (ook de eigen bebouwing) de lucht afvoert, óf
- een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

Aangezien een van deze maatregelen moet worden genomen, wordt geurhinder in de omgeving voorkomen.

Geluid

Een restaurant valt onder de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Er moet worden voldaan aan de grenswaarden voor geluid uit artikel 2.17 en 2.18 van dat besluit. Hiertoe is separaat een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

BIJLAGE I. FUNCTIES IN DE OMGEVING

Functies in de omgeving

LEGENDA

Functies

Plangebied

Woning

