

memo

aan: de heer O. Truschel
van: C. Rodoe
Ons kenmerk: 190274/RODO
datum: 4 juni 2019
betreft: Bedrijven en milieuzonering - Stationsstraat 6A te Vught

Inleiding

Aanleiding

Het plangebied bevindt zich aan de Stationsstraat 6A te Vught en bevat de enkelbestemming 'Kantoor'. Naast de vestiging van een kantoor bevinden zich hier echter ook diverse woningen, welke volgens het vigerende bestemmingsplan (Centrum Vught e.o.) niet mogelijk zijn. De gemeente is voornemens de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie ter plaatse. Om die reden is een nieuw bestemmingsplan benodigd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het daarbij van belang om het plan te toetsen aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Door middel van voorliggende memo wordt hierin voorzien.

VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering

Indien door middel van een plan of project nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in en in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt¹. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten

¹ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Volgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

Milieu-categorie	Richtafstand tot 'rustig gebied' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot een '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

Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)

Situatie locatie

De VNG-brochure hanteert een tweetal omgevingstypen die gebaseerd zijn op de omgevingskwaliteit. Het eerste omgevingstype is een 'rustige woonwijk' of '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 (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 stiltegebied of een natuurgebied.

Het tweede omgevingstype wat de VNG onderscheidt, is een '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.

Locatie

Het plangebied is gelegen aan de Stationsstraat 6A te Vught, aan de kruising met de Kerkstraat. De locatie is betrekkelijk centraal gelegen binnen Vught, op ca. 150 m ten noorden van het station. Het plangebied betreft een pand waar zich op de begane grond een kantoor bevindt. Daarboven bevinden zich diverse woningen. Het perceel bevat de enkelbestemming 'Kantoor'. Door middel van onderhavig plan wordt de juridisch-planologische situatie in overeenstemming gebracht met de daadwerkelijke situatie ter plaatse. In figuur 1 is het plangebied aangeduid.



Figuur 1 Aanduiding van het plangebied aan de Stationsstraat 6A te Vught (geel gemarkeerd).

De uitsneden van het vigerende bestemmingsplan (Centrum Vught e.o.) en het naastgelegen bestemmingsplan (Schoonveld 2015) laten zien dat er rondom het plangebied een verscheidenheid aan functies aanwezig is, namelijk:

- Wonen
- Kantoor
- Bedrijf

- Detailhandel
- Dienstverlening
- Maatschappelijk
- Gemengd
- Groen
- Verkeer

Deze diversiteit aan functies maakt duidelijk dat het een gemengd gebied betreft. Tevens is de locatie gelegen direct nabij de spoorlijn Amsterdam-Maastricht. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect bedrijven en milieuzonering de richtafstanden uit de VNG-brochure met één afstandsstap kunnen worden verlaagd, uitgezonderd gevaar.

Hinder als gevolg van onderhavig plan

Onderhavig plan voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van een woonfunctie aan de Stationsstraat 6A te Vught. Woningen betreffen geen hinder veroorzakende functie. Op de begane grond van het gebouw blijft de kantoorfunctie gehandhaafd. Doordat deze functie in het vigerende bestemmingsplan reeds is toegestaan, blijft de acceptabele situatie in stand.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat voor kantoren een richtafstand van 10 meter geldt voor wat betreft geluid. In onderhavig gemengd gebied kan deze richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd naar 0 meter. Het reeds aanwezige kantoor veroorzaakt derhalve geen hinder voor omliggende functies.

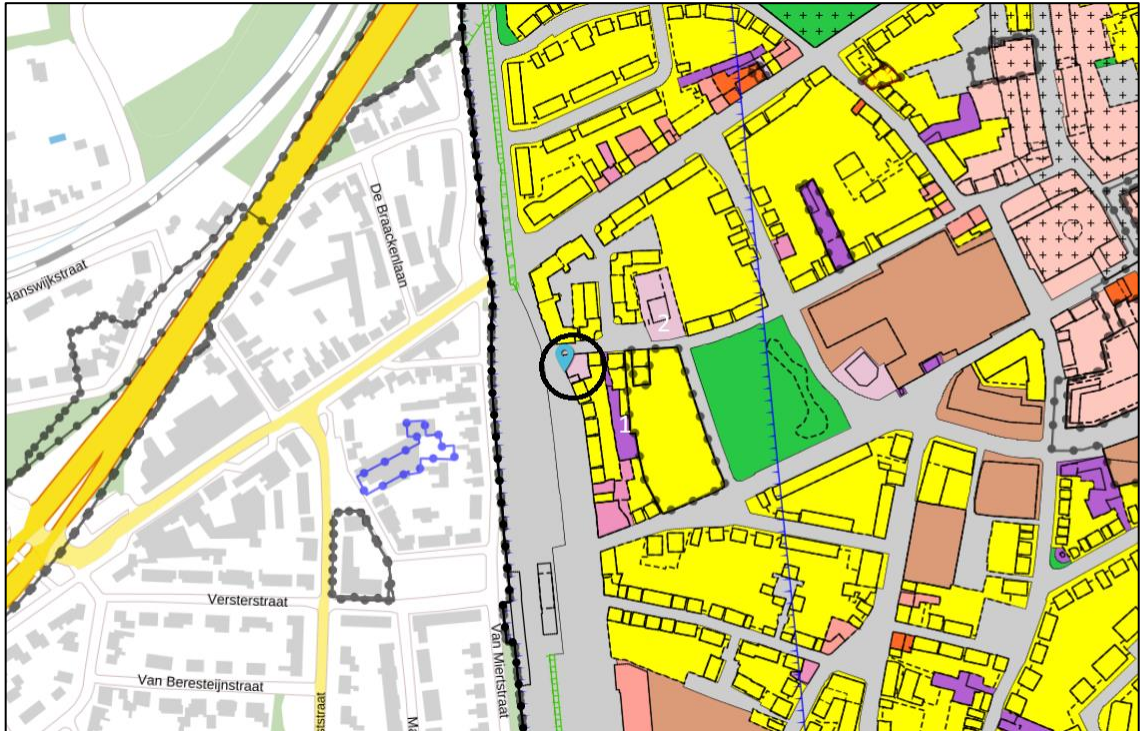
Hinder van bestaande bedrijvigheid op onderhavig plan

In het van de bedrijven en milieuzonering is in een straal van 200 m rondom het plangebied geïnventariseerd welke bestemmingen hier aanwezig zijn en of deze mogelijk hinder kunnen veroorzaken op onderhavig plan. Rondom het plangebied bevinden zich de volgende bestemmingen:

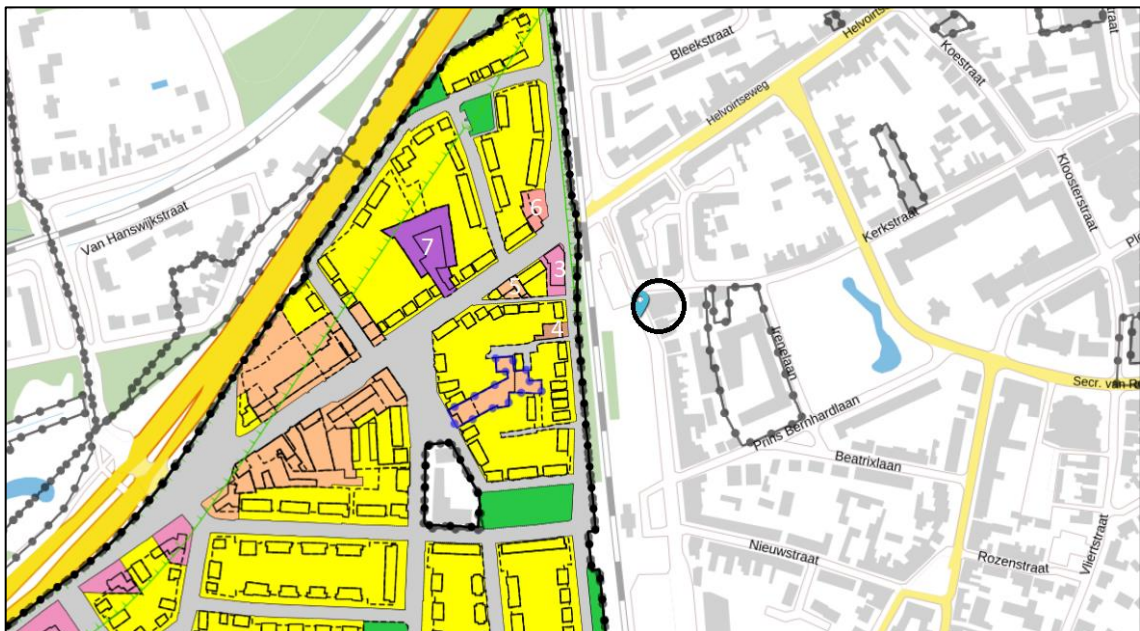
- Kantoor
- Bedrijf
- Detailhandel
- Dienstverlening
- Maatschappelijk
- Gemengd

In de navolgende tabel, waarbij is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden, is zichtbaar dat geen van deze bestemmingen zich bevindt op een afstand van het plangebied die kleiner is dan de in de VNG-brochure gestelde richtafstanden in gemengd gebied. Deze bestemmingen zijn aangeduid op de uitsneden van de verbeeldingen van beide bestemmingsplannen in en rondom het plangebied, Centrum Vught e.o. en Schoonveld 2015. Derhalve wordt geconcludeerd dat zowel bestaande als potentiële omliggende bedrijvigheid geen hinder veroorzaakt voor onderhavig plan.

Aanduiding op verbeelding	Functie	Omschrijving VNG (maximale planologische mogelijkheden)	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Kortst gemeten afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
plangebied	Kantoor	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0	0 m
1	Bedrijf (max. categorie 1)	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	0	0	10 m
2	Kantoor	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	0	50 m
3	Dienstverlening	Wasserijen en strijkinrichtingen	10	0	30	10	70 m
4	Maatschappelijk	Brandweerkazerne	0	0	30	0	70 m
5	Gemengd	Brandweerkazerne	0	0	30	0	93 m
6	Detailhandel	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	0	0	101 m
7	Bedrijf (natuursteenbewerking)	Natuursteenbewerkingbedrijven: zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	0	10	50	0	152 m



Uitsnede bestemmingsplan Centrum Vught e.o. met plangebied zwart omcirkeld en aanduidingen 1 & 2. Bron:
 Ruimtelijkeplannen.nl, bewerking: SAB



Uitsnede bestemmingsplan Schoonveld 2015 met plangebied zwart omcirkeld en aanduidingen 3 t/m 7. Bron:
 Ruimtelijkeplannen.nl, bewerking: SAB

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig voornemen.