



ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING
STRIJBEEKSEWEG NAAST 13 ULVENHOUT
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 Strijbeekseweg naast 13 Ulvenhout
Referentie:	20201810.v02
Datum:	21 september 2021
Opdrachtgever:	Rob Crul

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.....	7
3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	8
3.1. Omgevingstype	8
3.2. Uitwaartse milieuzonering	8
3.3. Richtafstanden.....	8
4. CONCLUSIE.....	10
BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN.....	11

1. INLEIDING

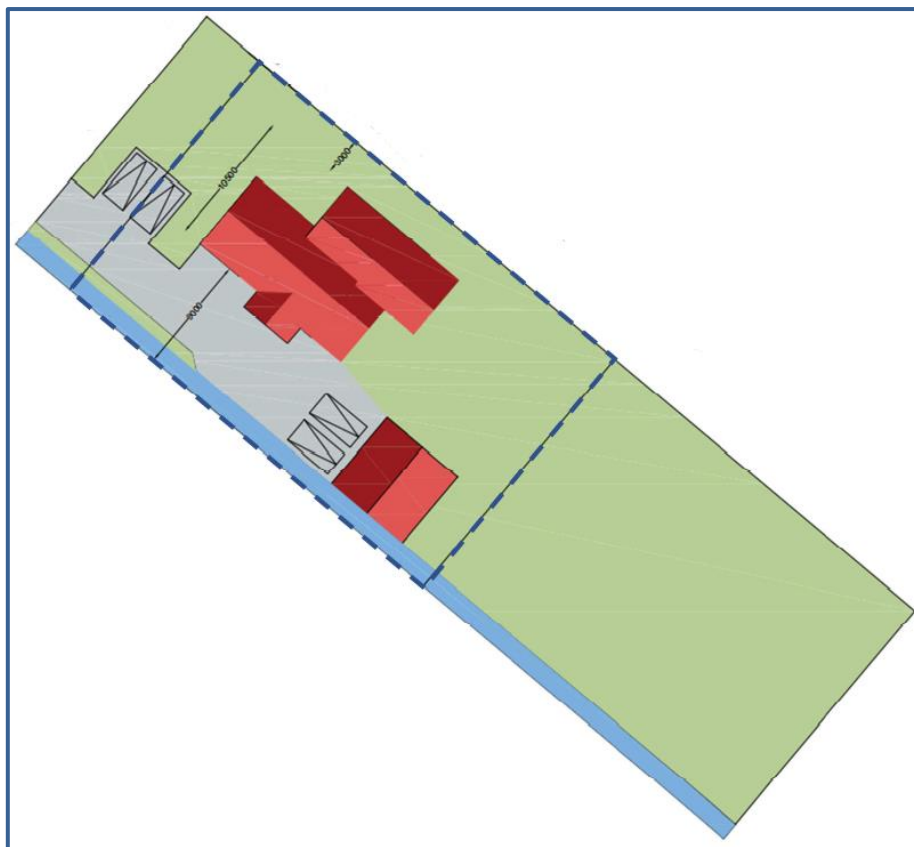
De initiatiefnemer heeft het planvoornemen om een nieuwe vrijstaande woning te realiseren aan de Strijbeekseweg in Ulvenhout op het perceel naast het huidige huisnummer 13. Hiertoe is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï nodig. De locatie en beoogde invulling van het plangebied is weergegeven op de afbeeldingen 1 en 2.



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

Op afbeelding 2 is de indicatie weergegeven van een mogelijke invulling van het perceel.



Afbeelding 2. indicatie van een mogelijke invulling van het perceel.

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

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

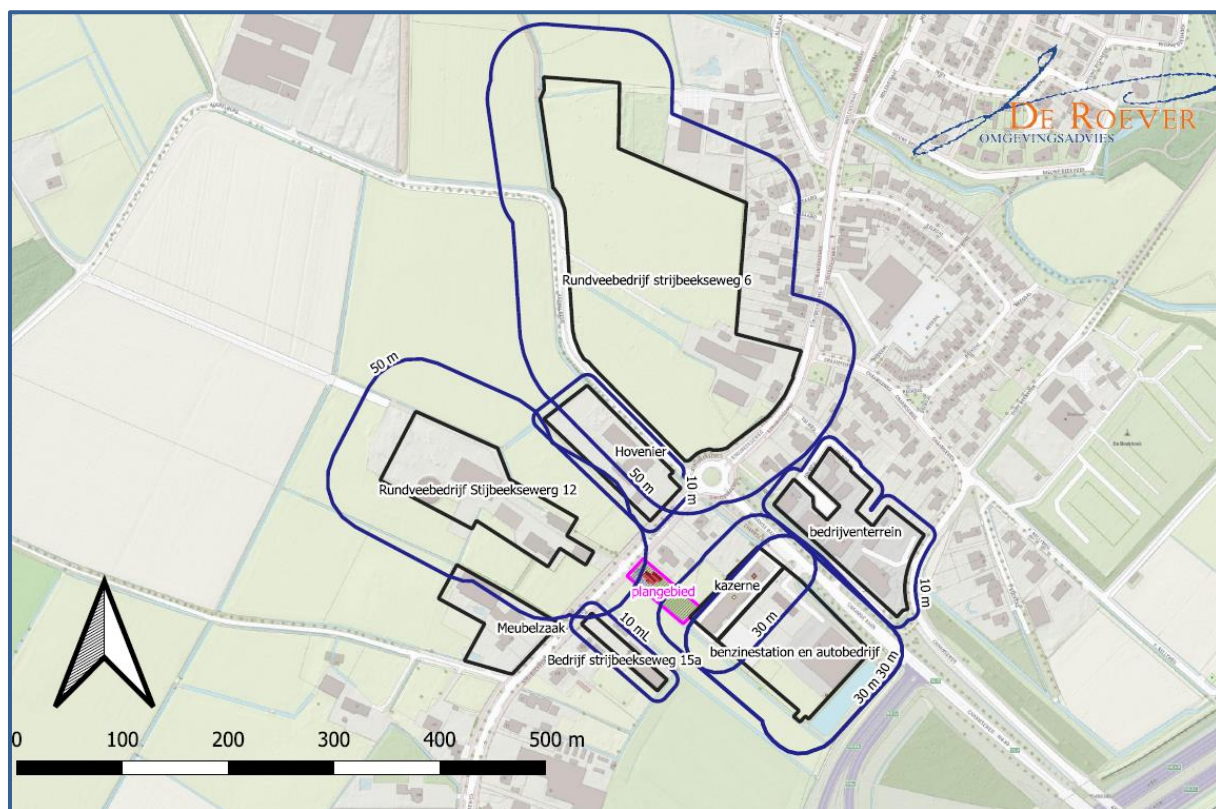
3.3. Richtafstanden

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 maximale planologische mogelijkheden per locatie. De richtafstanden behorende bij de milieubelastende functies zijn toegelicht in tabel 2.

Tabel 2. Richtafstanden milieubelastende functies omgeving

Inrichting, bestemming	SBI Omschrijving	Richtafstand (m) Gemengd gebied			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Strijbeekseweg 6 Veehouderij BP: Agrarisch met waarden - landschapswaarden	0141, 0142 Fokken en houden van rundvee	50	10	10	0
Strijbeekseweg 8a Hoveniersbedrijf BP: Bedrijf	016 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	0	0	10	0
Strijbeekseweg 6 Veehouderij BP: Agrarisch met waarden - landschapswaarden	0141, 0142 Fokken en houden van rundvee	50	10	10	0
Strijbeekseweg 14 Meubelwinkel BP: Detailhandel	47 Detailhandel	0	0	0	0
Strijbeekseweg 15a Bedrijf max catg. 2 BP: Bedrijf	Niet bekend	10	10	10	10
Chaaamsebaan 4-6-8 Brandweerkazerne – Benzinstation – Autobedrijf BP: Bedrijventerrein	8450, Brandweerkazernes 473, Benzineservisestations zonder LPG 451, 452, 454 Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	0	30	10
Tolweg Bedrijventerrein max. catg. 2 BP: Bedrijventerrein	Diverse	10	10	10	10

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



Afbeelding 3. Richtafstanden

De te realiseren woning ligt binnen de richtafstand voor geur voor het rundveebedrijf aan de Strijbeekseweg 12. Naar aanleiding hiervan is er geuronderzoek uitgevoerd waarin nader onderzocht wordt in of het aspect geur van veehouderijen het woon- en leefklimaat onacceptabel negatief beïnvloedt en/of bestaande bedrijven door het aspect door deze ontwikkeling onevenredig in hun belangen geschaad worden. Dit geuronderzoek zal bij de ruimtelijke onderbouwing van het plan worden gevoegd.

De te realiseren woning ligt buiten de andere richtafstanden van het rundveebedrijf aan de Strijbeekseweg 12, en daarnaast ook buiten de andere richtafstanden van alle andere milieubelastende functies in de omgeving.

Gesteld kan worden dat ten aanzien van milieubelastende functies in de omgeving er nader onderzoek gedaan dient te worden naar het aspect geur van veehouderijen. Afgezien hiervan is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied en worden door het plan de belangen van die functies niet geschaad.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies rondom het plangebied aan de Strijbeekseweg naast huisnummer 13 onderzocht.

In hoofdstuk 3 is toegelicht dat de geplande woning binnen de richtafstand voor het aspect geur van de veehouderij gevestigd op Strijbeekseweg 12 gelegen is. Naar aanleiding hiervan wordt er bij de ruimtelijke onderbouwing een geuronderzoek aangeleverd waarin onderzocht is in welke mate het aspect geur het woon- en leefklimaat onacceptabel negatief beïnvloedt en/of bestaande bedrijven door het aspect door deze ontwikkeling onevenredig in hun belangen schaadt.

De woning ligt niet binnen een andere richtafstand behorende bij een milieubelastende functies in de omgeving. Gesteld kan worden dat met uitzondering van het aspect geur van veehouderijen ten aanzien van milieubelastende functies in de omgeving er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied en dat door het plan de belangen van die functies niet worden geschaad.

BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN

