

ARKEL »

Vlietskade 1509  
4241 WH Arkel

NEER »

Steeg 27  
6086 EJ Neer

NUENEN »

Collse Heide 48  
5674 VN Nuenen

PRINSENBEEK »

Groenstraat 27  
4841 BA Prinsenbeek

RIJKEVOORT »

Veldweg 11  
5447 BH Rijkevoort

T. 088 44 02 900

E. info@tritium.nl

I. www.tritium.nl

De heer M.M.J.J. Huijbers  
Schadewijkstraat 18  
5521 HE EERSEL

p/a de heer Frans van der Staak

**Per e-mail : fransvanderstaak@live.com**

Vestiging, datum : Nuenen, 7 maart 2022

Ons Kenmerk : 2201/002/FB-02

Uw Kenmerk : -

Behandeld door : Frans van den Borne

Telefoonnummer : 06 20 67 29 68

Gecontroleerd door : Joost Welmers

**Betreft : Quickscan bedrijven en milieuzonering t.b.v. planologische ontwikkeling  
nieuwbouw woning Putterstraat 6 te Vessem**

Geachte heer Huijbers en Van der Staak,

In onderhavige rapportage wordt het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd ten behoeve van de planologische procedure voor de mogelijke ontwikkeling van een vrijstaande woning aan de Putterstraat 6 te Vessem. Vanwege diverse omliggende bedrijvigheid wordt in het kader van de beoordeling van het woon- en leefklimaat en een verantwoorde scheiding van functies ingegaan op het aspect bedrijven en milieuzonering.

De rapportage is als volgt opgebouwd:

1. projectomschrijving;
2. beleidskader;
3. inventarisatie;
4. toetsing functies;
5. conclusie.

## 1. Projectomschrijving

Het plangebied van de beoogde ontwikkeling is gelegen aan de Putterstraat 6 te Vessem, een nog braakliggend perceel tussen de Putterstraat 4/4A en Putterstraat 8/8A. Het perceel is kadastraal bekend als 'gemeente Vessem, sectie K, perceelnummer 477' met een totale grootte van 1.275 m<sup>2</sup>. Conform het geldende bestemmingsplan 'Kom Vessem', vastgesteld op 23 maart 2021, heeft het plangebied de bestemming 'Wonen' en diverse dubbelbestemmingen/aanduidingen toegekend gekregen.



**Figuur 1:** Ligging plangebied (aangeduid met rode druppel).

Het voornemen is om ter plaatse een vrijstaande, levensloopbestendige woning te realiseren. Aangezien dit slechts is toegestaan ter plaatse van een bouwvlak en deze momenteel ter plaatse ontbreekt, dient een planologische procedure gevolgd te worden om de planologische afwijking en de realisatie van een woning mogelijk te maken.



**Figuur 2:** Stedenbouwkundig schetsplan beoogde woningbouw.

## 2. Beleidskader

Een project dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en dient in het kader van de juridisch-planologische procedure goed onderbouwd te worden. Hierbij dient onder anderen ingegaan te worden op het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Functiescheiding en milieuzonering zijn hierbij leidende begrippen. De Vereniging Nederlands Gemeenten (VNG) heeft een handreiking

geschreven om duidelijkheid te geven in welke situaties deze begrippen dienen te worden toegepast en van welke richtafstanden dient te worden uitgegaan.

De VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (verder: VNG-uitgave) geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend.

In de handreiking zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten ingedeeld in verschillende typen (milieubelastende) bedrijvigheid, gerangschikt naar SBI-code. Dit betekent dat er is gestandaardiseerd en dat is uitgegaan van gemiddelde situaties. De hieruit voortvloeiende richtafstanden (10 tot 1500 meter) geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. Deze milieubelasting dient vervolgens te worden afgezet tegen de belasting waarvan in de omgeving al sprake is. Ook dit is gestandaardiseerd, in dit geval in twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Samengevat dient men als volgt te werk te gaan:

1. bedrijf(sactiviteit) indelen in een SBI-code;
2. de hoogste bij de SBI-code behorende richtafstand is bepalend;
3. bepalen van welk omgevingstype er sprake is;
4. de richtafstand met 1 stap verlagen indien sprake is van type 'gemengd gebied'.

Soms is niet geheel duidelijk in welke categorie een bepaalde situatie valt. Ook kan een feitelijke situatie significant verschillen als gevolg van specifieke bedrijfsprocessen, hinderbeperkende maatregelen, de concrete inrichting van het bedrijf en/of de geldende milieuvergunning. De daadwerkelijke milieubelasting kan in dat geval aanzienlijk afwijken van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het bepalen van de standaard richtafstanden. Dit is de reden dat de Afdeling heeft bepaald dat de richtafstanden niet zondermeer overgenomen mogen worden: er dient te worden gemotiveerd waarom welke afstanden gelden (ofwel waarom een situatie in een bepaalde categorie valt) en waarom hier (eventueel) van kan worden afgeweken. Voor een onderzoek naar de milieuzonering kan daarom concreet en gedetailleerd onderzoek naar de feitelijke milieubelasting zinvol of noodzakelijk zijn. De handreiking bevat hiervoor een aantal stappenplannen.

In een intensief gebruikt gebied, met veel functies en bedrijvigheid, wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. Dit heeft onder andere te maken met acceptatie, gewinning en achtergrondbelasting. De VNG-uitgave hanteert daarom twee omgevingstypen:

1. 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'

*"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."*

2. 'gemengd gebied'

*"Een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden"*

*beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."*

Bij het bepalen van het van toepassing zijnde omgevingstype moet niet gekeken worden naar de locatie zelf, maar naar het (soort) gebied waarin de locatie ligt. De richtafstanden uit de VNG-uitgave, van zowel een 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' als van 'gemengd gebied', zijn in navolgende tabel weergegeven.

**Tabel 1: Richtafstanden en omgevingstype**

| Milieucategorie | Richtafstanden omgevingstype<br>'rustige woonwijk en rustig buitengebied' | Richtafstand omgevingstype<br>'gemengd gebied' |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1               | 10 meter                                                                  | 0 meter                                        |
| 2               | 30 meter                                                                  | 10 meter                                       |
| 3.1             | 50 meter                                                                  | 30 meter                                       |
| 3.2             | 100 meter                                                                 | 50 meter                                       |
| 4.1             | 200 meter                                                                 | 100 meter                                      |
| 4.2             | 300 meter                                                                 | 200 meter                                      |
| 5.1             | 500 meter                                                                 | 300 meter                                      |
| 5.2             | 700 meter                                                                 | 500 meter                                      |
| 5.3             | 1000 meter                                                                | 700 meter                                      |
| 6               | 1500 meter                                                                | 1000 meter                                     |

De richtafstand geldt in eerste instantie vanaf de grens van het perceel waarop een milieubelastende bestemming c.q. functie rust tot de grens van het perceel waarop een milieugevoelige bestemming volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Wanneer deze afstand niet toereikend is, wordt gekeken naar de maximale planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden.

### 3. Inventarisatie

Aangezien het principe van bedrijven en milieuzonering uitgaat van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen en er met de beoogde ontwikkeling de realisatie van een milieugevoelige bestemming wordt beoogd, is het van belang vast te stellen welke bestemmingen in de omgeving milieubelastend kunnen zijn. Hiermee kan beoordeeld worden in wat voor omgevingstype de projectlocatie is gelegen en vervolgens in hoeverre er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en functiescheiding op basis van de richtafstanden vanaf de omliggende bedrijfsmatige activiteiten tot het nieuwe gevoelige object.

Figuur 3 geeft een uitsnede weer van de verbeeldingen van de van toepassing zijnde bestemmingsplannen, waarop de verschillende functies zijn afgebeeld die mogelijk van invloed zijn op het plangebied. Voor zover relevant voor onderhavige ontwikkeling worden deze bij de toetsing behandeld.



**Figuur 3:** Uitsnede verbeeldingen geldende bestemmingsplannen en nummering maatgevende bedrijfslocaties.

Gezien de matige tot sterke functiemening van de directe omgeving kan gesteld worden dat er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

#### 4. Toetsing functies

Er liggen een aantal functies in de omgeving van het plangebied die voor het aspect bedrijven en milieuzonering relevant kunnen zijn. In de navolgende tabel is de maatgevende bedrijvigheid in de directe omgeving opgenomen, één en ander bepaald op basis van de dichtstbijzijnde relevante bedrijvigheid in alle windrichtingen. Per locatie worden de gebruiksmogelijkheden bekeken op basis van de geldende bestemmingsplannen en beoordeeld of deze van invloed kunnen zijn op de planlocatie.

**Tabel 2: Relevante bedrijvigheid omgeving plangebied**

| Nr. | Adres                       | Bestemming en toegestane bedrijfsactiviteiten                              | Grootste richtafstand VNG gemengd gebied | Afstand tussen bestemmingen |
|-----|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|
| 1   | Putterstraat 4/4A           | Bedrijf – 1 (max. milieucategorie 2)                                       | 10 meter                                 | 0 meter                     |
| 2   | Putterstraat 8/8A           | Bedrijf – 1 (max. milieucategorie 2)                                       | 10 meter                                 | 0 meter                     |
| 3   | Putterstraat 10/10A/10B     | Bedrijf – 1 (max. milieucategorie 2)                                       | 10 meter                                 | 25 meter                    |
| 4   | Putterstraat 14/14A         | Bedrijf – 1 (max. milieucategorie 2)                                       | 10 meter                                 | 65 meter                    |
| 5   | Wilhelminalaan 3            | Bedrijf – Garagebedrijf (max. milieucategorie 3.2)                         | 50 meter                                 | 110 meter                   |
| 6   | Wilhelminalaan 5/5A/5B/7/7A | Gemengd (max. milieucategorie 2)                                           | 10 meter                                 | 70 meter                    |
| 7   | Wilhelminalaan 1/1A/6/6A    | Gemengd met aanduiding 'horeca' (max. milieucategorie 2)                   | 10 meter                                 | 160 meter                   |
| 8   | Wilhelminalaan 18           | Maatschappelijk met specifieke aanduiding 'molen' (max. milieucategorie 2) | 10 meter                                 | 80 meter                    |

Uit voorgaande tabel blijkt dat bij bedrijvigheid met volgnummers 3 t/m 8 van de bedrijvigheid wordt voldaan aan de richtafstand, waarbij gesteld kan worden dat er sprake zal zijn van een verantwoorde scheiding van functies.

Tevens blijkt dat bij de volgnummers 1 en 2 van de bedrijvigheid niet wordt voldaan aan de richtafstand. Hierdoor kan niet op voorhand gesteld worden dat er sprake is van een verantwoorde scheiding van functies in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling. Omdat er mogelijk specifieke omstandigheden zijn die kunnen leiden tot andere inzichten, wordt de situatie hierna nader beschouwd.

#### *1. Bedrijvigheid Putterstraat 4/4A*

De gronden ter plaatse van de Putterstraat 4/4A hebben de enkelbestemming 'Bedrijf – 1' toegekend gekregen. De voor 'Bedrijf – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven genoemd in de bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan met bedrijfsactiviteiten onder de milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle bedrijven. Daarnaast is tevens productiegebonden detailhandel toegestaan, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen. Ook zijn bedrijfswoningen toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Eén en ander met bijbehorende opslag/uitstalling, parkeer-, verkeer- en groenvoorzieningen.

De grootste richtafstand voor milieucategorie 1 en 2 bedrijven in gemengd gebied bedraagt 10 meter. Aan deze afstand wordt niet voldaan, daar de bouwpercelen aan elkaar grenzen. Ook is het te projecteren bouwvlak van de beoogde nieuwe woning gesitueerd binnen deze grootste richtafstand. Gesteld kan worden dat er niet direct sprake is van een verantwoorde scheiding van functies. Een nadere beschouwing van de feitelijke, vergunde bedrijfsactiviteiten wordt noodzakelijk geacht om te onderzoeken of er ondanks de overschrijding van de richtafstand alsnog sprake is van een verantwoorde scheiding van functies.

Aan de Putterstraat 4/4A te Vessem is autobedrijf F. Schoenmakers gevestigd. Dat betreft een bedrijf voor de handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven. In gemengd gebied geldt voor de aspecten geur en stof een richtafstand van 0 meter. Voor het aspect gevaar geldt in eerste instantie een richtafstand van 10 meter, tenzij hier gemotiveerd van kan worden afgeweken. In deze situatie kan gesteld worden dat uit de laatst geaccepteerde melding Activiteitenbesluit (voormalig Besluit herstelrichtingen motorvoertuigen) van november 1994 blijkt dat er ter plaatse geen bijzondere bedrijfsactiviteiten zijn qua gevaarlijke activiteiten of opslag van gevaarlijke stoffen welke buiten de inrichting zelf van invloed kunnen zijn. Dit betreft slechts kleinschalige opslag van werkvoorraad van onder ander olie en gas conform de algemene regels van het Activiteitenbesluit. Bij naleving van deze voorschriften zijn er geen gevaarlijke situaties te verwachten. Bovendien vinden deze allen in pandig plaats en lijken deze feitelijk buiten de 10 meter van de te projecteren woning te zijn gelegen. De aspecten geur, stof en gevaar vormen dan ook geen belemmering in de feitelijke situatie.

Voor het aspect geluid geldt een richtafstand van 10 meter voor het autobedrijf. Aangezien er uit de geaccepteerde melding Activiteitenbesluit blijkt dat er ter plaatse geluidsrelevante activiteiten plaatsvinden en/of vergund zijn, zal middels een akoestisch onderzoek industrielaawaai dienen te worden onderzocht of deze een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling, dan wel andersom. Dit onderzoek zal worden opgeleverd in een separate rapportage.

#### *2. Bedrijvigheid Putterstraat 8/8A*

De gronden ter plaatse van de Putterstraat 8/8A hebben de enkelbestemming 'Bedrijf – 1' toegekend gekregen. De voor 'Bedrijf – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven genoemd in de bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan met bedrijfsactiviteiten onder de milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige

en risicovolle bedrijven. Daarnaast is tevens productiegebonden detailhandel toegestaan, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen. Ook zijn bedrijfswoningen toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Eén en ander met bijbehorende opslag/uitstalling, parkeer-, verkeer- en groenvoorzieningen.

De grootste richtafstand voor milieucategorie 1 en 2 bedrijven in gemengd gebied bedraagt 10 meter. Aan deze afstand wordt niet voldaan, daar de bouwpercelen aan elkaar grenzen. Ook is het te projecteren bouwvlak van de beoogde nieuwe woning gesitueerd binnen deze grootste richtafstand. Gesteld kan worden dat er niet direct sprake is van een verantwoorde scheiding van functies. Een nadere beschouwing van de feitelijke, vergunde bedrijfsactiviteiten wordt noodzakelijk geacht om te onderzoeken of er ondanks de overschrijding van de richtafstand alsnog sprake is van een verantwoorde scheiding van functies.

Aan de Putterstraat 8/8A te Vessem is een Liebrechts fundatie- en vloertechniek B.V. gevestigd, welke is gericht op de opslag van klein bouw materiaal en materieel. Deze bedrijvigheid is niet één op één benoemd in de VNG-brochure, maar is vergelijkbaar met een kleinschalig aannemersbedrijf met werkplaats (b.o. <1.000 m<sup>2</sup>) dan wel een opslaggebouw. Voor beide bedrijfsactiviteiten geldt in gemengd gebied voor de aspecten geur en stof een richtafstand van 0 meter. Voor het aspect gevaar geldt in eerste instantie een richtafstand van 10 meter, tenzij hier gemotiveerd van kan worden afgeweken. In deze situatie kan ook voor het aspect gevaar gesteld worden dat een richtafstand van 0 meter te verantwoorden is, daar uit de laatst geaccepteerde melding Activiteitenbesluit (voormalige melding art. 8.40 bouw- en houtbedrijven) van maart 2006 blijkt dat er geen bijzondere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden qua gevaarlijke activiteiten of opslag van gevaarlijke stoffen welke buiten de inrichting zelf van invloed kunnen zijn. Dit betreft slechts kleinschalige opslag van werkvoorraad van (diesel)olie en bezine conform de algemene regels van het Activiteitenbesluit. Bij naleving van deze voorschriften zijn er geen gevaarlijke situaties te verwachten. Bovendien vinden deze allen inpandig plaats en lijken deze feitelijk buiten de 10 meter van de te projecteren woning te zijn gelegen. De aspecten geur, stof en gevaar vormen dan ook geen belemmering in de feitelijke situatie.

Voor het aspect geluid geldt een richtafstand van 10 meter voor het kleinschalig aannemers- c.q. opslagbedrijf. Aangezien er uit de geaccepteerde melding Activiteitenbesluit blijkt dat er ter plaatse geluidsrelevante activiteiten plaatsvinden en/of vergund zijn, zal middels een akoestisch onderzoek industriellawaai dienen te worden onderzocht of deze een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling of andersom. Dit onderzoek zal worden opgeleverd in een separate rapportage.

## **5. Conclusie**

Met het planvoornemen aan de Putterstraat 6 te Vessem is een nieuwe milieugevoelige functie in de vorm van een woning voorzien. Dit ter plaatse van een bestaande woonbestemming, waarvan het bouwvlak in het verleden is komen te vervallen. In de directe omgeving van het plangebied liggen verschillende potentiële milieubelastende functies die mogelijk van invloed zijn op het planvoornemen en andersom. In voorliggende quickscan zijn derhalve alle maatgevende milieubelastende functies uit de omgeving beschouwd, waarbij is gekeken of er wordt voldaan aan de richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'.

Uit de toetsing kan worden geconcludeerd dat in de meeste gevallen wordt voldaan aan de bepaalde richtafstanden tussen de beoogde milieugevoelige functie en de relevante milieubelastende functies in de omgeving. In een tweetal gevallen wordt op basis van de maximale planologische mogelijkheden niet voldaan aan de bijbehorende richtafstanden. Hierdoor kan op

voorhand niet worden gegarandeerd dat er sprake is van een verantwoorde scheiding van functies. Zowel het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning, als de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen bedrijven kunnen daardoor in het geding komen.

Voor deze twee gevallen, te weten voor de aangrenzende bedrijfssituaties van de Putterstraat 6/6A (Autobedrijf F. Schoenmakers) en de Putterstraat 8/8A (Liebregts fundatie- en vloertechniek B.V.), is de feitelijke en vergunde bedrijfssituatie nader beschouwd. Hieruit is gebleken dat voor de feitelijke en vergunde bedrijfsactiviteiten de richtafstanden vanuit geur, stof en gevaar niet worden overschreden en dat er met oog op deze aspecten een verantwoorde scheiding van functies zal zijn. Voor het aspect geluid is dat anders, daar de bijbehorende richtafstand alsnog wordt niet gehaald. Voor het aspect geluid wordt dan ook geadviseerd een akoestisch onderzoek industrielawaai uit te laten voeren, voor beide bedrijven, zodat de geluidsbelasting van de feitelijke en vergunde bedrijfssituatie inzichtelijk wordt gemaakt. Hiermee kan getoetst worden of en in hoeverre de feitelijke en/of vergunde geluidsbelasting van de naastgelegen bedrijvigheid onevenredige hinder oplevert voor het woon- en leefklimaat van de te projecteren woning en in hoeverre de nieuwe woning een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van de betreffende bedrijven.

Wij gaan ervan uit u hiermee op passende wijze van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

**Tritium Advies B.V.**

F.C.A. van den Borne  
Projectleider Ruimtelijke Ordening

Op dit rapport is een disclaimer van toepassing; zie <https://www.tritium.nl/disclaimer/29-04-2021/>