

MEMO

PROJECT	Bestemmingsplan Wijsstraat, Schijndel
PROJECTNR.	SLM018415
ONDERWERP	Onderzoek bedrijven en milieuzonering
REFERENTIE	SLM018415.NOT003.AC.NG
AUTEUR	Ann-Sofie Corthouts
DATUM	20 januari 2022

1 INLEIDING

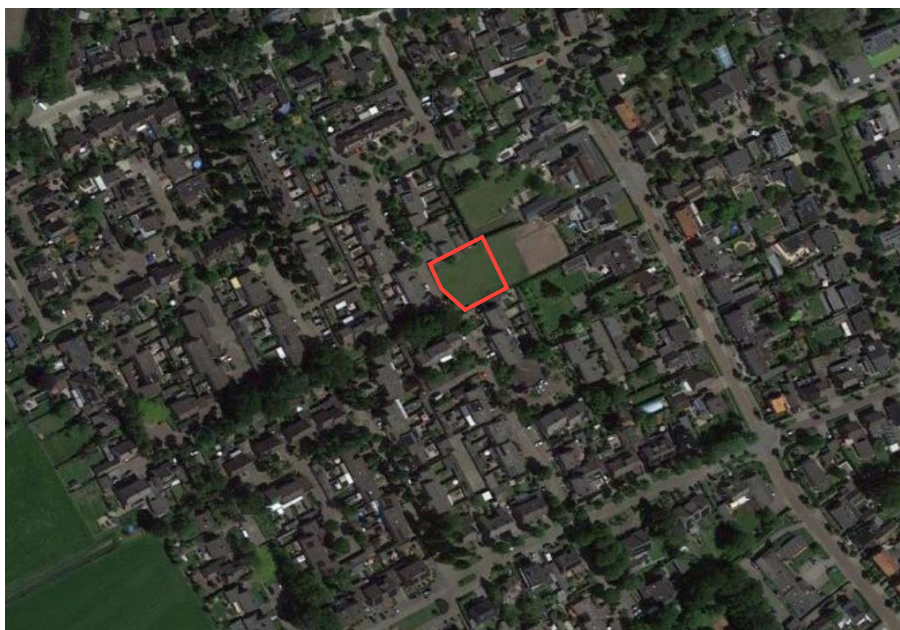
Aan de Wijsstraat, in het noordwesten van de kern Schijndel, wordt een bouwmogelijkheid voor 3 grondgebonden woningen voorzien. In voorliggende notitie is het aspect 'bedrijven en milieuzonering' beoordeeld.

Doel van het onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' is enerzijds om vast te stellen of sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen en anderzijds of door het plan bedrijfsbelangen zouden kunnen worden geschaad. Ten behoeve van deze milieuhygiënische afweging in het kader van de ruimtelijke onderbouwing wordt aansluiting gezocht bij het stappenplan uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Wijsstraat (als zijstraat van de Gemondseweg) in het noordwesten van de kern Schijndel. In figuur 2-1 is de ligging van het plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van de omgeving weergegeven.



Figuur 2-1 Ligging plangebied (rood omkaderd)

2.2 BEOORDELINGSSYSTEMATIEK VNG-PUBLICATIE

De VNG-publicatie is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijk ordening (voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar) in situaties waar woningen dicht bij bedrijven worden voorzien. In voorliggend onderzoek is gebruik gemaakt van de versie uit 2009. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen heeft twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zo veel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het toetsingskader bestaat uit 4 stappen. In stap 1 wordt een afweging gemaakt op basis van de in de publicatie opgenomen richtafstanden. Deze richtafstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' mogen de richtafstanden met 1 stap worden verlaagd. Als voorbeeld: een richtafstand van 50 meter voor een rustige woonwijk wordt voor het gemengde gebied verkleind tot 30 meter.

Indien woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen op kleinere afstand zijn gelegen dan de richtafstanden, kan voor het betreffende plandeel in stap 2, 3 of 4 gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstanden.

3 BEOORDELING - STAP 1

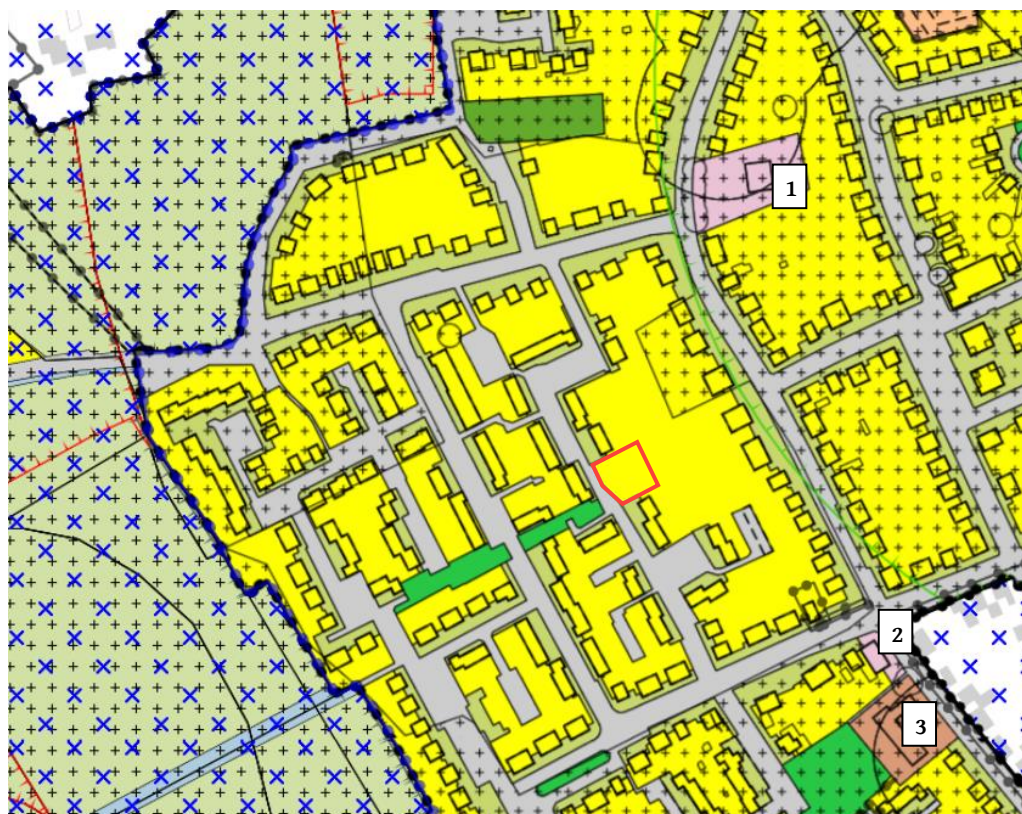
De milieucategorieën en daarbij horende richtafstanden worden voor verschillende type bedrijven vermeld in hoofdstuk 1 (lijst 1) van de VNG-publicatie. De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden die in de lijst zijn opgenomen gelden voor het gebiedstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. In voorliggende situatie betreft het een woonwijk met beperkte

aanwezigheid van bedrijvigheid, waardoor het gebiedstype rustige woonwijk van toepassing is. De richtafstanden zijn weergegeven in tabel 3-1.

Tabel 3-1 Richtafstanden

MILIEUCATEGORIE	RICHTAFSTAND [M]
	RUSTIGE WOONWIJK
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

De ligging van de meest nabijgelegen inrichtingen ten opzichte van het plangebied is weergegeven in figuur 3-1. In tabel 3-2 zijn de specifieke inrichtingen met hun richtafstand opgenomen (nummering conform figuur 3-1), alsook de gemeten afstanden tot het plangebied.



Figuur 3-1 Vigerende bestemmingsplannen

Tabel 3-2 Inrichtingen in de omgeving van het plangebied

NR.	INRICHTING	SBI-2008	RICHTAFSTAND [M]				GROOTSTE AFSTAND	AFSTAND TOT PLAN- GEBIED*
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar		
1	Bas Architectuur B.V. – Bunderstraat 107	63, 69-71, 73, 74, 77, 78, 80-82	0	0	10	0	10	140
2	Bodel Campus – Bunderstraat 22A	63, 69-71, 73, 74, 77, 78, 80-82	0	0	10	0	10	160
3	Podotherapie De Meierij – Bunderstraat 22-01	8621, 8622, 8623	0	0	10	0	10	195
	Dierenartsenpraktijk de Meierij – Bunderstraat 22	8621, 8622, 8623	0	0	10	0	10	195

* er vinden kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, beroepsmatige activiteiten (zoals kantoren) aan huis plaats. Deze activiteiten zijn toegestaan binnen de woonbestemming voor oppervlaktes die beperkt blijven tot 25 m².

Uit bovenstaande tabel kan geconcludeerd worden dat voor de inrichtingen in de omgeving van het plangebied wordt voldaan aan de richtafstand conform stap 1 uit de VNG-publicatie ten opzichte van de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen.

Binnen de bestemming wonen zijn kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, beroepsmatige activiteiten (zoals kantoren) aan huis toegestaan. Hiervoor wordt echter geconcludeerd dat de activiteiten zodanig weinig milieubelastend zijn voor hun omgeving dat deze grenzend aan woningen kunnen worden uitgevoerd.

Geconcludeerd wordt dat met voorliggend planvoornemen sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’ voor wat betreft het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’.