



ONDERZOEK MILIEUZONERING RICHTAFSTANDEN

Kerkakkers te Gerwen Woningbouw

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



Opdrachtgever: Van Santvoort Projektontwikkeling B.V.
Contactpersoon: Wintraecken Advies, de heer D. Wintraecken

Documentnummer: 20161365/D01/RK
Datum: 4 april 2017

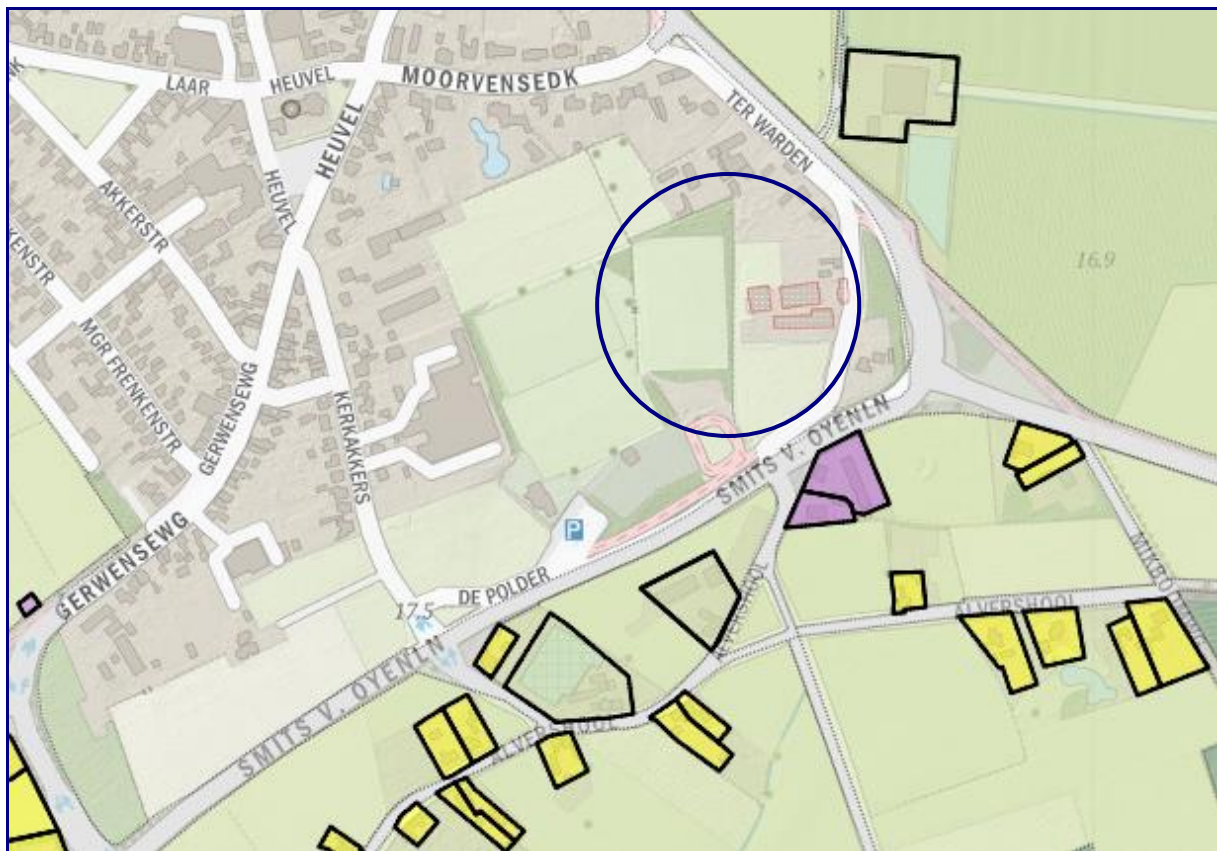
Opdrachtnemer: De Roever Omgevingsadvies
Auteur: de heer R. Keetels
Projectleider: de heer C. den Hertog

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	13
BIJLAGE I. Verkavelingsplan	14
BIJLAGE II. Kaart richtafstanden.....	15

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft een plan voor het realiseren van woningen binnen het plangebied Kerkkackers te Gerwen. Hiertoe is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. De gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan Gerwen de bestemmingen 'Sport en recreatie', 'Agrarisch randgebied' en 'Woondoeleinden'.



Afbeelding 1. Locatie 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

Woningbouw

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 grenst aan de westzijde aan een bestemming Sport en Recreatie (voetbalvelden en tennisbanen). Voor het overige grenst het plangebied aan verspreid liggende woningen. Ook ligt het plangebied niet direct langs de hoofdinfrastructuur. Hierbij merken wij op dat dit eventueel wel zou kunnen gelden voor de meest zuidelijke woningen in de nabijheid van de Smits van Oyenlaan. Met oog op een goede ruimtelijke ordening wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype rustige woonwijk.

3.2. Uitwaartse milieuzonering

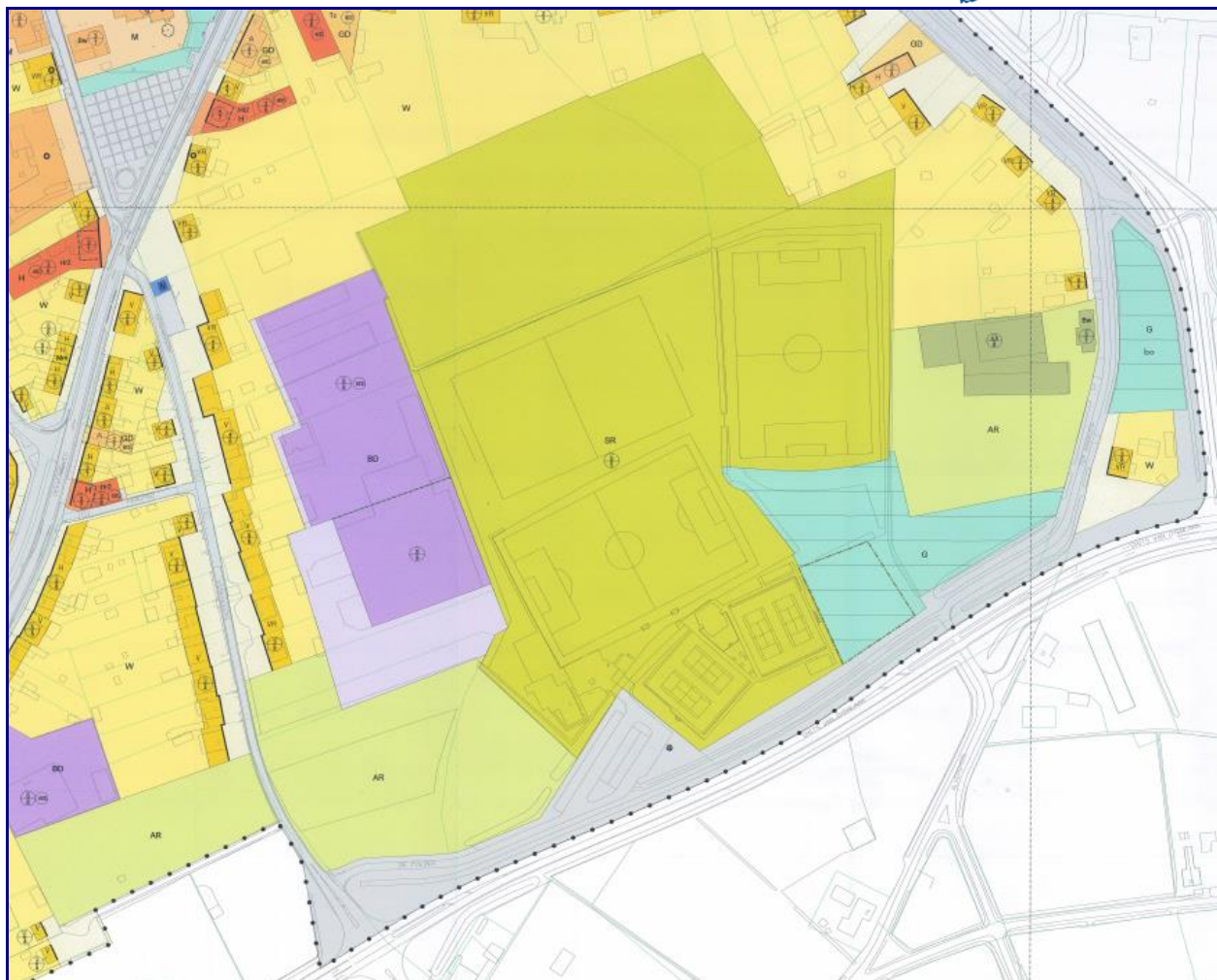
Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies in de omgeving. In een zone rondom de milieubelastende functies worden milieugevoelige functies (de te bestemmen burgerwoningen) geweerd.

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op de kaart in bijlage II.

3.3. Beoordeling

De richtafstanden zijn weergegeven op de kaart in bijlage I. Bij het intekenen van de afstanden is uitgegaan van de rand van de gewenste bestemming (conform de handreiking Bedrijven en milieuzonering). De bestemmingen volgen uit de vigerende bestemmingsplannen Gerwen (onherroepelijk 17 januari 2009) en Buitengebied (onherroepelijk 3 november 2010). Ook is rekening gehouden met het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Nuenen (voorontwerp 6 september 2016).

Uitsneden van de plankaarten zijn weergegeven op afbeeldingen 3, 4 en 5.

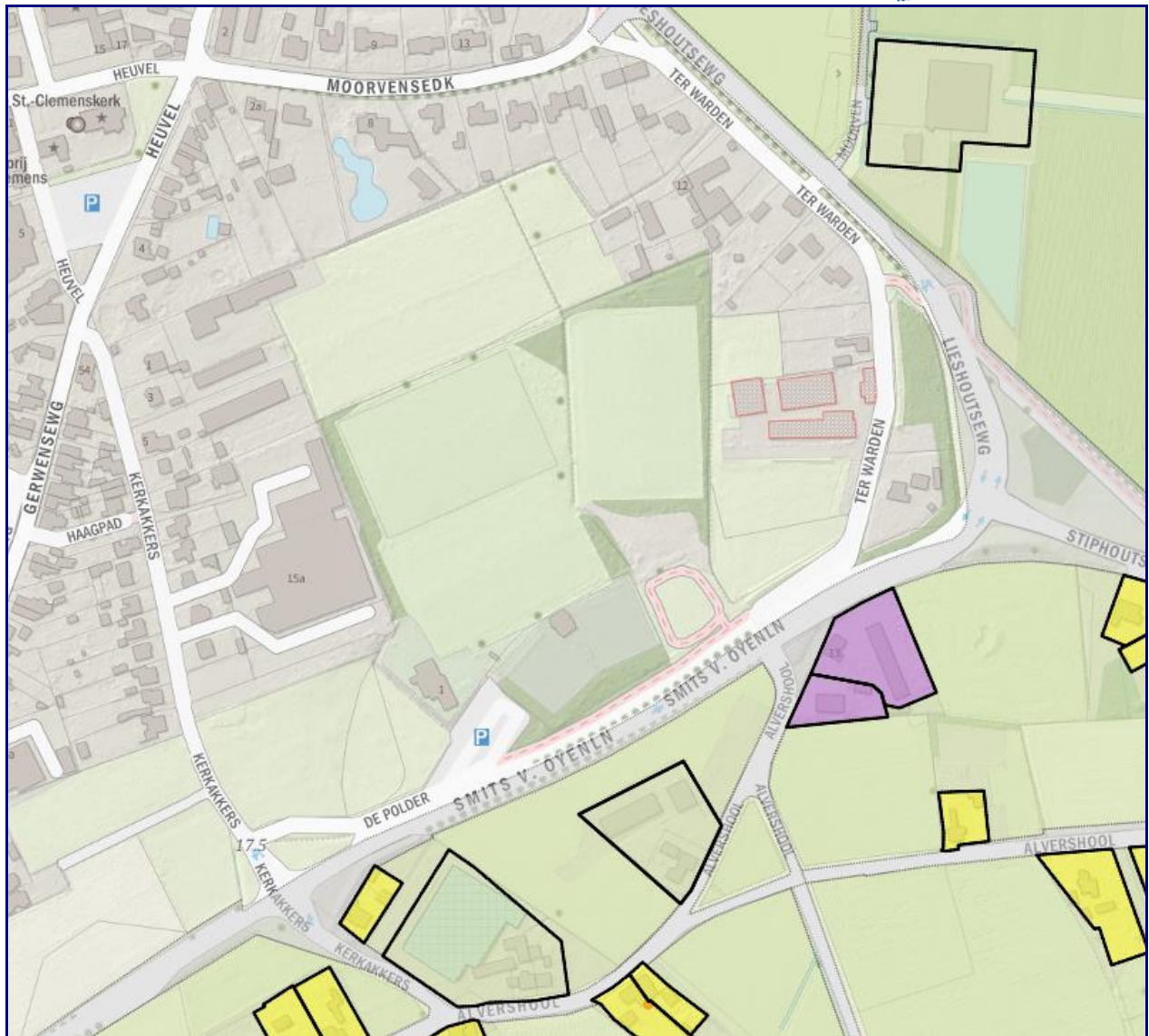


Afbeelding 3. Bestemmingsplan Gerwen
Bron: ruimtelijkeplannen.nl



Afbeelding 4. Bestemmingsplan Buitengebied

Bron: ruimtelijkeplannen.nl



Afbeelding 5. Bestemmingsplan Buitengebied Nuenen

Bron: ruimtelijkeplannen.nl

De te hanteren richtafstanden zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2. Milieubelastende functies en richtafstanden (rustige woonwijk)

Inrichting	Omschrijving	Richtafstanden [m]			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Bedrijven aan Kerkakkers	Maximaal categorie 1 + 2 volgens bestemmingsplan, maximale afstand 30 meter (zie tabel 1)				
Sportcomplex De Polder 1	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE				
	Sportcomplex (met verlichting) SBI 931	0	0	50	0
Tennisbanen De Polder 3	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE				
	Tennis (met verlichting) SBI 931	0	0	50	0
Alverschool 5/5a Kwekerij	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING				
	Grth in bloemen en planten SBI 4622	10	10	30	0
Alverschool 7 Paardenhouderij	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW				
	Fokken en houden van paarden SBI 0143	50*	30	30	0
Alverschool 13 Agrarisch hulpbedrijf**	BOUWNIJVERHEID				
	Aannemersbedrijf b.o. < 1.000 m ² SBI 41,42,43	0	10	30	10
Alverschool 13a Hondenuitlaatservice/kennel	OVERIGE DIENSTVERLENING				
	Dierenasiels en -pensions SBI 9609	30	0	100	0
Moorven 2 Kwekerij	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING				
	Grth in bloemen en planten SBI 4622	10	10	30	0

* In het Activiteitenbesluit en de Wet geurhinder en veehouderij wordt een afstand van 100 meter gehanteerd

** De activiteiten komen het meest overeen met een aannemersbedrijf

Verder komen in de omgeving nog enkele horeca-inrichtingen voor. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 10 meter. Vanwege de grote afstand tot het plangebied zijn deze niet op de kaart in bijlage 1 opgenomen.

Op de kaart in bijlage 1 is te zien dat delen van het plangebied binnen de richtafstand van 50 meter de sportvelden en de tennisbanen liggen. Dit is de richtafstand voor het milieuaspect geluid. Voor woningen die binnen deze richtafstand worden gerealiseerd moet door middel van een maatwerkonderzoek moet worden bepaald of sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat. Ook moet worden onderzocht of deze woningen geen belemmeringen opleveren voor de 'bedrijfsvoering' van de sportvelden en de tennisbanen. Bij knelpunten kan het plaatsen van een geluidscherm (eventueel) tot een oplossing leiden.

Ook ligt het plangebied binnen de richtafstanden van de hondenuitlaatservice/kennel aan Alverschool 13a. Het betreft de richtafstand voor het aspect geluid. Deze inrichting is opgericht op 1 april 2015². Bij de oprichting moet het bedrijf ter plaatse van de nabij gelegen woning aan Alverschool 13 voldoen aan de geluidgrenswaarden uit het

² Bron: Kamer van Koophandel

Activiteitenbesluit. Het is daarom uitgesloten dat ter plaatse van het plangebied (dat op veel grotere afstand in dezelfde richting ligt) niet aan de geluidgrenswaarden wordt voldaan. Nader onderzoek naar de geluidbelasting door deze inrichting achten wij niet zinvol.

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

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek is de milieuzonering ten aanzien van het ruimtelijk plan Kerkackers te Gerwen onderzocht.

Uit de analyse in hoofdstuk 3 blijkt dat woningen binnen de richtafstanden voor het aspect geluid van het sportcomplex aan De Polder 1 en de tennisbanen aan De Polder 3 worden gerealiseerd. Dit wil niet zeggen dat geen sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en dat het sportcomplex en de tennisbanen in de belangen worden geschaad.

Uit een nader akoestisch onderzoek moet blijken of (eventueel met maatregelen) sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen en of sportcomplex en de tennisbanen in de belangen worden geschaad.

Daarnaast ligt het plangebied binnen de richtafstanden voor het aspect geluid van de hondenuitlaatservice/kennel aan Alvershool 13a. In hoofdstuk 3 is toegelicht dat het uitgesloten is dat ter plaatse van het plangebied niet aan de grenswaarden voor geluid kan worden voldaan, vanwege de nabij gelegen woning aan Alversool 13.

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

BIJLAGE I. Verkavelingsplan

GERWEN ZO | plankaart



VERKAVELING

De verkaveling opgenomen in de plankaart is ter indicatie. Wanneer deze wijzigt zullen de uitgangspunten van dit stedenbouw en beeldkwaliteitsplan niet veranderen.

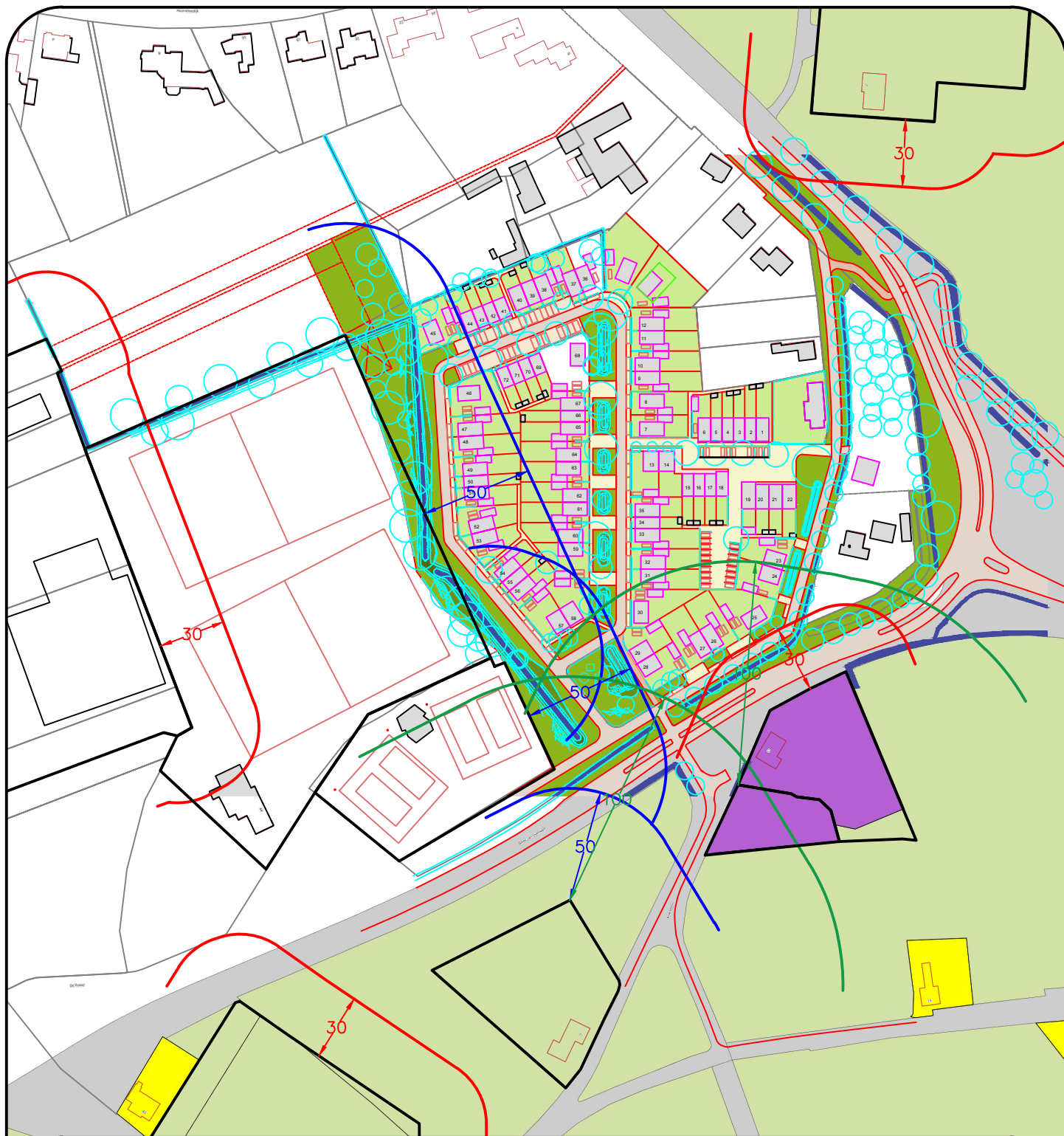
BIJGEBOUW

De oprit is minimaal 10m. diep of 4,5m. breed. Het bijgebouw staat minimaal 6m. achter de voorgevel, wanneer de oprit geen 10m. diep of 4,5m. breed is, staat het bijgebouw verder terug. Het dak kan zowel plat als met een zadeldak worden uitgevoerd.

AFMETING BIJGEBOUW

- Nok max. 6.0m.
- Goot max. 3.2m.
- Oppervlakte max.
- Planbreed 50m²
- Perceel > 500m² 100m²

BIJLAGE II. Kaart richtafstanden



Bijlage I - Plangebied Kerkackers - Richtafstanden

Richtafstanden:

- 30 meter
- 50 meter
- 100 meter

DATUM 4 april 2017

TEKENAAR RK

SCHAAL 1 : 4.000

FORMAAT A4



Heidebloemstraat 15 • Postbus 64 • 5480 AB Schijndel
 T 073 594 10 11 • F 073 594 11 20 • www.deroever.nl