

ARKEL »

Vlietskade 1509
4241 WH Arkel

NEER »

Steeg 27
6086 EJ Neer

NUENEN »

Collse Heide 48
5674 VN Nuenen

PRINSENBEEK »

Groenstraat 27
4841 BA Prinsenbeek

RIJKEVOORT »

Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort

T. 088 44 02 900

E. info@tritium.nl

I. www.tritium.nl

BOUWTAL B.V.
Postbus 53052
3008 HB ROTTERDAM

Per e-mail : **Lonneke.michielsen@dhondt.nl**

Vestiging, datum : Prinsenbeek, 15 maart 2022

Ons kenmerk : 2104/220/JOW-03.A

Behandeld door : Coline de With

Telefoonnummer : 06 57 96 08 47

Gecontroleerd door : Frans van den Borne

Betreft : **Quickscan bedrijven en milieuzonering St. Janstraat 27-29 te Hoeven**

Inleiding

In onderhavige rapportage wordt het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling op de locatie St. Janstraat 27-29 te Hoeven. Er wordt beoogd om de bestaande bebouwing van St. Janstraat 27 te renoveren en te transformeren tot 2 appartementen en de bebouwing van St. Janstraat 29 te amoveren om ruimte te maken voor een nieuw appartementengebouw met 18 wooneenheden. In het kader van een goed woon- en leefklimaat en een verantwoorde scheiding van functies wordt ingegaan op het aspect bedrijven en milieuzonering.

De rapportage is als volgt opgebouwd:

1. projectomschrijving;
2. beleidskader;
3. inventarisatie;
4. toetsing functies;
5. conclusie.

1. Projectomschrijving

De locatie van het plangebied is gelegen aan de St. Janstraat 27 en 29 te Hoeven (Figuur 1) en betreft de kadastrale percelen gemeente Hoeven, sectie D, nummer 885, nummer 1653 en nummer 3802 (gedeeltelijk). Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 1480 m².

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Kom Hoeven', vastgesteld op 14 maart 2013. De locatie heeft de bestemming 'Centrum' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie historische bebouwing'. Daarnaast ligt het plangebied gedeeltelijk binnen de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – 9'. In totaal zullen er 20 appartementen gerealiseerd worden aan de St. Janstraat 27 en 29. Dit planvoornemen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 1: Ligging plangebied (rood omlijnd).

Het planvoornemen bestaat uit het renoveren en transformeren van de bestaande bebouwing aan de St. Janstraat 27 tot 2 appartementen en het amoveren van de bebouwing aan de St. Janstraat 29 om ruimte te maken voor een nieuw appartementengebouw met 18 wooneenheden. Op het achterterrein zullen bergingen en parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Figuur 2 en Figuur 3 geven een visualisatie van het planvoornemen weer. In de nieuwe situatie zal de locatie enkel worden gebruikt voor woondoeleinden.



Figuur 2: Visualisatie planvoornemen voorzijde.



Figuur 3: Visualisatie planvoornemen achterzijde.

2. Beleidskader

Een project dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en dient in het kader van de juridisch-planologische procedure goed onderbouwd te worden. Hierbij dient onder anderen ingegaan te worden op het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Functiescheiding en milieuzonering zijn hierbij leidende begrippen. De Vereniging Nederlands Gemeenten (VNG) heeft een handreiking geschreven om duidelijkheid te geven in welke situaties deze begrippen dienen te worden toegepast en van welke richtafstanden dient te worden uitgegaan.

De VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (verder: VNG-uitgave) geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend.

Werking handreiking op hoofdlijnen

In de handreiking zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten ingedeeld in verschillende typen (milieubelastende) bedrijvigheid, gerangschikt naar SBI-code. Dit betekent dat er is gestandaardiseerd en dat is uitgegaan van gemiddelde situaties. De hieruit voortvloeiende richtafstanden (10 tot 1500 meter) geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. Deze milieubelasting dient vervolgens te worden afgezet tegen de belasting waarvan in de omgeving al sprake is. Ook dit is gestandaardiseerd, in dit geval in twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Samengevat dient men als volgt te werk te gaan:

1. bedrijf(s)activiteit) indelen in een SBI-code;
2. de hoogste bij de SBI-code behorende richtafstand is bepalend;
3. bepalen van welk omgevingstype er sprake is;
4. de richtafstand met 1 stap verlagen indien sprake is van type 'gemengd gebied'.

Gemotiveerd toepassen

Soms is niet geheel duidelijk in welke categorie een bepaalde situatie valt. Ook kan een feitelijke situatie significant verschillen als gevolg van specifieke bedrijfsprocessen, hinderbeperkende maatregelen, de concrete inrichting van het bedrijf en/of de geldende milieuvergunning. De daadwerkelijke milieubelasting kan in dat geval aanzienlijk afwijken van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het bepalen van de standaard richtafstanden. Dit is de reden dat de Afdeling heeft bepaald dat de richtafstanden niet zondermeer overgenomen mogen worden: er dient te worden gemotiveerd waarom welke afstanden gelden (ofwel waarom een situatie in een bepaalde categorie valt) en waarom hier (eventueel) van kan worden afgeweken. Voor een onderzoek naar de milieuzonering kan daarom concreet en gedetailleerd onderzoek naar de feitelijke milieubelasting zinvol of noodzakelijk zijn. De handreiking bevat hiervoor een aantal stappenplannen.

Omgevingstype

In een intensief gebruikt gebied, met veel functies en bedrijvigheid, wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. Dit heeft onder andere te maken met acceptatie, gewenning en achtergrondbelasting. De VNG-uitgave hanteert twee omgevingstypen:

1. 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'

"Een rustige 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 stiltegebied of een natuurgebied."

2. 'gemengd gebied'

"Een gemengd 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."

Bij het bepalen van het van toepassing zijnde omgevingstype moet niet gekeken worden naar de locatie zelf, maar naar het (soort) gebied waarin de locatie ligt. De richtafstanden uit de VNG-uitgave, van zowel een 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' als van 'gemengd gebied', zijn in navolgende tabel 1 weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstanden omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'	Richtafstand omgevingstype 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Wijze van meten van de richtafstanden

De richtafstand geldt in eerste instantie vanaf de grens van het perceel waarop een milieubelastende bestemming c.q. functie rust tot de grens van het perceel waarop een milieugevoelige bestemming volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Wanneer deze afstand niet toereikend is, wordt gekeken naar de maximale bouw mogelijkheden.

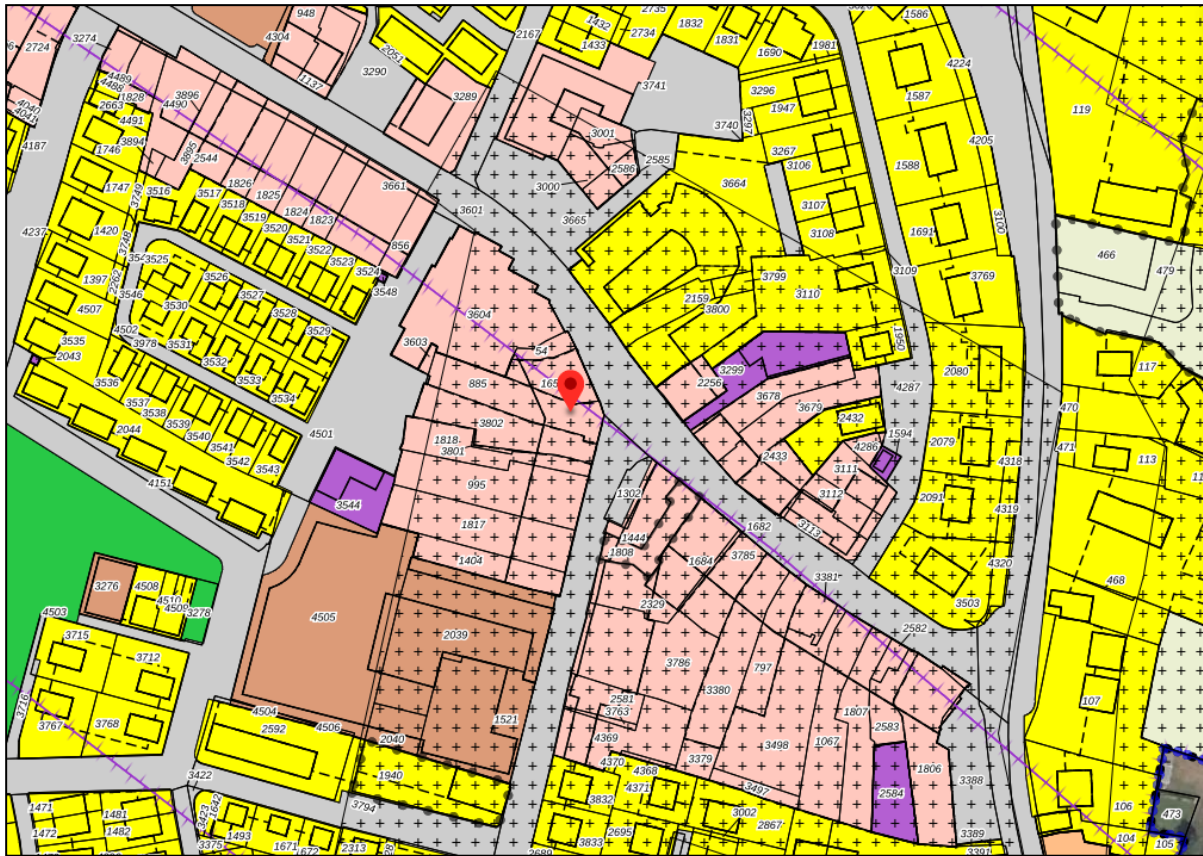
3. Inventarisatie

Aangezien het principe van bedrijven en milieuzonering uitgaat van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen, is het van belang vast te stellen welke bestemmingen milieugevoelig zijn. Zonder de aanwezigheid van een milieugevoelige bestemming is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding immers niet noodzakelijk.

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van appartementen, welke worden aangemerkt als milieugevoelige objecten. In het planvoornemen worden geen milieubelastende objecten gerealiseerd.

Figuur 4, op de volgende pagina, geeft een uitsnede weer van de bestemmingsplankaart behorende bij bestemmingsplan 'Kom Hoeven', vastgesteld op 14 maart 2013. Hierop staan verschillende functies afgebeeld die mogelijk van invloed zijn op het plangebied. De gele kleur geeft de bestemming 'Wonen' aan, de paarse kleur geeft de bestemming 'Bedrijf' aan, de roze kleur geeft de bestemming 'Centrum' aan en de bruine kleur de bestemming 'Maatschappelijk'. Daarnaast geeft de grijze kleur de bestemming 'Verkeer' en de groene kleur de bestemming 'Groen' aan.

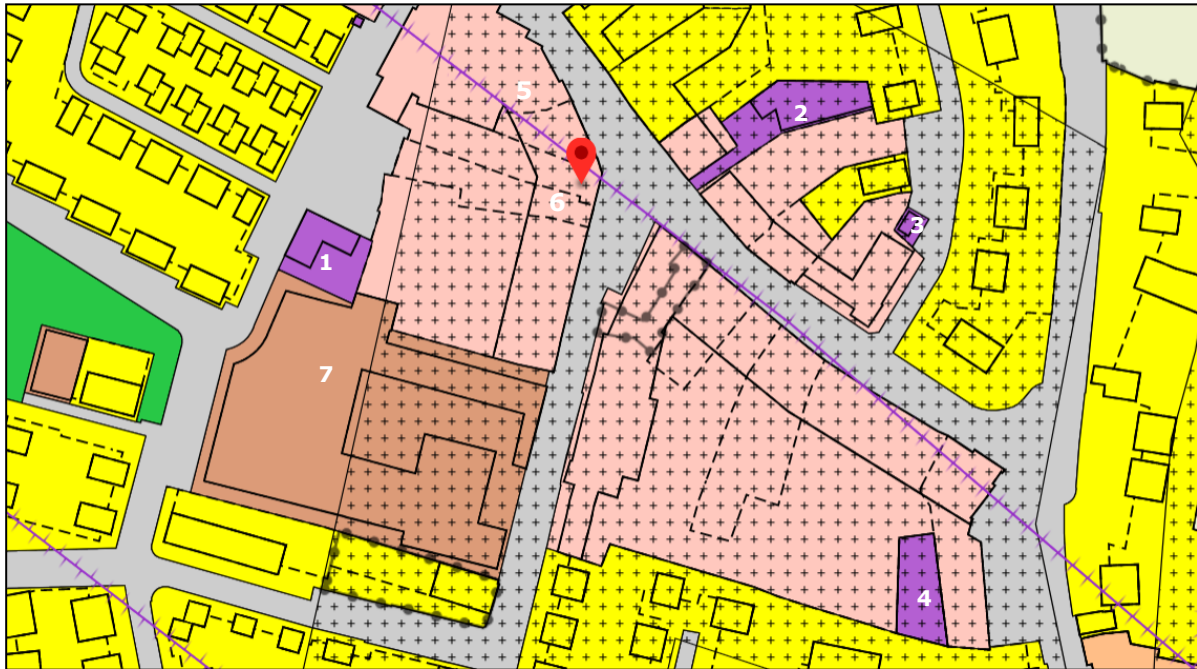
De omgeving van het plangebied wordt in de huidige situatie gekenmerkt door centrumfuncties, woonfuncties, maatschappelijke doeleinden en enkele bedrijven. Gelet op de directe omgeving van het plangebied kan er worden gesproken van een gemengd gebied. Hiermee kan conform het stappenplan de richtafstand met één stap ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' worden verlaagd.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplankaart (planlocatie aangegeven met rode druppel).

4. Toetsing functies

Er liggen een aantal functies in de omgeving van het plangebied die voor het aspect bedrijven en milieuzonering relevant kunnen zijn. Deze functies worden weergegeven in Figuur 5 op de volgende pagina. Het betreffen een aantal bedrijfslocaties (genummerd 1 t/m 4), twee locaties met centrumfuncties (genummerd 5 en 6) en een locatie voor maatschappelijke doeleinden (genummerd 7). Per locatie worden de gebruiksmogelijkheden bekeken op basis van het bestemmingsplan 'Kom Hoeven' (vastgesteld op 14 maart 2013) en wordt de feitelijke situatie beschouwd en beoordeeld of dit van invloed kan zijn op de planlocatie.



Figuur 5: Functies relevant voor het plangebied (planlocatie aangegeven met rode druppel).

1. Tuin van Gerlagh 27

Op deze locatie zijn bedrijven toegestaan van milieucategorie 1 of 2, uit de staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan. De richtafstand uit de VNG-uitgave voor een milieucategorie 2 bedrijf bedraagt 10 meter. Echter wanneer naar de feitelijke situatie wordt gekeken, dan blijkt hier het metaalbewerkingsbedrijf 'Lasbedrijf Benedict' te zijn gevestigd. Een lasinrichting, met een bedrijfsoppervlakte kleiner dan 200 m², moet worden aangemerkt als een milieucategorie 3.1 bedrijf. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter.

De afstand van de grens van het plangebied tot aan de grens van de bedrijfslocatie aan de Tuin van Gerlagh 27 bedraagt ca. 22 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand. Op basis van de VNG-uitgave mag tevens worden gekeken naar de maximale bebouwingsmogelijkheden van de woningen en de afstand tot de grens van de bestemming van het bedrijf. De appartementen worden aan de oostzijde van het plangebied gerealiseerd. Aan de westzijde komen parkeerplaatsen en bergingen. De afstand bedraagt in dat geval meer dan 30 meter, waarmee voldaan wordt aan de richtafstand.

2. St. Janstraat 14a

Op deze locatie zijn bedrijven toegestaan van milieucategorie 1 of 2, uit de staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan. De richtafstand uit de VNG-uitgave voor een milieucategorie 2 bedrijf bedraagt 10 meter. De afstand van de grens van het plangebied tot aan de grens van de bedrijfslocatie aan de St. Janstraat 14a bedraagt ca. 27 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

3. Hertenlaan ong.

Deze locatie is bestemd voor nutsvoorzieningen. Ter plekke staat een transformatorhuisje. De richtafstand uit de VNG-uitgave voor een elektriciteitsdistributiebedrijf met een transformatorvermogen < 10 MVA bedraagt 10 meter. De afstand van de grens van het plangebied tot aan de nutsvoorziening bedraagt ca. 95 meter. Hiermee wordt ruim voldaan aan de

richtafstand.

4. St. Janstraat 5b

Op deze locatie zijn bedrijven toegestaan van milieucategorie 1 of 2, uit de staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan. De richtafstand uit de VNG-uitgave voor een milieucategorie 2 bedrijf bedraagt 10 meter. De afstand van de grens van het plangebied tot aan de grens van de bedrijfslocatie aan de St. Janstraat 5b bedraagt ca. 144 meter. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtafstand.

5. St. Janstraat 31-45 / Tuin van Gerlagh 1-3b

De verschillende panden op deze locatie hebben een centrumbestemming waar detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen is toegestaan. Wanneer naar de feitelijke situatie wordt gekeken zijn er onder anderen een kapsalon, bakker, grillroom en diverse winkels gevestigd. Al deze bedrijven vallen onder milieucategorie 1. De richtafstand uit de VNG-uitgave bedraagt 0 meter. Aan de achterzijde grenst deze locatie aan het plangebied. De afstand tussen de maximale bebouwingsmogelijkheden van het plangebied en de bedrijfslocatie bedraagt circa 6 meter. In de huidige situatie wordt er voldaan aan de richtafstand. Echter vanwege de maximale planologische gebruiksmogelijkheden kunnen er functies met een hogere milieucategorie (hogere dan milieucategorie 1 zoals in de huidige situatie het geval is) zich hier vestigen. Voor de panden aangrenzend aan het plangebied wordt in dat geval niet voldaan aan de richtafstand. In de lijn van de gevestigde centrumvoorzieningen (met een lage milieubelasting) en gezien de kleinschaligheid en in pandige bedrijvigheid wordt dit echter niet verwacht. Daarbij komt dat in de huidige situatie binnen het plangebied reeds gewoond wordt. De naastgelegen bedrijven dienen in de huidige situatie ook al rekening te houden met de aanwezigheid van een milieugevoelige functie.

6. Bovenstraat 4 / 4a

Deze locatie heeft een centrumbestemming met functieaanduiding 'horeca'. Uit het vigerend bestemmingsplan blijkt dat horeca van categorie I en II is toegestaan. Dit kan bijvoorbeeld een café, restaurant, snackbar of lunchroom zijn. Deze categorie I en II horecabedrijven vallen in milieucategorie 1 met een richtafstand ten opzichte van een gemengd gebied van 0 meter. Naast horeca is tevens detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen toegestaan.

Het pand op deze locatie ligt aangrenzend aan St. Janstraat 27, welke onderdeel uitmaakt van het plangebied. Als gekeken wordt naar het huidige functiegebruik (horeca) wordt voldaan aan de richtafstand. Hierbij moet worden opgemerkt dat in de huidige situatie wonen naast horeca op deze locatie ook al is toegestaan. Ten opzichte van de huidige situatie qua mogelijk functiegebruik wijzigt er dus niks en zal de horecavoorziening moeten blijven voldoen aan bepaalde (geluids)normen. Als gekeken wordt naar de maximale planologische gebruiksmogelijkheden, dan kunnen er functies met een hogere milieucategorie (hogere dan milieucategorie 1 zoals in de huidige situatie het geval is) zich hier vestigen. Zoals ook onder punt 5 is aangegeven wordt dit echter niet verwacht gezien de kleinschaligheid en in pandige bedrijvigheid en in de lijn van reeds gevestigde centrumfuncties. Ook voor deze locatie geldt dat in de huidige situatie al rekening moet worden gehouden met de aanwezige woonfunctie binnen het plangebied.

7. Constantijn Huygensplein 15 / Bovenstraat 16 en 18

Op deze locatie zijn maatschappelijke functies toegestaan. Voorheen was hier een school met gymzaal en een bibliotheek gevestigd. De voormalige school wordt nu gebruikt voor dagbesteding. Uitgaande van de mogelijkheden die deze locatie biedt, vallen een school en een gymzaal in de hoogste milieucategorie, namelijk categorie 2. De richtafstand uit de VNG-uitgave bedraagt 10 meter. De afstand van de grens van het plangebied tot aan de grens van de maatschappelijke functie bedraagt ca. 37 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

5. Conclusie

In het planvoornemen voor de St. Janstraat 27-29 te Hoeven zijn milieugevoelige functies (woningen) voorzien. In de directe omgeving van het plangebied liggen verschillende milieubelastende functies die mogelijk van invloed zijn op het planvoornemen en hinder kunnen veroorzaken. Deze zijn derhalve in voorliggende quickscan beschouwd. Er is gekeken of er wordt voldaan aan de richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' uit de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009". Hieruit kan worden geconcludeerd dat de afstand tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, op basis van het feitelijk functiegebruik, voldoet aan de richtafstanden.

De panden rondom het plangebied hebben de bestemming 'Centrum'. Vanwege de maximale planologische gebruiksmogelijkheden kunnen er echter functies met een hogere milieucategorie (hoger dan milieucategorie 1 zoals in de huidige situatie het geval is) zich hier vestigen, echter in de lijn van de gevestigde centrumvoorzieningen wordt dit niet verwacht. Bovendien zal het dan gezien de omstandigheden (kleinschalige bedrijvigheid/voorzieningen, passend bij het centrum) naar alle waarschijnlijkheid bedrijvigheid zijn met een milieucategorie van niet hoger dan 2, met een bijbehorende richtafstand van 10 meter. De richtafstand voor aangrenzende panden aan het plangebied kan hierbij mogelijk worden overschreden. Echter, gezien de bedrijvigheid veelal kleinschalig en inpandig zal worden uitgeoefend, de moderne bouw veelal weinig openingen in de gevels bevat vanwege mechanische ventilatie, het gegeven dat een bewoner de bewuste keuze maakt om in het centrum te gaan wonen met de bijbehorende bedrijvigheid/voorzieningen, kan het woon- en leefklimaat wel als aanvaardbaar worden beschouwd. Ook in de huidige situatie dienen de aangrenzende bedrijven er al rekening mee te houden dat er binnen het plangebied gewoond wordt. De aangrenzende panden worden in dat opzicht qua functiegebruik door het planvoornemen niet beperkt ten opzichte van de huidige situatie. Tot slot is het vigerende bestemmingsplan 'Kom Hoeven', vastgesteld op 14 maart 2013, er met het toekennen van de bestemming 'Centrum' tevens op gericht een mix van functies te beogen voor de omgeving van het plangebied.

Derhalve vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor het planvoornemen.

Wij gaan ervan uit u hiermee op passende wijze van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Tritium Advies B.V.

ing. C. de With
Projectleider Ruimtelijke Ordening

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies.