DE ROEVER
OMGEVINGSADVIES

ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

BRUGSTRAAT 36 VINKEL
WONINGBOUW

De Roever Omgevingsadvies

Heidebloemstraat 15
Postbus 64
5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11
F 073 594 11 20
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
NL21 INGB 0001 0833 26
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:	Onderzoek bedrijven en milieuzonering Brugstraat 36 Vinkel
Referentie:	20210538.v03
Datum:	18 juli 2022
Opdrachtgever:	Mureau Advies

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

1.1. Algemeen 4
1.2. Gewenste situatie 4

2. UITGANGSPUNTEN 6

2.1. Onderzoeksvragen 6
2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering 6
2.3. Omgevingstypen 6
2.4. Richtafstanden 6
2.5. Gebied met functiemenging 7

3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING 8

3.1. Omgevingstype 8
3.2. Uitwaartse milieuzonering 8
3.3. Richtafstanden 8

4. CONCLUSIE 11
BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN 12

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

De initiatiefnemer heeft het planvoornemen om het huidige agrarische bedrijf aan de Brugstraat 36 in Vinkel op te heffen. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt afgebroken en de huidige bedrijfswoning zal worden omgezet in twee burgerwoningen. Op het perceel zullen daarnaast vijf nieuwe woningen worden gerealiseerd. Hiertoe is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een onderzoek bedrijven en milieuzonering nodig. De locatie van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Locatie plangebied (rood kader)
Bron: PDOK

1.2. Gewenste situatie

Op afbeelding 2 is de gewenste invulling van het perceel weergegeven.

De twee meest oostelijke woningen aan de Brugstraat betreffen de bestaande boerderij, deze bebouwing staat vast (geen mogelijkheid tot vergunningsvrij bouwen). Voor de overige woningen zal in dit onderzoek rekening gehouden met de mogelijkheid tot vergunningsvrij bouwen (1,5 meter rond de huidige hoofdbebouwing op de begane grond). Dit zal worden vastgelegd in het bestemmingsplan.



Afbeelding 2. Indicatie van invulling van het perceel.

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 milieuzonering[1]. Milieuaspecten die niet in deze Handreiking zijn opgenomen, zoals de aanwezigheid van elektromagnetische velden, worden in dit rapport niet beschouwd.

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. Door het creëren van zones rondom milieubelastende functies kan worden bekeken waar het mogelijk is om milieugevoelige functies te plaatsen. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. Door het creëren van zones rondom milieugevoelige functies kan worden bekeken waar het mogelijk is om milieubelastende functies te plaatsen.

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 in de huidige situatie, maar ook in de situatie na de beoogde bestemmingswijziging sprake van bedrijvigheid en andere functies direct naast woningen. Ook is sprake van een ligging direct aan de hoofdinfrastructuur, de Brugstraat en de Van Rijckevorselweg zijn immers twee belangrijke ontsluitingswegen van het dorp Vinkel. Het plangebied moet daarom worden aangemerkt als gelegen in het 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 gevoelige functies) geweerd.

De woningen zelf vormt geen milieubelastende functie. Een analyse van inwaartse milieuzonering is niet nodig.

3.3. Richtafstanden

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.

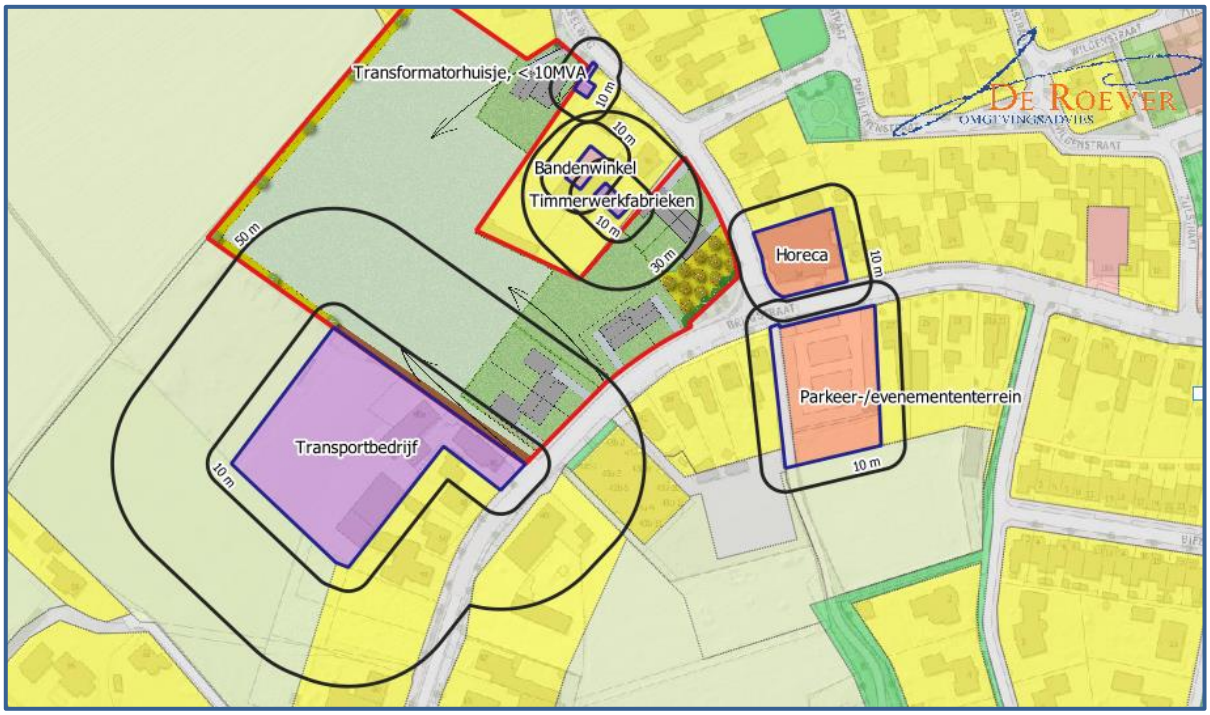
Tabel 2. Richtafstanden milieubelastende functies omgeving

Inrichting, bestemming	**SBI Omschrijving**	**Richtafstand (m)** Gemengd gebied			
		Geur	**Stof**	**Geluid**	**Gevaar**
Brugstraat 46 Transportbedrijf BP: Bedrijf - transportbedrijf	494 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	50	10
Brugstraat 34 Café-Zaal BP: Horeca – categorie 3	563 Discotheken, muziekcafé's	0	0	10	0
Brugstraat, tussen 27 en 33 Parkeer-/evenemententerrein BP: Horeca – categorie 3	5221 Autoparkeerterreinen, parkeergarages 563 Discotheken, muziekcafé's	0 0	0 0	10 10	0 0
Van Rijckevorselweg 30 Trappenfabriek BP: Bedrijf	162 Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	10	30	0
Van Rijckevorselweg 28 Bandenwinkel BP: Detailhandel	453 Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	10	0
Van Rijckevorselweg naast 28 Transformatiehuisje BP: Bedrijf - Nutsvoorziening	35 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen - <10 MVA	0	0	10	0

Omliggende agrarische gronden

In de directe omgeving zijn daarnaast nog (resterende) gronden gelegen voor agrarisch gebruik (eigen perceel en perceel aan de Brugstraat 46). Op deze agrarische gronden zijn echter geen gebouwen toegestaan. Op basis van Lijst 1 – Activiteiten uit het boekje Handreiking Bedrijven en milieuzonering volgt dat richtafstanden alleen van toepassing zijn wanneer sprake is van bedrijfsgebouwen. Dit is in dit geval niet aan de orde waardoor toetsing aan milieuzonering achterwegen is gebleven.

De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden, zoals weergegeven in tabel 2, zijn weergegeven op afbeelding 3 en de kaart in bijlage I.



Afbeelding 3. Richtafstanden

De meest zuidelijke woningen liggen binnen de richtafstand voor geluid voor het transportbedrijf aan de Brugstraat 46. De meest zuidoostelijke woningen aan de Van Rijckevorselweg liggen binnen de richtafstand voor geluid voor het timmerwerkbedrijf aan de Van Rijckevorselweg 30. De andere woning aan deze straat ligt binnen de richtafstand voor geluid voor het nutsbedrijf naast de Van Rijckevorselweg 28.

Naar aanleiding hiervan is er voor elk van deze drie bedrijven een geluidonderzoek uitgevoerd waarin nader onderzocht is of het aspect geluid van deze bedrijven het woon- en leefklimaat onacceptabel negatief beïnvloedt en/of deze bestaande bedrijven bij het aspect geluid door deze ontwikkeling onevenredig in hun belangen geschaad worden. Deze onderzoeken (industrielawaai) zullen bij de ruimtelijke onderbouwing van het plan worden gevoegd.

Tenslotte is de middelste woning aan de Van Rijckevorselweg gelegen binnen de richtafstand voor het aspect stof van de timmerwerkplaats. Echter kan er worden gesteld dat de verwachte overlast met betrekking tot het aspect minimaal is om de volgende redenen:

- Bij het gebruik van de houtbewerkingsmachines is de overlast van het aspect geluid maatgevend. Om deze redenen is het al nodig om de ramen en deuren van het bedrijfspand gesloten te houden wanneer deze machines in werking zijn.
- Er zijn geen buitenactiviteiten die stofoverlast kunnen veroorzaken
- Het bedrijf betreft een eenmansbedrijf. Hierdoor zal er naar verwachting geen sprake zijn van continue operatie van de machines, en ook niet van meerdere machines die gelijktijdig in gebruik zijn. Hierdoor is de milieubelasting lager dan bij timmerwerkplaatsen met meerdere werknemers. Eventuele toekomstige uitbreidingen van dit bedrijf kunnen gezien de beperkingen in het bestemmingsplan worden uitgesloten

Als gevolg van deze redenen wordt er verwacht dat de overlast van het aspect stof ter plaatse van deze woning minimaal zal zijn. Het aspect stof van dit bedrijf zal het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied niet onacceptabel negatief beïnvloeden en dit bedrijf wordt wat betreft het aspect stof door deze ontwikkeling niet onevenredig in zijn belangen geschaad.

Gesteld kan worden dat ten aanzien van milieubelastende functies in de omgeving er nader onderzoek gedaan dient te worden naar het aspect geluid van drie verschillende bedrijven. Afgezien hiervan is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied en worden door het plan de belangen van die functies niet geschaad.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies rondom het plangebied aan de Brugstraat 36 in Vinkel onderzocht.

In hoofdstuk 3 is toegelicht dat de geplande woningen binnen de richtafstand voor het aspect geluid gelegen zullen zijn van het transportbedrijf aan de Brugstraat 46, de timmerwerkplaats aan de Van Rijckevorselweg 30 en het transformatorhuisje naast de Van Rijckevorselweg 28.

Naar aanleiding hiervan zullen er bij de ruimtelijke onderbouwing drie geluidonderzoeken aangeleverd worden waarin onderzocht is in welke mate het aspect geluid van deze drie bedrijven het woon- en leefklimaat onacceptabel negatief beïnvloedt en/of de bestaande bedrijven door deze ontwikkeling onevenredig in hun belangen schaadt.

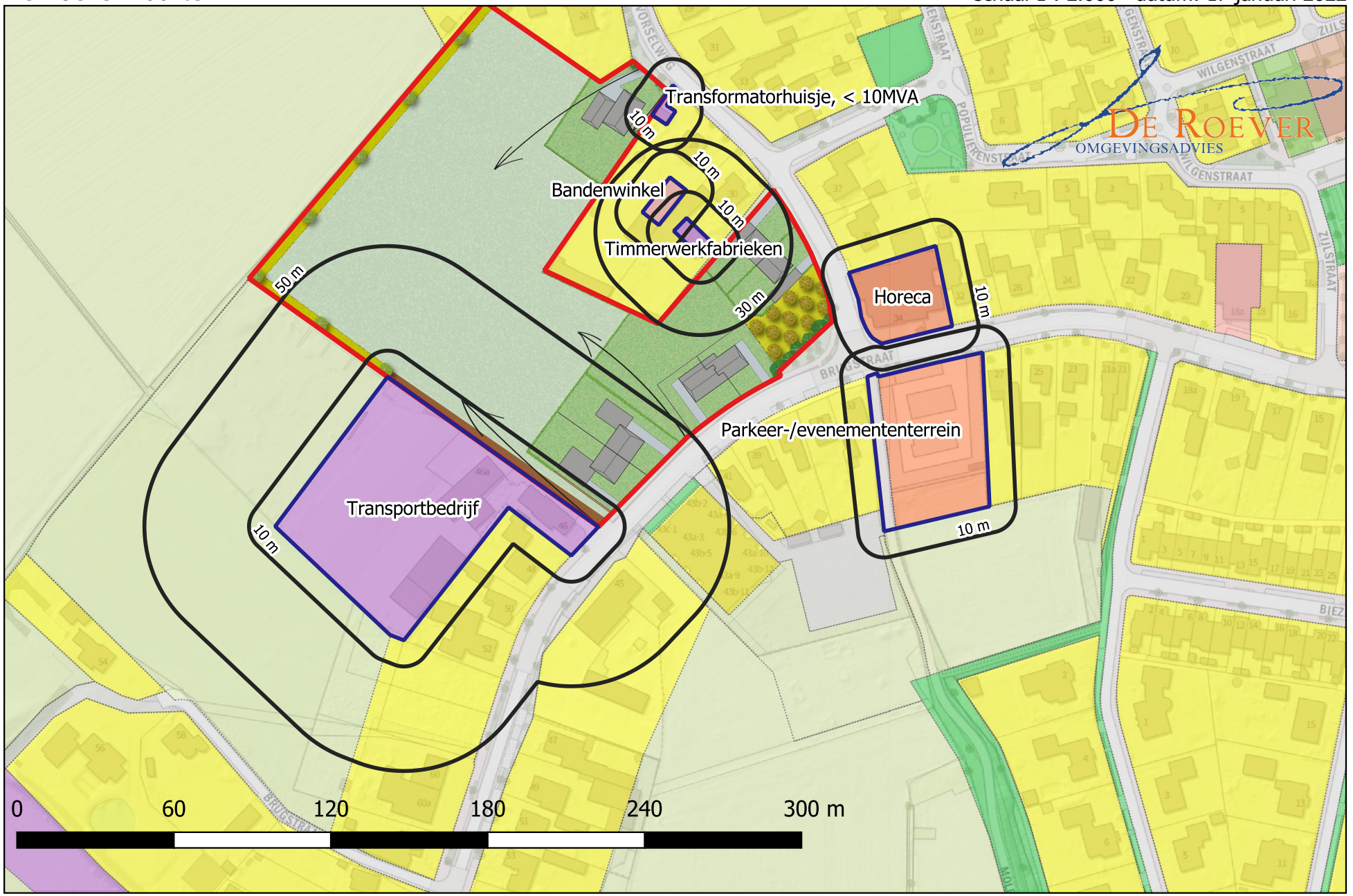
Daarnaast is er gesteld dat de middelste woning aan de Van Rijckevorselweg ook binnen de richtafstand voor het aspect stof is gelegen van de timmerwerkplaats. Gezien de grootte en de werkzaamheden van dit bedrijf zal de verwachte overlast van stof ter plaatse van deze woning echter minimaal zijn. Hierdoor kan worden gesteld dat er bij de woning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en dat deze geen extra belemmering zal vormen ten aanzien van deze timmerwerkplaats.

De beoogde woningen zijn niet gelegen binnen een andere richtafstand behorende bij een milieubelastende functies in de omgeving. Gesteld kan worden dat met uitzondering van het aspect geluid ten aanzien van deze drie milieubelastende functies in de omgeving er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied en dat door het plan de belangen van die functies niet worden geschaad.

BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN

De Roever Kaarten

schaal 1 : 2.000 datum: 17 januari 2022



bron: PDOK