



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

KEIZERSTRAAT-VENBERGSEWEG VALKENSWAARD

Opdrachtgever:	Gemeente Valkenswaard
Projectnr:	NBL005-0001
Datum:	15 december 2023

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

KEIZERSTRAAT-VENBERGSEWEG VALKENSWAARD

Opdrachtgever: Gemeente Valkenswaard
Projectnr: NBLO05-0001
Rapportnr: 20231215-NBLO05-RAP-BMZ 1.0
Status: Definitief
Datum: 15 december 2023

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2023 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veelelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
RVH

Verificatie:
LSME

Validatie:
LSME

kragten

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	SITUATIE	5
3	BEOORDELING	7
3.1	Bedrijven en milieuzonering	7
3.2	Omgevingstype en milieucategorie.....	8
3.3	Milieubelasting vanuit de omgeving	8
4	CONCLUSIE.....	13

1 INLEIDING

In opdracht van de gemeente Valkenswaard is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van een woningbouwplan gelegen aan de Venbergseweg/Keizerstraat te Valkenswaard. Het plangebied heeft momenteel de bestemming Wonen, Agrarisch met waarden, Groen en Tuin. Onder meer vanwege het behoud van flexibiliteit bij planrealisering wordt het plan gewijzigd, waarbij met een woongebied zal worden gewerkt.

Op basis van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt in deze quickscan beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstanden voor inpassing. Indien niet voldaan wordt aan de richtafstanden, wordt aangegeven voor welke delen van het plan niet wordt voldaan en voor welke milieuaspecten. Tot slot zal in dat geval ook worden aangegeven voor welke delen vervolgonderzoek noodzakelijk is om te bepalen of en onder welke voorwaarden inpassing van het plan is te realiseren.

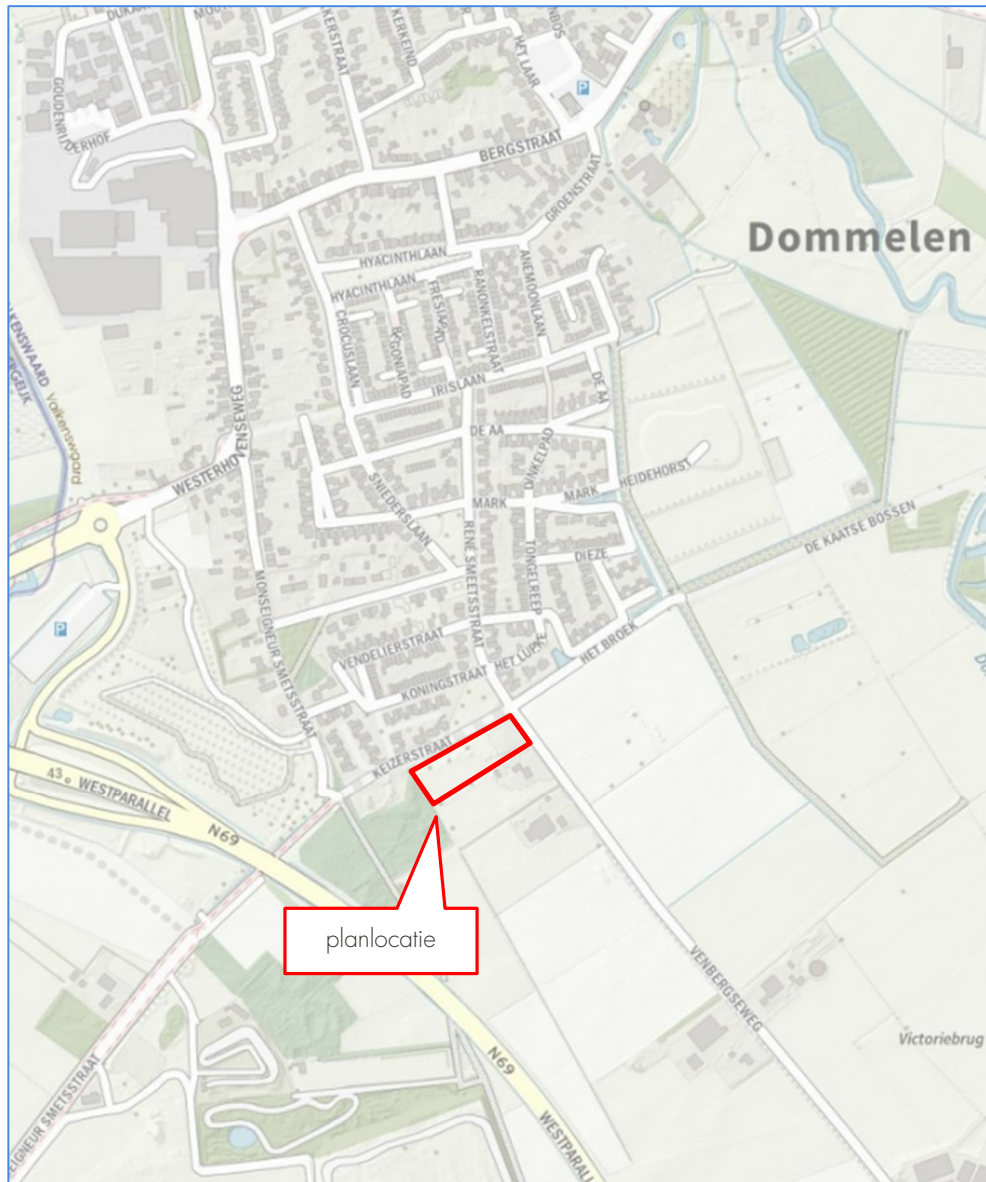
Disclaimer:

Dit onderzoek is uitgevoerd onder toepassing van de wet- en regelgeving op datum van uitgifte van dit rapport. Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Vanaf dan kunnen andere rekenmethodes, normen en toetsingen van kracht zijn waardoor dit onderzoek mogelijk (op onderdelen) dient te worden geactualiseerd.

2 SITUATIE

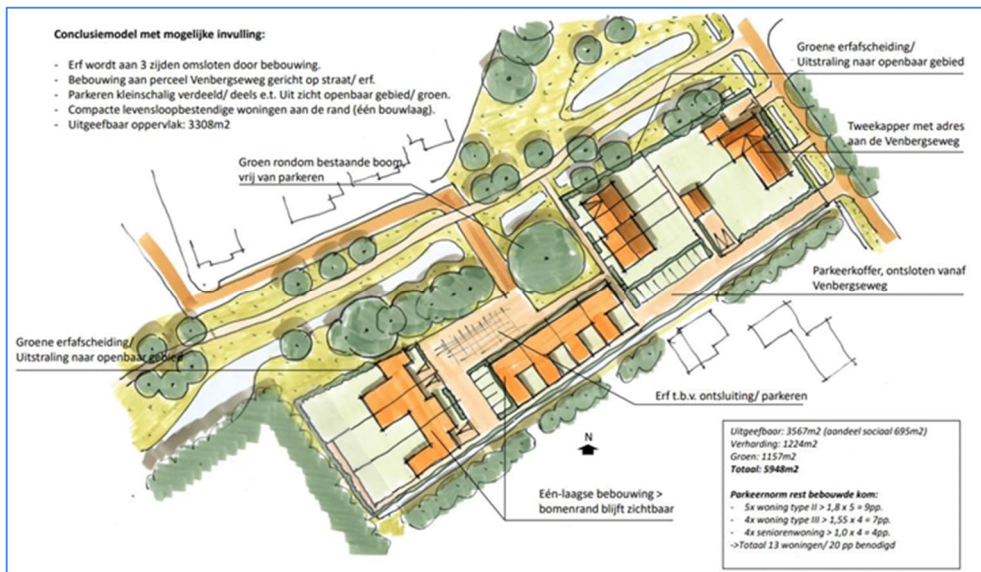
Het plangebied is gelegen aan de rand van de woonkern Dommelen heeft conform het vigerende bestemmingsplan "Lage Heide wonen – 1^e partiële herziening" momenteel de bestemming Wonen, Agrarisch met waarden, Groen en Tuin. Rondom de planlocatie liggen percelen met de bestemming Agrarisch, Wonen en Groen.

In navolgende afbeelding is de topografische ligging van de planlocatie weergegeven.



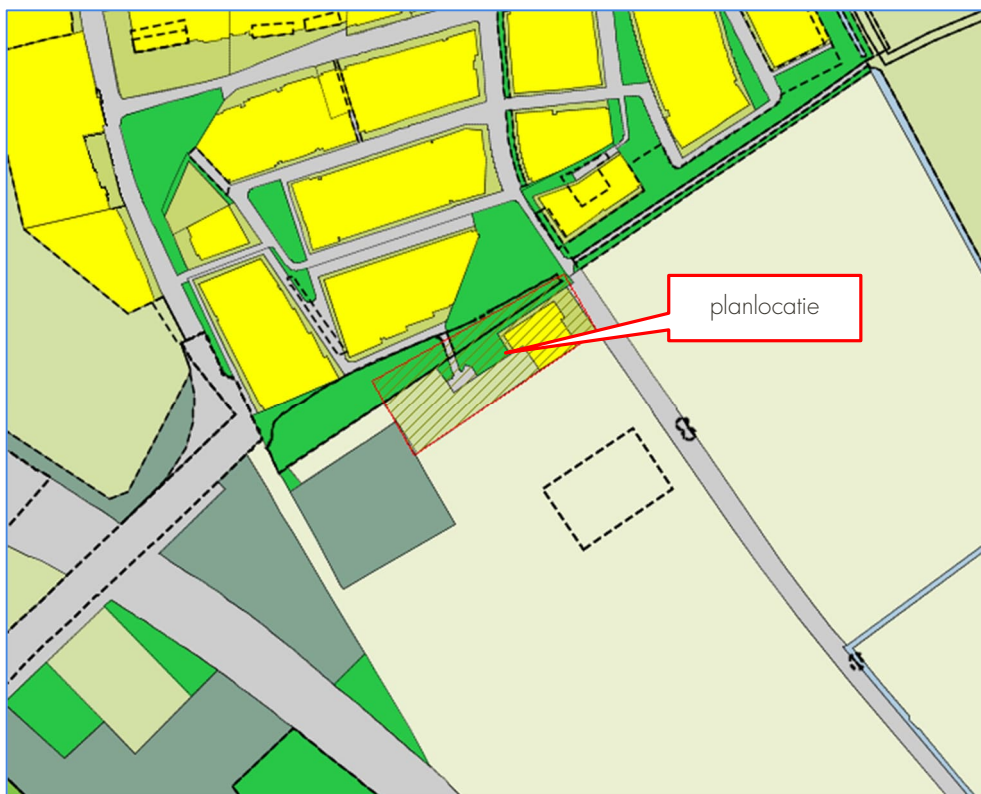
Afbeelding 1 Topografische ligging van de planontwikkeling (bron: www.pdok.nl)

In de beoogde situatie zijn 13 woningen voorzien. Navolgende afbeelding geeft een schetsontwerp van de locatie.



Afbeelding 2 Schetsontwerp

Afbeelding 3 geeft de ligging van het plan binnen het vigerend bestemmingsplan.



Afbeelding 3 Ligging planlocatie in bestemmingsplan

3 BEOORDELING

3.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds "gemengd gebied". Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een 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 en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stilte gebied of een natuurgebied."

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 lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

In de tabel 1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

Tabel 1 Richtafstanden conform VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied	Richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

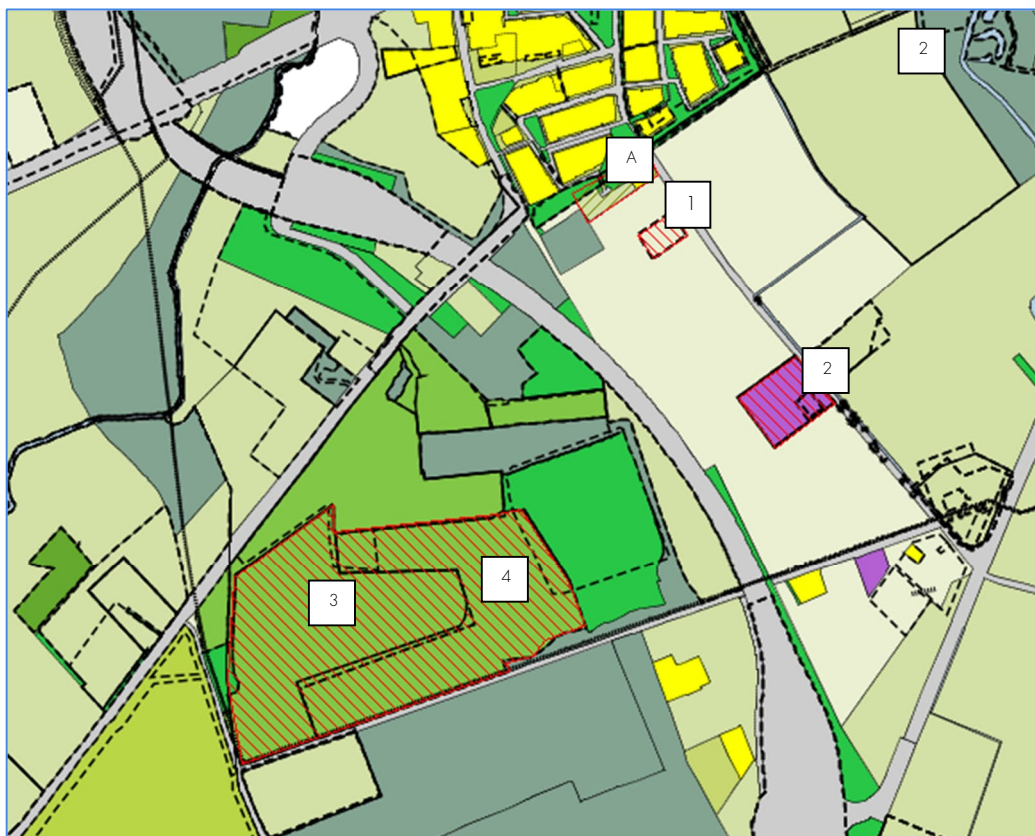
De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar, bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie, wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

3.2 Omgevingstype

Hoewel de planlocatie is gelegen in een gebied met een afwisseling van bestemmingen (functies), worden binnen het plan hoofdzakelijk woningen gerealiseerd. De locatie is daarom het best te karakteriseren als een rustige woonwijk.

3.3 Milieubelasting vanuit de omgeving

In afbeelding 4 zijn de (bedrijfs-)bestemmingen in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 4 Ligging plangebied en in de omgeving aanwezige (bedrijfs-)bestemmingen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In afbeelding 4 is het plangebied met "A" weergegeven. Verder zijn de volgende functies weergegeven:

- | | |
|--|--|
| 1. Agrarisch (functie hokdierhouderij): | bestemd voor een hokdierhouderij met bijbehorende voorzieningen (BP Buitengebied 2) |
| 2. Bedrijf (functie loon- en grondverzet): | bestemd voor een loon- en grondverzetbedrijf van milieucategorie 3.2 (BP Venbergseweg 34) |
| 3. Sport (functie autocircuit): | bestemd voor een autosportterrein ten behoeve van autosportactiviteiten (ontwerp BP Eurocircuit Valkenswaard) |
| 4. Sport (functie motorcrossterrein): | bestemd voor een autosportterrein ten behoeve van motorsportactiviteiten (ontwerp BP Eurocircuit Valkenswaard) |

Ad 1: Volgens de regels uit het vigerende bestemmingsplan betreft een hokdierhouderij een veehouderij met uitzondering van een nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij. Daarbij geldt dat deze functie is gelegen in de gebiedsaanduiding "overige zone – beperkingen veehouderij". Volgens het bestemmingsregels dient dan sprake te zijn van een algehele beëindiging van het intensief veehouderijbedrijf. Volgens de VNG-publicatie vallen de overblijvende bedrijven (waaronder paardenfokkerijen en overige graasdieren (SBI 0143 en

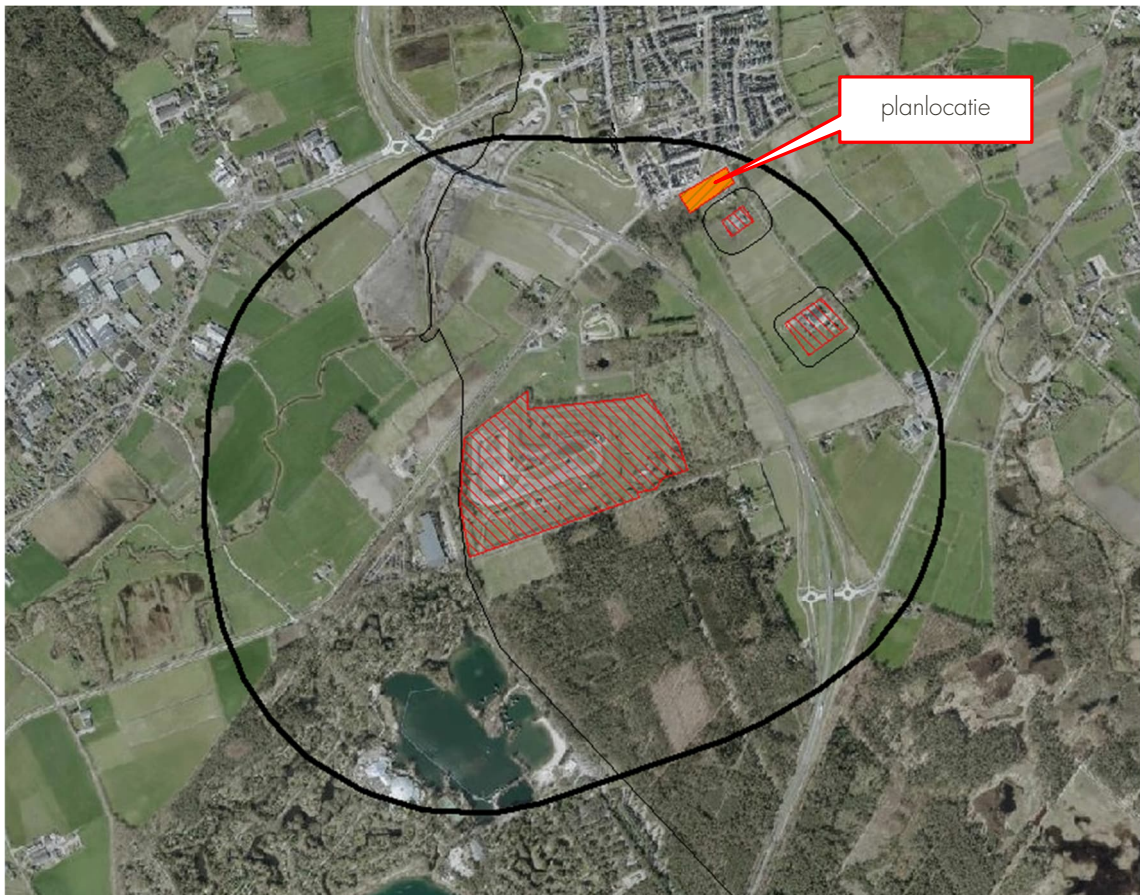
0145) onder ten hoogste milieucategorie 3.1, waar in een rustige woonwijk een richtafstand van 50 meter voor geldt.

Ad 2: Voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 is een richtafstand van 100 meter van toepassing.

Ad 3: Het autocircuit is een gezoneerd industrieterrein conform de Wet geluidhinder. De geluidzone is in het bestemmingsplan opgenomen. Buiten deze zone mag de geluidbelasting niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Ad 4: Het motorcrossterrein (SBI 931) valt in milieucategorie 5.2 met een richtafstand van 700 meter.

Navolgende afbeelding geeft de richtafstanden behorende bij de bovengenoemde bestemmingen.

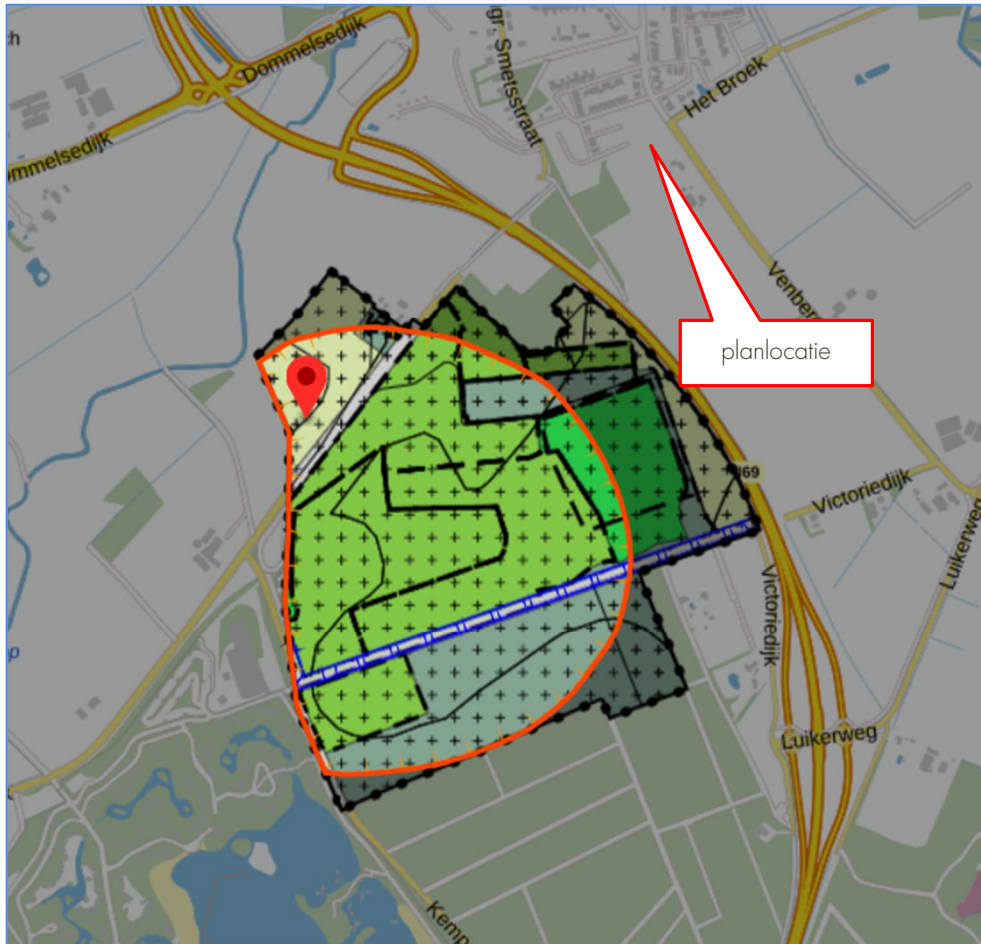


Afbeelding 5 Richtafstanden omliggende percelen

Uit afbeelding 5 blijkt dat de richtafstanden van het motorcrossterrein over het plangebied is gelegen. De richtafstand van de overige bestemmingen overlappen de planlocatie niet. Voor laatstgenoemde bestemmingen geldt dat sprake is van voldoende ruimtelijke scheiding.

In § 3.4 wordt nader ingegaan op de planologische gevolgen van de planlocatie ten opzichte van het motorcrossterrein.

In navolgende afbeelding 6 is de ligging (deels) van de geluidzone van het autocircuit weergegeven.



Afbeelding 6 Ligging geluidzone autocircuit

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat het plangebied ruim buiten de geluidzone van het autocircuit is gelegen.

3.4 Nadere beschouwing autocircuit en motorcrossterrein

Het bepalende milieuaspect voor deze bestemming is geluid. Voor de overige aspecten geur, stof en gevaar gelden richtafstanden van ten hoogste 100 meter. Aangezien het plan op grotere afstand ligt vormen deze aspecten geen belemmering voor planvorming.

Het aspect geluid wordt hieronder nader uitgewerkt.

Stappenplan VNG

Nagegaan wordt of de planologische rechten van de betreffende sportbestemmingen, op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk door de komst van het plan worden beperkt. Hiervoor wordt het stappenplan uit de in § 3.1 aangehaalde VNG-publicatie gehanteerd. Dit stappenplan bestaat uit vier stappen waarbij de geluidbelasting per stap hoger wordt en daarmee ook de onderzoeks- en motiveringsplicht.

In stap 1 wordt onderzocht of geluidgevoelige bestemmingen binnen de richtafstand van bedrijven komen te liggen. In het voorgaande is reeds geconcludeerd dat dat het geval is.

Vanaf stap 2 is akoestisch onderzoek noodzakelijk. In stap 2 staan streefwaarden geformuleerd. Voor het gebiedstype 'rustige woonwijk' gelden de volgende streefwaarden:

- 45 dB(A) langtijdgemiddelde beoordelingsniveau
- 65 dB(A) maximaal (piekgeluiden)

- 50 dB(A) ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking

Indien niet aan stap 2 voldaan kan worden, dienen de volgende richtwaarden uit stap 3 beschouwd te worden:

- 50 dB(A) langtijdgemiddelde beoordelingsniveau
- 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden) exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer
- 65 dB(A) ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking

Wanneer voldaan wordt aan deze richtwaarden moet het bevoegd gezag bovendien motiveren waarom deze geluidbelastingen in de concrete situatie acceptabel worden geacht.

Indien niet aan de richtwaarden uit stap 3 wordt voldaan, maar een ontwikkeling toch gewenst is, kan worden overgegaan tot stap 4. Voor stap 4 zijn geen richtwaarden opgenomen maar wordt geadviseerd de situatie grondig te onderzoeken, onderbouwen en motiveren waarom een hogere geluidbelasting in de betreffende situatie aanvaard kan worden.

Bepaling geluidbelasting

In het kader van het ontwerp bestemmingsplan Eurocircuit is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Hierin zijn de geluidbelastingen (alleen dagperiode) ten gevolge van zowel het autocircuit als het motorcrossterrein bepaald. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de in betreffend akoestisch onderzoek gehanteerde immissiepunten.



Afbeelding 7 Ligging immissiepunten akoestisch onderzoek

In betreffend akoestisch onderzoek wordt niet in alle immissiepunten de geluidbelasting inzichtelijk gemaakt. In immissiepunt 5 is de geluidbelasting wel bekend en ligt op ongeveer gelijke afstand (circa 550 meter) en in dezelfde windrichting als het plangebied. De geluidbelasting in dit immissiepunt geeft daardoor een indicatie van de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied.

Uit het genoemde onderzoek blijkt dat de hoogste geluidbelasting voor het autocircuitterrein wordt berekend tijdens (inter)nationale kampioenschappen. Ter plaatse van immissiepunt 5 bedraagt de geluidbelasting in de representatieve situatie dan ten hoogste 43 dB(A) (1,5 m hoogte). Dit betekent dat de geluidbelasting ter plaatse van de planlocatie redelijkerwijs niet hoger dan 45 dB(A) zal zijn.

Voor het motorcrossterrein geldt dat de geluidbelasting in de representatieve situatie in immissiepunt 5 ten hoogste 39 dB(A) bedraagt. Ook voor het motorcrossterrein zal de geluidbelasting ter plaatse van de planlocatie niet hoger dan 45 dB(A) bedragen.

Uit het bovenstaande volgt dat de representatieve geluidbelastingen van het autocircuit en het motorcrossterrein ter plaatse van de planlocatie ruimschoots zullen voldoen aan de richtwaarden voor een rustige woonwijk. Hoewel er dan geen noodzaak is voor het rekening houden met cumulatie, kan daar aan de hand van het genoemde akoestisch onderzoek toch iets over worden gezegd.

Volgens het onderzoek bedraagt de cumulatieve geluidbelasting in immissiepunt 5 in de dagperiode 44 dB(A). Ook het cumulatieve geluidniveau zal ter plaatse van het plangebied voldoen aan de richtwaarden voor een rustige woonwijk.

Het verkeer van en naar het autocircuit en motorcrossterrein rijdt niet langs de beoogde woningen binnen het plangebied. Van een relevante verkeersaantrekkende werking nabij het plangebied is daarmee geen sprake.

Uit het bovenstaande volgt dat in de beoogde situatie sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zonder dat het autocircuit en motorcrossterrein planologisch worden beperkt.

4 CONCLUSIE

In opdracht van de gemeente Valkenswaard is door Kragten een quickscan uitgevoerd naar de haalbaarheid van een woningbouwplan gelegen aan de Venbergseweg/Keizerstraat te Valkenswaard. Het plangebied heeft momenteel de bestemming Wonen, Agrarisch met waarden, Groen en Tuin. Onder meer vanwege het behoud van flexibiliteit bij planrealisering wordt het plan gewijzigd, waarbij met een woongebied zal worden gewerkt.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. De omgeving van het plangebied is getypeerd als rustige woonwijk.

Uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat de richtafstanden van een aantal omliggende bestemmingen niet over de planlocatie zijn gelegen. Voor bestemmingen waarvan de richtafstand wel over het plangebied is gelegen is middels een akoestische beschouwing aangetoond dat in de beoogde situatie sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zonder dat betreffende bestemmingen planologisch worden beperkt.

Het voorgaande betekent dat omliggende bedrijvigheden niet worden belemmerd door planrealisatie en dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

