



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING
KORSTENHOF BOERDONK

De Roever Omgevingsadvies

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
T 073 594 10 11
E offertes@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 Korstenhof Boerdonk
Referentie:	20231501.01
Datum:	26 september 2023
Opdrachtgever:	BRO

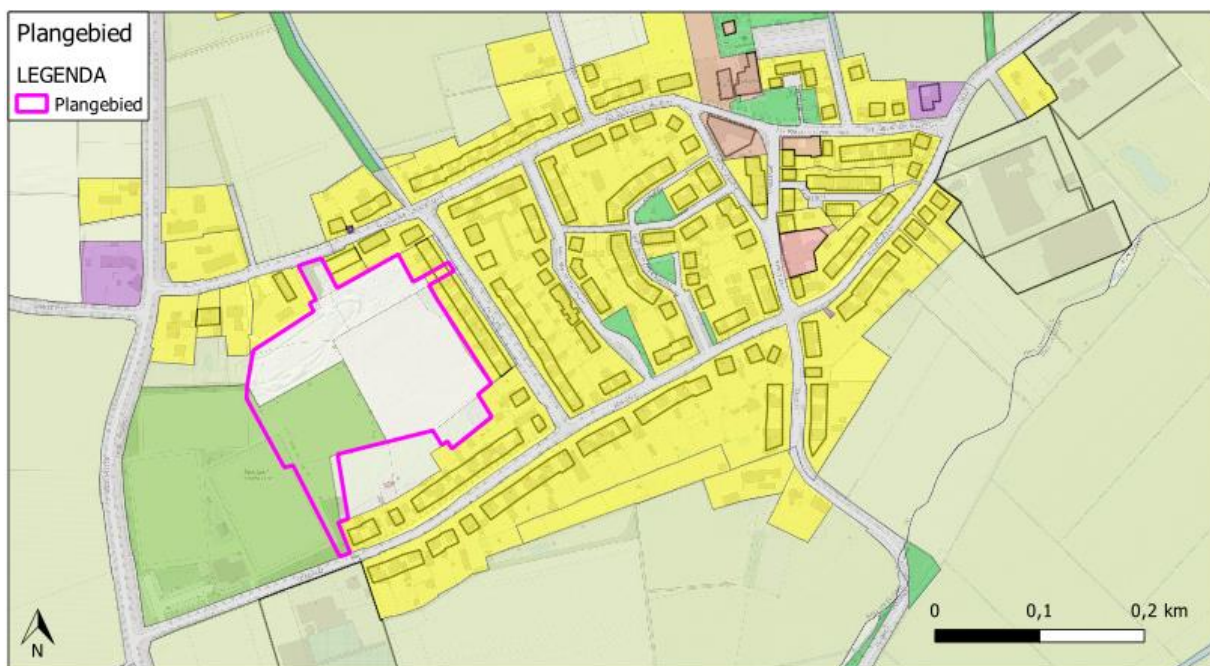
INHOUDSOPGAVE

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. Uitwaartse milieuzonering	7
3.3. Inwaartse milieuzonering maximaal planologisch	7
4. CONCLUSIE.....	9

1. INLEIDING

BRO heeft het voornemen om aan de Korstenhof te Boerdonk een nieuwe woonwijk te realiseren. In de huidige situatie is het terrein in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied bestemd als 'Sport'. In de beoogde situatie is sprake van woningen. Voor de beoogde situatie is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het plangebied is aangegeven in afbeelding 1.



Afbeelding 1. Plangebied en mogelijke indeling daarvan

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 gebruikgemaakt 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

Het plangebied wordt aangemerkt als gelegen in een rustig buitengebied. Dit vanwege de ligging van het plangebied; het plangebied is omringd door andere woningen met aan de westzijde een sportveld grenzend aan het plangebied.

3.2. Uitwaartse milieuzonering

De huisvesting vormt geen milieubelastende functie. Ten aanzien van de huisvesting is geen beoordeling van uitwaartse zonering noodzakelijk. In dit geval is er dus geen sprake van uitwaartse milieuzonering.

3.3. Inwaartse milieuzonering maximaal planologisch

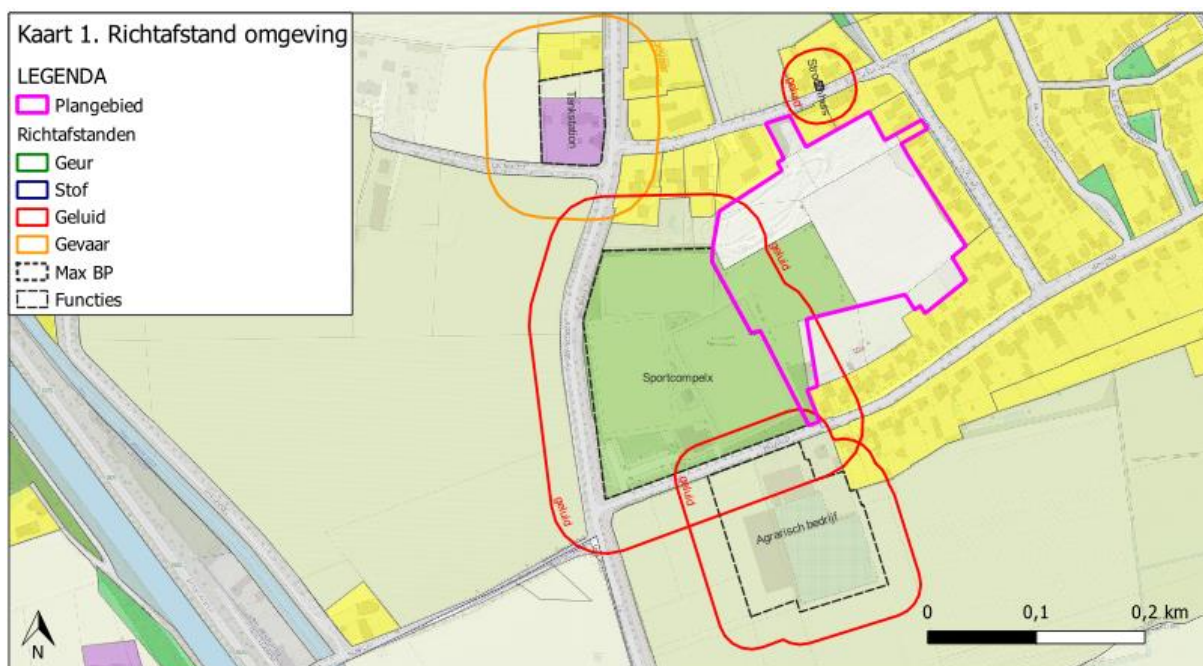
De beoogde huisvesting is een milieugevoelige functie voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied zijn de verschillende milieubelastende functies in de omgeving bepaald. De richtafstanden zijn toegelicht in tabel 3. Het gaat dan om de richtafstanden tot een rustig buitengebied.

Tabel 3. Richtafstanden in de omgeving van het plangebied toegestane milieubelastende functies

Inrichting, bestemming	SBI Omschrijving	Richtafstand Rustig gebied			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Pastoor van Schijndelstraat Stroomhuis	SBI 35 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: <10 MVA	0	0	30	10
Boerdonksedijk 60 Tankstation	SBI 473: Tankstation met LPG < 1000 m3/j	30	0	30	50
Veerstraat 7 Sportpark	SBI 931: Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0
Veerstraat 4 Agrarisch bedrijf	SBI 011, 012, 013: Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10

De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op afbeelding 3 (en afbeelding 4 op luchtfoto, voor het inzicht).



Afbeelding 3. Richtafstanden in de omgeving van het plangebied toegestane milieubelastende functies



Afbeelding 4. Richtafstanden in de omgeving van het plangebied toegestane milieubelastende functies

De doorzet van het LPG-tankstation aan Boerdonksedijk 60 bedraagt maximaal 1.000 m³ LPG per jaar. Dit blijkt uit de signaleringskaart externe veiligheid. Daarom is sprake van een bedrijf van milieucategorie 3.1.

Zoals in afbeelding 3 en afbeelding 4 goed zichtbaar is, overlapt enkel de richtafstand betreffende geluid met het plangebied. De richtafstand van het sportpark is daarmee het grootste euvel, hier is een separaat onderzoek naar gestart.

Op alle andere vlakken worden de bedrijven gehonoreerd in hun belangen.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek is de milieuzonering ten aanzien van het plan Korstenhof te Boerdonk onderzocht. De twee kernvragen die we behandelen;

- is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Als woningen planologisch worden mogelijk gemaakt binnen de richtafstand voor geluid vanwege het sportcomplex aan Veerstraat 7, dan is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Om deze reden is een akoestisch onderzoek separaat uitgevoerd.

Als woningen planologisch worden mogelijk gemaakt binnen de richtafstand voor geluid vanwege het agrarisch bedrijf aan Veerstraat 4, dan is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Echter is het de wens binnen deze richtafstand geen woningen mogelijk te maken, maar een groenvoorziening en wandel/fietspad.

Andere omliggende bedrijven of woningen worden niet in hun belangen geschaad met de bouw van deze nieuwe woonwijk.

Daarmee zijn beide onderzoeksvragen beantwoord. Een verder akoestisch onderzoek vanwege het sportpark is nodig.