



OMGEVING

RAPPORTAGE

quicksan bedrijven en milieuzonering

Loeswijk

Mierlo



Rapport quickscan bedrijven en milieuzonering

Loeswijk, Mierlo

Opdrachtgever	Pouderoyen Tonnaer Berlicumseweg 6D 5248 NT Rosmalen
Rapportnummer	4517.010
Versienummer	D1
Status	Definitief
Datum	30 oktober 2023
Opsteller ¹	De heer ing. M. de Loos
Kwaliteitscontrole	De heer N. Berends, BSc

¹ AVG

In onze rapportages wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. Conform protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem wordt het rapport aantoonbaar vrijgegeven. In het kader van de AVG dient, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, bijlagen met kadastrale uittreksels en namen van opdrachtgevers verwijderd dan wel zwart gelakt te worden.

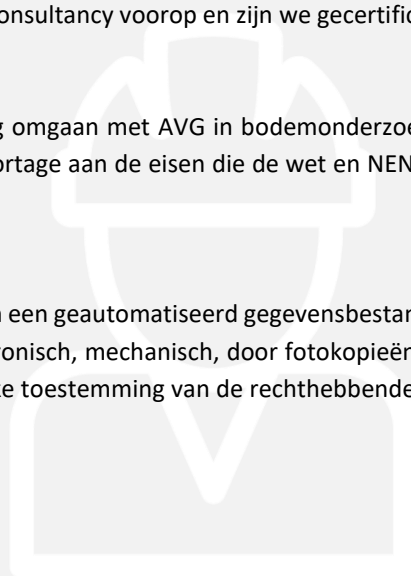
CERTIFICERING

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhand-boek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001. Daarnaast staat veilig werken bij Econsultancy voorop en zijn we gecertificeerd voor VCA*.

Al onze rapportages worden opgesteld conform de 'Handreiking omgaan met AVG in bodemonderzoeken' opgesteld door de VKB (29 juni 2022). Hiermee voldoet de rapportage aan de eisen die de wet en NEN normen ons stellen en wordt tevens voldaan aan de AVG.

RECHTEN

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering	2
	2.2 Richtafstanden	3
3	TOETS RICHTAFSTANDEN	4
	3.1 Bestemmingen binnen 200 meter	4
	3.2 Bestemmingen op meer dan 200 meter	5
4	SAMENVATTING EN CONCLUSIE.....	6

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.

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van enige mate van functiemenging. Daarom wordt het gebied als 'gemengd' getypeerd.

2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 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

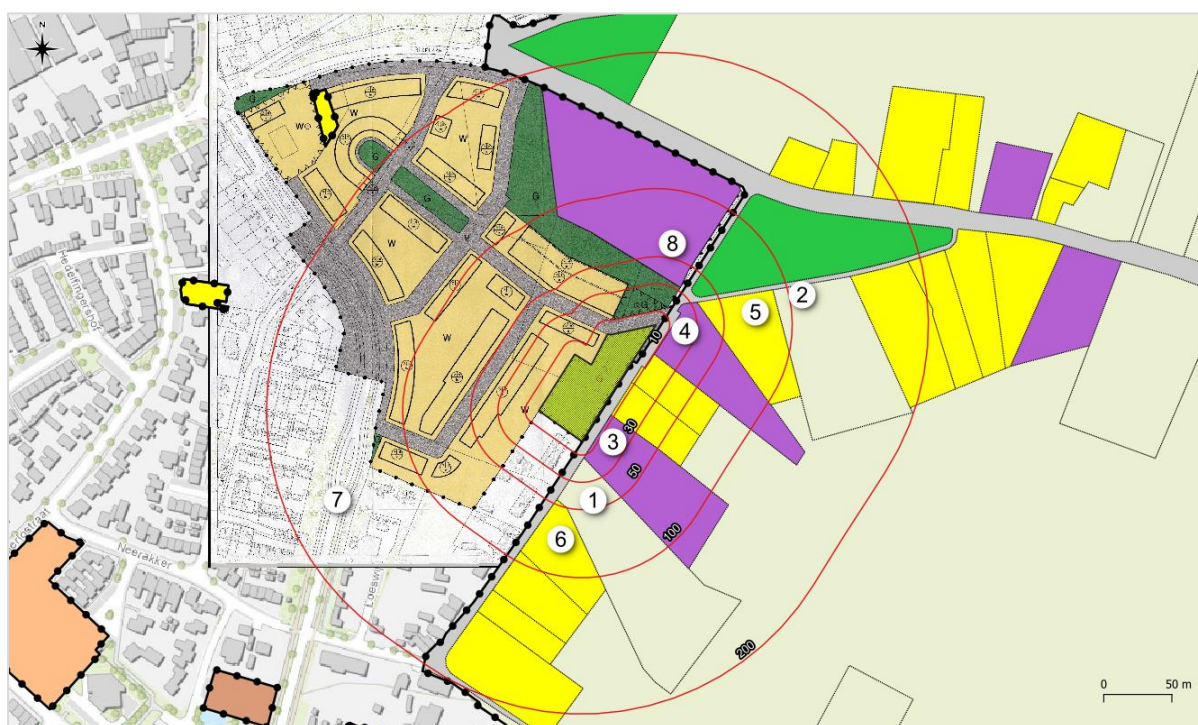
De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding 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 TOETS RICHTAFSTANDEN

Omwille van leesbaarheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen tot en met milieucategorie 4.2 (met richtafstand 200 meter) en inrichtingen in hogere categorieën.

3.1 Bestemmingen binnen 200 meter

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Loeswijk Mierlo (2007). In figuur 3.1 zijn de richtafstanden tot en met 200 meter rondom het plangebied geprojecteerd. De genummerde bestemmingen worden nader toegelicht.



Figuur 3.1 Bestemmingen op minder dan 200 meter tot het plangebied

Ter plaatse van (1) en (2) zijn agrarische bestemmingen van kracht, waar grondgebonden agrarische inrichtingen tot milieucategorie 3.1 mogelijk zijn. De richtafstand bedraagt 30 meter. Alleen bestemming (1) is deels gelegen binnen die richtafstand. In de bestaande situatie vinden de bedrijfsmatige activiteiten vooral op het achterterrein plaats en niet aan de zijde van de Loeswijk. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van nieuw te realiseren woningen wordt niet belemmerd door de inrichting. Bij eventuele wijzigingen worden de planologisch maximale mogelijkheden van het bedrijf eerder beperkt door de reeds aanwezige woningen direct aan de overzijde van de Loeswijk. Daarom zorgt de realisatie van het plan niet voor belemmeringen voor de bestemming.

Binnen de bedrijfsbestemmingen zijn inrichtingen tot ten hoogste milieucategorie 3.1 mogelijk, met een richtafstand van 30 meter. Daarnaast zijn specifieke bedrijfsvormen toegestaan middels functieaanduidingen. Ter plaatse van (3) is een hoveniersbedrijf aanwezig. Ter plaatse van (4) is een rioolontstoppingsbedrijf aanwezig.

De werkzaamheden van beide inrichtingen zullen voornamelijk op een externe locatie worden uitgevoerd, er zal met name sprake zijn van voertuigbewegingen van en naar de inrichting. Een nader onderzoek naar deze bestemmingen wordt niet noodzakelijk geacht.

Binnen de woonbestemmingen zijn bedrijven aan huis mogelijk. Perceel (5) is bestemd als 'voormalig agrarisch bedrijf'. Volgens de gemeente Geldrop-Mierlo is plaatselijk een stalling van caravans, niet zijnde een inrichting aanwezig. Op perceel (6) is sprake van machinale houtbewerking, waarvan is vastgesteld en gecommuniceerd dat deze faciliteiten uitsluitend hobbymatig mogen worden gebruikt. Er is derhalve geen sprake van een inrichting.

Binnen de grenzen van bestemmingsplan Mierlo (7) zijn binnen 200 meter afstand geen belemmerende bestemmingen aanwezig.

Ten noorden van het plan is op circa 30 meter een veiling bestemd (8). Deze is in te delen in milieucategorie 4.1 met een richtafstand van 100 meter. Het perceel maakt deel uit van bestemmingsplan Loeswijk, waarin verder naast verkeer uitsluitend woonbestemmingen en groenstroken zijn vastgelegd. Binnen de kaders van dat bestemmingsplan wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen² binnen het bestemmingsplan aanvaardbaar geacht. De nieuw te realiseren woningen in het te onderzoeken plan liggen op grotere afstand tot de veiling. Daarmee is ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te projecteren woningen aanvaardbaar.

3.2 Bestemmingen op meer dan 200 meter

Inrichtingen tot en met milieucategorie 4.2 kennen in gemengd gebied een richtafstand tot ten hoogste 200 meter. Op grotere afstand zijn derhalve alleen inrichtingen vanaf categorie 5.1 potentieel belemmerend in relatie tot het plangebied. Deze zullen enkel in de bestemmingen "Bedrijf" of "Bedrijventerrein" voorkomen. De grootste richtafstand uit de VNG-publicatie bedraagt in gemengd gebied 1.000 meter. In figuur 3.2 is deze zone rond het plangebied weergegeven.

Ten noorden van het plangebied zijn de bedrijventerreinen De Smaale (9) en Oudven (10) gelegen. Op deze bedrijventerrein zijn geen inrichtingen in milieucategorie 5.1 of hoger toegestaan. Overige bestemmingen 'Bedrijf' of 'Bedrijventerrein' binnen 1.000 meter van het plan staan geen inrichtingen in milieucategorie 5.1 of hoger toe.

In het buitengebied ten oosten van Mierlo zijn nog wel enkele intensieve veehouderijen gelegen (11). In dat kader is door Econsultancy een onderzoek 'geurhinder veehouderijen' uitgevoerd³.

² De woningen tussen het plangebied en de veiling zijn in 2009 gerealiseerd, dus na vaststelling van bestemmingsplan Loeswijk.

³ Rapportnummer 4517.008.

4 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt mogelijk belemmerd door enkele omliggende inrichtingen. Vanwege enkele intensieve veehouderijen in het buitengebied is een onderzoek naar geurhinder uitgevoerd, dat in een apart rapport wordt behandeld.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in relatie tot alle overige inrichtingen.

