



Bedrijven en milieuzonering
Centraleweg 9 Geertruidenberg
(2307/156/JOW-01)



Bedrijven en milieuzonering

in opdracht van

Van der Pluijm Onroerend Goed BV
Kartuizerstraat 75
4941 ED RAAMSDONKSVEER

betreffende locatie

Centraleweg 9
Geertruidenberg

documentkenmerk

2307/156/JOW-01

versie

0

vestiging

Breda

datum

25 augustus 2023

opgesteld door:

ing. F.C.A. van den Borne
Projectleider ruimtelijke ordening

gecontroleerd door:

ing. J.A. Welmers
Projectleider ruimtelijke ordening

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

Tritium Advies B.V.

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

T. 088 44 02 900

E. info@tritium.nl

I. www.tritium.nl

KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Breda >> Nuenen >> Rijkevoort

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	1
2 Beleidskader	2
3 Uitgangspunten	4
4 Toetsing	5
5 Conclusie	7

1 Inleiding

In opdracht van Van der Pluijm Onroerend Goed BV is het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd ten behoeve van de vestiging van maximaal milieucategorie 4.2-bedrijvigheid aan de Centraleweg 9 en aangrenzende gronden te Geertruidenberg. Dit in het kader van de hiervoor noodzakelijke ruimtelijke procedure (bestemmingsplan).

Op basis van de toegestuurde documentatie betreft het te ontwikkelen plangebied de kadastrale percelen gemeente Geertruidenberg, sectie A, nummers 2602, 2604 (ged.), 2771, 2772 en 2773. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Gasthuiswaard', vastgesteld op 28-10-2010, en de hierna vastgestelde reparatie- en parapluplannen, kent het voorste gedeelte van de gronden reeds een bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'bedrijf van categorie 1'. Ter plaatse zijn bedrijven in de categorieën 2 tot en met 3.2 toegestaan zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan, evenals een bestaand milieucategorie 1 bedrijf. Ter plaatse is ook reeds een bestaand bedrijfsgebouw met bijbehorende voorzieningen aanwezig. De achtergelegen weilanden, waar nog geen bedrijfsbebouwing/voorzieningen aanwezig zijn, zijn bestemd als 'Agrarisch'.

Doel van het bestemmingsplan is om voornoemde gronden zodanig te bestemmen dat er diverse bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 4.2 mogelijk kunnen worden gemaakt. Vanwege diverse omliggende gevoelige objecten wordt er in het kader van de beoordeling van het woon- en leefklimaat en een verantwoorde scheiding van functies ingegaan op het aspect bedrijven en milieuzonering.

Figuur 1 geeft een overzicht van het plangebied. Een concrete invulling van het bedrijventerrein is vooralsnog onbekend.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied (rood omlijnd).

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(s)activiteit 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 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'	Richtafstand omgevingstype '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 bouw mogelijkheden.

3 Uitgangspunten

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 milieubelastende activiteiten wordt beoogd, is het van belang vast te stellen in wat voor omgevingstype het plangebied is gelegen en welke bestemmingen in de omgeving milieugevoelig zijn. Op basis van de richtafstanden vanaf de beoogde bedrijvenbestemming tot de omliggende gevoelige objecten kan beoordeeld worden in hoeverre er sprake is van een verantwoorde scheiding van functies en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Figuur 2 geeft een uitsnede weer van de verbeeldingen van de van toepassing zijnde bestemmingsplannen, waarop de verschillende (bedrijfs)functies en gevoelige objecten zijn afgebeeld die mogelijk van invloed kunnen zijn op het plangebied en andersom. De woningen zijn op de afbeelding genummerd.



Figuur 2: Uitsnede verbeeldingen geldend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd).

Gelet op de matige tot sterke functiemenging vanwege de vele (verschillende typen) bedrijvigheid en de aanwezigheid van woningen kan gesteld worden dat sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

4 Toetsing

Vaststaat dat de vestiging van bedrijvigheid met een maximale milieucategorie 4.2 wordt beoogd, waardoor vanwege het omgevingstype 'gemengd gebied' een richtafstand van 200 meter tot omliggende gevoelige objecten/woningen wordt geadviseerd.

In de navolgende tabel zijn de maatgevende gevoelige functies/woningen in de directe omgeving opgenomen op basis van de verschillende windrichtingen (tevens als zodanig aangeduid in figuur 2).

Tabel 2: Relevante gevoelige objecten/woningen in omgeving plangebied

Nr.	Adres	Type gevoelig object	Kortste afstand tussen plangebied en gevoelig object
1.	Heulweg 3 Geertruidenberg	Bedrijfswoning	± 95 meter
2.	Centraleweg 13 Geertruidenberg	Bedrijfswoning	± 115 meter
3.	Centralweg 5 Geertruidenberg	Bedrijfswoning	± 330 meter
4.	Centralweg 20-32 Geertruidenberg	Bedrijfswoning	± 285 meter
5.	Groentepad 1 Made	Bedrijfswoning	± 400 meter

Uit voorgaande tabel blijkt dat de meeste gevoelige objecten/woningen (ruimschoots) buiten de grootste richtafstand van 200 meter zijn gelegen (stap 1 van de VNG-uitgave). In totaal zijn er twee gevoelige objecten, te weten de bedrijfswoningen aan de Heulweg 3 en de Centralweg 13 te Geertruidenberg, welke binnen de grootste richtafstand van 200 meter is gelegen. Hierdoor kan niet zonder meer gesteld worden dat er ter plaatse van deze gevoelige objecten sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat.

Gesteld kan worden dat de grootste richtafstand van 200 meter veelal is gebaseerd op het aspect 'geluid'. Veel minder vaak komt het voor dat de aspecten 'geur', 'stof' of 'gevaar' de maatgevende aspecten zijn. Dit is slechts het geval bij een zeer beperkt aantal typen, vaak specialistische bedrijvigheid.

Dergelijke bedrijvigheid is ter plaatse van de Centraleweg 9 te Geertruidenberg niet gewenst en zal dan ook worden uitgesloten voor het kunnen vestigen daarvan. Deze zijn dan ook niet opgenomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan. Er zal zodoende slechts bedrijvigheid van (maximaal) milieucategorie 4.2 worden toegestaan met een richtafstand van niet meer dan 100 meter voor de aspecten 'geur', 'stof' en 'gevaar'. Met inachtneming van voorgaande en gedeeltelijk een extra bufferzone van 5 meter tot aan de zuidelijke perceelsgrens van het plangebied (vanwege de afstand van 95 meter tot aan de dichtstbijzijnde woning aan de Heulweg 3) kan alsnog worden voldaan aan de gestelde richtafstand van 'geur', 'stof' en 'gevaar'.

Voor wat betreft het aspect 'geluid' wordt deze beperking niet opgenomen, daar dit type bedrijvigheid veel vaker voor kan komen. Derhalve is nader onderzoek uitgevoerd in de vorm van een akoestisch onderzoek industrielaawaai volgens stap 2 van de VNG-uitgave. Hierbij is voor de geluiduitstraling van de te vestigen bedrijvigheid gebruik gemaakt van de maximaal planologische mogelijkheden van de te vestigen bedrijven binnen de inrichtingsgrenzen (geluiduitstraling op basis van milieucategorie 4.2 bedrijvigheid).

Uit de resultaten blijkt dat zonder extra voorzieningen de geluidbelasting op de bedrijfswoning aan de Heulweg 3 de grenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau behorende bij stap 2 overschrijdt. Wel kan gesteld worden dat er door middel van de toepassing van geluidwerende voorzieningen, zoals een geluidscherm, alsnog kan worden voldaan aan de gestelde grenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau behorende bij stap 2 van het stappenplan uit de VNG-uitgave. Gezien de relatief beperkte afmetingen in relatie tot de bouwmogelijkheden van de te vestigen bedrijven kan dit ook als stedenbouwkundig verantwoord worden gezien. Daarnaast blijkt dat de maximaal berekende geluidniveaus representatief zijn om een goed werkbaar, normale bedrijfssituatie van een milieucategorie 4.2 te creëren waarmee voldaan kan worden aan stap 2 van het stappenplan betreffende de maximale (piek)niveaus.

Voorname zaken zullen worden geborgd in het vast te stellen bestemmingsplan (door middel van een voorwaardelijke verplichting, met eventuele afwijkingsbevoegdheid voor het geval zich andere omstandigheden voordoen).

Met inachtneming van voorgaande kan gesteld worden dat de beoogde planontwikkeling gepaard gaat met een verantwoorde scheiding van functies en is een verantwoord woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen afdoende verzekerd.

5 Conclusie

Met het planvoornemen Centralweg 9 te Geertruidenberg wordt de vestiging van nieuwe bedrijvigheid met een maximale milieucategorie 4.2 voorzien. In de directe omgeving van het plangebied liggen verschillende milieugevoelige functies in de vorm van woningen die mogelijk van invloed kunnen zijn op het planvoornemen en andersom. In voorliggende quickscan is derhalve gekeken of er wordt voldaan aan de richtafstanden (stap 1) voor het omgevingstype 'gemengd gebied' uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'.

Vanwege de vestiging van bedrijvigheid met een maximale milieucategorie 4.2 in het omgevingstype 'gemengd gebied' dient een grootste richtafstand van 200 meter tot omliggende gevoelige objecten/woningen te worden gehanteerd. Uit de toetsing blijkt dat deze richtafstand niet direct gehaald wordt voor wat betreft de nabijgelegen bedrijfswoningen aan de Heulweg 3 en Centralweg 13.

Aangezien het maatgevende aspect voor te vestigen bedrijvigheid vaak het aspect 'geluid' betreft, en niet de aspecten 'geur', 'stof' of 'gevaar' (daar dit niet veel voorkomende, en vaak specialistische bedrijvigheid betreft), wordt ervoor gekozen om de toegestane bedrijvigheid overeenkomstig de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' bij het vast te stellen bestemmingsplan te beperken. Bedrijvigheid met een richtafstand van méér dan 100 meter voor de aspecten 'geur', 'stof' en 'gevaar' worden hierbij uitgesloten. Met inachtneming van voorgaande en gedeeltelijk een extra bufferzone van 5 meter binnen het plangebied tot aan de zuidelijke perceelsgrens (vanwege de afstand van 95 meter tot aan de dichtstbijzijnde woning aan de Heulweg 3) kan alsnog worden voldaan aan de gestelde richtafstand van 'geur', 'stof' en 'gevaar'.

Voor wat betreft het aspect 'geluid' wordt deze beperking niet opgenomen, daar dit type bedrijvigheid veel vaker voorkomt en het ongewenst is om dit uit te sluiten. Derhalve is nader onderzoek uitgevoerd in de vorm van een akoestisch onderzoek industrielawaai volgens stap 2 van de VNG-uitgave. Hieruit is gebleken dat op basis van een normale bedrijfssituatie en met het toepassen van een geluidwerende maatregel wordt voldaan aan de gestelde grenswaarden. Hiermee kan alsnog worden voldaan aan een verantwoorde scheiding van functies en kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in voldoende mate worden zeker gesteld.