

**Bedrijven en milieuzonering
Made-Oost II (fase 1) te Made
(2207/030/FB-08, versie C)**



Bedrijven en milieuzonering

in opdracht van

Rho Adviseurs
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

betreffende locatie

Made-Oost II (fase 1) te Made
Gemeente Drimmelen

documentkenmerk

2207/030/FB-08

versie

C

vestiging

Breda

datum

20 februari 2024

opgesteld door:

ing. F.C.A. van den Borne
Projectleider ruimtelijke ordening

gecontroleerd door:

E.C. Barnard, Bsc.
Projectleider ruimtelijke ordening

Op dit rapport is een disclaimer van toepassing; zie <https://www.tritium.nl/disclaimer/29-04-2021/>

Tritium Advies B.V.

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

T. 088 44 02 900

E. info@tritium.nl

I. www.tritium.nl

KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Breda >> Nuenen >> Rijkevoort

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	1
2 Beleidskader	2
3 Uitgangspunten	4
4 Toetsing	5
5 Conclusie	8

1 Inleiding

In opdracht van Rho adviseurs is het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd ten behoeve van de beoogde woningbouwontwikkeling van Made-Oost II (fase 1) te Made. Dit in het kader van de hiervoor noodzakelijke bestemmingsplanprocedure.

Op basis van de toegestuurde documentatie betreft het te ontwikkelen totale gebied de kadastrale percelen gemeente MADE EN DRIMMELEN, sectie H, nummers 43, 4133, 4327, 4176 (ged.), 5168 (ged.), 5171, 4991, 5116, 5080, 5081 en 5107. Beoogd wordt om het plangebied te ontwikkelen in twee fases. Onderhavige toetsing bedrijven en milieuzonering heeft slechts betrekking op de eerste fase. Fase 1 beslaat een omvang van circa 4,5 hectare en bevat 133 woningen.

Figuur 1 geeft de situatietekening van de beoogde ontwikkeling weer.



Figuur 1: Stedenbouwkundige schets plangebied.

Vanwege diverse omliggende bedrijvigheid wordt er in het kader van de beoordeling van het woon- en leefklimaat en een verantwoorde scheiding van functies ingegaan op het aspect bedrijven en milieuzonering.

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.

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'.

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.

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, gewinning en achtergrondbelasting. De VNG-uitgave hanteert daarom 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 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

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 bouwmogelijkheden.

3 Uitgangspunten

Aangezien het principe van bedrijven en milieuzonering uitgaat van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen en er met de beoogde ontwikkeling de realisatie van een milieugevoelige bestemming wordt beoogd, is het van belang vast te stellen welke bestemmingen in de omgeving milieubelastend kunnen zijn. Hiermee kan beoordeeld worden in wat voor omgevingstype de projectlocatie is gelegen en vervolgens in hoeverre er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en functiescheiding op basis van de richtafstanden vanaf de omliggende bedrijfsmatige activiteiten tot het nieuwe gevoelige object.

Figuur 2 geeft een uitsnede weer van de verbeeldingen van de van toepassing zijnde bestemmingsplannen, waarop de verschillende functies zijn afgebeeld die mogelijk van invloed zijn op het plangebied. Voor zover relevant voor onderhavige ontwikkeling worden deze bij de toetsing behandeld.



Figuur 2: Uitsnede verbeeldingen geldend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd).

Gelet op de woningbouwontwikkeling ter plaatse van het plangebied zelf en de omgeving waar voornamelijk woonbestemmingen zijn gelegen kan gesteld worden dat sprake is van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

4 Toetsing

Er liggen een aantal functies in de omgeving van het plangebied die voor het aspect bedrijven en milieuzonering relevant kunnen zijn. In de navolgende tabel is de maatgevende bedrijvigheid in de directe omgeving opgenomen, één en ander bepaald op basis van de dichtstbijzijnde relevante bedrijvigheid in alle windrichtingen. Per locatie worden de gebruiksmogelijkheden bekeken op basis van het geldende bestemmingsplan en beoordeeld of deze van invloed kunnen zijn op de planlocatie en andersom.

Tabel 2: Relevante bedrijvigheid omgeving plangebied

Nr.	Adres	Bestemming en toegestane bedrijfsactiviteiten	Grootste richtafstand VNG	Kortste afstand tussen bestemmingen
1.	Plukmadestraat 60	Reeds gesaneerde bedrijfslocatie	n.v.t.	
2.	Voorstraat 12	Agrarisch – grondgebonden veehouderij (max. milieucategorie 3.2)	100 meter	± 70 meter (> 100 meter)*
3.	Voorstraat 6E	Agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf (max. milieucategorie 2)**	30 meter	± 60 meter
4.	Voorstraat 7A	Bedrijven (max. milieucategorie 2)	30 meter	± 0 meter
5.	Zandstraat 93	Bedrijven (max. milieucategorie 2)	30 meter	± 50 meter
6.	Blockmekerstraat 51A / 51NST / 53	Bedrijven (max. milieucategorie 2)	30 meter	± 150 meter

* Voorstraat 12 heeft een aanduiding grondgebonden veehouderij toegekend gekregen, welke qua bedrijfsindeling overeenkomt met een milieucategorie 3.2 bedrijf met de grootste richtafstand van 100 meter voor het aspect geur. Overeenkomstig de wet- en regelgeving omtrent geur is het niet mogelijk om nieuwe dierenverblijven op te richten binnen de afstand van 100 meter van een bestaand geurgevoelig object (binnen de bebouwde kom), tenzij een bestaand geurgevoelig object reeds binnen deze afstand is gelegen. Dan mogen enkel de reeds bestaande/vergunde dieraantallen- en categorieën binnen de afstand van 100 meter worden gerealiseerd mits de afstand niet wordt verkleind. Gezien er reeds bestaande geurgevoelige objecten, gelegen binnen de bebouwde kom, reeds dichtbij zijn gelegen zijn de planologische mogelijkheden van de veehouderij ter plaatse reeds beperkt tot de bestaande situatie. De afstand tussen de bestaande dierenverblijven en de nieuw te projecteren woningen bedraagt tenminste 100 meter. De overige bedrijfsactiviteiten zijn beperkt tot grondgebonden agrarische activiteiten, niet zijnde het houden van dieren. Deze bedrijfsactiviteiten komen overeen met een milieucategorie 2 bedrijf met een grootste richtafstand van 50 meter.

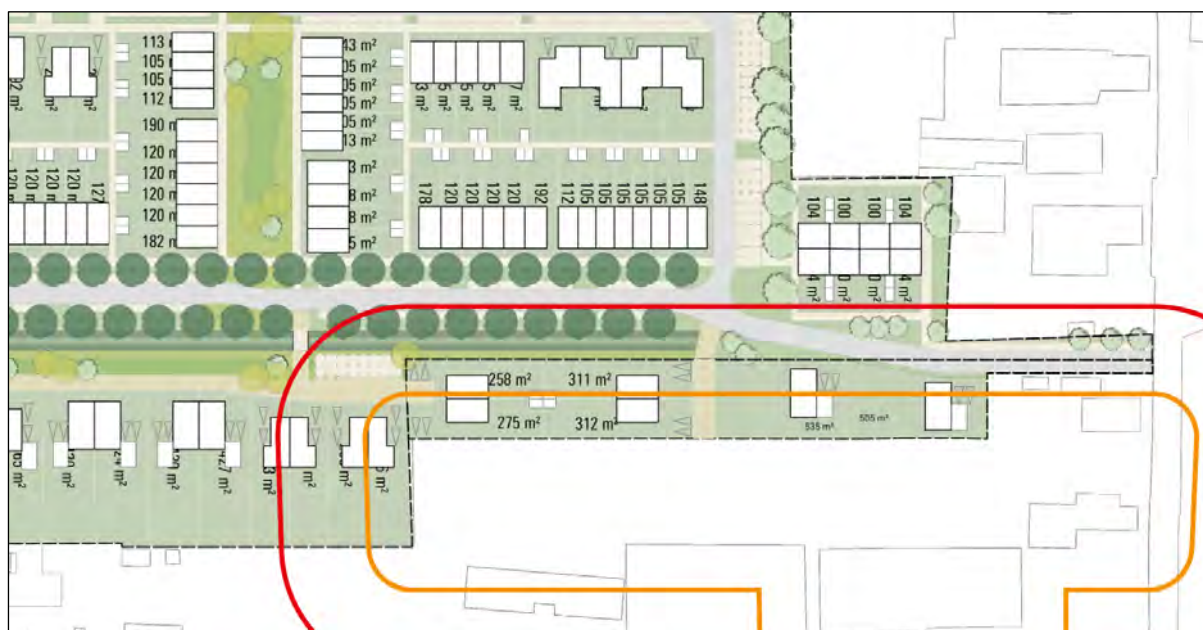
** Voorstraat 6E heeft een aanduiding grondgebonden veehouderij toegekend gekregen, welke qua bedrijfsindeling overeenkomt met een milieucategorie 3.2 bedrijf met de grootste richtafstand van 100 meter voor het aspect geur. Doordat de melkrundveehouderij ter plaatse reeds is beëindigd en het binnen de afstand van 100 meter van bestaande geurgevoelige objecten niet mogelijk is om (opnieuw) dierenverblijven op te richten, zijn de maximale planologische mogelijkheden reeds beperkt tot de grondgebonden agrarische activiteiten zonder het houden van dieren. Dergelijke bedrijfsactiviteiten komen overeen met een milieucategorie 2 bedrijf.

Uit voorgaande tabel blijkt dat bij alle bedrijvigheid, behoudens één, wordt voldaan aan de gestelde richtafstand ten opzichte van de te projecteren woonbestemmingen, waarbij gesteld kan worden dat er sprake zal zijn van een verantwoorde scheiding van functies. Enkel bij de bedrijvigheid onder volgnummer 4 wordt niet voldaan aan de gestelde richtafstand tot de dichtstbijzijnde woonbestemmingen. Hierdoor kan niet op voorhand gesteld worden dat er sprake is van een verantwoorde scheiding van functies in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling. Omdat er mogelijk specifieke omstandigheden zijn die kunnen leiden tot andere inzichten, wordt de situatie hierna nader beschouwd.

Van belang is dat er met de beoogde ontwikkeling sprake zal zijn van een verantwoorde scheiding van functies, gericht op het kunnen verantwoorden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen en zodat omliggende bedrijvigheid niet onevenredig belemmerd zullen worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Derhalve wordt de locatie Voorstraat 7A nader belicht in zowel planologisch als feitelijk opzicht.

Planologisch gezien heeft de locatie ter plaatse van de Voorstraat 7A te Made de bestemming 'Bedrijf' toegekend gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Eén en ander met de daarbij behorende ondergeschikte kantoren, ondergeschikte detailhandel en voorzieningen. Geluidgezoneerde- en risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan. De grootste richtafstand voor de toegestane bedrijvigheid bedraagt 30 meter. Deze wordt slechts voor een klein gedeelte van de te projecteren woonbestemmingen ten zuidoosten van het plangebied (zie figuur 3), niet gehaald.

Als verder gekeken wordt naar de bedrijvigheid ter plaatse kan gesteld worden dat aan de Voorstraat 7A het bedrijf 'Opslagbox Made' is gevestigd. Dit betreft een bedrijf voor de verhuur van opslagruimte. Overeenkomstig de richtafstandenlijst van de VNG betreft dit een milieucategorie 2 bedrijf en is de grootste richtafstand gebaseerd op het aspect geluid. De richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar bedragen respectievelijk 0, 0, 30 en 10 meter. Aan de richtafstanden voor geur en stof (0 meter) wordt voldaan. Aan de richtafstand van geluid (30 meter) en gevaar (10 meter) wordt voor een klein gedeelte van de te projecteren woonbestemmingen niet voldaan, wat is te zien op de navolgende afbeelding. Dit behoeft een verdere beschouwing van deze aspecten.

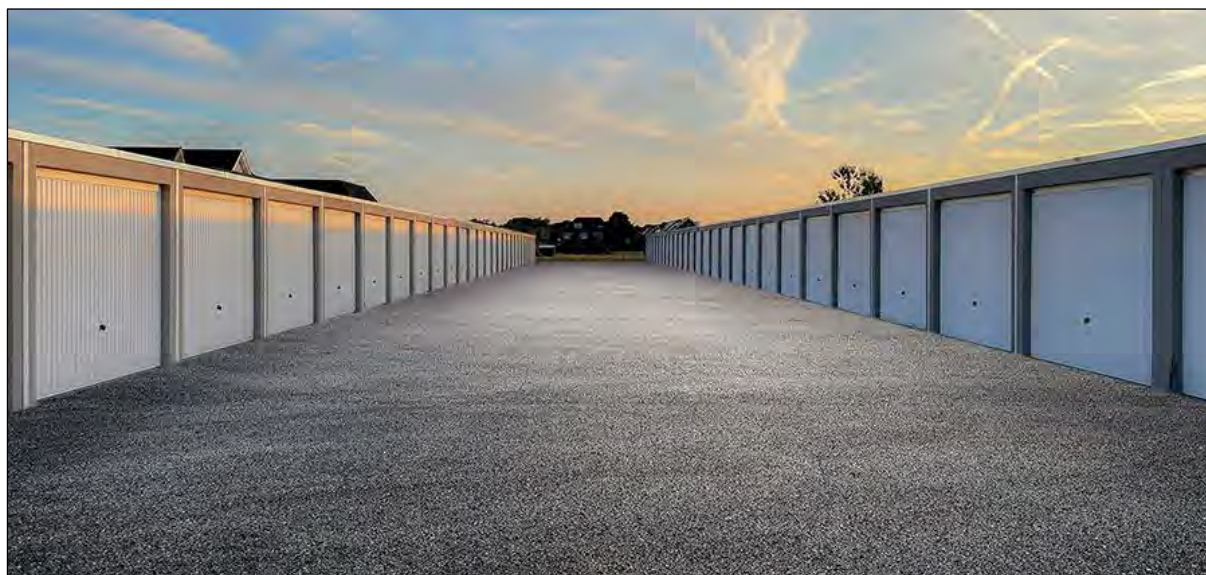


Figuur 3: Stedenbouwkundig plan met indicatie richtafstand geluid (rood) en gevaar (oranje).

Voor wat betreft het aspect geluid kan gesteld worden dat het geluid van de bedrijvigheid voornamelijk afkomstig zal zijn van het verkeer dat van- en naar de opslagboxen manoeuvreert. Dit verkeer zal zich daarbij waarschijnlijk stapvoets verplaatsen over de half-verharde ondergrond op het binnenterrein van de opslagboxen. In de opslagboxen zal naar verwachting enkel "stille" opslag plaatsvinden, zonder actieve bedrijvigheid. De opslagboxen zelf zijn aan de buitenranden van het terrein deponieerd, met de rug naar de omgeving. De te openen delen van de

opslaggebouwen, de garagedeuren, zullen enkel vanuit de binnenplaats te openen zijn. Gezien voorgaande wordt verwacht dat er niet alleen sprake zal zijn van een zeer beperkte geluidsuitstraling, maar ook dat deze geluiduitstraling grotendeels zal worden afgeschermd door de opslagboxen zelf. Ook zal het opslagbedrijf al rekening moeten houden met de bestaande geluidgevoelige objecten in de omgeving. Derhalve wordt verwacht dat de geluidbelasting ter plaatse van de nieuw te projecteren woningen binnen de richtafstand van 30 meter nihil zal zijn.

Met betrekking tot het aspect gevaar kan gesteld worden dat er ter plaatse geen gevaarlijke opslag of activiteiten plaats zullen vinden. Overeenkomstig de EV-signaleringskaart blijkt ook dat er geen risicovolle inrichtingen- en/of opslagen ter plaatse of in de directe omgeving gevestigd zijn waarbij de risicocontouren of invloedsgebieden tot aan het plangebied reiken. Bovendien dient de bedrijvigheid zich te allen tijde te houden aan de vereisten vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer omtrent onder andere de opslag van gevaarlijke stoffen. Hierbij dient reeds rekening gehouden te worden met de bestaande kwetsbare objecten in de omgeving die reeds aan het bedrijf grenzen.



Figuur 4: Beeld van de opslag (bron: <https://opslagboxmade.nl/>).

Gezien voorgaande wordt verwacht dat er ook met oog op de aspecten geluid en gevaar vanuit het opslagbedrijf aan de Voorstraat 7A te Made sprake zal zijn van een verantwoorde scheiding van functies.

5 Conclusie

Met het planvoornemen Made-Oost II (fase 1) te Made zijn nieuwe milieugevoelige objecten (woningen) voorzien. In de directe omgeving van het plangebied liggen verschillende potentiële milieubelastende functies die mogelijk van invloed zijn op het planvoornemen. In voorliggende quickscan zijn derhalve alle maatgevende milieubelastende functies uit de omgeving beschouwd, waarbij is gekeken of er wordt voldaan aan de richtafstanden voor het omgevingstype 'rustige woonwijk' uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'.

Uit de toetsing kan worden geconcludeerd dat alle nieuw te projecteren woonbestemmingen voldoen aan de gestelde richtafstanden ten opzichte van de omliggende bedrijvigheid, behoudens een klein gedeelte van de meest zuidelijk geprojecteerde woonbestemmingen (zie figuur 3). Dit gedeelte grenst direct aan het opslagbedrijf aan de Voorstraat 7A te Made, waarbij op basis van de planologische mogelijkheden de grootste richtafstand van 30 meter, en op basis van de feitelijke bedrijvigheid de richtafstanden vanuit geluid (30 meter) en gevaar (10 meter), niet volledig gehaald zullen worden. Hiermee kan niet zonder meer gesteld worden dat er sprake is van een verantwoorde scheiding van functies, waarmee mogelijk de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat ter plaatse van een klein aantal woningen en de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf in het geding zouden kunnen komen.

Op basis van een nadere beschouwing van de feitelijke en praktische omstandigheden ter plaatse wordt echter verwacht dat er voor de aspecten geluid en gevaar geen onevenredige effecten zullen zijn waarmee de woon- en/of bedrijfsbelangen in het geding zullen komen. Dit gezien de bedrijfsvoering en opzet daarvan ter plaatse, waarbij slechts beperkte bedrijfsactiviteiten plaats zullen vinden. Met oog op de zeer recentelijke vestiging van dit bedrijf, de hiertoe gedane investeringen en het gegeven dat de bedrijfsbestemming ter plaatse hiermee volledig ingevuld lijkt te zijn, kan in redelijkheid worden aangenomen dat de bedrijfsvoering de komende jaren niet zal wijzigen of uitbreiden. Ook wordt hierdoor aangenomen dat er zich de komende jaren geen ander bedrijf zal gaan vestigen.

Onderhavige rapportage voorziet in een toetsing bedrijven en milieuzonering op basis van richtafstanden, waarbij de richtafstanden niet overal worden gehaald. Derhalve wordt geadviseerd om de aspecten geluid (industrielawaai) en gevaar (externe veiligheid) tevens te toetsen aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving en dit voor te leggen aan het bevoegd gezag. Tevens is het aan te raden om het belanghebbende bedrijf te betrekken. Dit om zodoende zeker te stellen dat er met de planvorming geen belangen in het geding zullen komen.

