



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING
WONINGBOUWPLAN NIEUWER TER AA

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
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

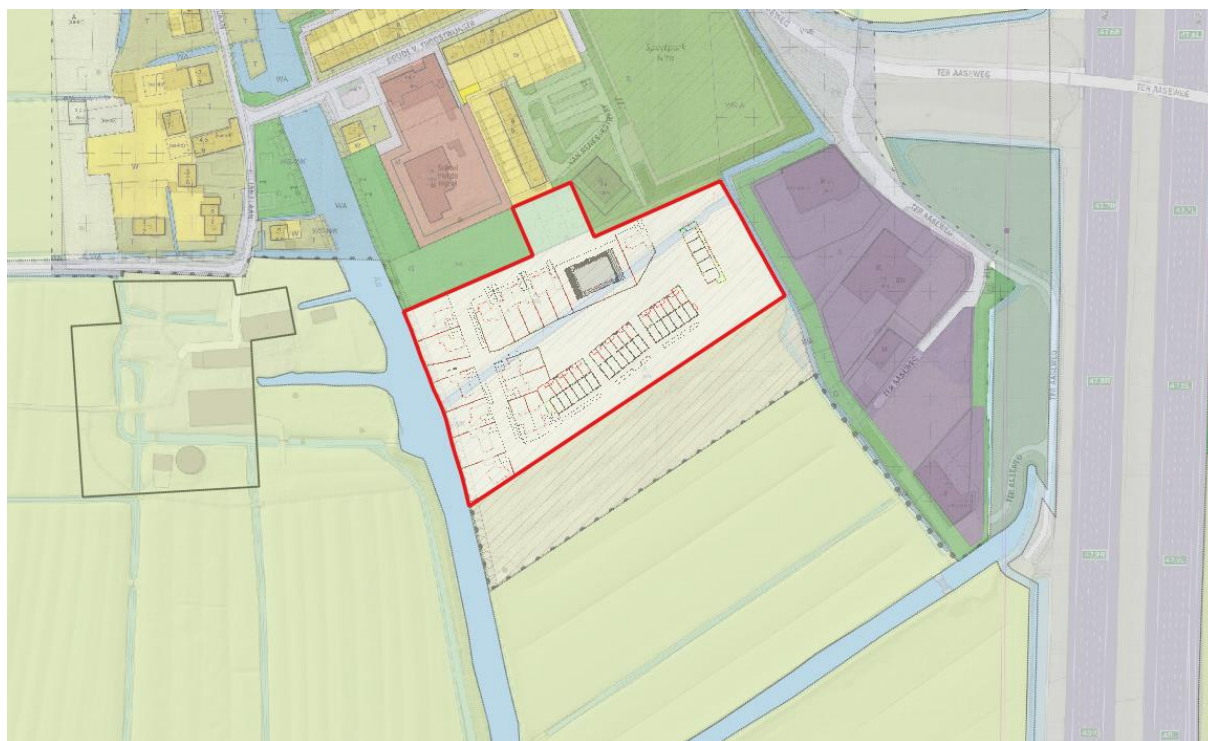
Titel document:	Quickscan bedrijven en milieuzonering woningbouwplan Nieuwer ter Aa
Referentie:	20221188.v03
Datum:	23 december 2022
Opdrachtgever:	RAP Gebiedsontwikkeling

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
2. UITGANGSPUNTEN.....	5
2.1. Onderzoeksvragen	5
2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering	5
2.3. Omgevingstypen.....	5
2.4. Richtafstanden.....	5
2.5. Gebied met functiemenging.....	6
3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	7
3.1. Omgevingstype	7
3.2. Richtafstanden.....	7
4. CONCLUSIE.....	10
BIJLAGE I. RICHTAFSTANDEN FEITELIJK	11
BIJLAGE II. RICHTAFSTANDEN MAXIMAAL PLANOLOGISCH	12

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het voornemen om woningbouw te realiseren binnen het plangebied aan de zuidzijde van Nieuwer ter Aa. Hiertoe is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het plangebied is aangegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Plangebied

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 ruimtelijk plan beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering¹. 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. 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:

- 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 omgeving van het plangebied is sprake van een verscheidenheid aan functies, zoals een veehouderij, school, sportveld en enkele bedrijven. Voor het plangebied wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

3.2. Richtafstanden

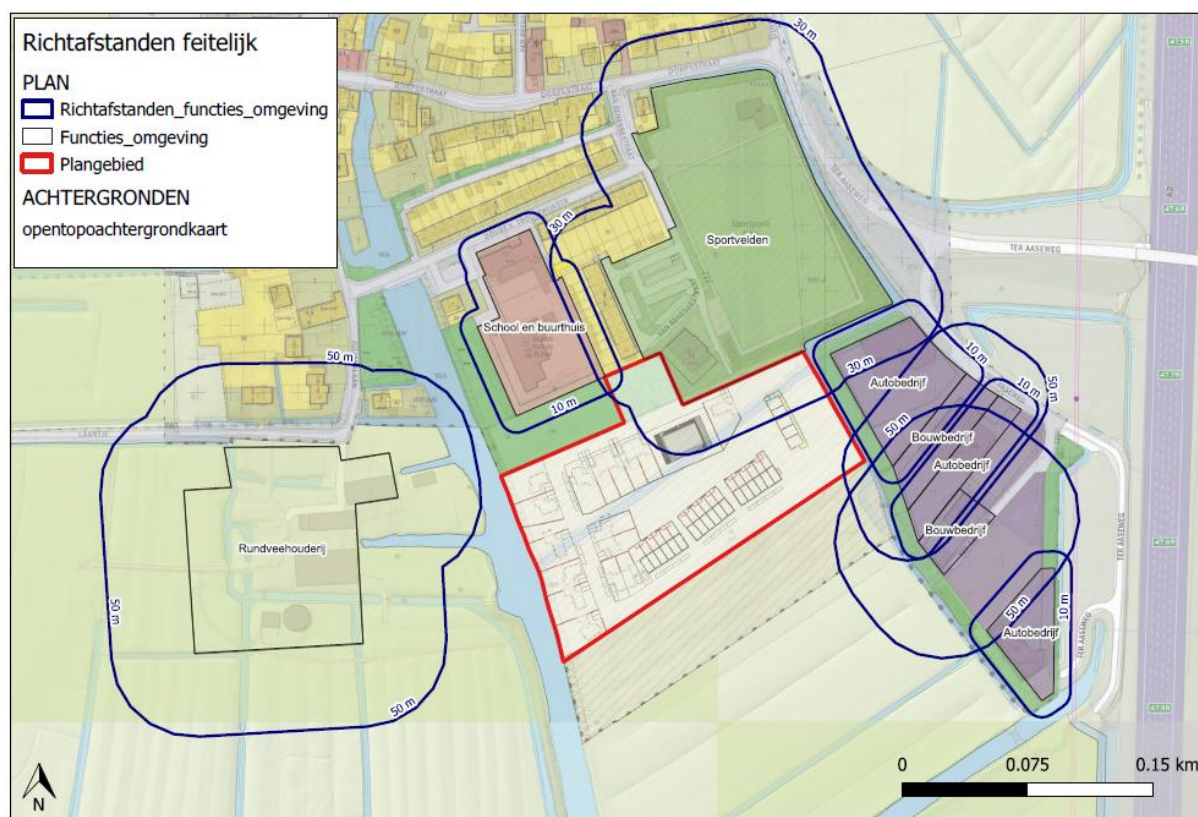
Voor alle typen bedrijven zijn in bijlage 1 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. Het betreft de richtafstanden tot een gemengd gebied behorend bij de maximale planologische mogelijkheden per locatie. De richtafstanden behorende bij de milieubelastende functies zijn toegelicht in tabel 2.

Tabel 2. Richtafstanden milieubelastende functies omgeving

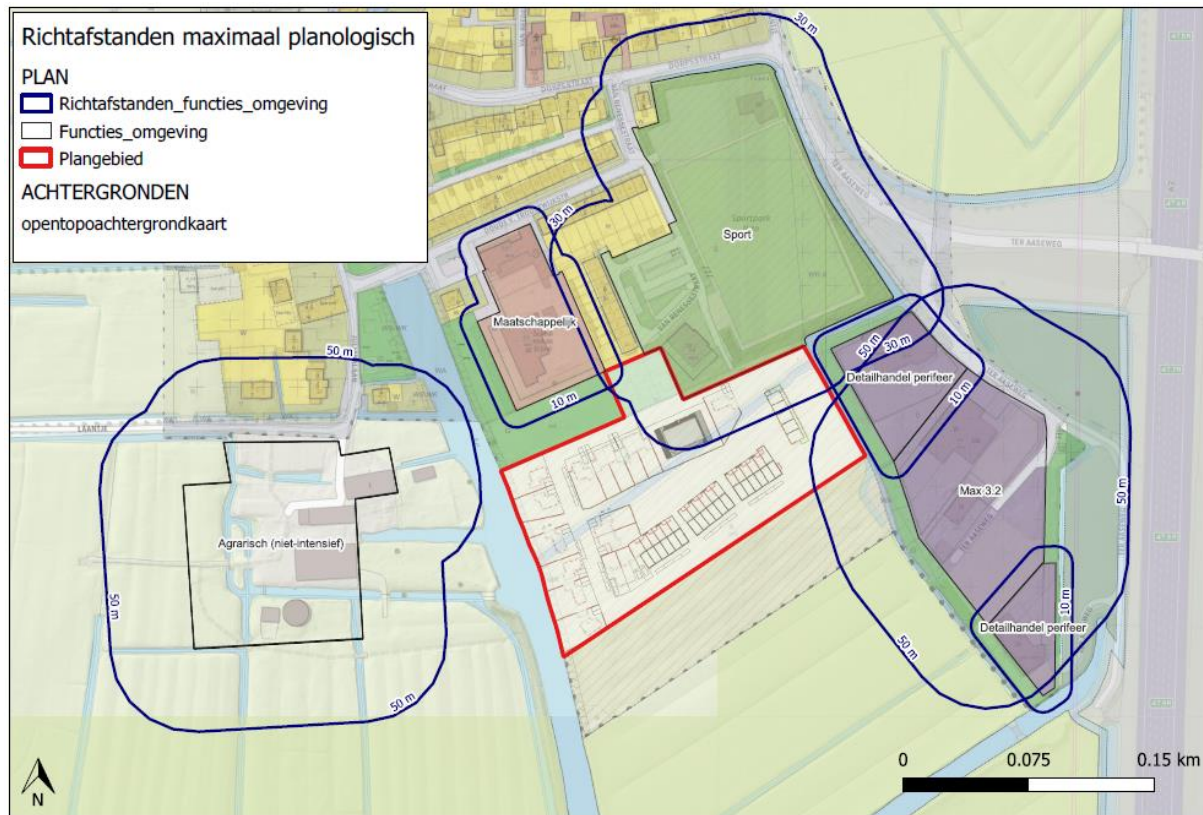
Inrichting, bestemming	SBI Omschrijving	Richtafstand gemengd gebied			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Laantje 1, rundveehouderij BP: Agrarisch, niet intensief	SBI 0141, 0142; fokken en houden van rundvee (feitelijk is ook maximaal planologisch)	50*	10	10	0
Doude van Troostwijkstraat 20-22, school en buurthuis	SBI 852, 8531; scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	10	0
	SBI 94991; buurt- en clubhuizen	0	0	10	0
BP: Maatschappelijk	(feitelijk is ook maximaal planologisch)	0	0	10	0
Doude van Troostwijkstraat 1, sportpark BP: Sport	SBI 931; veldsportcomplex (met verlichting) (feitelijk is ook maximaal planologisch)	0	0	30	0
Ter Aaseweg 8, autobedrijf BP: Detailhandel perifeer	SBI 451, 452, 454; handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (feitelijk is ook maximaal planologisch)	0	0	10	0
Ter Aaseweg 10, bouwbedrijf BP: Maximaal milieucategorie 3.2	SBI 41, 42, 43; Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ² Maximaal planologisch milieucategorie 3.2	0 50	10 50	30 50	10 50
Ter Aaseweg 10b, autobedrijf BP: Maximaal milieucategorie 3.2	SBI 451, 452, 454; handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven Maximaal planologisch milieucategorie 3.2	0 50	0 50	10 50	10 50
Ter Aaseweg 14, bouwbedrijf BP: Maximaal milieucategorie 3.2	SBI 41, 42, 43; Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ² Maximaal planologisch milieucategorie 3.2	0 50	10 50	30 50	10 50
Ter Aaseweg 18, autobedrijf BP: Detailhandel perifeer	SBI 451, 452, 454; handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (feitelijk is ook maximaal planologisch)	0	0	10	0

* Voor de richtafstand voor geur van de nabijgelegen veehouderij wordt uitgegaan van 50 meter. Na ontwikkeling van het plangebied is er waarschijnlijk sprake van bebouwde kom. Hiervoor zou een richtafstand van 100 meter gelden. Maar in de op 15 december 2013 in werking getreden geurverordening is een afwijkende afstand voor woningen (geurgevoelige objecten) in de bebouwde kom vastgesteld. Dit geldt ook voor nieuwbouw. Op basis van de geurverordening geldt een afstand van 50 meter.

De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden (feitelijk en maximaal planologisch) zijn weergegeven op afbeeldingen 2 en 3 en op de kaarten in bijlage 1 en 2.



Afbeelding 2. Richtafstanden feitelijk



Afbeelding 3. Richtafstanden maximaal planologisch

Uit het onderzoek blijkt dat enkele beoogde bouwvlakken voor woningen binnen de richtafstand voor het aspect geluid vanwege het sportveld aan Doude van Troostwijkstraat 1 liggen. Mogelijke geluidbronnen zijn stemgeluid van sporters en publiek, het terras en de kantine (afzuiging, airco). Het aspect geluid vanwege het sportpark moet ander worden onderzocht.

Een deel van het plangebied ligt binnen de richtafstand voor het aspect geluid vanwege de school aan Doude van Troostwijkstraat 20-22. Mogelijke geluidbronnen zijn stemgeluid van spelende kinderen en installaties (afzuiging, airco). Het is mogelijk om bouwvlakken van de beoogde woningen buiten de richtafstand te projecteren. In dat geval is een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Wanneer geluidgevoelige ruimtes kunnen worden gerealiseerd binnen de richtafstand, is een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Het plangebied ligt niet binnen de feitelijke of maximaal planologische richtafstanden van overige functies in de omgeving.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies rondom het woningbouwplan aan de zuidzijde van Nieuwer ter Aa onderzocht.

Uit het onderzoek blijkt dat enkele beoogde bouwvlakken voor woningen binnen de richtafstand voor het aspect geluid vanwege het sportveld aan Doude van Troostwijkstraat 1 liggen. Mogelijke geluidbronnen zijn stemgeluid van sporters en publiek, het terras en de kantine (afzuiging, airco). Het aspect geluid vanwege het sportpark moet ander worden onderzocht.

Een deel van het plangebied ligt binnen de richtafstand voor het aspect geluid vanwege de school aan Doude van Troostwijkstraat 20-22. Mogelijke geluidbronnen zijn stemgeluid van spelende kinderen en installaties (afzuiging, airco). Het is mogelijk om bouwvlakken van de beoogde woningen buiten de richtafstand te projecteren. In dat geval is een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Wanneer geluidgevoelige ruimtes kunnen worden gerealiseerd binnen de richtafstand, is een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Het plangebied ligt niet binnen de feitelijke of maximaal planologische richtafstanden van overige functies in de omgeving.

BIJLAGE I. RICHTAFSTANDEN FEITELIJK

Richtafstanden feitelijk

PLAN

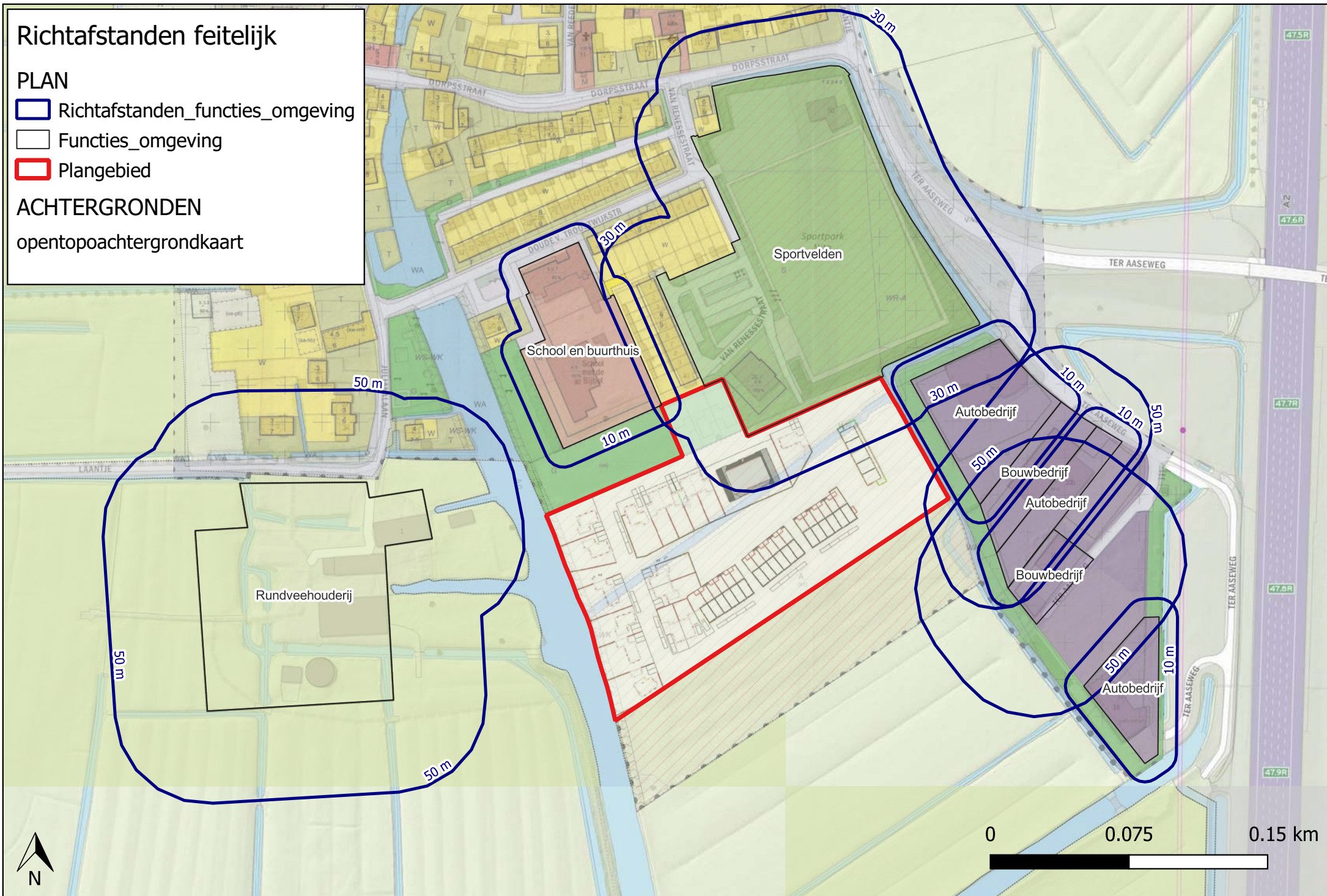
 Richtafstanden_functies_omgeving

 Functies_omgeving

 Plangebied

ACHTERGRONDEN

opentopoachtergrondkaart



BIJLAGE II. RICHTAFSTANDEN MAXIMAAL PLANOLOGISCH

Richtafstanden maximaal planologisch

PLAN

 Richtafstanden_functies_omgeving

 Functies_omgeving

 Plangebied

ACHTERGRONDEN

opentopoachtergrondkaart

