



ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING
DORPSSTRAAT 11 LOOSBROEK

De Roever Omgevingsadvies

Heidebloemstraat 15
Postbus 64
5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
NL21 INGB 0001 0833 26
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:	Onderzoek bedrijven en milieuzonering Dorpsstraat 11 Loosbroek
Referentie:	20210483.v03
Datum:	1 maart 2022
Opdrachtgever:	Bureau leefomgeving

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
2. UITGANGSPUNTEN.....	6
2.1. Onderzoeksvragen	6
2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering	6
2.3. Omgevingstypen.....	6
2.4. Richtafstanden.....	6
2.5. Gebied met functiemenging.....	7
3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	8
3.1. Omgevingstype	8
3.2. Inwaartse milieuzonering	8
3.3. Richtafstanden.....	8
4. CONCLUSIE.....	10
BIJLAGE I. TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	11
BIJLAGE II. KAART RICHTAFSTANDEN.....	12

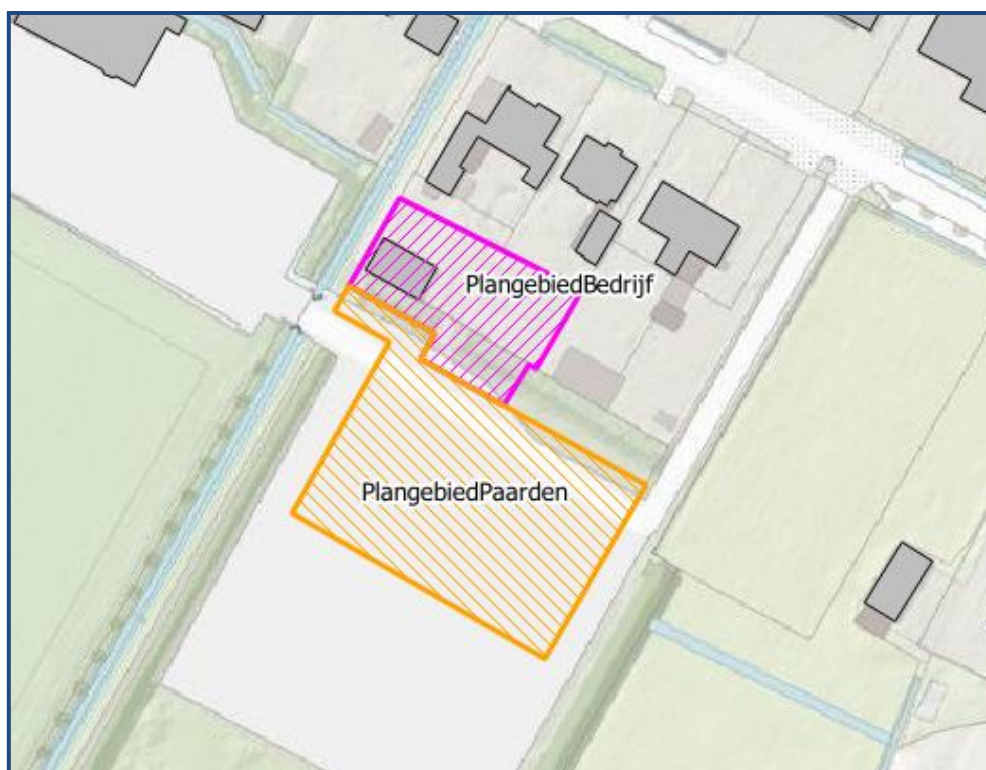
1. INLEIDING

Initiatiefnemer wil achter zijn woning aan de Dorpsstraat 11 in Loosbroek een gedeelte van het perceel omzetten tot een bedrijfsbestemming van categorie 1 of 2. Voor het opslaan van de materialen op eigen locatie zal een nieuwe schuur worden opgericht.

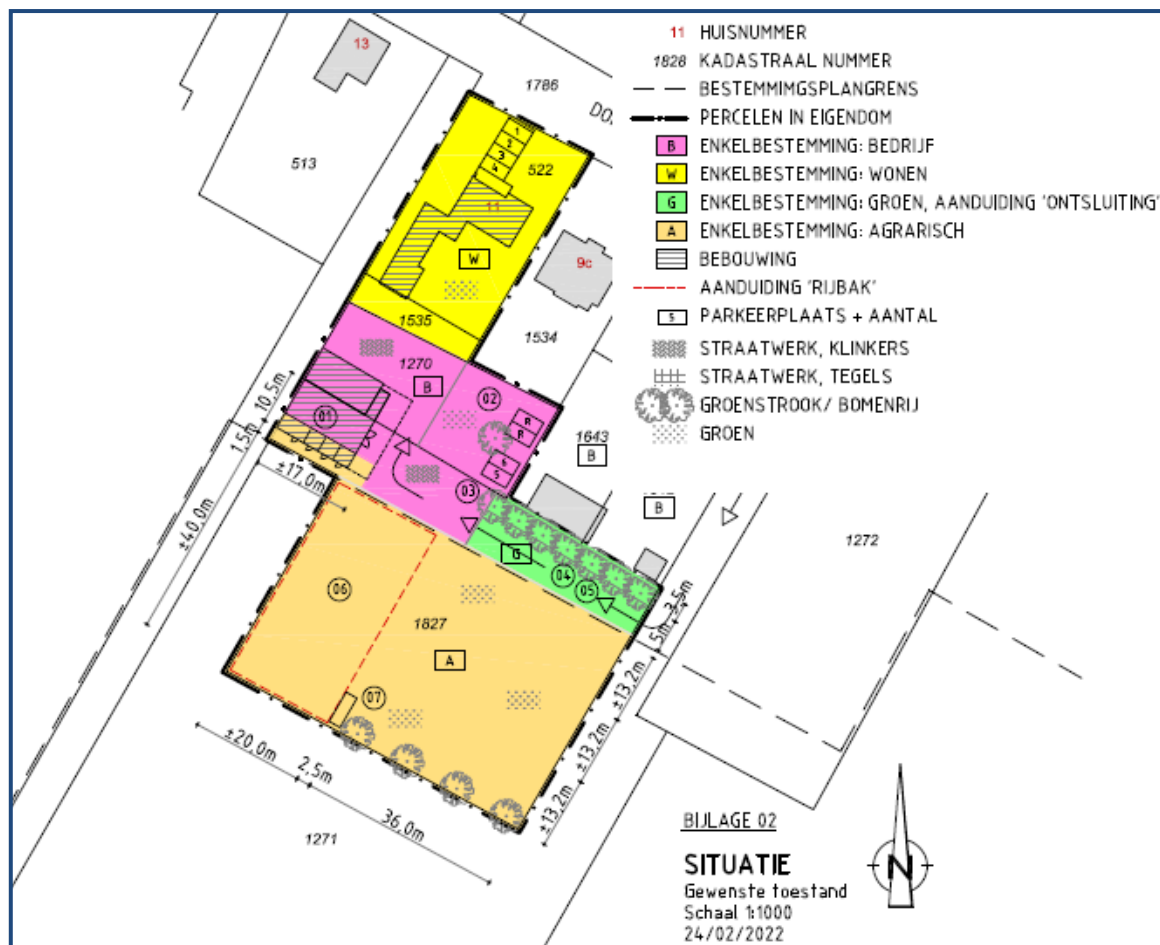
Initiatiefnemer is tevens voornemens om een ander deel van het perceel te gebruiken voor het hobbymatig houden van paarden. In dat kader worden vier stallen opgericht die tegen de opslagruimte c.q. werkplaats zullen aanliggen. Tussen de opslagruimte en de stallen is een scheiding in de vorm van een muur zodat de beide activiteiten niet met elkaar in verbinding staan. Hierdoor vindt een afscheiding plaats tussen de bedrijfsactiviteiten en het hobbymatig houden van paarden.

Tegelijkertijd zullen de agrarisch bestemde gronden ten zuiden van de huidige woning ten behoeve van deze paarden worden ingericht met een rijbak, drie weilanden en een mobiele, afgedekte mestcontainer.

De bedrijfsactiviteiten en het houden van paarden zullen op verschillende delen van het plangebied gescheiden van elkaar plaatsvinden. De locatie van beide delen van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1. Een gedetailleerde beoogde indeling van het perceel is weergegeven in afbeelding 2 en in bijlage I.



Afbeelding 1. Plangebied
Bron: PDOK



Afbeelding 2. Beoogde indeling van het perceel

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.

Op dit moment geldt op het perceel deels een woonbestemming en deels een groenbestemming. In dit rapport wordt de milieuzonering ten aanzien van het beoogde ruimtelijk plan beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering¹. Toetsing aan de kaders van het milieuspoor zal buiten beschouwing worden gelaten. Of het plan voldoet aan de vereisten van de wet milieubeheer zal nader onderzocht moeten worden.

In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten toegelicht. In hoofdstuk 3 beschrijven wij richtafstanden ten aanzien van de verschillende functies in de omgeving. Ten slotte volgen in hoofdstuk 4 de conclusies.

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 leefklimaat 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. Door het creëren van zones rondom milieubelastende functies kan worden bekeken waar het mogelijk is om milieugevoelige functies te plaatsen. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. Door het creëren van zones rondom milieugevoelige functies kan worden bekeken waar het mogelijk is om milieubelastende functies te plaatsen.

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:

- a. het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- b. 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, de eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies zijn toereikend;
- categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen, vanwege de iets grotere milieubelasting dan categorie A;
- categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg, vanwege de grotere verkeersaantrekkende werking dan categorieën A en B.

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. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

3.1. Omgevingstype

In de nabije omgeving van het plangebied zijn er reeds meerdere bedrijven gevestigd aan de Dorpsstraat, zoals een transportbedrijf (Dorpsstraat 15), een metaalbedrijf (Dorpsstraat 20) en een bedrijf in diervoeders (Dorpsstraat 22). De omgeving van het plangebied moet worden beoordeeld als gelegen in het omgevingstype gemengd gebied.

3.2. Inwaartse milieuzonering

Bij dit plan is het nodig om te onderzoeken in hoeverre de functies die met plan gecreëerd worden hinder kunnen veroorzaken voor de milieugevoelige functies in de omgeving. Hiervoor worden zones gecreëerd rondom de milieubelastende functies van het plan. Er is sprake van inwaartse milieuzonering. Mochten milieugevoelige bestemmingen in de omgeving binnen één of meer richtafstanden vallen dan wordt er nader onderzoek uitgevoerd naar de relevante milieubelasting of wordt er aangetoond dat nader onderzoek niet nodig is.

Er worden met dit plan geen nieuwe milieugevoelige functies gecreëerd. In dit onderzoek is geen sprake van uitwaartse milieuzonering.

3.3. Richtafstanden

Op basis van de beoogde activiteiten zijn de milieubelastende functies bepaald.

Initiatiefnemer beoogt de te realiseren bedrijfsbestemming te gaan gebruiken voor zijn bedrijf dat handelt in shutters (maatwerk houten en kunststof panelen met verstelbare lamellen). Op de bedrijfsbestemming zal er sprake zijn van werkzaamheden zoals het ontdoen van verpakkingsmateriaal en het in elkaar zetten van shutters. Gezien de kleine schaal van deze werkzaamheden zijn deze vergelijkbaar met activiteiten die plaatsvinden bij een aannemersbedrijf met werkplaats (b.o. < 1000 m², categorie 2). De initiatiefnemer wenst daarom dat er wordt vastgelegd dat er op dit perceel een bedrijf van milieucategorie 1 of 2 gevestigd mag zijn. Er wordt getoetst aan de richtafstanden van een categorie 2-bedrijf.

De paarden zullen enkel op hobbymatige basis gehouden worden, dit zal worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Om er echter toch zeker van te zijn dat het plan geen milieuhinder veroorzaakt bij omliggende woningen kan alsnog getoetst worden aan de afstanden die in de VNG-handleiding zijn opgenomen voor een bedrijfsmatige paardenfokkerij.

De richtafstanden behorende bij de milieubelastende functies zijn toegelicht in tabel 2. De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op afbeelding 2 en de kaart in bijlage I.

Tabel 2. Richtafstanden milieubelastende functies beoogd plan

Beoogde functie	SBI Omschrijving	Richtafstand (m) gemengd gebied				Max. afstand (m)
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Bedrijf in shutters	Bedrijf van maximaal milieucategorie 2	10	10	10	10	10
Paardenhouderij (hobbymatig)	Paardenfokkerij	30	10	10	0	30



Afbeelding 2. Bestemmingen met richtafstanden

Er zijn geen bestaande woningen gelegen binnen de richtafstanden voor de te realiseren milieubelastende functies. Er zijn wel twee bijgebouwen gelegen binnen de richtafstanden van het bedrijf in shutters en de paardenhouderij, maar het bestemmingsplan staat niet toe dat deze gebouwen bewoond worden.

Gesteld kan worden dat ter plaatse van alle woningen in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies binnen de te realiseren bedrijfsbestemming aan de Dorpsstraat 11 in Loosbroek bepaald. Ter plaatse zal een bedrijf in shutters worden gevestigd en zal er sprake zijn van het hobbymatig houden van paarden.

Aan de richtafstand voor de relevante milieuaspecten (geluid, geur, stof en gevaar) wordt voldaan.

Gesteld kan worden dat ter plaatse van alle woningen in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

BIJLAGE I. TOEKOMSTIGE SITUATIE

BIJLAGE II.KAART RICHTAFSTANDEN

