



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

STAKENBORGAKKER

TE VALKENSWAARD



Omgeving



quickscan bedrijven en milieuzonering

Stakenborgakker te Valkenswaard

Opdrachtgever	NieuwBlauw Piuslaan 157 5643 PB Eindhoven
Rapportnummer	11197.005
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	18 mei 2020
Vestiging	Overijssel Wilhelm Röntgenstraat 7a 8013 NE Zwolle 088 - 5001600 zwolle@econsultancy.nl
Opsteller	BBA L. Bultena
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	ing. M. de Loos
Paraaf	1550

Kwaliteitszorg

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden.....	2
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	3
	3.1 Hoge Akkers	4
	3.2 Wolberg	5
	3.3 Schaapsloop 2.....	6
4	ANALYSE	7
5	CONCLUSIE	9

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van NieuwBlauw een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de ontwikkeling van Stakenborgakker te Valkenswaard. De locatie is aan de rand van een woonwijk en naast een bedrijventerrein. Daarom is indicatief onderzocht of deze bedrijvigheid een belemmering vormt voor de geplande woningen en of het plan een belemmering kan vormen voor de bedrijvigheid. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1 is de situering van het plan weergegeven.

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of het plan is gelegen binnen de richtafstanden van toepassing op de omliggende bedrijven.



Figuur 1 Plangebied

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. 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 (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.

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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plan Stakenborghakker is te typeren als gemengd gebied. Het plangebied ligt aan een drukke ontsluitingsweg die het naastgelegen bedrijventerrein scheidt van het bestemmingsplan waar het plangebied in gelegen is.

2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Richtafstanden per categorie

milieucategorie	afstand in gemengd gebied [m]
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500
5.3	700
6	1.000

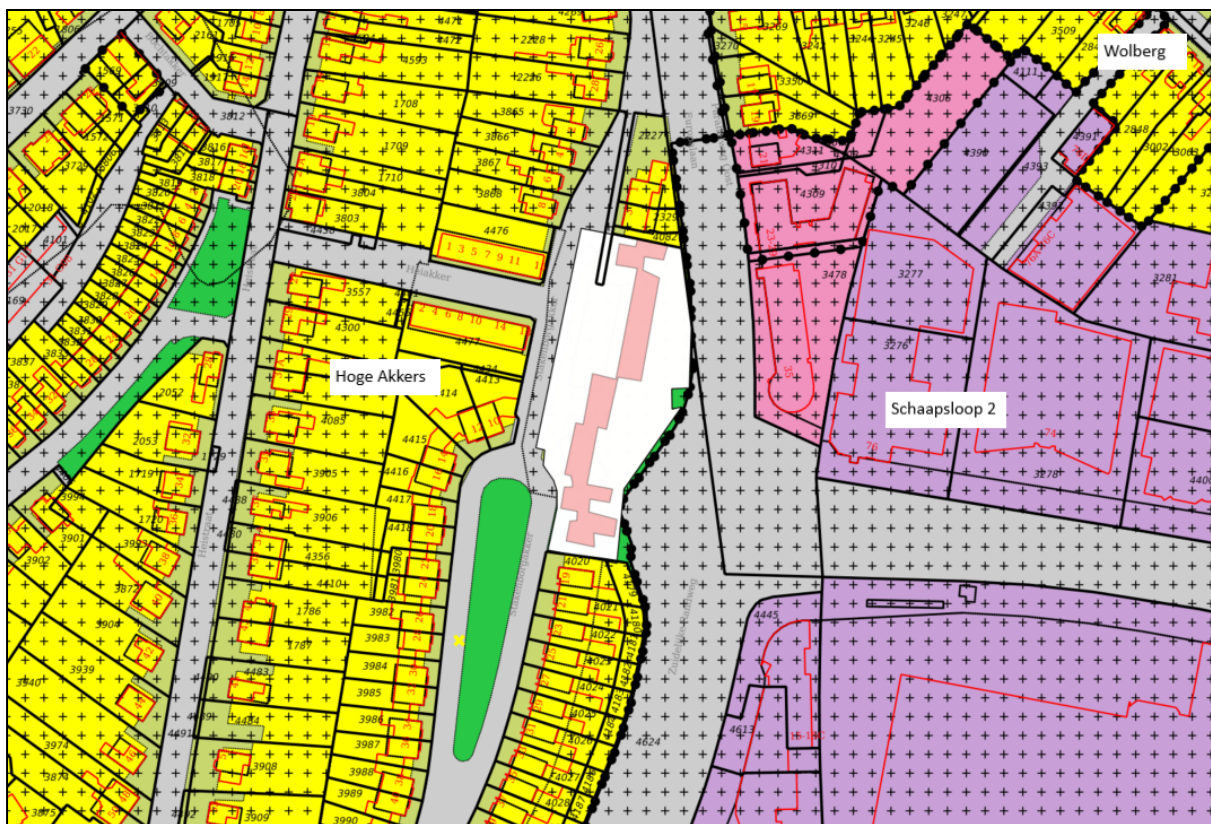
De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding geeft om hiervan af te wijken. In de Staat van bedrijfsactiviteiten behorend bij een bestemmingsplan worden doorgaans alleen de afstanden voor rustig gebied weergegeven.

3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere bestemmingsplannen gelegen.

- Hoge Akkers;
- Schaapsloop 2;
- Wolberg.

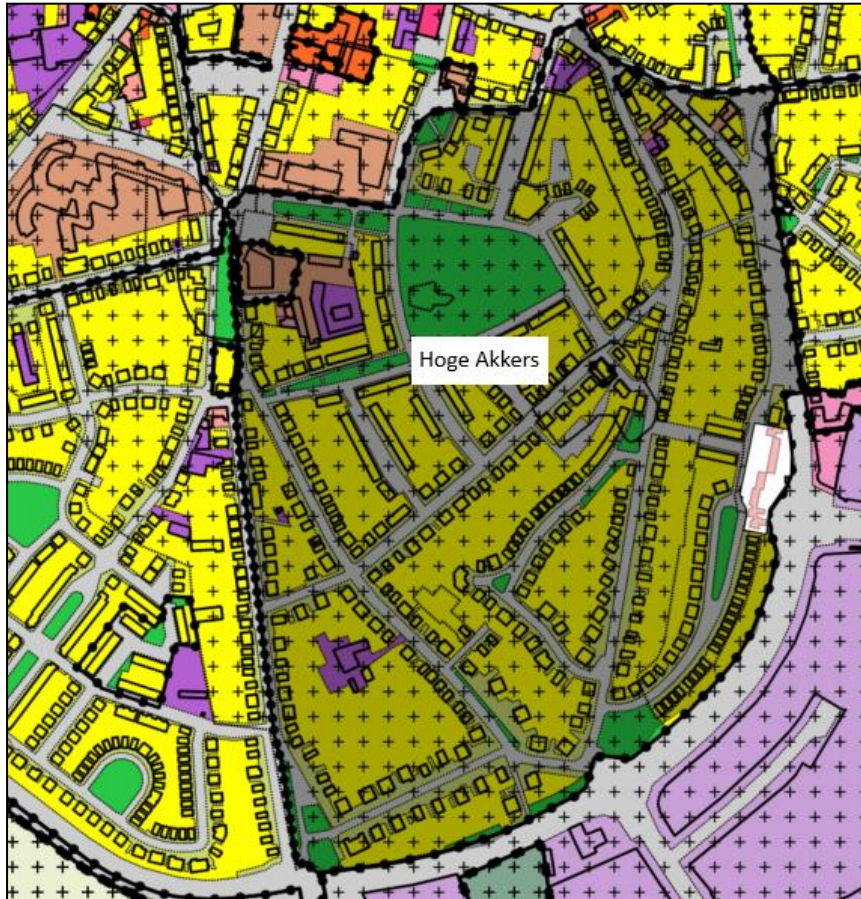
In figuur 2 zijn de gebieden weergegeven. Het plangebied is weergegeven als wit vlak met de toekomstige woningen in het rood. In de volgende paragrafen wordt elk bestemmingsplan afzonderlijk toegelicht. Alle drie de bestemmingsplannen vallen onder de structuurvisie Valkenswaard welke in 2011 is vastgesteld.



Figuur 2 Bestemmingsplannen rondom het plangebied.

3.1 Hoge Akkers

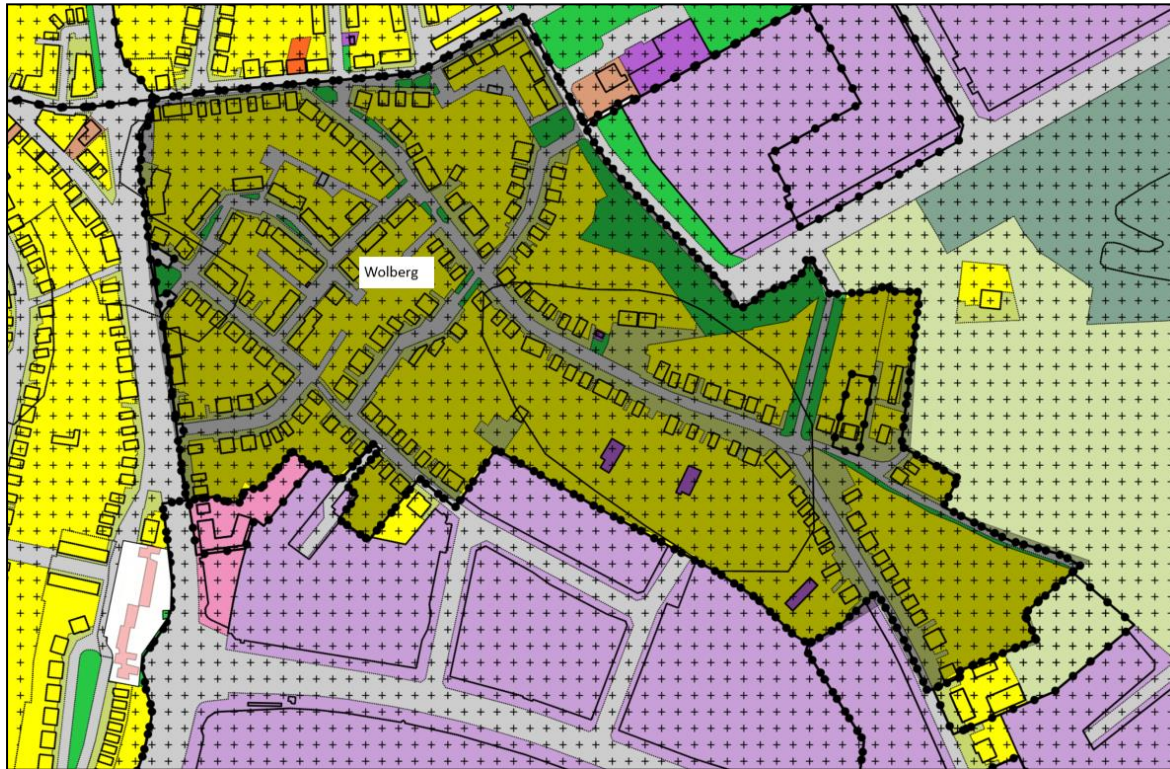
Het plangebied ligt aan de rand van bestemmingsplan Hoge Akkers (figuur 3). Dit bestemmingsplan is in 2012 definitief vastgesteld. Het plan heeft met name bestemming wonen maar bevat ook wat kleine bedrijvigheid en kantoren. Deze hebben door hun ligging geen invloed op het plangebied. In het noordwestelijke deel van het plan is inrichting met een maatschappelijke bestemming te zien, dit omvat een behandelcentrum.



Figuur 3 Bestemmingsplan Hoge Akkers, zwarte vlak. Het witte vlak is het plangebied.

3.2 Wolberg

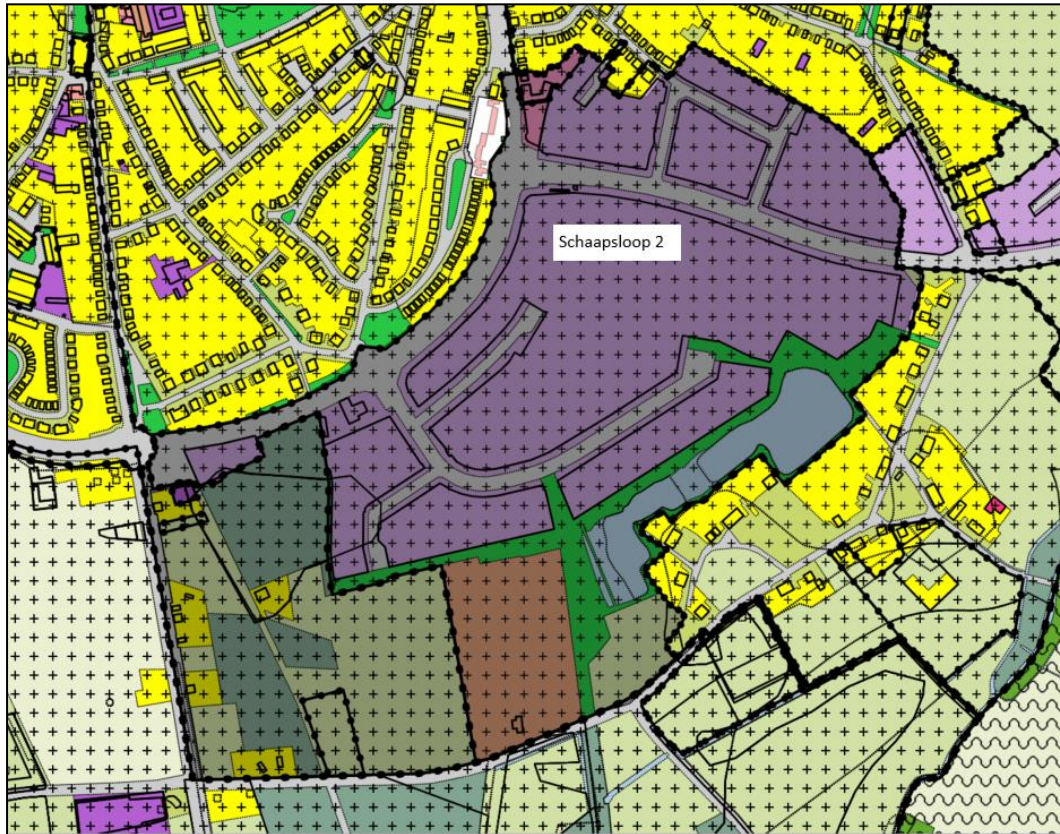
Noordoostelijk van het bestemmingsplan Hoge Akkers is bestemmingsplan Wolberg gelegen, te zien in figuur 4. Dit is een plan met voornamelijk woonbestemming maar huist ook drie bedrijfsbestemmingen binnen de categorieën 1 en 2. Dit plan is in 2013 onherroepelijk vastgesteld en heeft door de afstand geen effect op het plangebied.



Figuur 4. Bestemmingsplan Wolberg, het zwarte vlak. Het witte vlak is het plangebied.

3.3 Schaapsloop 2

Aan de zuidoost kant van bestemmingsplan Hoge Akkers grenst bestemmingsplan Schaapsloop 2 (figuur 3). Dit gebied heeft een enkelbestemming met bedrijventerrein. Dit is een van de argumenten waarom het plan Stakenborgakker getypeerd is als gemengd gebied. Op dit bedrijventerrein bevinden zich bedrijven met functieaanduiding tot de categorie 4.2.



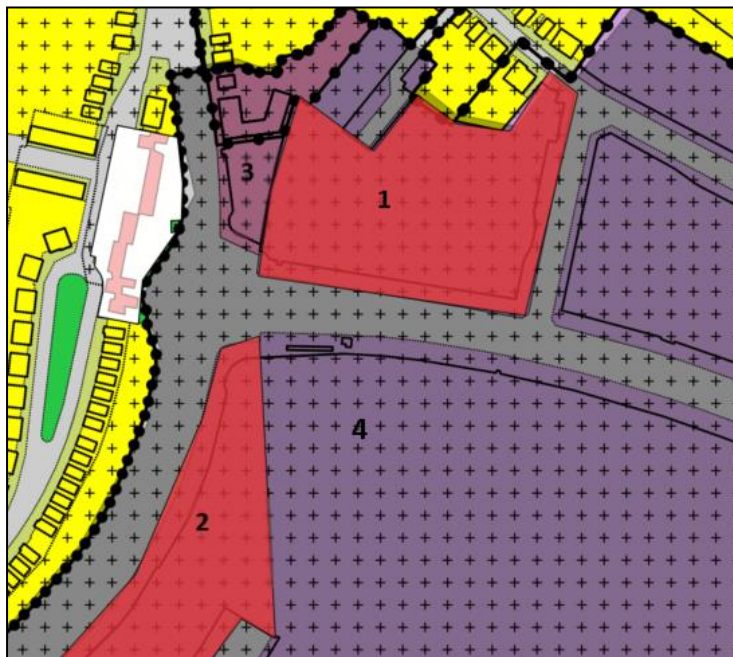
Figuur 3 Bestemmingsplan Schaapsloop 2, Zwarte vlak. Het witte vlak is het plangebied.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden van de inrichtingen binnen Schaapsloop 2 samengevat, uitgaand van gemengd gebied.

Tabel 2 Functieaanduiding per inrichting

	Categorie	Richtafstand	Nummering in figuur 5
Internetonderneming	1	0 meter	3
Financiële dienstverlener	1	0 meter	3
Energieleverancier	1	0 meter	3
Sauna	2	10 meter	1
Autogarage	3.1	30 meter	1
Textielhandel	2	10 meter	1
Bouwmarkt	2	10 meter	1
Accountantskantoor	1	0 meter	2
Promotiekantoor	1	0 meter	2
Busfabrikant	3.2	50 meter	4

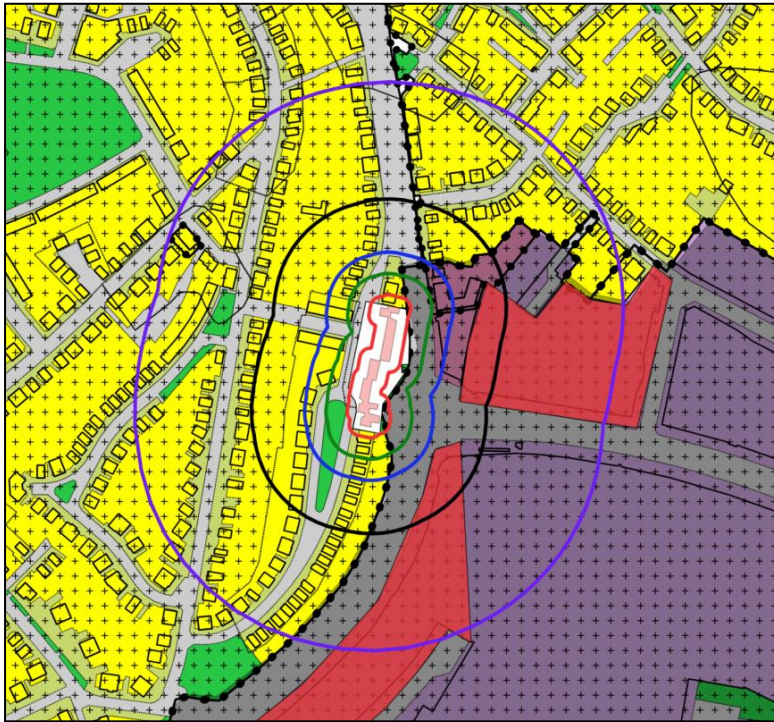
In de linker hoek van vlak 4 zijn inrichtingen tot en met milieucategorie 4.1 mogelijk. Buiten de richtafstand van 200 meter in vlak 4 zijn inrichtingen mogelijk tot en met milieucategorie 4.2



Figuur 5. Schaapsloop 2.

4 ANALYSE

Uit hoofdstuk 3 volgt dat in omliggende bestemmingsplannen bedrijven tot ten hoogste categorie 4.2 mogelijk zijn. Daarom zijn in figuur 5 rondom de geprojecteerde woningen de richtafstanden tot en met 200 meter op kaart gezet.



Figuur 5. Richtafstanden in relatie tot het plangebied.

Binnen 30 meter afstand tot het plan (groene lijn) zijn geen bedrijfsbestemmingen aanwezig. Binnen 50 meter afstand (blauwe lijn) is alleen de bestemming Dienstverlening aanwezig. Binnen deze bestemming zijn geen inrichtingen van categorie 3.2 of hoger aanwezig. Gelet op de definitie van 'dienstverlening' in het bestemmingsplan is het niet redelijkerwijs te verwachten dat inrichtingen van categorie 3.2 of hoger zich hier kunnen vestigen.

Binnen 100 meter afstand (zwarte lijn) zijn inrichtingen tot ten hoogste categorie 3.2 aanwezig (als rood vlak gemarkeerd). Ook deze vormen geen belemmering. Het perceel met bestemming categorie 4.1, ten zuiden van De Vest, is beperkt binnen 100 meter afstand gelegen. Dit deel van het terrein is hoofdzakelijk in gebruik als parkeerterrein voor personenauto's. Bestaande woningen aan de Stakenborgakker bevinden zich op kortere afstand tot het terrein dan de nieuw te projecteren woningen.

Uit het onderzoek naar wegverkeerslawaai volgt dat de geluidsbelasting als gevolg van omliggende wegen gecumuleerd 59 tot 62 dB bedraagt. Ervan uitgaande dat de inrichting aan de grenswaarde van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voldoet, zal het geluid als gevolg van de inrichting ten opzichte van het heersend verkeerslawaai verwaarloosbaar zijn. Stofdepositiehinder is over het algemeen alleen te verwachten in de omgeving van bedrijven waar op- en overslag van grote hoeveelheden stuifgevoelige bulkgoederen worden overgeslagen op het buitenterrein. Hiervan is geen sprake. Geurhinder wordt door toepassing van beste beschikbare technieken tot een minimum beperkt. Omdat mag worden verwacht dat de inrichting ter plaatse van de bestaande woningen voldoet aan vigerende regelgeving, wordt gesteld dat ter plaatse van de nieuwe woningen eveneens hieraan wordt voldaan en er dus sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd vormen de nieuwe woningen geen belemmering voor de activiteiten van inrichtingen op het terrein.

Binnen de 200 meter (paarse lijn) vanaf het plangebied zijn inrichtingen te vinden tot categorie 4.1. Deze inrichtingen zijn van dien aard dat ook deze geen belemmering vormen (zie tabel 2). Binnen deze afstand zijn geen inrichtingen van categorie 4.2 of hoger mogelijk.

5 CONCLUSIE

In opdracht van NieuwBlauw heeft Econsultancy een onderzoek 'Bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van Stakenborgakker te Valkenswaard.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er zijn geen bedrijfsmatige bestemmingen in de omgeving aanwezig die een belemmering vormen voor de realisatie van het plan.

