



SCHOONDERBEEK  
EN PARTNERS  
ADVIES BV

20120175C.N03a

**Milon BV**

Veghel NCB-laan 95 milieuzonering

datum: 25 oktober 2012

20120175C.N03a  
**Milon BV**  
Veghel NCB-laan 95 milieuzonering

datum: 25 oktober 2012



INHOUD	Blz.
1. Inleiding	2
2. Situatie en uitgangspunten	3
2.1. Plangebied	3
2.2. Bestemmingsplan	4
2.3. Het voorgestelde plan	5
3. Onderzoeksmethode	6
3.1. Uitgangspunten	6
3.2. Bestaande bedrijven	6
4. Resultaten	7
5. Conclusies en aanbevelingen	8

Niets uit deze notitie mag worden vermenigvuldigd door middel van druk, fotokopiëren, microverfilming of enige andere methode, of worden vrijgegeven aan derden voor bestudering zonder uitdrukkelijke toestemming van de directie van: Schoonderbeek en Partners Advies BV.

**EDE** Klinkenbergerweg 30a, 6711 MK Ede • T 0318 614 383 • F 0318 614 251 • E [Ede@spaede.nl](mailto:Ede@spaede.nl)  
**TERNEUZEN** Oostelijk Bolwerk 9, 4531 GP Terneuzen • T 0115 649 680 • F 0115 649 392 • E [Terneuzen@spaede.nl](mailto:Terneuzen@spaede.nl)  
Handelsregister: Arnhem 0909.2661 • Btw: NL.8053.02.530.B.01 • I [www.spaede.nl](http://www.spaede.nl)  
**Triodos Bank: 25.46.64.555** [IBAN: NL41TRIO0254664555, BIC: TRIONL2U]



## 1. INLEIDING

In opdracht van Milon BV in Schijndel is een verdiepingsonderzoek milieuzonering uitgevoerd voor de locatie NCB-laan 95 in Veghel. Aanleiding is de ruimtelijke procedure, die nodig is voor het realiseren van een hotel en de bevinding uit het hiertoe reeds uitgevoerde onderzoek milieuzonering (Schoonderbeek en Partners Advies B.V. 20120175 N01a d.d. 3 oktober 2012) dat het geplande hotel op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering", editie 2009 binnen de richtafstanden ligt ten opzichte van de omliggende bedrijfsbestemmingen (Bedrijven, klasse A, B en C). Daarbij gaat het om de richtafstanden voor geluid, stof, geur en veiligheid. Onderhavig verdiepingsonderzoek betreft uitsluitend het stof- en geuraspect. Reden hiervoor is dat voor externe veiligheid specifieke onderzoeken worden uitgevoerd en voor wat betreft geluid, dat een hotel geen geluidgevoelig gebouw is op grond van de Wet geluidhinder. Op basis van contact met gemeente Veghel (mevrouw E. Sanders, d.d. 29 september 2012) blijkt het hinderaspect stof niet van toepassing te zijn. Ten behoeve van een zorgvuldige planvoorbereiding is het hinderaspect stof ten gevolge van omliggende bedrijven toch in dit onderzoek beschouwd.

In hoofdstuk 2 komen de ligging van het plangebied, het geldende bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de gehanteerde uitgangspunten en de onderzoeksmethode, waarna in hoofdstuk 4 de resultaten volgen. Hoofdstuk 5 bevat de resultaten en het advies.

## 2. SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN

### 2.1. Plangebied

Het plangebied ligt aan de NCB-laan 95 Veghel. In figuur 1 staat met gele lijn het plangebied aangegeven.

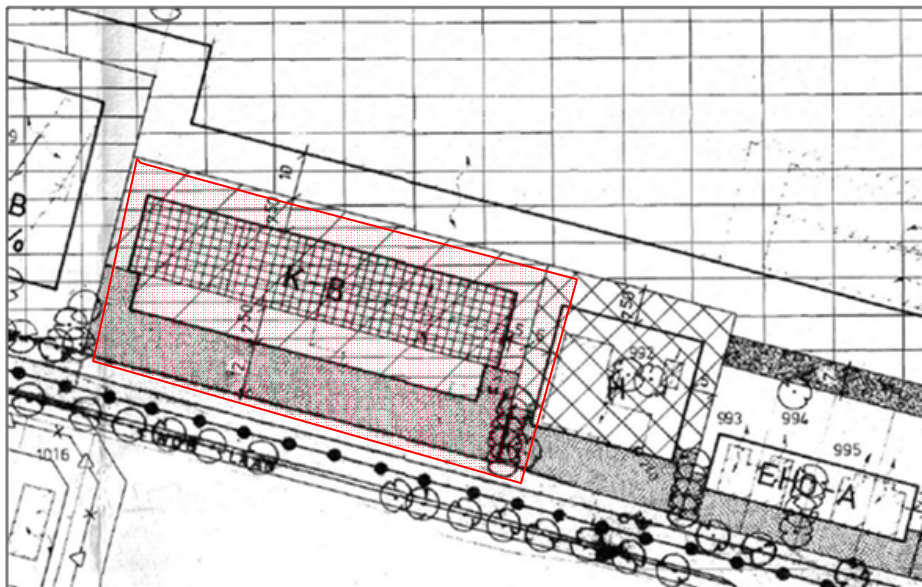


Figuur 1 Tekening plangebied (bron: Google Maps)



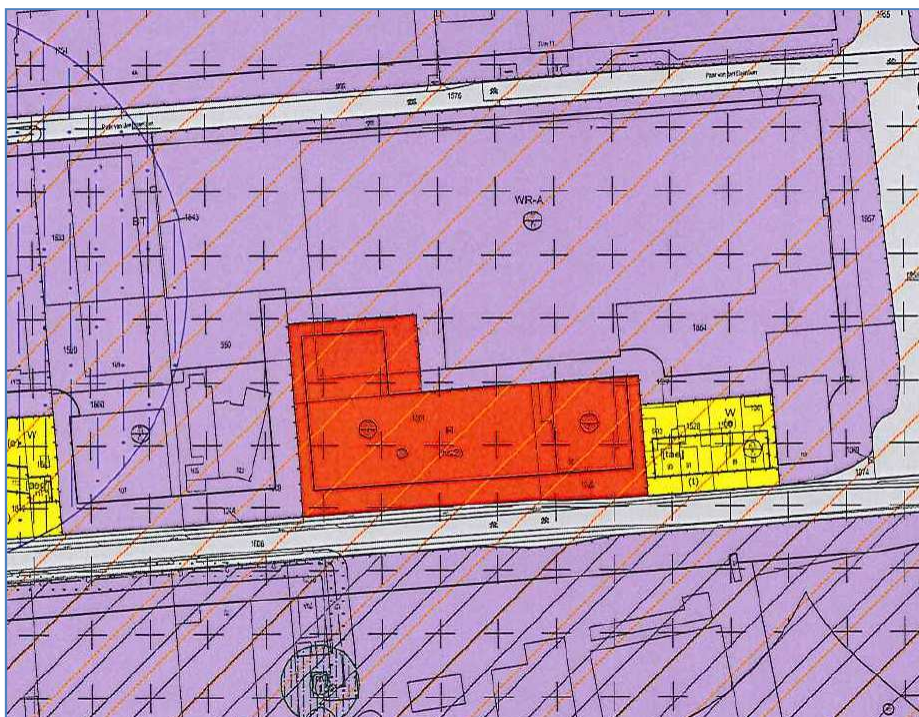
## 2.2. Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt bestemmingsplan Dorshout 1<sup>e</sup> herziening. Onderstaand is de plantekening weergegeven.



Figuur 2 Uitsnede vigerende kaart, het plangebied is aangeduid met rood vlak (bron: bestemmingsplan Dorshout 1<sup>e</sup> herziening)

Hieronder is de verbeelding opgenomen van het conceptvoorontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Veghel-West, dat in procedure wordt genomen.



Figuur 3 Verbeelding concept voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Veghel-West

### 2.3. Het voorgestelde plan

Het plan voorziet in de realisatie van een zogenaamd hotel. Binnen het bouwvlak is al 910 m<sup>2</sup> bebouwd. Door vergroting van het bouwvlak is er ca. 5.185 m<sup>2</sup> bebouwing mogelijk. Bovendien zijn parkeerplaatsen voorzien. In figuur 4 is een afbeelding van het voorgestelde plan weergegeven.



Figuur 4 Het voorgestelde plan (bron: Bouw- en adviesbureau Van Emmerik en VanderWeide B.V. ). De beoogde footprint van het gebouw is met een rood vlak aangeduid.

Door realisatie van het hotel is sprake van het realiseren van een functie die zowel milieuhinderlijk als milieugevoelig is.

Uit het onderzoek milieuzonering is gebleken dat uitwaartse zonering geen consequenties heeft voor gevoelige bestemmingen in de omgeving; de richtafstand van 10 meter is kleiner dan de daadwerkelijke afstand van circa 47 meter.

Bij de inwaartse zonering zijn veiligheid, geluid, geur en stof relevante hinderaspecten. Zoals in de inleiding reeds is vermeld, zijn alleen de aspecten stof en geur in de onderhavige situatie relevant.

### 3. ONDERZOEKSMETHODE

Het onderzoek hanteert de richtafstanden uit de VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering”, editie 2009. Voor alle bedrijven in de directe omgeving van het beoogde hotel is de richtafstand van dat specifieke bedrijf ten opzichte van het hotel in beeld gebracht.

#### 3.1. Uitgangspunten

Voor het onderzoek hebben wij gebruik gemaakt van de volgende stukken:

- VNG handreiking “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009
- Kadastrale kaart
- Bestemmingsplan Dorshout, 1<sup>e</sup> herziening
- Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Veghel west
- Informatie/ documentatie van het plan, waaronder
  - een indicatie van het bouwplan (zie figuur 4);
  - informatie over bedrijfsactiviteiten per telefoon d.d. 15 oktober 2012 en per e-mailbericht d.d. 15 oktober 2012 van gemeente Veghel, mevrouw Van der Cammen;
  - informatie per emailbericht d.d. 17 oktober 2012 van Provincie Brabant, de heer De Jong.

#### 3.2. Bestaande bedrijven

In de directe omgeving van het plangebied ligt een aantal bestaande bedrijven. In tabel 1 van hoofdstuk 4 is van deze bedrijven beschreven welke functie deze bevatten en de daarbij behorende SBI-code en maximale richtafstand op basis van de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” (2009). Indien op basis van nadere gegevens blijkt dat van de richtafstand kan worden afgeweken, is dit vermeld onder “opmerking”. Per bedrijf is vermeld of vervolgens voldaan wordt of dat nadere verdieping op basis van een vergunning of nader onderzoek nodig is.

Bij de gemeente Veghel is nadere info opgevraagd over de relevante bedrijven. Uit deze informatie komt het volgende naar voren:

- Aan de Pater van den Elsenlaan 4a is Endinet gevestigd. Het is een gasdruk-regel en meetstation dat uitsluitend een richtafstand heeft voor het hinderaspect geluid.
- Aan de NCB-laan 103 is Veghel Sanitair gevestigd. Volgens opgaaf van de gemeente Veghel is hier een showroom en magazijn, geen werkplaats.
- Ten noorden van het plangebied bevindt zich op de luchtfoto relatief grootschalige bebouwing, maar deze blijkt te zijn afgebroken. Momenteel is hier geen bedrijf aanwezig.
- De DMV, ten zuiden van de NCB-laan, heeft een geurhindercontour die ingevolge de milieuvergunning op de erfgrans ligt, aldus de gemeente Veghel. De Provincie Brabant is bevoegd gezag. Uit de informatie van de heer De Jong van Provincie Brabant blijkt dat op basis van de revisievergunning van DMV (22 maart 2005) geen geurcontour is opgenomen, omdat is geoordeeld dat geur géén relevant hinderaspect is voor deze fabriek.

#### 4. RESULTATEN

De resultaten van het onderzoek zijn vervat in onderstaande tabel 1.

*Tabel 1 Richtafstanden op basis van de werkelijke bedrijfsactiviteiten van bestaande bedrijven*

Locatie	Bedrijf	SBI	VNG-Richtafstand	Opmerking	Werkelijke afstand	Voldoende afstand
NCB-laan 68-80	DMV	1051	Geur <b>100 m</b> , Stof <b>0 m</b>	Volgens de Revisievergunning d.d. 22 maart 2005 is geur <u>geen</u> relevant milieu-aspect voor deze fabriek: <b>0 m</b>	<b>60 m</b>	Ja
Pater van den Elsenlaan 4	Endinet, gasdruk-regel en meetstation	35	Geur <b>0 m</b> Stof <b>0 m</b>		<b>10 m</b>	Ja
Pater van den Elsenlaan 4a	Kantoor Cehave voeders	461	Geur <b>0 m</b> Stof <b>0 m</b>		<b>100 m</b>	Ja
Pater van den Elsenlaan 4a	Distributiecentrum Kruitvat	52102, 52109 5221	Geur <b>30 m</b> Stof <b>10 m</b>		<b>100 m</b>	Ja
NCB-laan 103	Veghel sanitair	4752	Geur <b>0 m</b> Stof <b>0 m</b>		<b>5 m</b> (erf) danwel <b>30 m</b> (gevel)	Ja
NCB-laan 107	Autobedrijf van den Boogaart	451, 452, 454	Geur <b>10 m</b> Stof <b>0 m</b>		<b>60 m</b>	Ja
NCB-laan 117	Autoclean wassen	45205	Geur <b>30 m</b> Stof <b>0 m</b>		<b>100 m</b>	Ja
NCB-laan 117	Tankstation met LPG	473	Geur <b>30 m</b> Stof <b>0 m</b>		<b>100 m</b>	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voor vrijwel alle bedrijven voor wat betreft de hinderaspecten stof en geur wordt voldaan aan de richtafstanden. Voor het bedrijf DMV aan de NCB-laan geldt weliswaar op basis van de SBI-code voor deze categorie van bedrijvigheid dat niet aan de richtafstand voor wat betreft geur wordt voldaan. Wordt echter het hinderaspect van dit specifieke bedrijf beschouwd dan blijkt op basis van de revisievergunning in het kader van de Wet milieubeheer dat geur geen relevant hinderaspect is bij DMV.

Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat de hinderaspecten geur en stof geen belemmering vormen voor de realisatie en het gebruik van het hotel in het plangebied. Nader onderzoek voor deze hinderaspecten is niet vereist.



## 5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat de milieuhinderaspecten vanuit in de omgeving van het plan gevestigde bedrijven geen belemmering vormen voor een goed leefklimaat in het hotel.

Na realisatie van het hotel kan het hotel mogelijk wel beperkend zijn voor de milieuruimte op nabijgelegen bedrijfspercelen. Voor nieuwe bedrijven of bij wijzigingen van de bestaande bedrijven gelden in het kader van de omgevingsvergunning regels die het leefklimaat van het hotel beschermen. Dit kan betekenen dat extra maatregelen voor deze bedrijven noodzakelijk zijn.

Schoonderbeek en Partners Advies BV

Mevrouw ing. N. Jacobs

De heer ing. H. Meerbeek

## SPA, uw eigen adviseur voor:

### MILIEU

Aanvraag vergunningen (Wabo)  
ABM toets/Proteus II  
Afvalpreventie onderzoek  
Akoestisch- en of trillingsonderzoek  
BBT/IPPC  
Bedrijfsmilieuplan  
Biobrandstoffen  
Bio-energie  
Brandveiligheid en brandcompartimentering  
Brzo/VBS  
Duurzaamheid  
Energiebesparing onderzoek  
Externe veiligheid (PR, GR, risico-analyse)  
Gas/stofontploffing (ATEX)  
Geurhinder  
Luchtkwaliteit (NER, BEES, BEMS)  
Luchtkwaliteit op de werkplek  
Meldingen activiteitenbesluit (BARIM)  
Milieuverslagen  
Milieuzorgsysteem KAM-zorg  
Onderzoek Luchtkwaliteit  
Opslag gevaarlijke stoffen  
Reach  
Trillingsonderzoek  
Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

### GELUID

Advies geluidbelaste locaties  
Geluidonderzoek agrarische bedrijven  
Geluidonderzoek BARIM  
Geluidonderzoek Wet milieubeheer  
Geluidwering van gevels  
Horecalawaai  
Geluid op de werkplek  
Productontwikkeling  
Railverkeerlawaaï  
Referentieniveaumetingen  
Wegverkeerlawaaï  
Zonering industrieterreinen  
Herzonering industrieterreinen  
Dezonering industrieterreinen

### BRANDVEILIGHEID

Beoordeling en advies bestaande situaties  
Bouwbesluit/bouwvergunning  
Brand beheersen in grote compartimenten  
Brandoverslag stralingsberekeningen  
Industriële brandveiligheid  
Veilige ontvluchting

### RUIMTELIJKE ORDENING

Archeologisch onderzoek  
Bestemmingsplanprocedures en projectbesluit  
Bodemonderzoek  
Bouwen op milieubelaste locaties  
Ecologisch onderzoek  
Externe veiligheid  
Geluidbelaste locaties  
Haalbaarheidscan  
Luchtkwaliteit onderzoek  
Milieuzonering  
Omgevingsvergunning  
Planschade risicoanalyse  
Quickscan locatieontwikkeling  
Ruimtelijke onderbouwing  
Spuitzones agrarische bedrijven  
Watertoets  
Weg- en railverkeerslawaaï  
Wet geurhinder en veehouderij

### BELEIDSADVIES

Beleidsregel luchtkwaliteit en RO  
Duurzaamheidsprojecten  
Gebiedsgericht uitvoeringsgericht  
Geluidbeleid  
Geluidkaarten  
Hogere grenswaarden beleid  
Milieukundige begeleiding bij ruimtelijke plannen  
Provinciaal actieplan geluid

### BOUWADVIES

Binnenmilieu  
Duurzaam bouwen  
Bouwfysica van gevels en daken  
Energiezuinigheid (epn)  
Bouwen op geluidbelaste locaties  
Contactgeluid  
Geluid van gebouwinstallaties  
Geluidisolatie  
Geluidwering gevels  
Luchtdichtheid  
Toetsing Bouwbesluit  
Vochtbeheersing  
Zaalakoestiek  
Zomercomfort

### SPA Ede SPA Terneuzen

Klinkenbergerweg 30a Oostelijk Bolwerk 9  
6711 MK EDE 4531 GP TERNEUZEN  
T: 0318 614 383 T: 0115 649 680  
F: 0318 614 251 F: 0115 649 392  
E: [Ede@spaede.nl](mailto:Ede@spaede.nl) E: [Terneuzen@spaede.nl](mailto:Terneuzen@spaede.nl)