

## ONDERZOEK MILIEUZONERING

### Ruimtelijke ontwikkelingen Zijweg Dungen 5 te Schijndel

Opdrachtgever: Milon bv  
Contactpersoon: de heer W. van der Velden

Documentnummer: 20140929/D01/RK  
Datum: 11 augustus 2014

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

De Roever Omgevingsadvies  
Postbus 64  
5480 AB SCHIJNDEL  
T 073-5941011  
F 073-5941120  
E [info@deroever.nl](mailto:info@deroever.nl)  
I [www.deroever.nl](http://www.deroever.nl)



## INHOUDSOPGAVE

---

1. INLEIDING .....	3
2. UITGANGSPUNTEN .....	4
2.1. Onderzoeksvragen.....	4
2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering .....	4
2.3. Omgevingstypen .....	4
2.4. Richtafstanden .....	4
2.5. Gebied met functiemenging .....	5
3. RICHTAFSTANDEN TEN AANZIEN VAN HET BOUWPLAN .....	6
4. CONCLUSIE MILIEUZONERING .....	7
BIJLAGE I. RICHTAFSTANDEN .....	8

## 1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft een plan voor het bouwen van een tweede woning en het realiseren van een mantelzorgwoning op het perceel Zijweg Dungen 5 te Schijndel. De bestaande woning wordt mogelijk in een later stadium gesloopt en herbouwd.

De volgende afbeelding 1 geeft een impressie van de nieuwe situatie.



**Afbeelding 1. Ruimtelijke ontwikkelingen Zijweg 5 te Schijndel**

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 bouwplan beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> 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:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- 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
4.1	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;
- categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen;
- categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg.

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. RICHTAFSTANDEN TEN AANZIEN VAN HET BOUWPLAN

Om antwoord te geven op de onderzoeksvragen in paragraaf 2.1 is een inventarisatie gemaakt van de bestaande milieubelastende functies in de omgeving van het bouwplan. Uitgaande van deze milieubelastende functies bekijken wij of de te realiseren milieugevoelige functies (nieuwe burgerwoningen) toelaatbaar kunnen zijn (uitwaartse milieuzonering).

In de omgeving van het plangebied is naast wonen sprake van een verscheidenheid aan overige functies, waaronder agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid. Vanwege de ligging aan een toegangsweg voor een hoveniersbedrijf en een autohandel is al een zekere mate van verstoring door toedoen van verkeersbewegingen aanwezig. Voor het plangebied wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied.

**Tabel 2. Milieubelastende functies en richtafstanden (gemengd gebied)**

Inrichting	Omschrijving	Richtafstanden [m]			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Zijweg Dungen 6 Autohandel	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS				
	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	0	0	10	10
Zijweg Dungen 1A Hoveniersbedrijf	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW				
	plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	10	0	30	10
Zijweg Dungen 10 Manege	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE				
	Manege	30	10	10	0
De Bus 6 Rundveehouderij	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW				
	Fokken en houden rundvee	50	10	10	0

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 het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied van de gemeente Schijndel (vastgesteld 27 juni 2013).

De te realiseren woningen liggen buiten de richtafstanden van de milieubelastende functies in de omgeving.

#### **4. CONCLUSIE MILIEUZONERING**

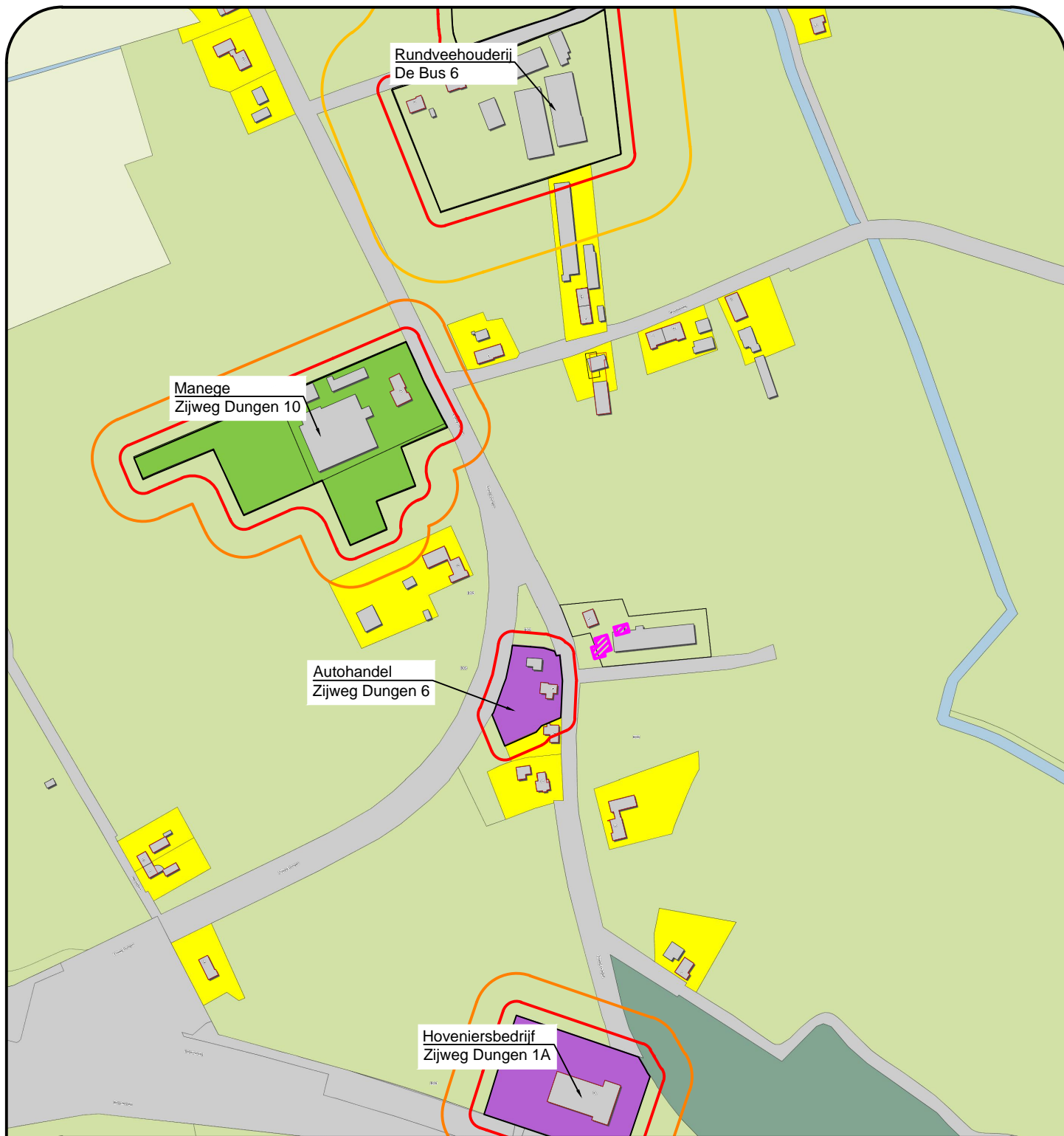
---

Uit de analyse in hoofdstuk 3 blijkt de te realiseren woningen buiten de richtafstanden van de milieubelastende functies in de omgeving liggen. De bedrijvigheid in de omgeving vormt daarom geen knelpunt voor het bouwplan en het bouwplan vormt geen belemmering voor de omliggende bedrijven.

## BIJLAGE I. RICHTAFSTANDEN

---





**Bijlage I - Zijweg Dungen te Schijndel - Richtafstanden**

Richtafstanden:

- 10 meter
- 30 meter

Overig:

- te realiseren woningen

**DATUM** 17 juli 2014

**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