



ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING
BURGT BOEKEL

De Roever Omgevingsadvies

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
T 073 594 10 11
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:	Onderzoek bedrijven en milieuzonering Burgt Boekel
Referentie:	20220209.v03
Datum:	5 juli 2023
Opdrachtgever:	Buro Waalbrug

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
2. UITGANGSPUNTEN.....	6
2.1. Onderzoeksvragen	6
2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering	6
2.3. Omgevingstypen.....	6
2.4. Richtafstanden.....	6
2.5. Gebied met functiemenging.....	7
3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	8
3.1. Omgevingstype.....	8
3.2. Richtafstanden.....	8
4. CONCLUSIE.....	11
BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN.....	12

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het voornemen om planologisch woningbouw mogelijk te maken met het bestemmingsplan Burgt Boekel. Het plangebied is aangegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Plangebied

Binnen het bestemmingsplan is op dit moment een meubelmakerij aanwezig. De meubelmakerij wordt in het nieuwe bestemmingsplan beperkt tot het achterhuis van het bestaande pand aan Burgt 8, zie afbeelding 1. De gronden zullen een woonbestemming krijgen. Het achterhuis krijgt dan een functieaanduiding die een meubelmakerij van maximaal milieucategorie 3.1 mogelijk maakt (gewenst is milieucategorie 2, maar voorzichtigheidshalve gaan we uit van milieucategorie 3.1 omdat dat de kleinste milieucategorie is voor productie van meubelen of timmerwerkfabrieken met een productieoppervlakte van <math>< 200 \text{ m}^2</math>).

Daarnaast wordt rekening gehouden met een mantelzorgwoning op het perceel van Burgt 8, zie afbeelding 1.

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 ruimtelijk plan beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering¹. In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten toegelicht. In hoofdstuk 3 beschrijven wij richtafstanden ten aanzien van de verschillende functies in de omgeving. Ten slotte volgen in hoofdstuk 4 de conclusies.

¹ 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 leefklimaat 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:

- a. het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- b. 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
4.2	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

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, de eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies zijn toereikend;
- categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen, vanwege de iets grotere milieubelasting dan categorie A;
- categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg, vanwege de grotere verkeersaantrekkende werking dan categorieën A en B.

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. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

3.1. Omgevingstype

In de omgeving van het plangebied is in de huidige situatie, maar ook in de situatie na realisatie van het plan sprake van een dussdanige bedrijvigheid dat het plangebied kan worden aangemerkt als gelegen in het omgevingstype 'gemengd gebied':

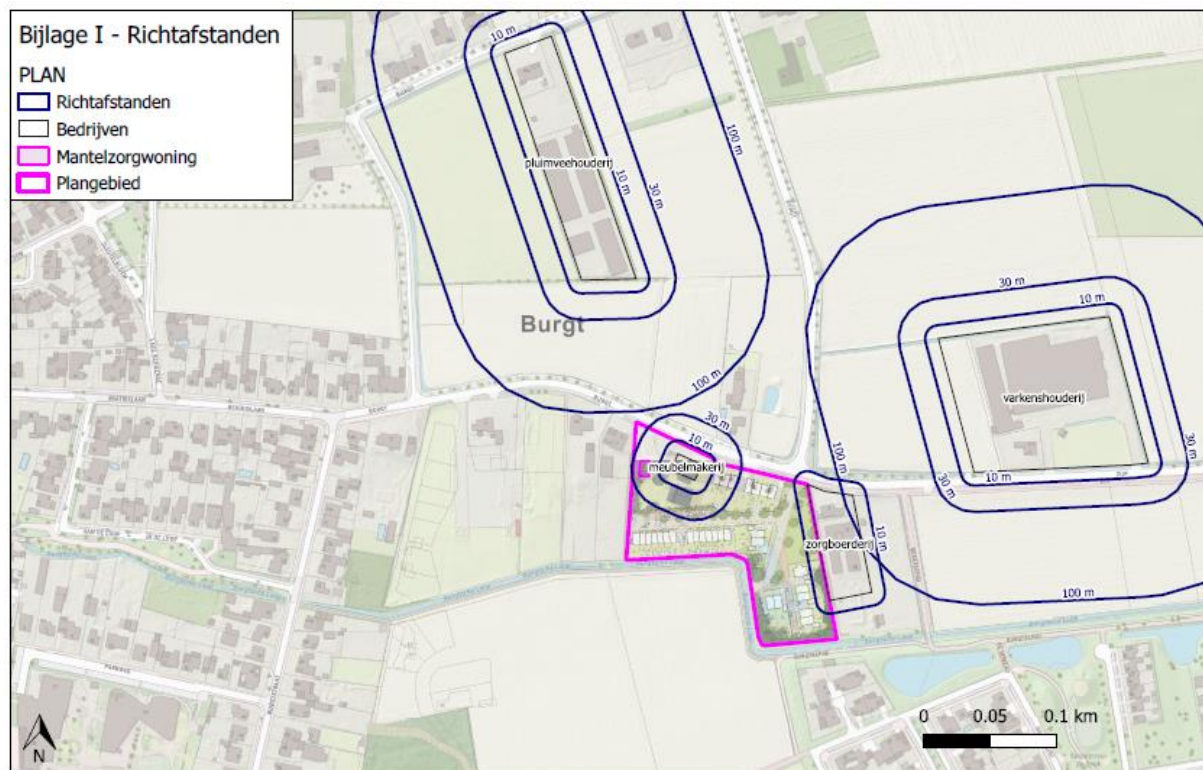
- De nieuwe woningen in het plangebied liggen tussen twee niet-agrarische bedrijven in: een meubelmakerij (milieucategorie 2) aan de noordwestzijde en een zorgboerderij (milieucategorie 1) aan de oostzijde. Bovendien zijn ter plaatse van de zorgboerderij planologisch gezien ook bedrijven uit de hogere milieucategorie 2 toegestaan.
- Er liggen twee intensieve veehouderijen (circa 140 m – 160 m) op relatief korte afstand van het plangebied, welke zorgen voor een hogere (maar niet onaanvaardbare) geurbelasting van op zijn hoogst 3,9 ou_E/m³ voorgrondbelasting en 11,6 ou_E/m³ achtergrondbelasting, zie het 'Onderzoek geurhinder veehouderijen Burgt Boekel' d.d. 12 april 2023 met het kenmerk 20220211.v02.
- Er is sprake van een hogere (maar niet onaanvaardbare geluidbelasting) tot maximaal 59 dB cumulatief en 58 dB van alleen de Burgt, zie het 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Burgt Boekel' d.d. 14 april 2023 met het kenmerk 20220210.v02. In paragraaf 2.3 is toegelicht dat ook de ligging aan de hoofninfrastructuur een reden kan vormen om een gebied aan te merken als 'gemengd gebied'. Het begrip hoofninfrastructuur is in de handreiking Bedrijven en milieuzonering niet gedefinieerd. De achterliggende gedachte is dat er in een 'gemengd gebied' sprake is van aanwezige hinder door de ligging direct aan de hoofninfrastructuur, zoals belangrijke (drukke) wegen of spoorwegen. Wegen of spoorwegen die voor wat betreft hun belang, schaal of reikwijdte een normale weg in een rustige woonwijk te boven gaan kunnen daarom worden gezien als hoofninfrastructuur. Gezien de functie van de Burgt als ontsluitingsweg van dit plangebied en de reeds bestemde wijken ten zuiden van het plangebied en de daaruit volgende hogere geluidbelasting kan het plangebied worden aangemerkt als 'gemengd gebied'.

3.2. Richtafstanden

Op basis van openbare informatie, waaronder de Kamer van Koophandel, is de feitelijke bedrijvigheid in de omgeving in beeld gebracht. De relevante inrichtingen in de omgeving en de bijbehorende richtafstanden zijn opgenomen in tabel 2. Met de functieaanduiding voor de meubelmakerij wordt ook een milieubelastende functie bestemd. De richtafstanden voor een meubelmakerij zijn ook opgenomen in tabel 2. De bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op afbeelding 2 en op de kaart in bijlage I.

Tabel 2. Richtafstanden

Adres Inrichting	SBI Omschrijving	Richtafstand (m) Gemengd gebied			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Burgt 8 Meubelmakerij	162 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	0	10	30	0
Zijp 2D Zorgboerderij	8621, 8622, 8623 Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	0	0
Maximaal planologisch milieucategorie 2	SBI divers	10	10	10	10
Zijp 1 Varkenshouderij	0146 Fokken en houden van varkens	100	10	30	0
Burgt 10A Pluimveehouderij (vleeskuikens)	0147 Fokken en houden van pluimvee: opfokkippen en mestkuikens	100	10	30	0



Afbeelding 2. Richtafstanden

De beoordeling van de richtafstanden leidt tot de volgende conclusies:

- Het plangebied ligt niet binnen de richtafstand van 0 meter voor de feitelijk aanwezige zorgboerderij aan Burgt 2D. Daarom is geen onaanvaardbare hinder voor wat betreft geur/stof/geluid/gevaar te verwachten vanwege dit bedrijf, en worden de belangen van dit bedrijf niet geschaad. Het plangebied ligt wel binnen de richtafstand van 10 meter behorende bij de maximale planologische mogelijkheden van deze locatie, aangezien een bedrijf van maximaal milieucategorie 2 is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Om die reden is ervoor gekozen om de bouwvlakken van woningen op minstens 10 meter van de bedrijfsbestemming te situeren. In de

planregels wordt verder uitgesloten dat gevoelige functies, zoals uitbouwen of mantelzorgwoningen mogelijk zijn binnen 10 meter van de bedrijfsbestemming van de locatie Burgt 2D. Met deze maatregelen is ook in de maximaal planologische situatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de belangen van dit bedrijf niet geschaad.

- Het plangebied ligt binnen de richtafstand van de aspecten stof en geluid van de meubelmakerij aan Burgt 8. Deze aspecten moeten nader worden beoordeeld. Het aspect stof zal in de praktijk geen belemmering vormen, aangezien de luchtvoorschriften uit het Activiteitenbesluit (mechanisch bewerken kurk of hout) over het algemeen voldoende garanderen dat geen sprake is van stofhinder in de omgeving (zoals een doelmatige bronafzuiging). Het aspect is nader onderzocht in een 'Akoestisch onderzoek industrielawaai Burgt Boekel' d.d. 5 juli 2023 met het kenmerk 20220389.v02.1.
- Het plangebied ligt niet binnen de richtafstand van 100 meter voor het aspect geur van de veehouderijen aan Burgt 10A en Zijk 1. Echter, voor veehouderijen volstaan de richtafstanden niet altijd. Daarom is het aspect geurhinder van veehouderijen nader onderzocht in het 'Onderzoek geurhinder veehouderijen Burgt Boekel' d.d. 12 april 2023 met het kenmerk 20220211.v02.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies binnen en rondom het plangebied Burgt Boekel onderzocht.

In hoofdstuk 3 is toegelicht dat:

- bouwvlakken voor woningen buiten de richtafstand van 10 meter rondom de bedrijfsbestemming aan Zijk 2D moeten worden geprojecteerd en gevoelige functies zoals uitbouwen of mantelzorgwoningen binnen deze richtafstand worden uitgesloten;
- het aspect geluid vanwege de meubelmakerij aan Burgt 8 nader moet worden onderzocht
- het aspect geurhinder van veehouderijen nader moet worden onderzocht.

Aan elk van bovenstaande punten is in dit bestemmingsplan gehoor gegeven.

Vanwege de overige aspecten en bedrijven is ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden bedrijven in de omgeving niet in hun belangen geschaad.

BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN

Bijlage I - Richtafstanden

PLAN

 Richtafstanden

 Bedrijven

 Mantelzorgwoning

 Plangebied

