



# BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

VALKENIERSTRAAT 100 TE VALKENSWAARD

Opdrachtgever:	Aeres milieu
Projectnr:	AER061-0001
Datum:	9 november 2022

# BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

VALKENIERSTRAAT 100 TE VALKENSWAARD

Opdrachtgever: Aeres milieu  
Projectnr: AER061-0001  
Rapportnr: 20221109-AER061-RAP-BMZ 1.0  
Status: Definitief  
Datum: 9 november 2022

T 088 - 33 66 333  
F 088 - 33 66 099  
E [info@kragten.nl](mailto:info@kragten.nl)



© 2022 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:  
CBR

Verificatie:  
PC

Validatie:  
PC

**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
3.3.1	Bedrijven in de nabije omgeving.....	8
4	CONCLUSIE.....	11

# 1 INLEIDING

In opdracht van Aeres milieu is door Kragten een onderzoek uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van de nieuwbouw van 9 starterswoningen aan de Valkenierstraat 100 te Valkenswaard.

Het plangebied heeft in de huidige situatie de bestemming bedrijf, conform het vigerende bestemmingsplan 'Braken - Bunders' (vastgesteld 31 januari 2013).

Op basis van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt in deze quickscan voor de planlocatie beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstanden voor inpassing. Hierbij wordt gekeken naar de richtafstanden vanuit de omgeving naar de mogelijke woningbouwlocaties binnen het plan. Indien niet wordt voldaan 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.

## 2 SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Valkenierstraat 100 te Valkenswaard. Binnen dit plangebied is men voornemens om 9 starterswoningen te realiseren. In navolgende afbeeldingen is de situering van het gehele plangebied en de beoogde planindeling weergegeven.



Afbeelding 1 Situering plangebied (groene arcering) (bron: PDOK)

In navolgende afbeelding is de beoogde indeling van het plangebied weergegeven.



Abbeiding 2 Beoogde planindeling (bron: ontwerp opdrachtgever)

# 3 BEOORDELING

## 3.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009, verder te noemen: de VNG-publicatie), 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 en milieucategorie

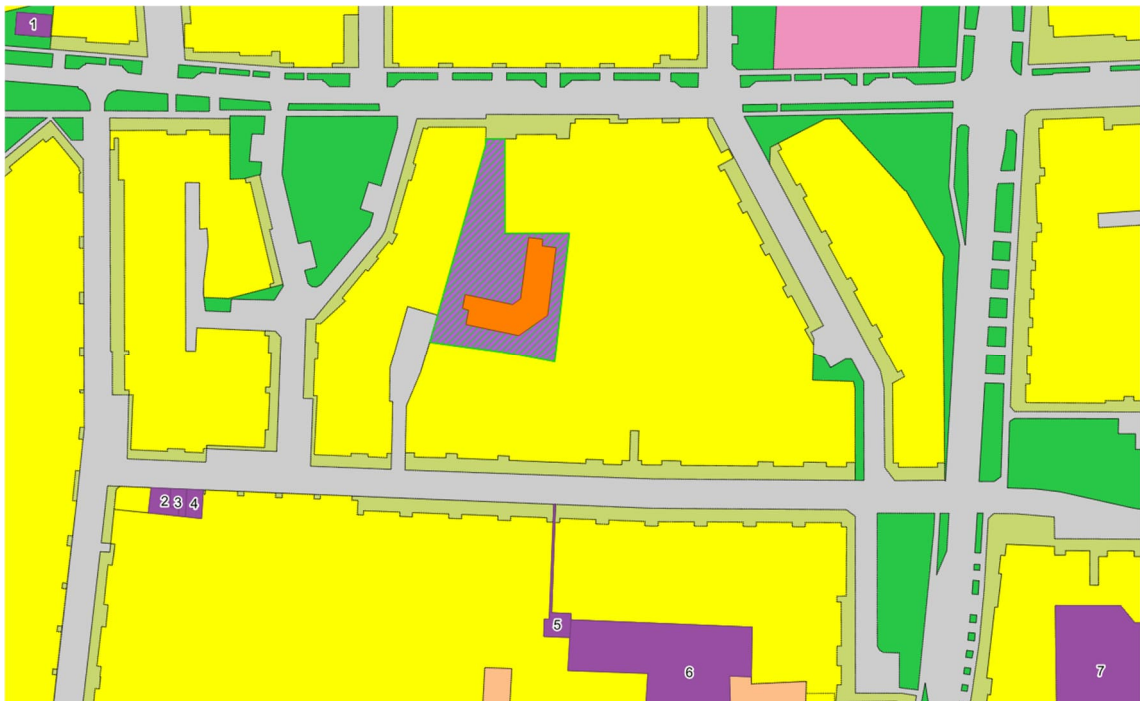
De omgeving van de planlocatie wordt in de huidige situatie gekenmerkt door woonfuncties. Het plangebied heeft in de huidige situatie de functie bedrijf maar wordt herbestemd als woonfunctie.

In de huidige situatie is het gebied te typeren als gemengd gebied. Echter door het vervallen van de bestemming bedrijf kan men dit ook typeren als een rustige woonwijk. Er grenzen namelijk geen bedrijfsfunctie aan het perceel. Het omgevingstype wordt bepaald door de omliggende functies en niet door de voormalige danwel nieuwe functies binnen het plangebied. Bij de verdere toetsing wordt daarom aangesloten bij het omgevingstype rustige woonwijk.

## 3.3 Milieubelasting vanuit de omgeving

### 3.3.1 Bedrijven in de nabije omgeving

In afbeelding 3 zijn de (bedrijfs-)bestemmingen in de directe omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 3 Ligging plangebied en in de omgeving aanwezige (bedrijfs-)bestemmingen (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

1: Dit perceel is binnen het vigerende bestemmingsplan 'Braken - Bunders' (vastgesteld 31 januari 2013) bestemd voor bedrijven met ten hoogste milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter in een rustige woonwijk.

2 / 3 / 4: Deze percelen zijn binnen het vigerende bestemmingsplan 'Braken - Bunders' (vastgesteld 31 januari 2013) bestemd voor bedrijven met ten hoogste milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter in een rustige woonwijk.

5 / 6: Deze percelen zijn binnen het vigerende bestemmingsplan 'Braken - Bunders' (vastgesteld 31 januari 2013) bestemd voor bedrijven met ten hoogste milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter in een rustige woonwijk.

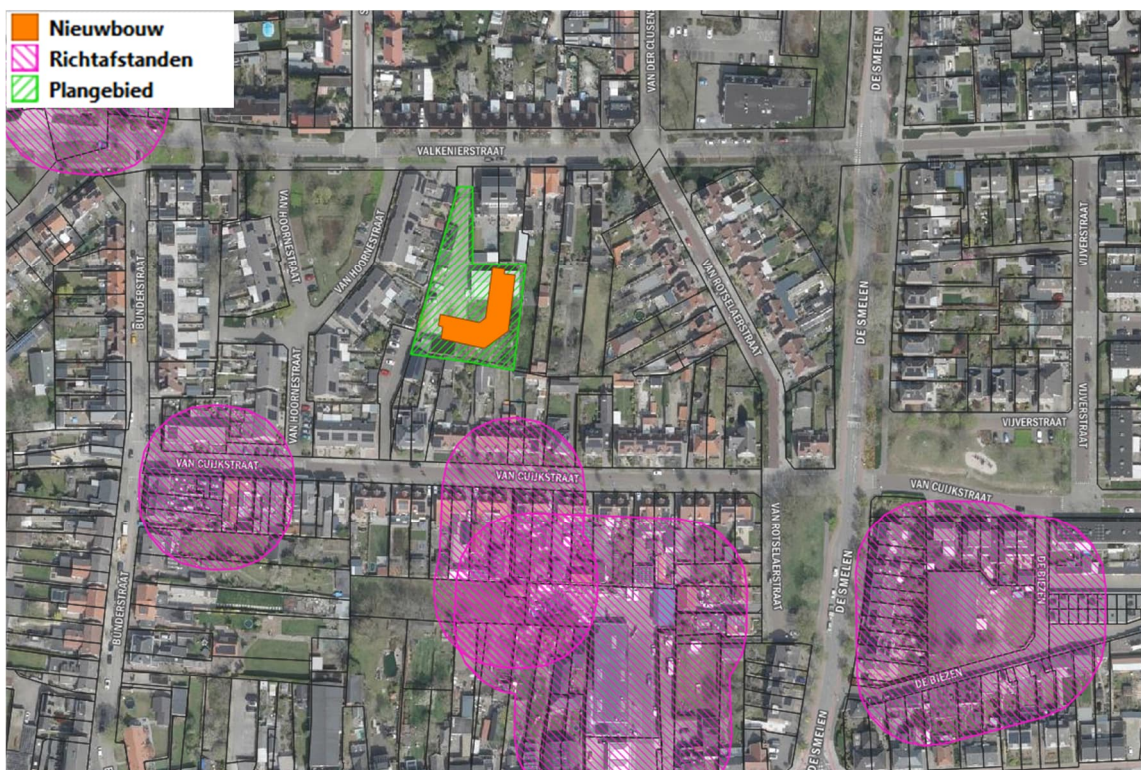


7: Dit perceel is binnen het vigerende bestemmingsplan 'Braken - Bunders' (vastgesteld 31 januari 2013) bestemd voor bedrijven met ten hoogste milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter in een rustige woonwijk.

Ten noordoosten van het plangebied ligt een perceel met de bestemming dienstverlening. De bestemming dienstverlening zal in dit geval vallen onder milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter in een rustige woonwijk en is dus niet relevant.

Op grotere afstand ligt het bedrijventerrein Schaapsloop 1 bestemd voor bedrijven met ten hoogste milieucategorie 4.2. Hiervoor geldt een richtafstand van 300 meter in een rustige woonwijk. Deze bestemmingen zijn echter op basis van ruimtelijke scheiding (meer dan 600 meter) ook niet relevant voor onderhavige planontwikkeling.

Navolgende afbeelding geeft de richtafstanden behorende bij de meest nabij gelegen bestemmingen en functies.



Afbeelding 4 Richtafstanden omliggende percelen (bron: PDOK)

Uit afbeelding 4 blijkt dat de richtafstanden van de percelen met de bestemming "bedrijf" niet reiken tot aan de planlocatie. De realisatie van de beoogde woningen legt hiermee geen beperkingen op aan de bestaande bedrijvigheden. Daarnaast mag, op basis van de richtafstanden, ter plaatse van de beoogde woningen een aanvaardbaar leefklimaat verwacht worden.

Er gelden verder geen beperkingen voor de planrealisatie.



## 4 CONCLUSIE

In opdracht van Aeres milieu is door Kragten een onderzoek uitgevoerd naar de haalbaarheid van de planologische inpassing van de nieuwbouw van 9 starterswoningen aan de Valkenierstraat 100 te Valkenswaard.

Het plangebied heeft in de huidige situatie de bestemming bedrijf.

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 de percelen met de bestemming "bedrijf" reiken niet tot aan de planlocatie. Er is derhalve sprake van voldoende ruimtelijke scheiding. Daarnaast mag, op basis van de richtafstanden, ter plaatse van de beoogde woningen een aanvaardbaar leefklimaat verwacht worden.