



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING
BOTERBOCHTEN III STEENSEL

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

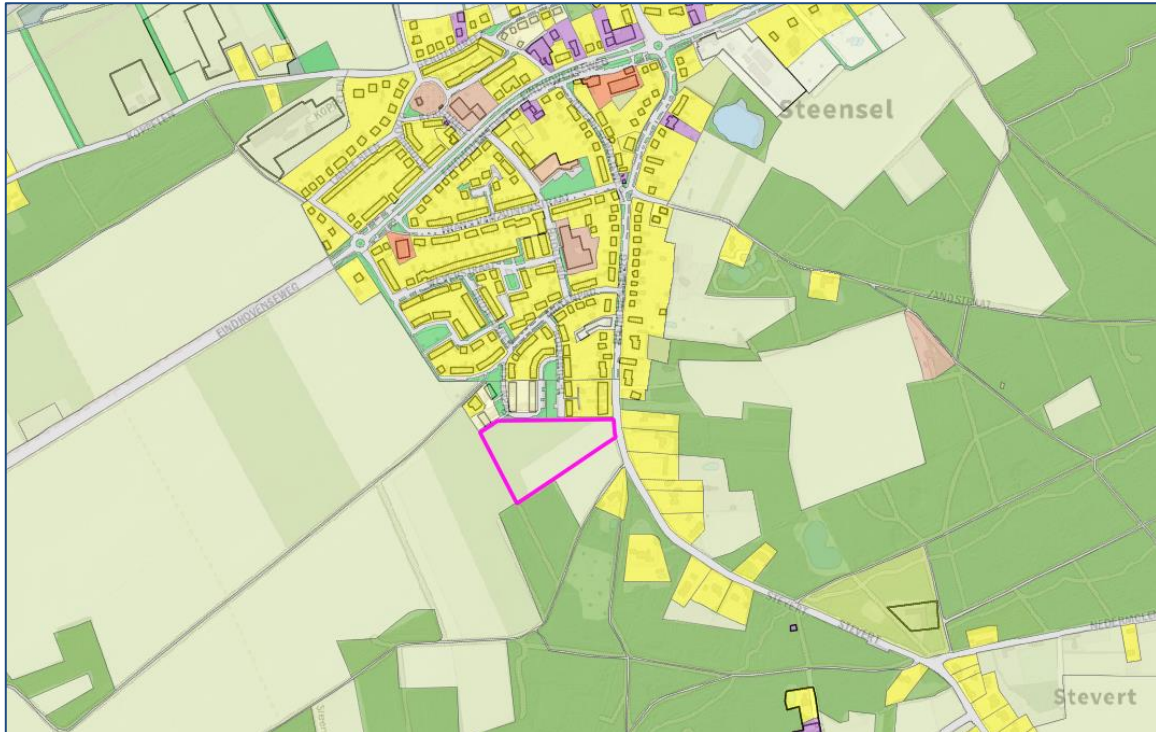
Titel document:	Quickscan bedrijven en milieuzonering Boterbochten III Steensel
Referentie:	20230883.V01.2
Datum:	20 oktober 2023
Opdrachtgever:	BRO

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. Richtafstanden.....	8
4. CONCLUSIE.....	10
BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN.....	10

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het voornemen om nieuwe woningen te realiseren in aan Boterbochten III Steensel. Dit is aan de zuidzijde van Steensel Het plangebied is aangegeven op afbeelding 1 en het ontwerp voor het plangebied is in afbeelding 2 zichtbaar.



Afbeelding 1. Plangebied



Afbeelding 2. Plan ontwerp

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 geen bedrijvigheid, er is dus sprake van een 'rustig gebied'.

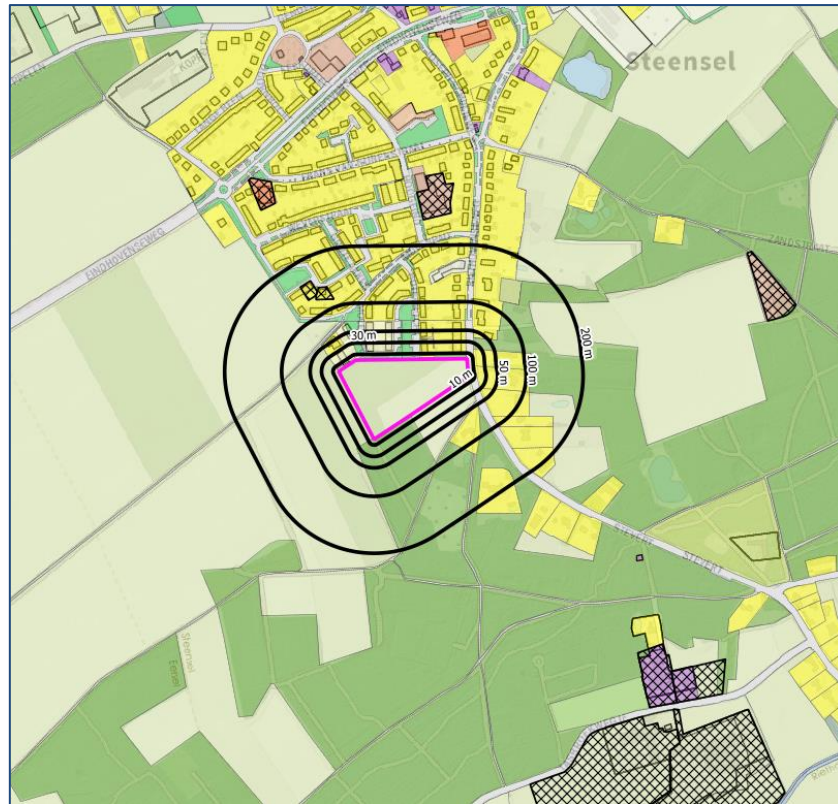
3.2. Richtafstanden

Voor alle typen bedrijven zijn in bijlage 1 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. Het betreft de richtafstanden tot een rustig 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	Categorie milieuzonering toegestaan	SBI SBI Omschrijving	Rustig Gebied			
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Hoogeind 4 BP: Basisschool	2	8532, 854, 855 <i>Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs</i>	10	0	30	10
Zandstraat 5 BP: Scouting	2	94991 A <i>Buurt- en clubhuizen</i>	0	0	30	0
Van Kriekenbeeckhof 19 BP: Huisartsenpraktijk	1	8621, 8622, 8623 <i>Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven</i>	0	0	10	0
Van Kriekenbeeckhof 17 BP: Liquor en zzp'er zorg	1	47 A <i>Detailhandel voor zover n.e.g.</i>	0	0	10	0
Frans van Nunenstraat 1 BP: Restaurant	2	561 <i>Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.</i>	10	0	10	10
Tasbroekwegje 4 BP: Paardenbedrijf	3.1	143 <i>paardenfokkerijen</i>	50	30	30	0
Stevent 15 BP: Wasserij	2	45205 <i>Autowasserijen</i>	10	0	30	10

De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op afbeelding 3 en op de kaart in bijlage 1.



Afbeelding 3. Richtafstanden en bedrijven

Het plangebied ligt voor rustig gebied binnen geen afstanden van enige bedrijvigheid.

Geur

Het plangebied ligt niet binnen de richtafstand voor het aspect geur van enige inrichting. Een nadere beoordeling van het aspect geur is niet noodzakelijk.

Stof

Het plangebied ligt niet binnen de richtafstand voor het aspect stof van enige inrichting. Een nadere beoordeling van het aspect stof is niet noodzakelijk.

Geluid

Het plangebied ligt niet binnen de richtafstand voor het aspect geluid van enige inrichting. Een nadere beoordeling van het aspect geluid is niet noodzakelijk.

Gevaar

Het plangebied ligt niet binnen de richtafstand voor het aspect gevaar van enige inrichting. Een nadere beoordeling van het aspect gevaar is niet noodzakelijk.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies rondom het plangebied Boterbochten III in Steensel.

Voor de aspecten: geur, stof, geluid en gevaar zijn geen overlappingen met het plangebied.

BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN

LEGENDA

 Plangebied

BMZ

 Richtafstand 10 meter

 Richtafstand 30 meter

 Richtafstand 50 meter

 Richtafstand 100 meter

 Richtafstand 200 meter

 Bedrijven

DE ROEVER
OMGEVINGSADVIES

0 100 200 300 400 m

