



ONDERZOEK MILIEUZONERING RICHTAFSTANDEN

Sint Teunislaan – Eekbrouwersweg 's-Hertogenbosch Plangebied woningbouw (70 appartementen)

Opdrachtgever: Hendriks Projectontwikkeling
Contactpersoon: de heer B. van der Meijden

Documentnummer: 20171053/C01/RK
Datum: 19 december 2017

Opdrachtnemer: De Roever Omgevingsadvies
Auteur: de heer R. Keetels
Projectleider: de heer C. den Hertog

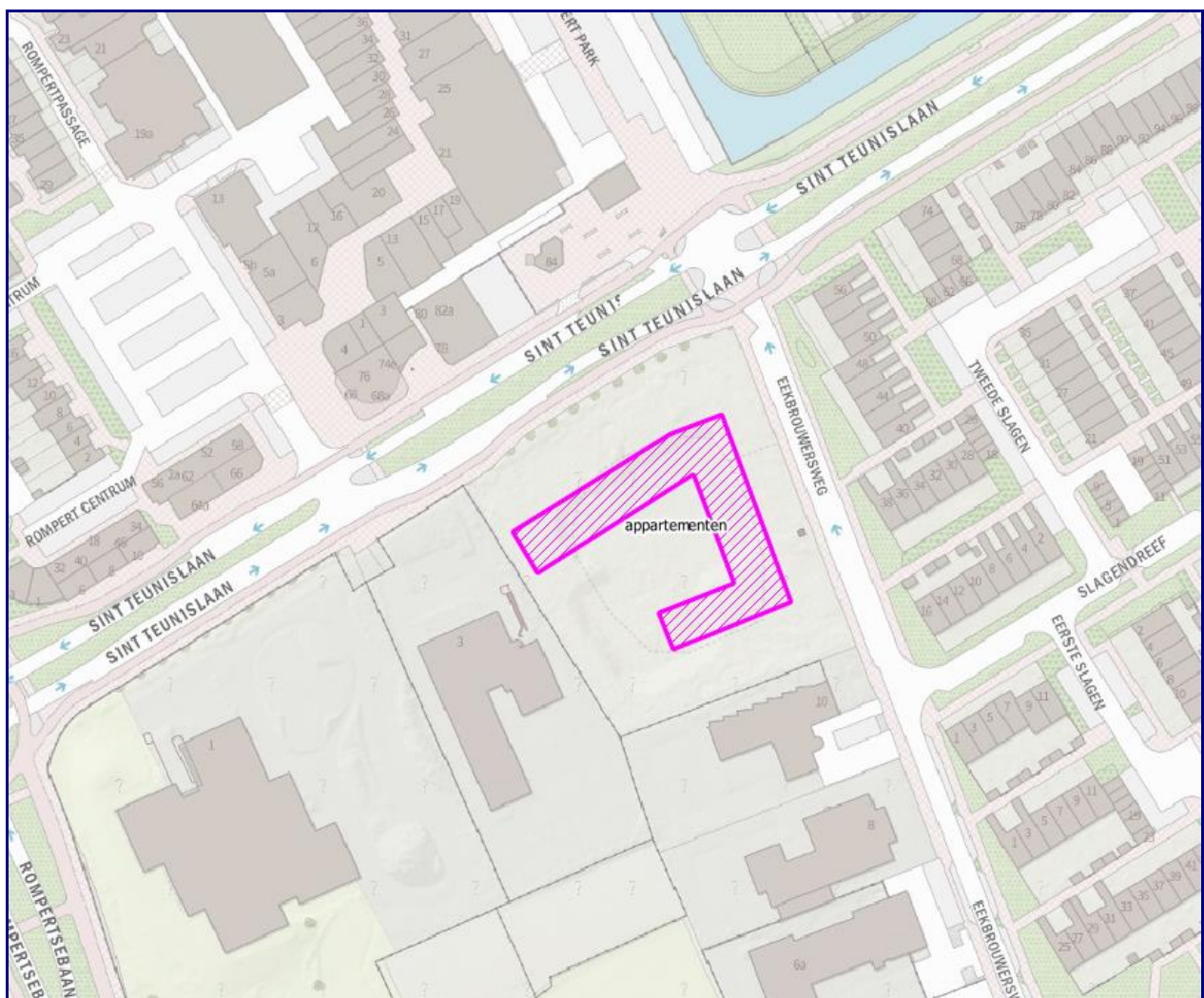
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
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. Beoordeling	7
4. CONCLUSIE	8
BIJLAGE I. Gewenste situatie	9
BIJLAGE II. Kaart richtafstanden.....	10

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het voornemen om een gebouw met totaal 70 appartementen realiseren binnen het plangebied op de hoek van de Sint Teunislaan en de Eekbrouwersweg te 's-Hertogenbosch. Het perceel heeft volgens het vigerende bestemmingsplan 'Noord' de bestemming 'kantoor'. Voor de gewenste woningbouw is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

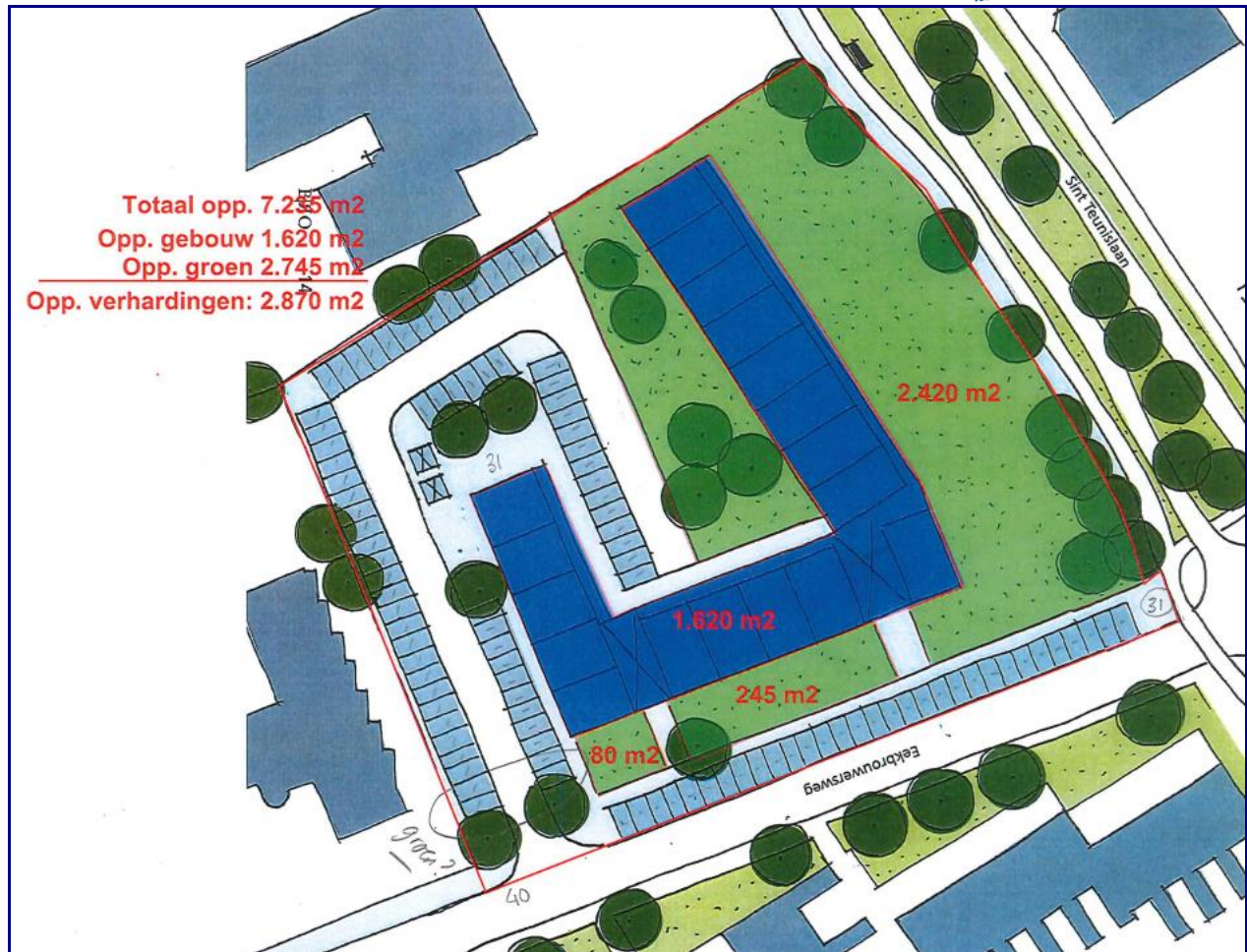
Op afbeelding 1 is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1. Plangebied

Bron: PDOK

Op afbeelding 2 is de gewenste situatie aangegeven. De gewenste situatie is in detail weergegeven in bijlage I.



Afbeelding 2. Gewenste situatie

Bestemmingsplan 70 woningen

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 verblijfsklimaat 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:

- c. categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen, de eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies zijn toereikend;
- d. categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen, vanwege de iets grotere milieubelasting dan categorie A;
- e. 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:

- f. het gaat om kleinschalige bedrijvigheid;
- g. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- h. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- i. activiteiten uit categorie C beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

3.1. Omgevingstype

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van 's-Hertogenbosch. In de nabijheid van het plangebied liggen verschillende milieubelastende functies, zoals kantoren, een benzinestation, gemengde functies en centrumfuncties. Daarnaast ligt het plangebied direct aan de hoofdinfrastructuur (Sint Teunislaan). Vanwege de al aanwezige milieubelasting door de Sint Teunislaan en de verschillende functies in de directe omgeving, wordt het plangebied aangemerkt als omgevingstype gemengd gebied.

3.2. Uitwaartse milieuzonering

Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies in de omgeving. In een zone rondom de milieubelastende functies worden milieugevoelige functies (de te bestemmen woningen) geweerd.

3.3. Beoordeling

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Noord' zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op de kaart in bijlage II. De richtafstanden behorende bij de milieubelastende zijn toegelicht in tabel 2.

Tabel 2. Richtafstanden milieubelastende functies omgeving

Bestemming	SBI Omschrijving	Richtafstand (m) gemengd gebied				Afstand (m)
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Kantoorfuncties Sint Teunislaan/Eekbrouwersweg	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0	5
Bedrijfsfunctie Sint Teunislaan 84	Benzineservicestation (zonder LPG)	10	0	10	0	51
Gemengde functie Sint Teunislaan 78	Apotheek en bank	0	0	0	0	51
Centrumfunctie Sint Teunislaan	Detailhandel en horeca	0	0	10	0	51
Maatschappelijke functies Eekbrouwersweg/Zevenhontseweg/Rompertsebaan	o.a. onderwijs en reclassering	0	0	10	0	56
Bedrijfsfuncties Zevenhontseweg	tandarts	0	0	0	0	186

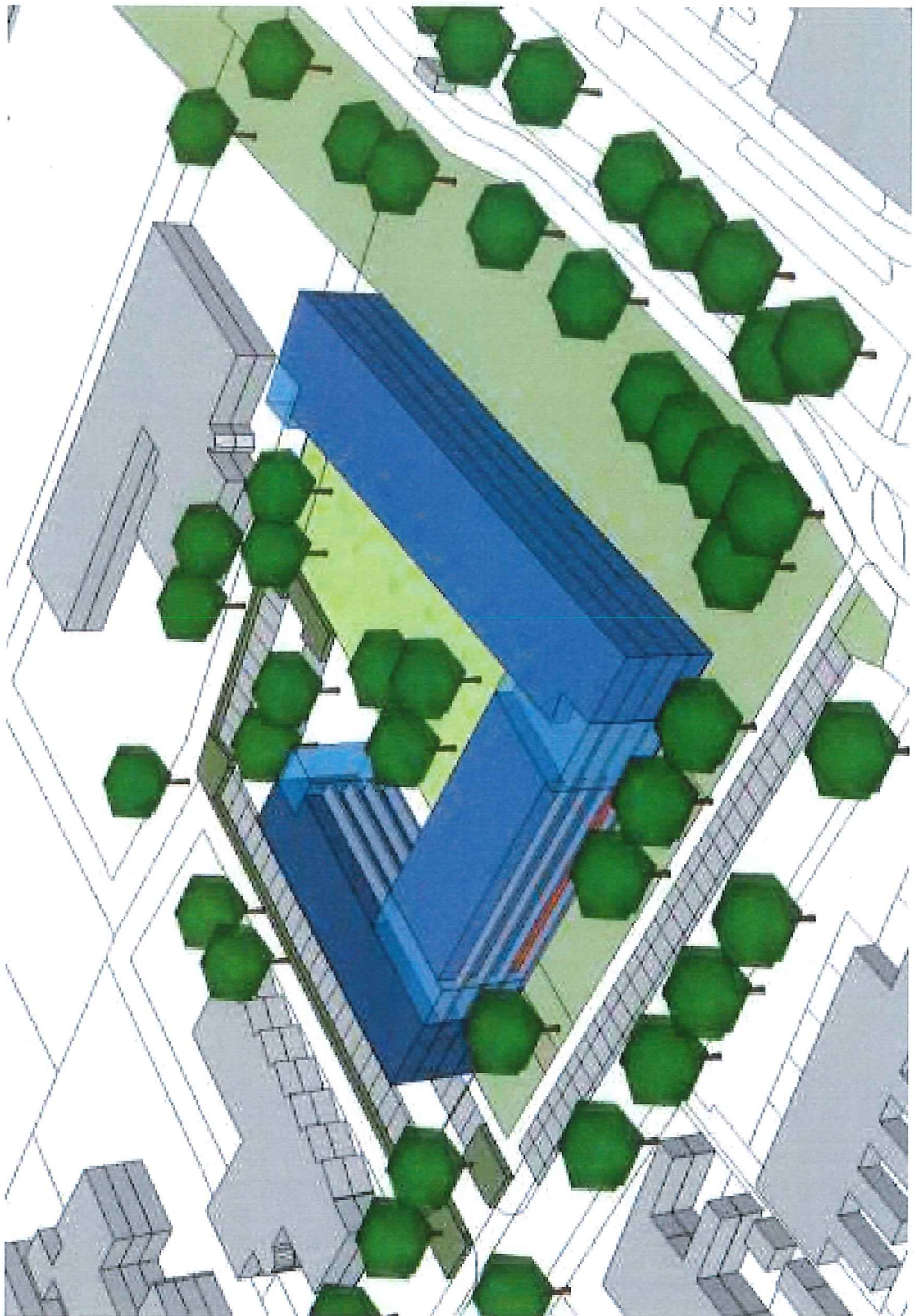
Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van alle milieubelastende functies in de omgeving. De milieubelastende functies vormen daarom geen knelpunt voor het planvoornemen.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies rondom het plangebied op de hoek van de Sint Teunislaan en de Eekbrouwersweg te 's-Hertogenbosch onderzocht.

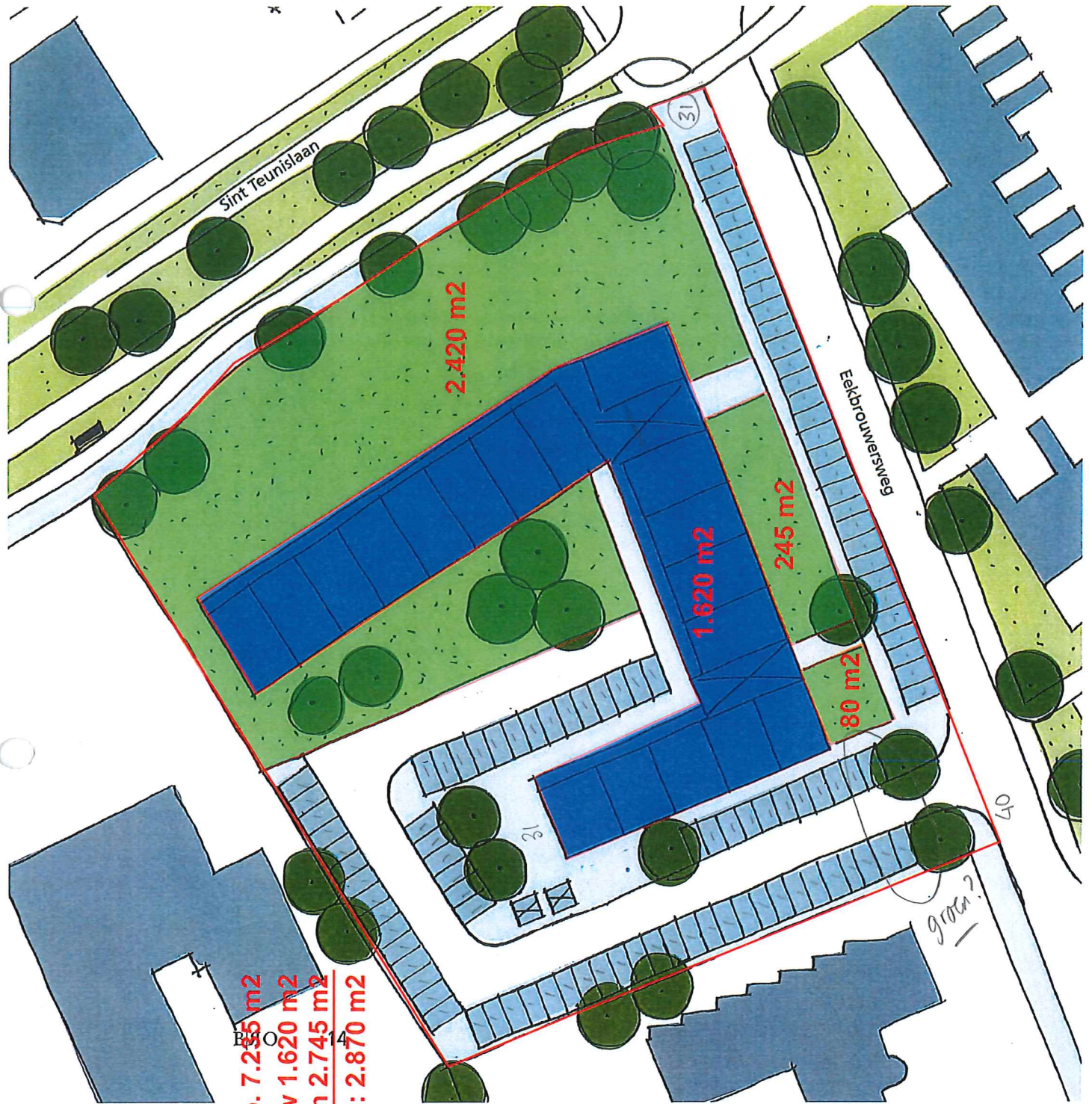
Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van alle milieubelastende functies in de omgeving. De milieubelastende functies vormen daarom geen knelpunt voor het planvoornemen.

BIJLAGE I. Gewenste situatie



2

102pp



Totaal opp. 7.235 m²

Opp. gebouw 1.620 m²

Opp. groen 2.745 m²

Opp. verhardingen: 2.870 m²

BIJLAGE II. Kaart richtafstanden

