



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

10 WONINGEN JASMIJN, VALKENSWAARD

Opdrachtgever: NieuwBlauw
Projectnr: NBL004
Datum: 23 maart 2021

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

10 WONINGEN JASMIJN, VALKENSWAARD

Opdrachtgever: NieuwBlauw
Projectnr: NBLO04
Rapportnr: 20210115-NBLO04-RAP-BMZ-QS 2.0
Status: Definitief
Datum: 23 maart 2021

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2021 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
B.Deckers-Simon

Verificatie:
D. v.d. Moere

Validatie:
D. v.d. Moere

kragten

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	7
2	SITUATIE	9
3	BEOORDELING.....	11
3.1	Bedrijven en milieuzonering	11
3.2	Omgevingstype en milieucategorie.....	12
3.3	Richtafstanden vanuit de omgeving.....	12
4	CONCLUSIE.....	14

1 INLEIDING

In opdracht van NieuwBlauw is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van een woningbouwplan aan de Jasmijn te Valkenswaard. Het plan omvat de ontwikkeling van 10 woningen.

Op basis van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt in deze quickscan beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstanden voor inpassing. Indien niet voldaan wordt aan de richtafstanden wordt aangegeven voor welke delen van het plan niet wordt voldaan en voor welke milieuaspecten. Tot slot zal in dat geval ook worden aangegeven voor welke delen vervolgonderzoek noodzakelijk is om te bepalen of en onder welke voorwaarden inpassing van het plan is te realiseren.

2 SITUATIE

Het plan is gelegen aan de noordzijde van Valkenwaard. In onderstaande afbeelding is de ligging en indeling van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1 Globale ligging van het plangebied

3

BEOORDELING

3.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds "gemengd gebied". Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een 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 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 stilte gebied of een natuurgebied."

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 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."

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

In de tabel 1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

Tabel 1 Richtafstanden conform VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied	Richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

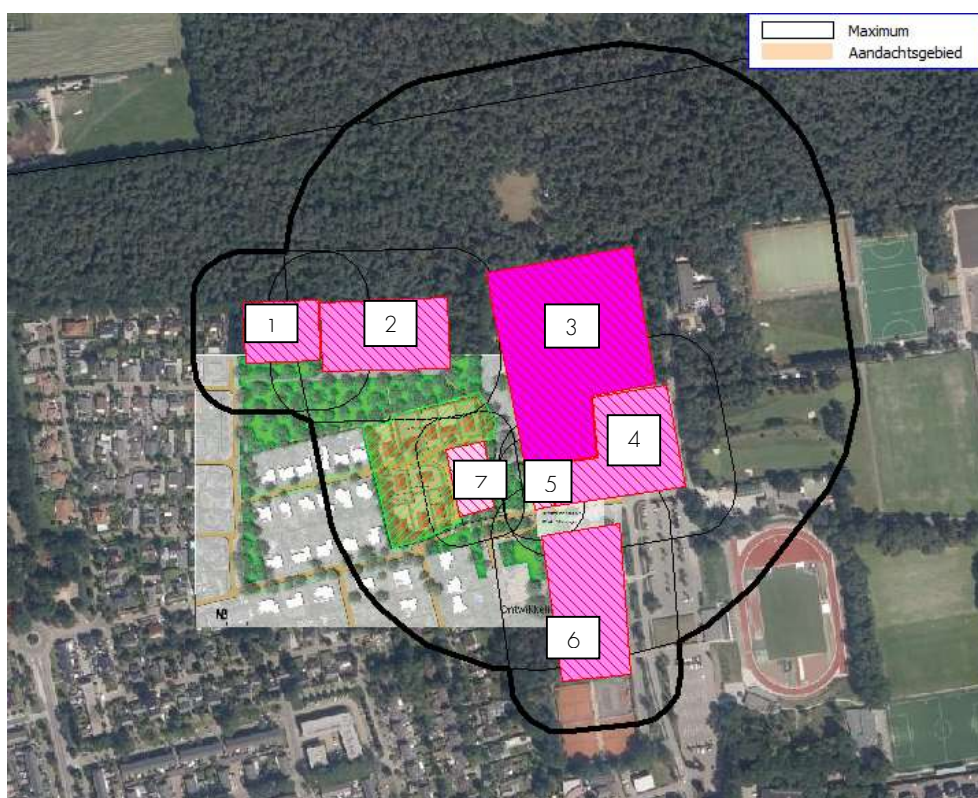
De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar, bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie, wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

3.2 Omgevingstype en milieucategorie

De planlocatie is gelegen aansluitend aan de noordzijde van Valkenswaard. In de directe omgeving zijn naast woonfuncties diverse sportfuncties aanwezig. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een terrein voor hondendressuur en een terrein van de scouting. Aan de oostzijde van het plangebied, is een (sport) BSO voorzien. Voor deze BSO is op 25 november 2020 een omgevingsvergunning verleend. Voor de volledigheid is deze toekomstige BSO meegenomen in deze beschouwing. Door de omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is aangegeven dat de omgeving van het plangebied dient te worden getypeerd als rustige woonwijk.

3.3 Richtafstanden vanuit de omgeving

In afbeelding 2 zijn de diverse bestemmingen in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2 Ligging plangebied en in de omgeving

In afbeelding 2 is het plangebied groen gearceerd. De functies van de omliggende percelen (m.u.v. wonen) zijn weergegeven in een rose/rode arcering. De volgende functies zijn hierbij toegepast:

- 1: Sport, specifieke vorm -scouting: maximale milieucategorie 3.1, aangesloten bij sportveld
- 2: Sport, specifieke vorm – hondendressuur; maximale milieucategorie 3.1, hondendressuurterrein
- 3: Sport, maximale milieucategorie 4.1: onoverdekt zwembad
- 4: Sport, maximale milieucategorie 3.1: overdekt zwembad met sporthal
- 5: Sport, maximale milieucategorie 2: gymnastiekzaal
- 6: Sport, maximale milieucategorie 3.1: sporthal
- 7: Toekomstig BSO, maximale milieucategorie 2, aangesloten bij basisonderwijs.

Het deel van het plangebied waar richtafstanden tot over het plangebied reiken is aangeduid in oranje.

Uit afbeelding 2 blijkt dat de richtafstanden als gevolg van de functies in de omgeving reiken tot het plangebied en de daarbinnen geprojecteerde woningen. Het gehele plangebied ligt binnen de richtafstand van het openlucht zwembad. Daarnaast ligt een deel van het plangebied inclusief een aantal geprojecteerde woningen binnen de

richtafstand van de toekomstige BSO. Ook de richtafstand van het hondendressuurterrein reikt tot over het plangebied, echter niet tot aan de geprojecteerde woningen.

Er is derhalve geen sprake van voldoende ruimtelijke scheiding als gevolg van de aanwezigheid van het onoverdekte zwembad en de toekomstige BSO.

Voor zowel het onoverdekt zwembad als de BSO is het aspect geluid het relevante aspect. Door middel van een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond dat ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Gelet op de aanwezige installaties op het dak van het overdekte zwembad wordt ook dit deel van het zwembad meegenomen in het akoestisch onderzoek.

4 CONCLUSIE

In opdracht van NieuwBlauw is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van een woningbouwplan aan de Jasmijn te Valkenswaard. Het plan omvat de ontwikkeling van 10 woningen.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. De omgeving van het plangebied is getypeerd als rustige woonwijk.

Uit de beoordeling volgt dat de richtafstanden van het onoverdekte zwembad, het terrein voor hondendressuur en het terrein van de toekomstige BSO reiken tot over de grens van het plangebied. De richtafstanden van zowel het onoverdekte zwembad als de toekomstige BSO reiken tevens tot over de geprojecteerde woningen binnen het plangebied. Er is derhalve geen sprake van voldoende ruimtelijke scheiding tussen de woningen binnen het plangebied en het onoverdekte zwembad en toekomstige BSO. Door middel van het uitvoeren van een akoestisch onderzoek voor het zwembad en de BSO moet worden aangetoond dat ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Gelet op de aanwezige installaties op het dak van het overdekte zwembad wordt ook dit deel van het zwembad meegenomen in het akoestisch onderzoek.