

ONDERZOEK MILIEUZONERING

Woningbouw aan Zandven te Veldhoven

Opdrachtgever: Wintraecken Advies
Contactpersoon: de heer D. Wintraecken

Documentnummer: Wintraecken5417/C01/RK
Datum: 10 november 2015

Opdrachtnemer: De Roever Omgevingsadvies
Auteur: de heer R. Keetels
Projectleider: de heer C. den Hertog

De Roever Omgevingsadvies
Postbus 64
5480 AB SCHIJNDEL
T 073-5941011
F 073-5941120
E info@deroever.nl
I www.deroever.nl

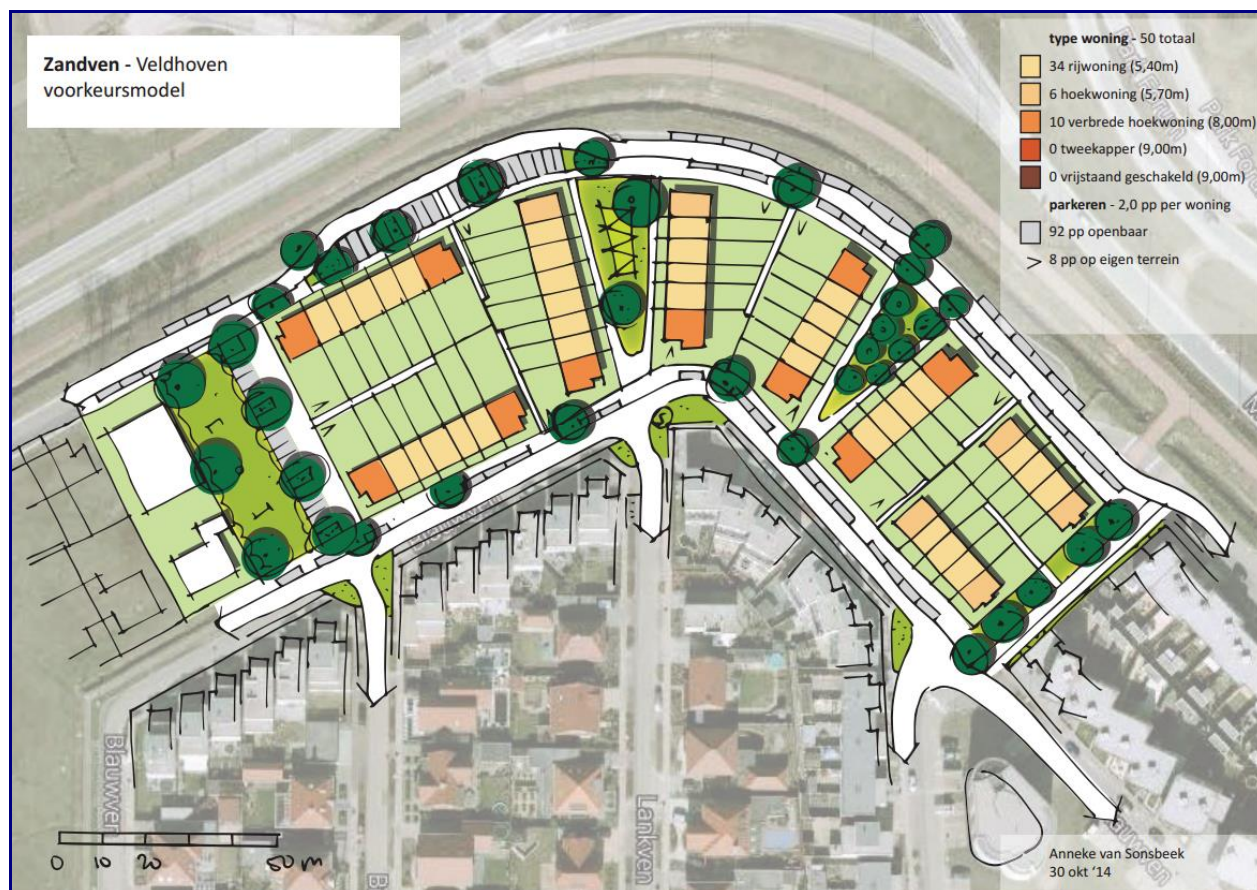


INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. UITGANGSPUNTEN	4
2.1. Onderzoeksvragen.....	4
2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering	4
2.3. Omgevingstypen	4
2.4. Richtafstanden	4
2.5. Gebied met functiemenging	5
3. RICHTAFSTANDEN TEN AANZIEN VAN HET BOUWPLAN	6
4. CONCLUSIE MILIEUZONERING	7

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het voornemen woningbouw te realiseren aan de Zandven te Veldhoven. Op onderstaande afbeelding is het plangebied aangegeven. De inrichting van het plangebied is niet definitief, het betreft een ontwerp.



Afbeelding 1. Plangebied Zandven te Veldhoven

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 bouwplan beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering¹.

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:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- 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:

- categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen;
- categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen;
- categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg.

Daarnaast gelden voor de toelaatbaarheid de volgende randvoorwaarden:

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

3. RICHTAFSTANDEN TEN AANZIEN VAN HET BOUWPLAN

De te realiseringen woningen binnen het plangebied aan de Zandven vormen milieugevoelige functies. Onderzocht moet worden of deze milieugevoelige functies toelaatbaar zijn in een zone rondom milieubelastende functies, met name de bedrijven op het bedrijventerrein Park Forum West.

Ten aanzien van het bestemmingsplan Park Forum West is de milieuzonering van dit bedrijventerrein al onderzocht. Het onderdeel Bedrijven en milieuzonering is beschreven in hoofdstuk 4 van de toelichting bij het bestemmingsplan, zie http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0772.80199-0301/t_NL.IMRO.0772.80199-0301_4.1.html.

Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat bij het opstellen van het bestemmingsplan Park Forum West al rekening is gehouden met de mogelijkheid om woningen te realiseren binnen het plangebied aan de Zandven:

'Ten zuiden van onderhavig plangebied ligt eerst de Oersebaan/Strijpsebaan (hoofdinfrastructuur), dan - in zuidelijke richting - het bedrijventerrein Zandven en vervolgens een woonwijk. Op het kleinschalige woonvriendelijke bedrijventerrein Zandven in Veldhoven zijn bedrijfswoningen voorzien. Voor dit bestemmingsplan is bij deze bedrijfswoningen, in het kader van de milieuzonering, niet uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk' maar van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De percelen waar deze bedrijfswoningen zijn voorzien liggen op ca. 110 meter hemelsbreed vanaf de grens van het bouwvlak bestemming 'Bedrijf - 2' in voorliggend bestemmingsplan.'

De zonering van het bedrijventerrein Park Forum West (zie de verbeelding op www.ruimtelijkeplannen.nl) is gebaseerd op de mogelijkheid om bedrijfswoningen binnen het plangebied aan de Zandven te realiseren. Hierbij is het gebied aan de Zandven aangeduid als 'gemengd gebied'. Bij een 'gemengd gebied' kon men rekening houden met gereduceerde richtafstanden. Daardoor ontstond meer ruimte voor het bedrijventerrein Park Forum West.

Dat het gebied aan de Zandven is aangewezen als een 'gemengd gebied' lijkt ons terecht, al ontbreekt in de toelichting bij het bestemmingsplan Park Forum West de echte reden. In het nieuwe plan aan de Zandven gaat het echter niet langer om bedrijfswoningen, maar om burgerwoningen. Ondanks dat kan worden gesproken van een 'gemengd gebied'. Volgens paragraaf 2.3 van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' behoren gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen ook tot een 'gemengd gebied'. Dit omdat er in een gebied langs de hoofdinfrastructuur reeds sprake is van een verhoogde milieubelasting door geluid. Wat betreft milieuzonering is dus geen sprake van een verandering door het plan voor woningbouw aan de Zandven.

4. CONCLUSIE MILIEUZONERING

Wat betreft milieuzonering is dus geen sprake van een verandering door het plan voor woningbouw aan de Zandven. Daarom:

- is ter plaatse van de te realiseren woningen sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van het bedrijventerrein Park Forum West, en;
- vormen de te realiseren woningen geen (extra) belemmering voor het bedrijventerrein Park Forum West.