

ONDERZOEK MILIEUZONERING RICHTAFSTANDEN

**Hortsedijk 54-54A-56, Helmond
Plangebied 2 bedrijfswoningen en 1 bedrijfspand**

Opdrachtgever: Milon

Documentnummer: 20180325.v03
Datum: 11 januari 2019

Opdrachtnemer: De Roever Omgevingsadvies
Auteur: de heer T. van Overbeek

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. UITGANGSPUNTEN	5
2.1. Onderzoeksvragen.....	5
2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering	5
2.3. Omgevingstypen	5
2.4. Richtafstanden.....	5
2.5. Gebied met functiemenging	6
3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	7
3.1. Omgevingstype.....	7
3.2. Uitwaartse milieuzonering	7
3.3. Beoordeling omgeving plangebied	7
3.4. Beoordeling inrichtingen binnen plangebied	8
4. CONCLUSIE	10
BIJLAGE I. Gewenste situatie	11
BIJLAGE II. Kaart richtafstanden.....	12

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het voornemen om twee bedrijfswoningen met bijgebouwen en één bedrijfspand, met ruimte voor twee inrichtingen, te realiseren binnen het plangebied aan de Hortsedijk 54-54A-56 in Helmond. Het perceel heeft volgens het vigerende bestemmingsplan 'Molenbunders I' de bestemmingen 'Woning' en 'Bedrijf'. Voor de gewenste situatie is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Op afbeelding 1 is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1. Plangebied

Bron: PDK

Op afbeelding 2 is de gewenste situatie aangegeven. De gewenste situatie is in detail weergegeven in bijlage I.



Afbeelding 2. Gewenste situatie

Bestemmingsplan 2 bedrijfswoningen en 1 bedrijfspand

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 verblijfsklimaat 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:

- c. categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen, de eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies zijn toereikend;
- d. categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen, vanwege de iets grotere milieubelasting dan categorie A;
- e. 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:

- f. het gaat om kleinschalige bedrijvigheid;
- g. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- h. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- i. activiteiten uit categorie C beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

3.1. Omgevingstype

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Helmond. In de nabijheid van het plangebied liggen verschillende milieubelastende functies, zoals kantoren, een benzinestation, gemengde functies en horeca. Daarnaast ligt het plangebied direct aan de hoofdinfrastructuur (Hortsedijk). Vanwege de al aanwezige milieubelasting door de Hortsedijk en de verschillende functies in de directe omgeving, wordt het plangebied aangemerkt als 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 woningen) geweerd.

3.3. Beoordeling omgeving plangebied

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Molenbunders I' zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op de kaart in bijlage II. De richtafstanden behorende bij de milieubelastende zijn toegelicht in tabel 2.

Tabel 2. Richtafstanden milieubelastende functies omgeving

Bestemming	SBI Omschrijving	Richtafstand (m) gemengd gebied				Gemeten afstand (m)
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Café/restaurantfunctie Hortsedijk 52	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	0	0	0	10	4
Begraafplaats Hortsedijk	Begraafplaatsen	0	0	0	0	25
Kantoorfuncties Hortsedijk 35	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0	45
Hondentrimsalon Hortsedijk 55	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	0	0	44
Transformatorhuis 't Slotje, Het Slotje	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen < 10 MVA	0	0	10	10	75
Vulpunt en ondergrondse tank van LPG tankstation Esso, Steenovenweg	Benzineservicestation: met LPG > 1000 m ³ /jr	10	0	10	200	85
Bouwbedrijf Steenovenweg 46	Bouwbedrijf algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	116

Het plangebied ligt binnen de richtafstanden van de milieubelastende functies van het restaurant in het vul- en opslagpunt van het LPG tankstation.

De reductie met één afstandstap leidt niet tot een lager beschermingsniveau voor gevaar omdat voor activiteiten, waarbij gevaar maatgevend is voor de richtafstanden, vrijwel altijd specifieke regelgeving (zoals het Bevi en het Activiteitenbesluit) geldt. Het aspect gevaar is voor een inrichting als het restaurant afgevangen in het Activiteitenbesluit milieubeheer en de bijbehorende regeling. Gezien dit feit is er sprake van een aanvaardbare situatie.

Het bevoegd gezag heeft aangegeven dat in plaats van de richtafstanden heeft het de voorkeur om voor de ondergrondse LPG-tank en bijbehorend vulpunt uit te gaan van de wettelijk afstandseisen in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

- De afstand tot een ondergronds ondergronds of ingeterpt reservoir dient ten minste 25 meter te bedragen;
- De minimale afstand tot het vulpunt is afhankelijk van de doorzet van het tankstation. Bij de hoogste doorzet is dat 40 meter.

Gezien de afstand van de inrichting tot het vulpunt 85 meter betreft, is er sprake van een aanvaardbare situatie.

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en de omliggende inrichtingen worden niet belemmerd door de te realiseren bedrijfswoningen.

3.4. Beoordeling inrichtingen binnen plangebied

Binnen het plangebied worden twee inrichtingen mogelijk gemaakt:

- Bedrijf A: APK keuringstation, banden service, autobedrijf cat. 2.
- Bedrijf B: Folder verspreiding bedrijf

De richtafstanden behorende bij de milieubelastende functies binnen het plangebied zijn toegelicht in tabel 3.

Tabel 3. Richtafstanden milieubelastende functies binnen plangebied

Bestemming	SBI Omschrijving	Richtafstand (m) gemengd gebied				Gemeten afstand (m)
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Bedrijf A, APK keuringstation, banden service, autobedrijf cat. 2.	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	0	0	10	10	14
Bedrijf B, Folder verspreiding bedrijf	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	0	0	38

Voor het bedrijf A (APK keuringstation, banden service, autobedrijf cat. 2.) geldt, in gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter tot woningen in de omgeving, maar ook tot de bedrijfswoning behorende bij bedrijf B. Wij raden aan om middels een functieaanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan te regelen dat bedrijf B niet opgericht kan worden binnen 10 meter van de woningen in de omgeving (Hortsedijk 58) en de bedrijfswoning behorende bij bedrijf B. Als dit niet mogelijk is, dan moet middels een nader onderzoek industriellawaai worden aangetoond dan sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de genoemde woningen.

Het bedrijf B (folderverspreidingsbedrijf) is zonder meer inpasbaar in de omgeving.
Hiertoe is geen functieaanduiding of nader onderzoek noodzakelijk.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies rondom en binnen het plangebied aan de Hortsedijk 54-54A-56 te Helmond onderzocht.

Het plangebied ligt binnen de richtafstanden van de milieubelastende functies van het restaurant in het vul- en opslagpunt van het LPG tankstation.

Het aspect gevaar is voor een inrichting als het café/restaurant afgevangen in het Activiteitenbesluit milieubeheer en de bijbehorende regeling. Gezien dit feit is er sprake van een aanvaardbare situatie.

Het bevoegd gezag heeft aangegeven dat in plaats van de richtafstanden heeft het de voorkeur om voor de ondergrondse LPG-tank en bijbehorend vulpunt uit te gaan van de wettelijk afstandseisen in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

- De afstand tot een ondergronds of ingeterpt reservoir dient ten minste 25 meter te bedragen;
- De minimale afstand tot het vulpunt is afhankelijk van de doorzet van het tankstation. Bij de hoogste doorzet is dat 40 meter.

Gezien de afstand van de inrichting tot het vulpunt 85 meter betreft, is er sprake van een aanvaardbare situatie.

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en de omliggende inrichtingen worden niet belemmerd door de te realiseren bedrijfswoningen.

Voor het op te richten bedrijf A (APK keuringstation, banden service, autobedrijf cat. 2.) raden wij aan om middels een functieaanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan te regelen dat bedrijf A niet opgericht kan worden binnen 10 meter van de woningen in de omgeving (Hortsedijk 58) en de bedrijfswoning behorende bij bedrijf B. Als dit niet mogelijk is, dan moet middels een nader onderzoek industrielawaai worden aangetoond dan sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de genoemde woningen.

BIJLAGE I. Gewenste situatie



57.8m²

8.8m²

297 m² / 1950 m³

395 m² / 2570 m³

100 m³

276.0m²

480 m³

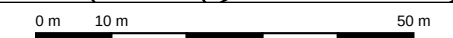
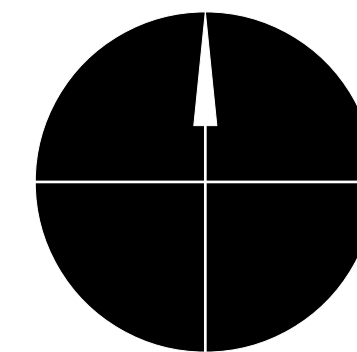
63m²

32m²

1892.3m²

298.1m²

woonbestemming 574.1 m2
bedrijfsbestemming 1892.3 m2
hoofdmassa totaal 818 m2
bijgebouwen totaal 130.6 m2



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 november 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000	
Kadastrale gemeente	HELMOND
Sectie	G
Perceel	2385



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

© **VANDENBOOMEN**•ARCHITECT èn...

DE WAAG 25 5731 EL MIERLO | T. +31 (0) 492 430025 | info@vandenboomen-architecten.nl | www.vandenboomen-architecten.nl

OMSCHRIJVING	PLANONTWIKKELING	FASE	PRINCIPE VERZOEK
PROJECT ADRES	HORTSEDIJK 54, 54A, 56		DATUM FASE 2016.01.06

OPDRACHTGEVER	FRANCOIS VAN DER VORST	TEL	0492-525360	PROJEKTNR	1513
CORRESPONDENTIE	HOOFDSTRAAT 132 5706 AN HELMOND			BLAD	02

ONDERWERP: **SITUATIE** GEWENSTE NIEUWBOUW
 SCHAAL 1: **200 :1000**

GEWIJZIGD

CONSTRUCTEUR	
--------------	--

WERKNUMMER _____

ADJISEUR BB

WERKNUMMER _____

- FORMAAT **A1**

BIJLAGE II. Kaart richtafstanden

