



ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING
VINKENBERG 21 MOERGESTEL
TRANSFORMATIE NAAR BURGERWONING

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:	Onderzoek bedrijven en milieuzonering Vinkenberg 21 Moergestel
Referentie:	20211307.v04
Datum:	12 januari 2023
Opdrachtgever:	BRO

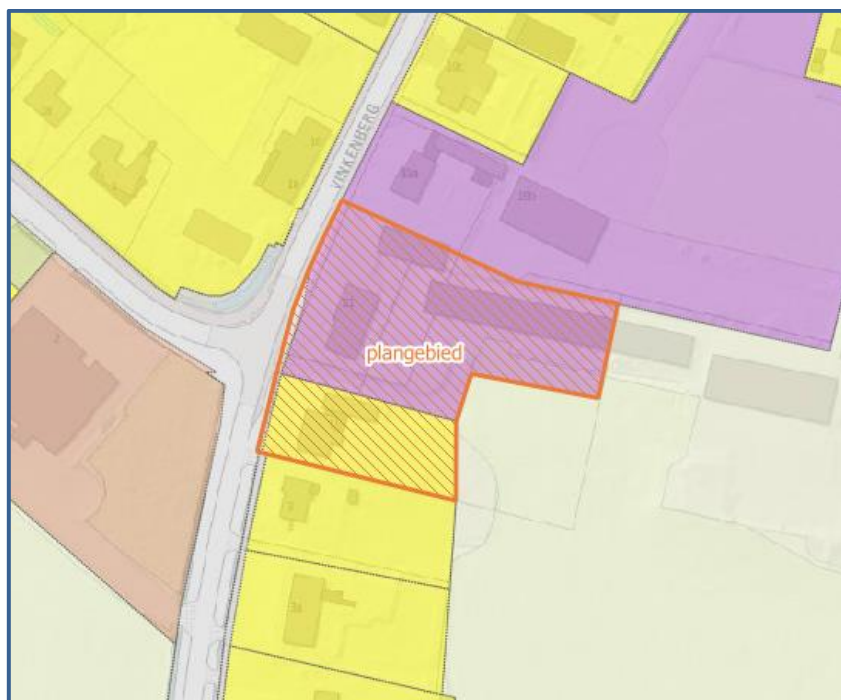
INHOUDSOPGAVE

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
3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	8
3.1. Omgevingstype.....	8
3.2. Uitwaartse milieuzonering	8
3.3. Richtafstanden.....	8
4. CONCLUSIE.....	12
BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN.....	13

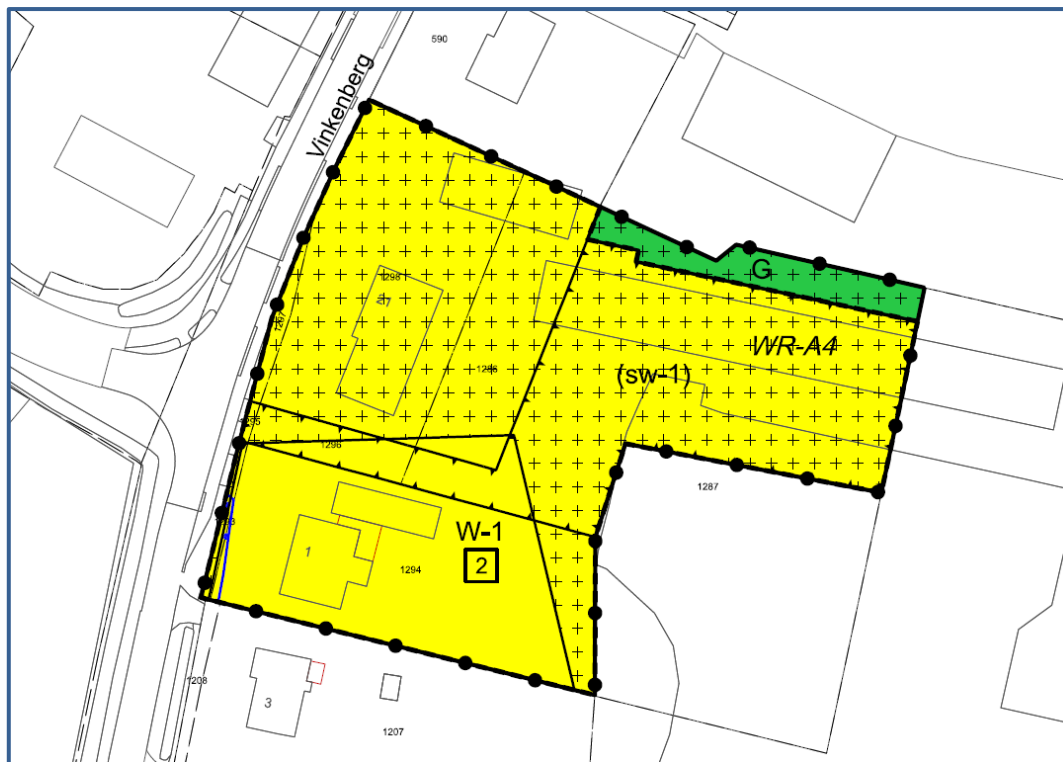
1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het planvoornemen om de bestaande bedrijfsgronden op het adres Vinkenberg 21 in Moergestel af te splitsen van dit perceel en toe te voegen aan het perceel van de woning aan de Broekzijde 1. De bestaande woning aan de Vinkenberg 21 zal vervolgens worden omgezet in een burgerwoning. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een onderzoek bedrijven- en milieuzonering nodig voor deze woning.

De locatie van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1. De beoogde verbeelding voor deze wijziging is weergegeven in afbeelding 2. Op dit moment is de woning in het noordwestelijke deel van het plangebied nog verbonden aan het bedrijfsperceel dat aan de oostzijde van het plangebied is gelegen. Op het bedrijfsperceel aan de noordzijde, ter plaatse van de adressen Vinkenberg 19a en 19b, is een ander bedrijf gevestigd.



Afbeelding 1. Locatie plangebied (oranje kader)
Bron: PDOK



Afbeelding 2. Beoogde verbeelding plangebied

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. Door het creëren van zones rondom milieubelastende functies kan worden bekeken waar het mogelijk is om milieugevoelige functies te plaatsen. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. Door het creëren van zones rondom milieugevoelige functies kan worden bekeken waar het mogelijk is om milieubelastende functies te plaatsen.

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 afstandsstep 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

3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

3.1. Omgevingstype

In de omgeving van het plangebied is in de huidige situatie, maar ook in de situatie na de beoogde bestemmingswijziging sprake van bedrijvigheid en andere functies direct naast woningen. Het plangebied moet daarom worden aangemerkt als gelegen in het 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 gevoelige functie) geweerd. Uitwaartse milieuzonering wordt in dit onderzoek beschouwd voor de beoogde burgerwoning.

Het loonwerkbedrijf hoort nu bij het perceel Vinkenberg 21 en na de planologische procedure bij de Broekzijde 1. Op dit moment heeft het hele perceel Vinkenberg 21 een bedrijfsbestemming met een specifieke functieaanduiding "dienstverlening ten behoeve van de landbouw (algemeen)". De bestemming van deze gronden wordt op twee punten aangepast:

- Het deel van het perceel onder en rondom de woning zal een woonbestemming krijgen zonder mogelijkheden tot het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten.
- De rest van de bedrijfsbestemming zal omgezet worden in een woonbestemming met de mogelijkheid tot het uitoefenen van dienstverlening ten behoeve van de landbouw. Hiermee worden echter de bestaande mogelijkheden niet uitgebreid zowel qua soort activiteiten als wat betreft het oppervlak waar deze activiteiten plaats mogen vinden².

Bij een onderzoek bedrijven en milieuzonering hoeven alleen nieuwe situaties te worden onderzocht. In dit onderzoek kan daarom een beschouwing van de milieubelasting van deze bestaande, reeds toegestane bedrijfsactiviteiten op bestaande woningen van externen in de omgeving achterwege worden gelaten. De af te splitsen woning vormt zelf ook geen milieubelastende functie. Een analyse van inwaartse milieuzonering is niet nodig.

3.3. Richtafstanden

De milieubelastende functies in de omgeving zijn bepaald.. De richtafstanden behorende bij de milieubelastende functies zijn toegelicht in tabel 2. De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op afbeelding 2 en de kaart in bijlage I.

Voor de dierenarts op het adres Heuvelstraat 2 is er in de VNG-Brochure geen categorie opgenomen. De categorie die het beste bij deze activiteiten aansluit qua milieubelasting is die van artspraktijken, klinieken en dagverblijven.

² Bij een eerdere versie van het plan was er nog sprake van een functie-aanduiding die ook op het bestaande woonperceel aan de Broekzijde 1 gelegd zou worden. In de huidige versie van het plan is dit aangepast en zal de functie-aanduiding alleen van toepassing zijn voor (een deel van) de huidige bedrijfsbestemming.

Tabel 2. Richtafstanden milieubelastende functies omgeving

Inrichting, bestemming	SBI Omschrijving	Richtafstand (m) aanwezige functies; Gemengd gebied				Planologische mogelijkheden	
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Milieu-categorie	Maximale Richtafstand (m)
Vinkenberg 21 Landbouwdienstverlening BP: Bedrijf - dienstverlening ten behoeve van de landbouw (algemeen)	016 Dienstverlening t.b.v. de landbouw: - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. < 500 m ²	10	0	10	0	Aanwezige functie is de maximaal planologisch aanwezige functie	
Vinkenberg 19b Bouw- en goederenwegvervoerbedrijf BP: Bedrijf – bouwbedrijf/aannemersbedrijf met b.o. > 2.000 m ² & goederenwegvervoerbedrijf	41,42,43 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ² 494 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	10	50	0	Aanwezige functie is de maximaal planologisch aanwezige functie	
Aboomsestraat 4 Rundveehouder BP: Agrarisch - veehouderij	0141, 0142 Fokken en houden van rundvee	50	10	10	0	Aanwezige functie is de maximaal planologisch aanwezige functie	
Heuvelstraat 2 Dierenartsenpraktijk BP: Maatschappelijk	8621, 8622, 8623 Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	0	0	2	10

Naast de milieubelastende activiteiten die daadwerkelijk in de omgeving plaatsvinden zijn ook de maximale planologische mogelijkheden bepaald in de beoogde situatie. De percelen Vinkenberg 21 en 19b beschikken over een strakke functieaanduiding die specifieke bedrijfsactiviteiten toestaan. Op deze beide percelen betreft dit de uitgevoerde activiteiten, waardoor op deze percelen de maximale planologische mogelijkheden worden benut.

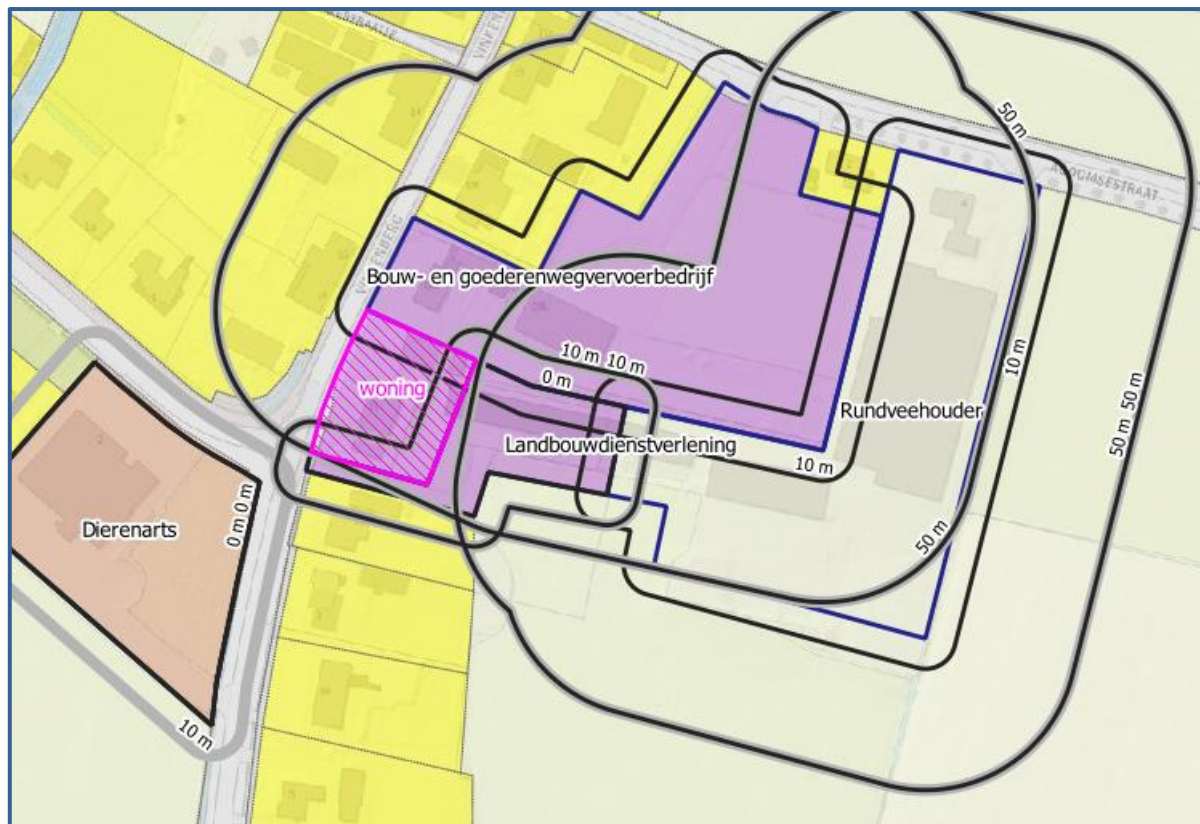
Op het perceel Aboomsestraat 4 (agrarische bestemming) is akkerbouw, een paardenhouderij en niet-intensieve veehouderij toegestaan (maar geen intensieve veehouderij). Het huidige gebruik betreft een rundveehouderij. Binnen deze mogelijkheden is een rundveehouder de bedrijfsactiviteit met de hoogste milieubelasting, waardoor op dit perceel de maximale planologische mogelijkheden worden benut.

Op het perceel Heuvelstraat 2 zijn maatschappelijke functies toegestaan. De exacte tekst volgens de regels uit het geldende bestemmingsplan luidt:

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. *gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven;*
2. *religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten;(...)*

Mogelijke functies uit de VNG-handreiking binnen deze bestemming zijn onder meer activiteiten van milieucategorie 2 zoals scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, kinderopvang, kerkgebouwen en buurt- en clubhuizen. Er zijn geen functies van milieucategorie 3 of hoger die binnen deze regels is toegestaan. Om deze reden zijn activiteiten met milieucategorie 2 de maximale planologische mogelijkheden op dit perceel.



Afbeelding 2. Richtafstanden. In dunne zwarte lijnen de richtafstanden van de aanwezige functies. In dikke grijze lijnen de richtafstanden van de maximale planologische mogelijkheden.

De woning is gelegen binnen de richtafstanden voor geluid en geur voor het af te splitsen landbouwdienstverleningsbedrijf op het huidige eigen perceel (Vinkenbergh 21).

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat de toekomstige werkzaamheden van dit bedrijf zullen bestaan uit het repareren van landbouwvoertuigen en andere machines. Er wordt niet verwacht dat deze activiteiten tot de emissie van geur leiden. Er kan daarom worden gesteld dat er geen sprake zal zijn van belemmering ten opzichte van het aspect geur door de wijziging naar een burgerwoning, en ook zal er ten opzichte van geur van deze inrichting bij deze woning sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het aspect geluid ten opzichte van deze inrichting zal er door middel van een afzonderlijk akoestisch onderzoek industrielawaai worden aangetoond dat deze ontwikkeling niet leidt tot belemmering en dat er ter plaatse van de woning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De beoogde woonbestemming is ook gelegen binnen de richtafstand voor geluid, stof en gevaar van het bouw- en goederenwegvervoerbedrijf aan de Vinkenbergh 19b. Hierdoor zou er sprake kunnen zijn van belemmering van dit bedrijf door deze woning.

Echter kan gesteld worden dat deze woning in de huidige situatie ook al binnen deze richtafstanden valt. Bij een bedrijfswoning worden er ten opzichte van een burgerwoning

alleen lagere eisen gesteld wat betreft milieubelasting voor zover het gaat om hinder vanuit het bedrijf dat bij de bedrijfswoning hoort. Daarvan is hier geen sprake. Vanuit het perspectief vanuit dit bedrijf moet de huidige bedrijfswoning dus op dit moment ook al als een reguliere woning beschouwd worden. Daarom kan worden gesteld dat de omzetting tot burgerwoning voor wat betreft de milieubelasting van dit bedrijf een voortzetting van de huidige situatie is en er met deze ontwikkeling geen extra belemmering mogelijk wordt gemaakt.

Wel moet er ten opzichte van de milieuaspecten van deze inrichting worden aangetoond dat er ter plaatse van de woning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat de bestaande woning niet binnen de richtafstand voor stof en gevaar is gelegen kan er worden gesteld dat dat voor deze milieuaspecten het geval is.

Daarnaast wordt er ook niet verwacht dat er op het deel van het bedrijfsperceel Vinkenberg 19b dat naast de beoogde burgerwoning is gelegen geluidbelastende activiteiten worden verricht. Aan deze zijde bevinden zich voornamelijk de bedrijfswoning op de Vinkenburg 19a en een parkeerplaats voor personenauto's. Daarnaast zijn ook de aan- en afrijroutes van dit perceel niet in de buurt van de beoogde burgerwoning gelegen. Tenslotte moet dit bedrijf ook al voldoen aan de maximumwaarden uit het activiteitenbesluit ten opzichte van de burgerwoningen aan Vinkenburg 19 en 19c, die aan dezelfde (west)zijde van dit perceel zijn gelegen. Er kan daarom worden gesteld dat er bij de woning op de Vinkenburg 21 voor het aspect geluid ten opzichte van het bouw- en goederenwegvervoerbedrijf sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De woning is niet gelegen binnen een richtafstand behorende bij andere milieubelastende functies of planologische mogelijkheden in de omgeving. Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van milieubelastende functies in de omgeving er nader onderzoek gedaan dient te worden gedaan naar het aspect geluid van het landbouwdienstverleningsbedrijf op het eigen perceel (Vinkenberg 21). Afgezien hiervan is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning binnen het plangebied en worden door het plan de belangen van die functies niet geschaad.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies rondom de woning binnen het plangebied aan de Vinkenberg 21 in Moergestel onderzocht.

In hoofdstuk 3 is toegelicht dat woning binnen de richtafstanden voor de aspecten geur en geluid gelegen zal zijn van het landbouwdienstverlening op het eigen perceel (Vinkenberg 21). Voor het aspect geur is beargumenteerd dat er door de daadwerkelijk geplande bedrijfsactiviteiten geen sprake zal zijn van hinder en/of belemmering. Door middel van een apart akoestisch onderzoek industrielawaai zal worden aangetoond dat dit ook voor het aspect geluid van deze inrichting het geval zal zijn.

Daarnaast is het beoogde woonperceel binnen de richtafstanden voor de aspecten geluid, stof en gevaar gelegen zal zijn van het bouw- en goederenwegvervoerbedrijf aan de Vinkenberg 19b. Hiervoor is beargumenteerd dat er met deze ontwikkeling geen sprake zal zijn van extra belemmering en dat er ten opzichte van deze inrichting sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De beoogde burgerwoning is niet gelegen binnen een andere richtafstand behorende bij een milieubelastende functies of planologische mogelijkheden in de omgeving. Gesteld kan worden dat met uitzondering van het aspect geluid ten aanzien van het landbouwdienstverleningsbedrijf op het eigen perceel er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de om te zetten woning en dat door het plan de belangen van die functies niet worden geschaad.

BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN

