

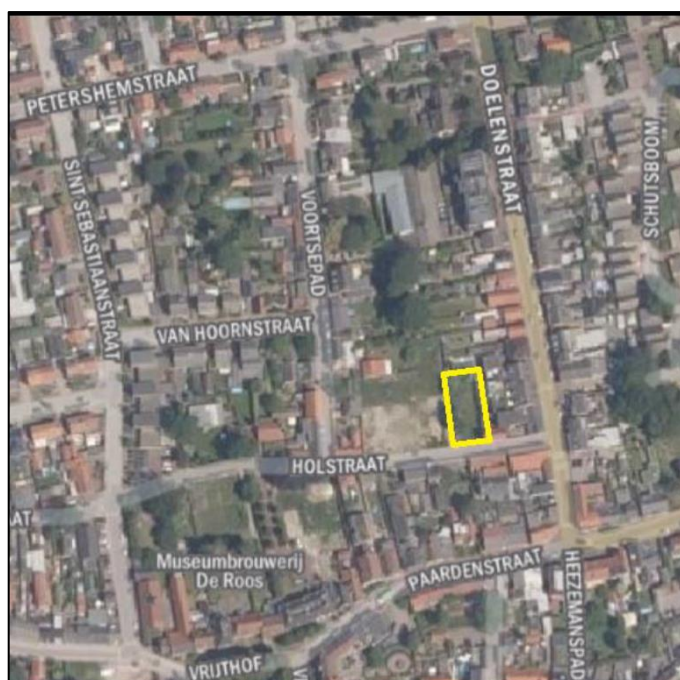
Quick scan bedrijven en milieuzonering

aan: Gemeente Hilvarenbeek
van: SAB
kenmerk: 210529
datum: 18-10-2022
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering locatie Holstraat 2a

Inleiding

Het voornemen bestaat om het plangebied gelegen aan de Holstraat een kwaliteitsimpuls te geven door hier een nieuwe levensloopbestendige woning met inbandige parkeerplaatsen te realiseren. De buitenruimte tussen de beoogde levensloopbestendige woning en de Holstraat wordt ingericht als tuin.

Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken, moet een planologische procedure worden doorlopen. In het kader van deze procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening', of zoals de aanstaande Omgevingswet voorschrijft: 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 1: Ligging plangebied (in geel kader)

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals (zorg)woningen of een onderwijsfunctie, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Omgekeerd geldt dat bij een ruimtelijke ontwikkeling met een hinderveroorzakende functie, zoals een bedrijf, beoordeeld moet worden of de functie geen hinder veroorzaakt op milieugevoelige functies.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt¹. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen (direct) naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Zowel bij de gemengde gebieden als de rustige gebieden wordt gebruikt gemaakt van de richtafstanden.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstep, met uitzondering van het aspect gevaar);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naarmate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit van in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel maakt inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschil-

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

lende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een '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

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie ontwikkellocatie en keuze van het gebiedstype

De ontwikkellocatie ligt langs de Holstraat in Hilvarenbeek, aan de rand van de kern. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich vooral woningen. Ten zuiden van de ontwikkellocatie bevindt zich het centrum van Hilvarenbeek met hier en daar gebouwen met maatschappelijke functies. Ten noorden van het plangebied ligt verder nog een dienstverlenend gebouw en ten westen een speeltuin. Ten oosten van de locaties bevinden zich enkele winkels langs de Doelenstraat. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is daarom in zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies (zie figuren 2 en 3). De omgeving is dan ook een gebied met een matige functie menging en kan daarom worden getypeerd als een 'gemengd gebied'. De richtafstanden voor gemengd gebied worden derhalve in deze quick scan gehanteerd. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstep kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar').

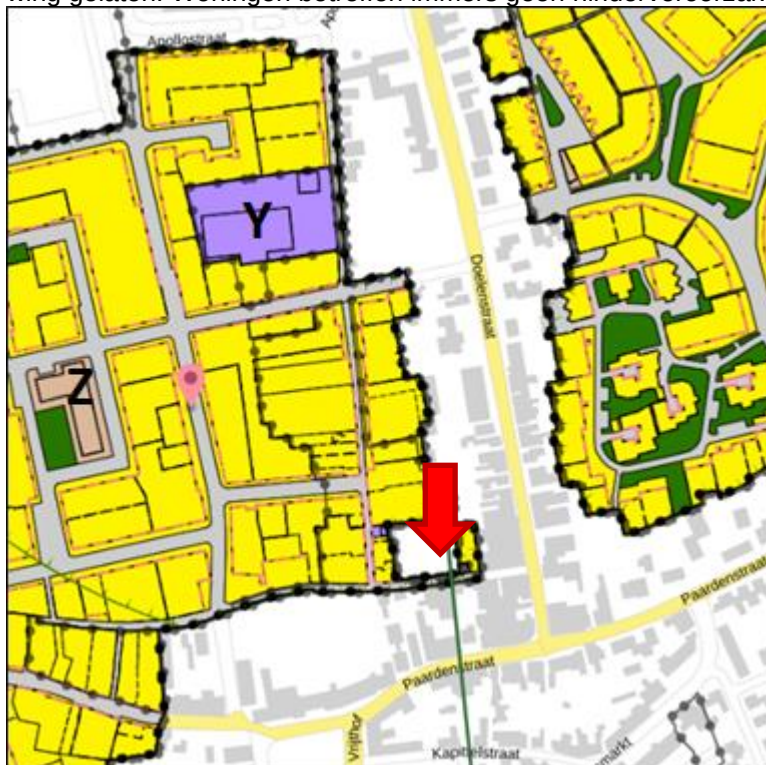
Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van woningen. 'Wonen' betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing van de woningen richting de omgeving noodzakelijk is.

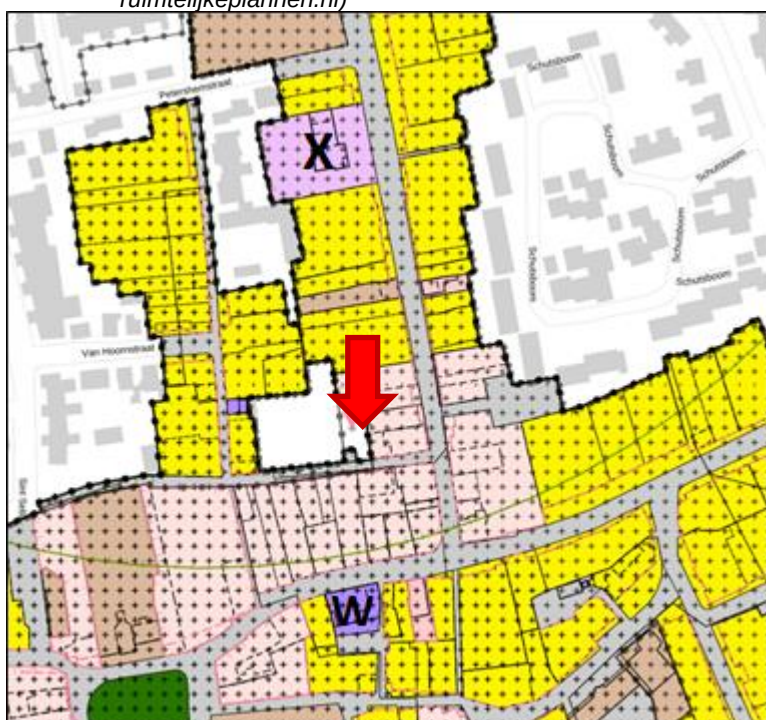
Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies mogelijk zijn en feitelijk gezien zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende adressen met hinderveroorzakende functies globaal weer, waarna de verschillende adressen nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. De omliggende woonfuncties zijn hierbij buiten beschou-

wing gelaten. Woningen betreffen immers geen hinderveroorzakende functie.



Figuur 2: Ligging hinderveroorzakende percelen in de omgeving van de ontwikkellocatie volgens plangebied “Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek” (aangegeven met de rode pijl) (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 3: Ligging hinderveroorzakende percelen in de omgeving van de ontwikkellocatie volgens plan “Kern Hilvarenbeek” (aangegeven met de rode pijl) (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Dienstverlening

Ten noorden van de ontwikkellocatie (aangegeven met de zwarte letter **X** in figuur 3) bevinden zich clusters gronden met de bestemming dienstverlening. Binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan (Kern Hilvarenbeek) vastgelegd dat deze gronden bestemd zijn voor 'bedrijfswoningen, met aan huis verbonden beroepen, wegen en paden, erven, tuinen en terreinen, nutsvoorzieningen, paden, parkeervoorzieningen, groen en water, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en overige bijbehorende voorzieningen'. Dit betekent dat de dienstverlenende gronden in het plangebied maximaal milieucategorie 2 zijn. Voor deze functie geldt in gemengd gebied een richtafstand op basis van het aspect 'gevaar':

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Dienstverlening	Milieucategorie 2	10 m	100 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt in het kader van deze gronden voldaan aan de richtafstand volgens de VNG-publicatie. Daarmee worden deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en is ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Bedrijven

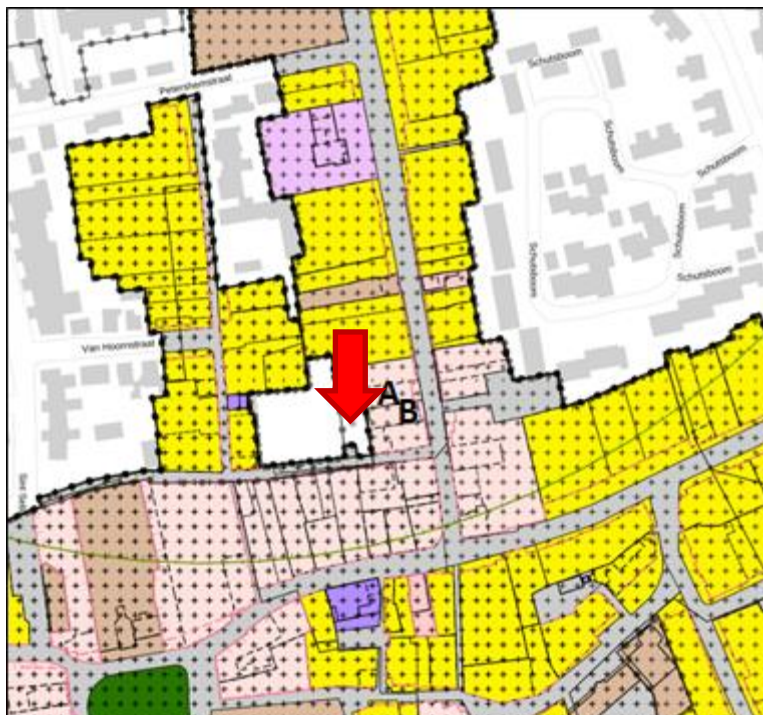
Ten noorden van de ontwikkellocatie bevinden zich een cluster gronden met de bestemming bedrijven (aangeduid met een zwarte letter **Y** in figuur 2). Binnen het geldende bestemmingsplan (Doornboom) worden deze gronden echter aangeduid als enkelbestemming 'wonen'. Aangezien dit plan is vastgesteld in 2015 hoeft deze cluster grond niet meer worden meegenomen in het Bedrijven en Milieu Zonering onderzoek aangezien de functie wonen geen hinderveroorzakende functie betreft.

Daarnaast is er ook nog een ander bestemmingsplan actief voor de kern van Hilvarenbeek (Kern Hilvarenbeek). Binnen dit plan heeft er een stuk grond de bestemming bedrijven, deze ligt ten zuiden van de ontwikkellocatie (aangeduid met een zwarte letter **W** in figuur 3). Binnen het heersende bestemmingsplan is vastgelegd dat bedrijven bestemd zijn voor 'ten hoogste milieucategorie 2'. Voor deze functie geldt dus in gemengd gebied een richtafstand op basis van het aspect 'gevaar':

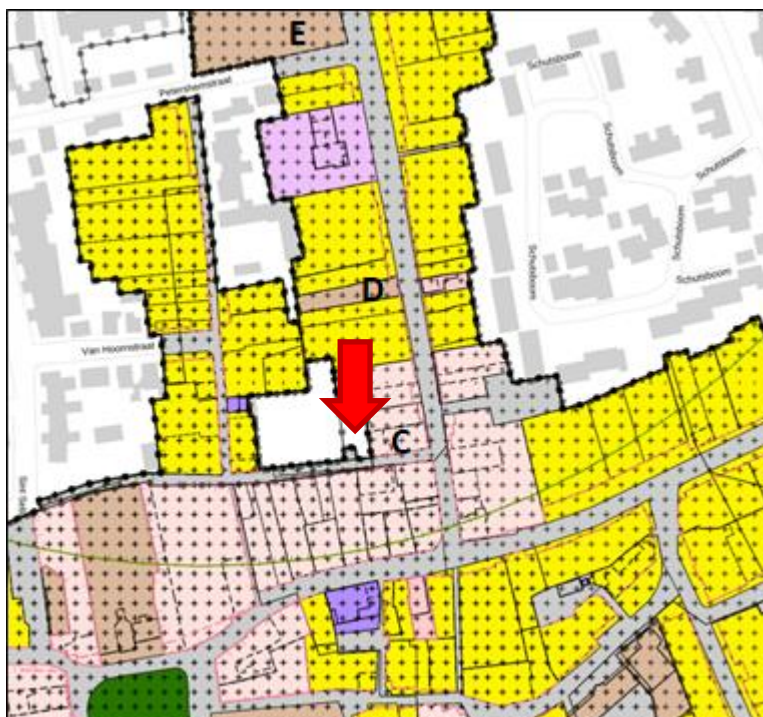
Bestemming	Maximaal toegestane Milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Bedrijven	Milieucategorie 2	10 m	80m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt in het kader van deze gronden voldaan aan de richtafstand volgens de VNG-publicatie. Daarmee worden deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en is ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Centrum



Figuur 4: locatie twee centrum gronden vlak naast de planlocatie (aangegeven met een rode pijl)



Figuur 5: locatie centrum (letter C) en maatschappelijke gronden (letters D en E) vlak naast de planlocatie (aangegeven met een rode pijl)

Ten oosten en zuiden van de ontwikkellocatie bevinden zich clusters gronden met de bestemming centrum 1-3 (dit zijn de stukken grond met een lichtroze kleur in figuur 4 hieronder). Binnen het geldende bestemmingsplan (Kern Hilvarenbeek) worden de voor “Centrum – 1”, “Centrum – 2” of “Centrum – 3” aangewezen gronden bestemd voor: ‘detailhandel, dienstverlening, kantoren, horeca, ondersteunende horeca, bedrijven, wonen of maatschappelijke voorzieningen’. Dit betekent dat de hoogste milieucategorie die in het centrum voorkomt milieucategorie 2 is. Voor deze functie geldt in gemengd gebied een richtafstand op basis van het aspect ‘gevaar’.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Centrum	Milieucategorie 2	10 m	0 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel bevinden de dichtstbijzijnde gronden met deze bestemming zich rondom de ontwikkellocatie waarmee niet kan worden voldaan aan de indicatieve richtafstand. In de feitelijke situatie zitten er in de omgeving vooral woningen en een aantal kleinere bedrijven zoals een leegstaand bedrijfspand (zwarte letter **A** in figuur 4), een Primera winkel (zwarte letter **B** in figuur 4) en een pand welke een maatschappelijke functie heeft (zwarte letter **C** in figuur 5). Op basis van de VNG-brochure worden het leegstaande bedrijfspand en de Primera winkel aangeduid als een detailhandel (milieucategorie 1). Dit betekent dat er voor deze twee panden een richtafstand van 0 meter kan worden aangehouden en deze gronden dus voldoen aan de richtafstanden volgens de VNG-publicatie. Locatie **C** wordt hieronder nader beschouwd.

In het vigerende bestemmingplan rust op de locatie met letter **C** de bestemming ‘Centrum - 2’ met functieaanduiding ‘maatschappelijk’, welke is bestemd voor medische en verzorgende, sociaal-culturele, religieuze, militaire, educatieve (waaronder kinderopvang) en openbare dienstverlenende instellingen (ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen). In dit pand met een maatschappelijke functie mag volgens het bestemmingsplan geen zelfstandige horeca gelegenheid komen zitten. Dit betekent dat milieucategorie 2 wordt gehanteerd. In de navolgende tabel is de minimaal aanbevolen richtafstand voor deze bedrijven, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Educatieve dienstverlening	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	0	0	10	10	7.5m

Uit de voorgaande tabel volgt dat er een overlap bestaat met de richtafstand behorende bij de functieaanduiding Maatschappelijk. Formeel dient onderzoek te worden verricht. Het pand is op de begane grond (waar de maatschappelijke functie zou kunnen worden gesitueerd) op dit moment leeg. Aangrenzend aan en boven de locatie zijn reeds woningen gesitueerd. De nieuwe woning is op een significant grotere afstand dan deze twee woningen gelegen. De nieuwe wo-

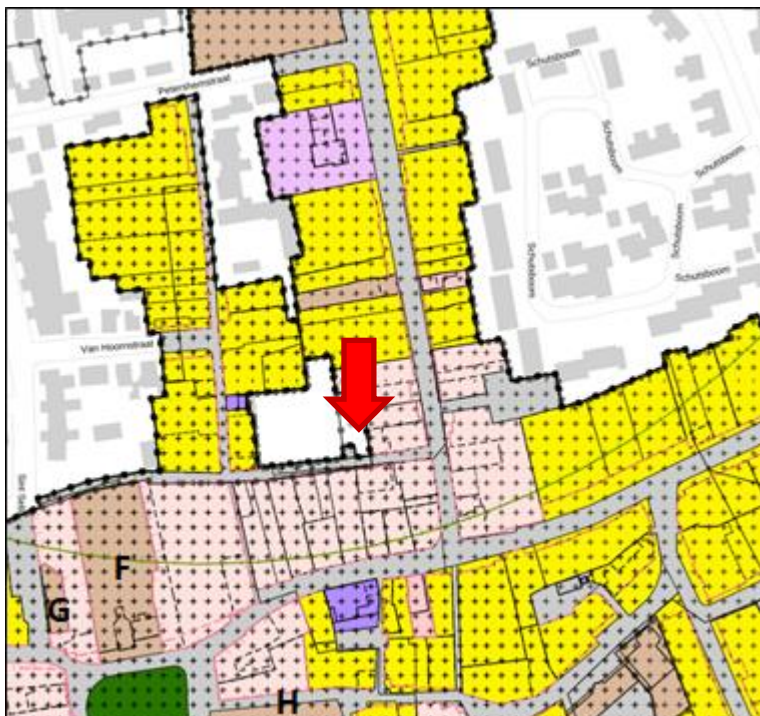
ning kan in dit kader de vestiging van een maatschappelijke doeleinde niet meer belemmeren dan de twee bestaande woningen reeds zullen doen. Nader onderzoek is dus niet nodig.

Maatschappelijk

Ten noorden, zuiden en westen van de ontwikkellocatie bevinden zich clusters gronden met de bestemming maatschappelijk. De speeltuin (aangegeven met de letter **Z** in figuur 2) in het westen valt onder het bestemmingsplan (Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek) en de maximale toegestane milieucategorie is daarom 2. De maatschappelijke gronden ten noorden vallen onder het bestemmingsplan Kern Hilvarenbeek. Deze gronden zijn bestemd voor een begraafplaats (letter **D** in figuur 5) en een kantoor (letter **E** in figuur 5) en vallen daarom ook onder milieucategorie 2. De maatschappelijke gronden ten zuiden van het plangebied (aangegeven met de letters **F**, **G** en **H** in figuur 6) zijn bedrijfswoningen en een rijksmonument en vallen derhalve ook onder milieucategorie 2. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van de maatschappelijke gronden rondom het plangebied en de werkelijke afstand tot de gebied opgenomen.

Bestemming	Maximaal toegestane milieucategorie	Richtafstand	Gemeten Afstand
Maatschappelijk	Milieucategorie 2	10 m	60 m

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel wordt in het kader van deze gronden voldaan aan de richtafstand volgens de VNG-publicatie en is ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.



Figuur 6: locatie maatschappelijke gronden (letters **F**, **G** en **H**) naast de planlocatie (rode pijl).

Conclusie

Ten aanzien van hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling op de omliggende hindergevoelige functies wordt geconcludeerd dat geen hinderveroorzakende functie mogelijk wordt gemaakt. Ter plaatse van de ontwikkellocatie is derhalve een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat voor de meeste omliggende gronden voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Op het adres Doelenstraat 5 met bestemming 'Centrum-2' wordt er niet aan voldaan. Aangrenzend aan en boven de locatie zijn reeds woningen gesitueerd. De nieuwe woning is op een significant grotere afstand dan deze twee woningen gelegen. De nieuwe woning kan in dit kader de vestiging van een maatschappelijke doeleinde niet meer belemmeren dan de twee bestaande woningen reeds zullen doen. Nader onderzoek is dus niet nodig.

Geconcludeerd wordt dat er geen bedrijf in de directe omgeving is welke een richtafstand een belemmering op kan leveren voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende initiatief en dat de beoogde ontwikkeling geen beperking stelt voor andere functies in de omgeving.