

ONDERZOEK

Bedrijven en Milieuzonering

voor de locatie

MOLENGRAAFSEWEG ONG. TE BOXTEL

Colofon

Rapport: Onderzoek bedrijven en milieuzonering voor de locatie Molengraafseweg ong. te Boxtel

Rapportnummer: 3841a0114 v1

Status: Definitief

Datum: 22 december 2014

Opdrachtgever

G.M.J. van den Braak
Elisabeth Bas 27
5281 HL Boxtel

Contactpersoon

Praedium
De heer E. van Veldhuizen
Dijk van Maurick 1
5261 NA Vught
06 - 46 19 67 29
evveldhuizen@praedium.eu

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer A.J. van den Broek
Adviseur
0493 - 597 505
tvandenbroek@go-consult.nl



©DECEMBER 2014

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2	MILIEUZONERING	7
2.1	Algemeen	7
2.2	Richtafstanden	7
2.3	Gebiedstypering	7
2.4	Stappen	8
HOOFDSTUK 3	INVENTARISATIE	9
3.1	Gebiedstypering	9
3.2	Afstanden	9
HOOFDSTUK 4	RESULTATEN	11
4.1	Gebiedstypering	11
4.2	Afstanden	11
4.3	Contouren	12
HOOFDSTUK 5	CONCLUSIE	13
5.1	Algemeen	13
5.2	Afstanden	13
5.3	Conclusie	13
Bijlage 1:	Contouren	

SAMENVATTING

In opdracht van de heer G.M.J. van den Braak is door G&O Consult een onderzoek bedrijven en milieuzonering uitgevoerd voor de voorgenomen planontwikkeling aan de Molengraafseweg ong. te Boxtel. De initiatiefnemer is voornemens om 1 of 2 woningen op te richten aan de Molengraafseweg ong. te Boxtel, kadastraal bekend gemeente Boxtel, sectie I, nummer 2841 (ged.).

Om te bepalen of de woningen kunnen worden gerealiseerd is een inventarisatie gemaakt van de bedrijven in de omgeving en de bijbehorende richtafstanden uit de uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG.

De voorgenomen planontwikkeling vindt plaats in de nabijheid van bedrijventerrein Ladonk en nabij 2 detailhandel bedrijven (Boerenbond en Aldi). Naast deze bedrijfsactiviteiten is ten noorden van de voorgenomen planlocatie een spoorlijn gelegen en is aldaar een drukke weg gelegen. Het gebied kan hierdoor getypeerd worden als een gemengd gebied.

De planlocatie biedt voldoende mogelijkheden om de geïnventariseerde richtafstanden te respecteren zodat in de toekomstige situatie sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast heeft de voorgenomen planontwikkeling, indien rekening wordt gehouden met de richtafstanden, geen belemmerende werking ten opzichte van de nabij gelegen bedrijven.

Het hinder aspect behoeft de voorgenomen planontwikkeling derhalve niet in de weg te staan.

Figuur 1

Ontwikkel locatie

Bron: Bag-Viewer

7-11-2014



HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In opdracht van de heer G.M.J. van den Braak is door G&O Consult een onderzoek bedrijven en milieuzonering uitgevoerd voor de voorgenomen planontwikkeling aan de Molengraafseweg ong. te Boxtel. De initiatiefnemer is voornemens om 1 of 2 woningen op te richten aan de Molengraafseweg ong. te Boxtel, kadastraal bekend gemeente Boxtel, sectie I, nummer 2841 (ged.).

Voor de bepaling of de op te richten woningen belemmerend werken ten aanzien van de omliggende bedrijven, zijn de richtafstanden geraadpleegd welke vermeld staan in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” en zijn de relevante bestemmingsplannen bij het onderzoek betrokken. In deze publicatie zijn de meest voorkomende bedrijfsoorten gecategoriseerd, alwaar voor de verschillende milieuaspecten zoals geur, stof, gevaar en geluid per categorie richtafstanden zijn opgenomen. Deze richtafstanden geven een eerste indicatie bij ruimtelijke ordening of een beoogde woonbestemming omliggende bedrijvigheid kan hinderen en/of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In figuur 2 wordt een impressie gegeven van de voorgenomen planlocatie. De definitieve inrichting van het terrein is nog ongewis. Om die reden vindt toetsing plaats aan de plangrens.

Figuur 2

Planlocatie

Bron: Praedium



Ten oosten van de voorgenomen planlocatie mogen op bedrijventerrein Ladonk op basis van het bestemmingsplan bedrijven tot categorie 3.2 gevestigd worden. Ten westen van de voorgenomen planlocatie mogen op basis van het bestemmingsplan Kalksheuvel detailhandelsbedrijven gevestigd worden (categorie 1 en 2).

Andere niet genoemde (verder weg gelegen) bedrijven hebben een te kleine richtafstand of worden beperkt door dichterbij gelegen bestaande woningen van derden. Deze zijn om die reden niet meegenomen in dit onderzoek.

HOOFDSTUK **2** MILIEUZONERING

2.1 ALGEMEEN

Milieuozonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) zover als nodig ruimtelijk van elkaar worden gescheiden. Dit om hinder en overlast te voorkomen en zorg te dragen voor een goed woon- en leefklimaat.

Vanaf 1986 wordt een lijst van bedrijfsactiviteiten samengesteld met daarbij opgenomen geadviseerde richtafstanden. In 2007 is een herziene versie van het Groene Boekje gepubliceerd, waarin ook functiemenging is opgenomen. Sinds 2009 biedt het 'Groene Boekje' nu 'Bedrijven en milieuozonering', de nieuwe handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk met onder meer een verwerking van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de nieuwe SBI-codes. Deze publicatie richt zich op de ruimtelijke planvorming met als centraal element het bestemmingsplan. Het Groene boekje is niet bedoeld voor de milieuvergunningverlening aan bedrijven.

2.2 RICHTAFSTANDEN

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

In de handreiking staat een uitgebreide lijst met bedrijfsactiviteiten opgenomen. Tevens staan hierbij vermeld de richtafstanden voor verschillende milieucategorieën zoals geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is maatgevend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De lijst wordt gebruikt bij het realiseren van nieuwe bedrijventerreinen of woningbouwlocaties, de locatiekeuze van een activiteit, de ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijventerreinen of andersom.

2.3 GEBIEDSTYPERING

In "Bedrijven en Milieuozonering" wordt een onderscheid gemaakt tussen omgevingstype rustige woonwijk (geldt ook voor een rustig buitengebied) en het omgevingstype gemengd gebied. Deze zijn als volgt omschreven:

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 (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een gemend gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemening. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend een agrarische functie en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemend gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

De richtafstanden welke in de publicatie “Bedrijven en milieuzonering zijn opgenomen zijn van toepassing in een rustige woonwijk welke is ingericht op het principe van functiescheiding.

In een gemengd gebied liggen de referentiewaarden veelal hoger waardoor conform de publicatie de afstanden verkregen uit de lijst met een stap omlaag kunnen worden bijgesteld.

2.4

STAPPEN

Milieuzonering is vanzelfsprekend geen doel op zich. Het kan voorkomen dat richtafstanden niet gerespecteerd kunnen worden en de ontwikkeling toch gewenst is. Ook kan het zijn dat de bedrijfsmatige activiteiten minder milieubelastend zijn dan in eerste instantie wordt verwacht. In dat geval kan middels een nader onderzoek gemotiveerd van de richtafstand worden afgeweken.

In Stap 1 van Bedrijven en milieuzonering worden de bedrijfsactiviteiten geïnventariseerd en de daarbij behorende richtafstanden ten opzicht van het plangebied. Tevens wordt het gebiedstype hierbij betrokken. Nagegaan wordt welke milieucategorieën gevestigd zijn. Indien woningen gelegen zijn binnen de contouren van de bedrijven kan het woningbouwplan aangepast worden of kunnen beleidsmatige afwegingen plaatsvinden voor een nader onderzoek. Hierbij dient ook het belang op de langere termijn gewogen te worden. Tevens kan overgegaan worden tot een verlaging van de milieucategorieën na inventarisatie van de situatie. Tevens dient nagegaan te worden welke ontwikkelingsplannen de inrichtingen hebben. Bestaande inrichtingen kunnen immers vertrekken en nieuwe inrichtingen kunnen zich aandienen.

Indien de richtafstanden niet kunnen worden gerespecteerd dan volgt Stap 2. In stap 2 is een nader toetsingskader opgenomen voor geluid, omdat dit veelal de bepalende factor is. Indien niet aan dit toetsingskader van Stap 2 kan worden voldaan is nog een Stap 3 met een ruimer toetsingskader en een nadere motivering mogelijk waarbij ook de omgeving wordt betrokken. Tot slot bestaat er nog een Stap 4 indien de ontwikkeling nadrukkelijk gewenst is kan middels een uitgebreide motivering de ontwikkeling mogelijk worden gemaakt.

3

HOOFDSTUK 3 INVENTARISATIE

3.1 GEBIEDSTYPERING

Ten noorden van de voorgenomen planlocatie is de spoorlijn Tilburg - Eindhoven gelegen als ook de spoorlijn Den Bosch - Eindhoven. Ten oosten van de voorgenomen planlocatie is bedrijventerrein Ladonk gelegen en ten westen zijn 2 detailhandelsbedrijven (Boerenbond en Aldi) gelegen. Verder is er een belangrijke verkeersontsluiting ten noorden gelegen.

Gedurende een groot deel van het etmaal zal er in het gebied sprake zijn van activiteiten.

3.2 AFSTANDEN

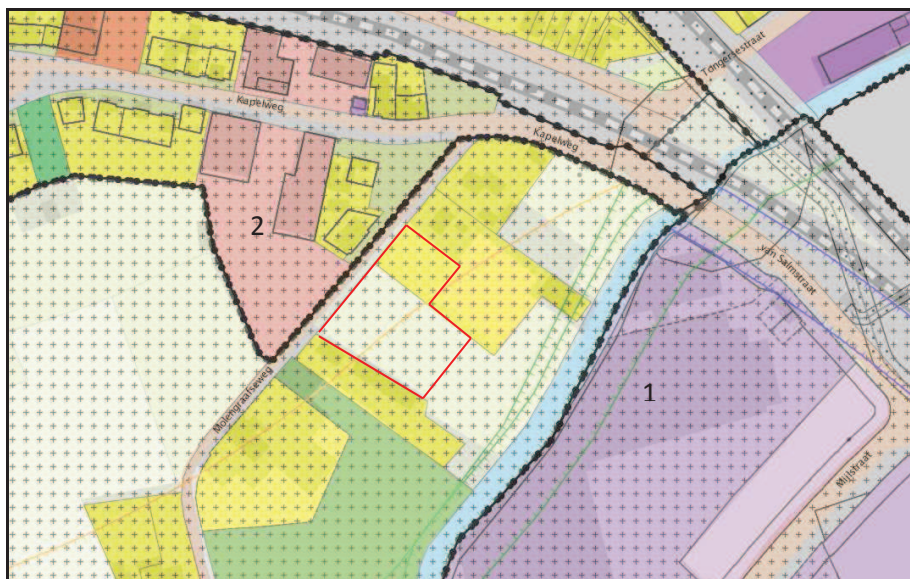
In figuur 3 is een afbeelding van www.ruimtelijkeplannen.nl weergegeven.

Figuur 3

Ruimtelijke invulling

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

7-11-2014



Ter hoogte van nummer 1 weergegeven in figuur 3 mogen op bedrijventerrein Ladonk op basis van het bestemmingsplan bedrijven tot categorie 3.2 gevestigd worden.

Categorie 3.2 bedrijven kennen een grootste richtafstand van 100 meter in een rustige omgeving en 50 meter in een gemengd gebied.

Ter hoogte van nummer 2 weergegeven in figuur 3 mogen op basis van het bestemmingsplan Kalksheuvel detailhandelsbedrijven gevestigd worden (categorie 1 en 2).

Categorie 1 bedrijven kennen een grootste richtafstand van 10 meter in een rustige omgeving en 0 meter in een gemengd gebied en Categorie 2 bedrijven kennen een grootste richtafstand van 30 meter in een rustige omgeving en 10 meter in een gemengd gebied.

Daarnaast is door de gemeente Boxtel aangegeven dat ter hoogte van de Boerenbond verkoop van vuurwerk plaatsvindt in de vastgestelde periode voor Oudjaar. Het gaat hierbij om minder dan 10.000 kg.

In bijlage 3 van het vuurwerkbesluit geldt voor inrichtingen waarin totaal niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig mag zijn, gemeten vanaf de bewaarplaats en de bufferbewaarplaats in voorwaartse richting, tot een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object en een geprojecteerd beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object een veiligheidsafstand van ten minste 8 meter in acht te worden genomen.

4

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN

4.1 GEBIEDSTYPERING

Ten noorden van de voorgenomen planlocatie is de spoorlijn Tilburg - Eindhoven gelegen als ook de spoorlijn Den Bosch - Eindhoven.

Directe ten oosten van de voorgenomen planlocatie is bedrijventerrein Ladonk gelegen en ten westen zijn 2 detailhandelsbedrijven (Boerenbond en Aldi) gelegen.

Verder zijn er in de directe omgeving meerdere wegen gelegen.

Direct naast woningen komen derhalve andere functies voor in het gebied. Gedurende een groot deel van de dag zal er sprake zijn van activiteiten.

Het gebied waarin de voorgenomen planontwikkeling voorzien is kan om genoemde redenen als een gemengd gebied worden aangemerkt.

4.2 AFSTANDEN

In onderstaande paragrafen zijn de resultaten van de inventarisatie nader uitgewerkt.

Ter hoogte van nummer 1 weergegeven in figuur 3 mogen op bedrijventerrein Ladonk op basis van het bestemmingsplan bedrijven tot categorie 3.2 gevestigd worden.

Categorie 3 bedrijven kennen een grootste richtafstand van 50 meter in een gemengd gebied.

Ter hoogte van nummer 2 weergegeven in figuur 3 mogen op basis van het bestemmingsplan Kalksheuvel detailhandelsbedrijven gevestigd worden (categorie 1 en 2).

Categorie 1 bedrijven kennen een grootste richtafstand van 0 meter in een gemengd gebied en categorie 2 bedrijven kennen een grootste richtafstand 10 meter in een gemengd gebied.

Omdat op dit terrein zowel categorie 1 als 2 mogelijk wordt met de inventarisatie uitgegaan van categorie 2 bedrijf met een grootste richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied.

De veiligheidsafstand voor de opslag van vuurwerk is met 8 meter kleiner dan de richtafstand van 10 meter welke van toepassing is voor de inrichting.

Er zijn geen verder geen bijzonderheden te melden waardoor met afwijkende richtafstanden rekening gehouden dient te worden.

4.3 **CONTOUREN**

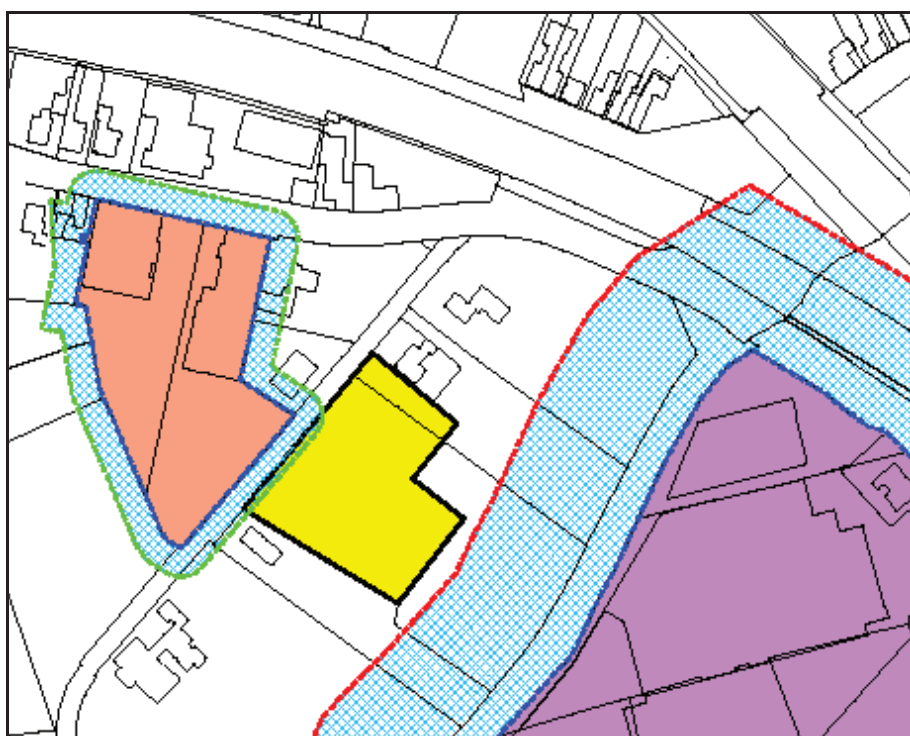
Het hiervoor gestelde resulteert in de contouren zoals weergegeven in figuur 4.

In bijlage 1 is de afbeelding in een groter formaat weergegeven.

Figuur 8

Contouren

(Bron: Geling Advies)



Het plangebied is ten westen voor een klein deel binnen de van toepassing zijnde richtafstand gelegen. Geadviseerd wordt om het plangebied aan te passen dusdanig dat binnen de hindercontour geen woning kan worden opgericht waardoor rechten van omliggende inrichtingen niet wordt beperkt en sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van het plangebied.

5

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

5.1 ALGEMEEN

In opdracht van de heer G.M.J. van den Braak is door G&O Consult een onderzoek bedrijven en milieuzonering uitgevoerd voor de voorgenomen planontwikkeling aan de Molengraafseweg ong. te Boxtel. De initiatiefnemer is voornemens om 1 of 2 woningen op te richten aan de Molengraafseweg ong. te Boxtel, kadastraal bekend gemeente Boxtel, sectie I, nummer 2841 (ged.).

Om te bepalen of de woningen gerealiseerd kunnen worden is een inventarisatie gemaakt van de bedrijven in de omgeving en de bijbehorende richtafstanden uit de uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG.

De woningen worden opgericht nabij bedrijventerrein Ladonk en 2 detailhandelsbedrijven (Boerenbond en Aldi). Andere verderweg gelegen bedrijven hebben een kleinere richtafstand of worden beperkt door reeds bestaande woningen van derden.

Het gebied waarin de woningen worden geprojecteerd kan worden aangemerkt als een gemengd gebied.

5.2 AFSTANDEN

De volgende richtafstanden dienen aangehouden te worden vanaf onderstaande inrichtingen tot aan de te realiseren woningen:

- Bedrijventerrein Ladonk:	50 m
- Detailhandel Kalksheuvel:	10 m

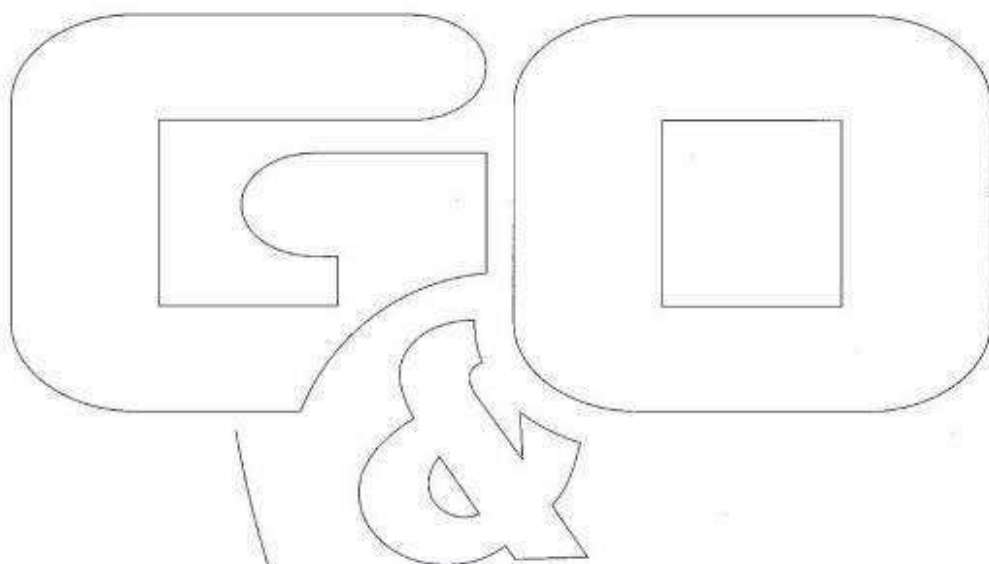
5.3 CONCLUSIE

Indien de planontwikkeling plaatsvindt buiten de in paragraaf 5.2 genoemde richtafstanden zal in de toekomstige situatie sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Indien de planontwikkeling plaatsvindt buiten de onder 5.2 vermelde richtafstanden dan vindt geen belemmerende werking plaats ten opzichte van de nabij gelegen bedrijven. De planlocatie biedt voldoende ruimte om rekening te houden met de vermelde richtafstanden.

Het hinder aspect behoeft de voorgenomen planontwikkeling derhalve niet in de weg te staan.

Bijlage 1

Contouren



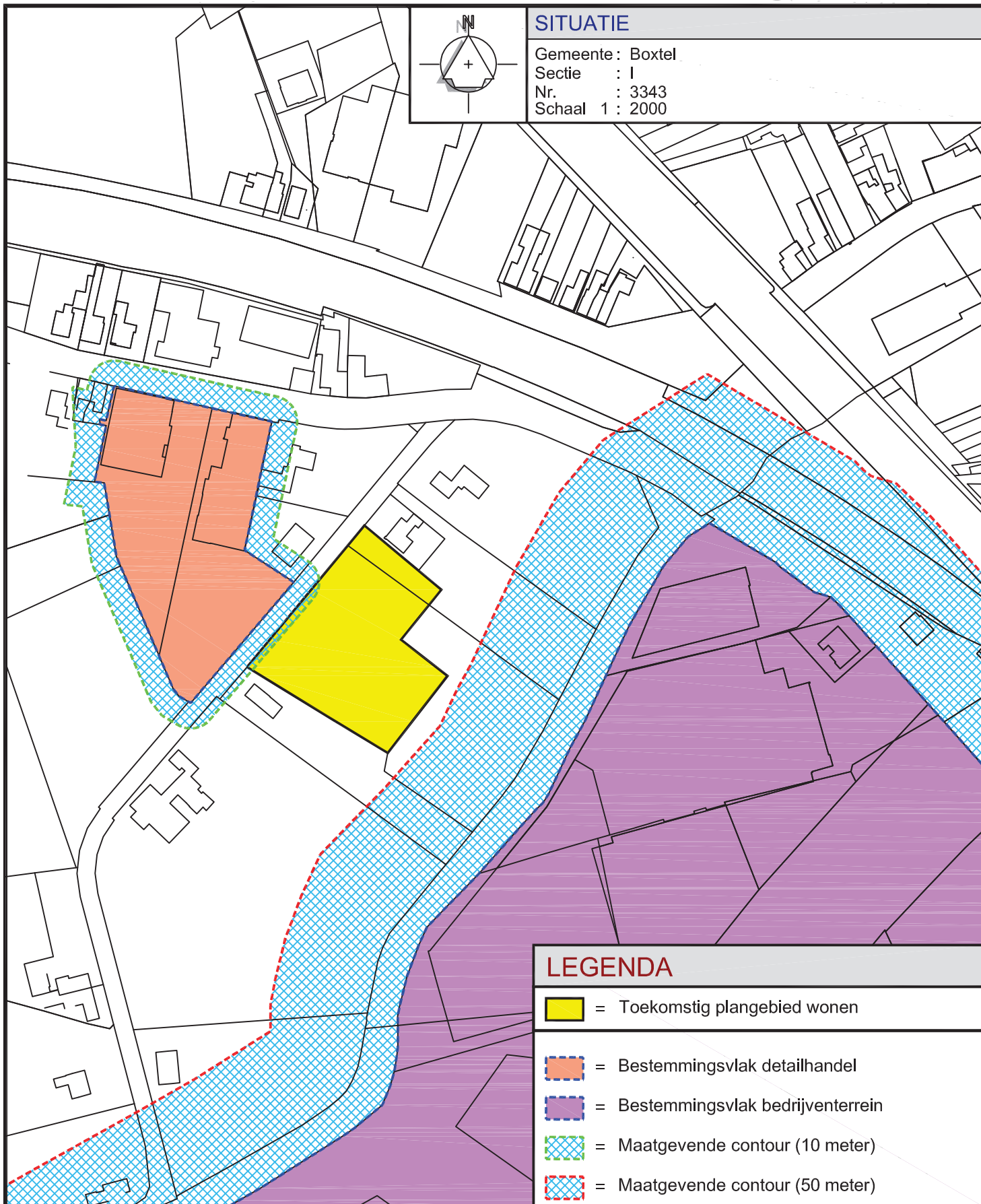
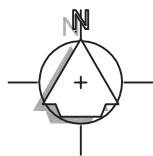
SITUATIE

Gemeente : Boxtel

Sectie : I

Nr. : 3343

Schaal 1 : 2000



LEGENDA

-  = Toekomstig plangebied wonen
-  = Bestemmingsvlak detailhandel
-  = Bestemmingsvlak bedrijventerrein
-  = Maatgevende contour (10 meter)
-  = Maatgevende contour (50 meter)

GOconsult

ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

Onderwerp Contouren

Locatie Molengraafseweg ong. te Boxtel

Opdrachtgever

G.M.J. van den Braak
Elisabeth Bas 27
5281 HL Boxtel

Schaal 1:2000

Getekend door P.G.

Projectnummer 3841AL01

Datum 22-12-2014

Wijzigingsdatum

Formaat A4

Bladnummer 01/01