DE ROEVER
OMGEVINGSADVIES

QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

VEGHELS BUITEN NOORDOOST

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 Veghels Buiten Noordoost
Referentie:	20211702.v05
Datum:	6 mei 2024
Opdrachtgever:	BRO

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4
2. ACHTERGROND 6

2.1. Onderzoeksvragen 6
2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering 6
2.3. Omgevingstypen 6
2.4. Richtafstanden 6
2.5. Spuitzones 7

3. TOEGEPASTE UITGANGSPUNTEN 8

3.1. Omgevingstype 8
3.2. Uitwaartse milieuzonering 9
3.3. Milieubelastende functies 9

4. MILIEUZONERING PER CLUSTER 15

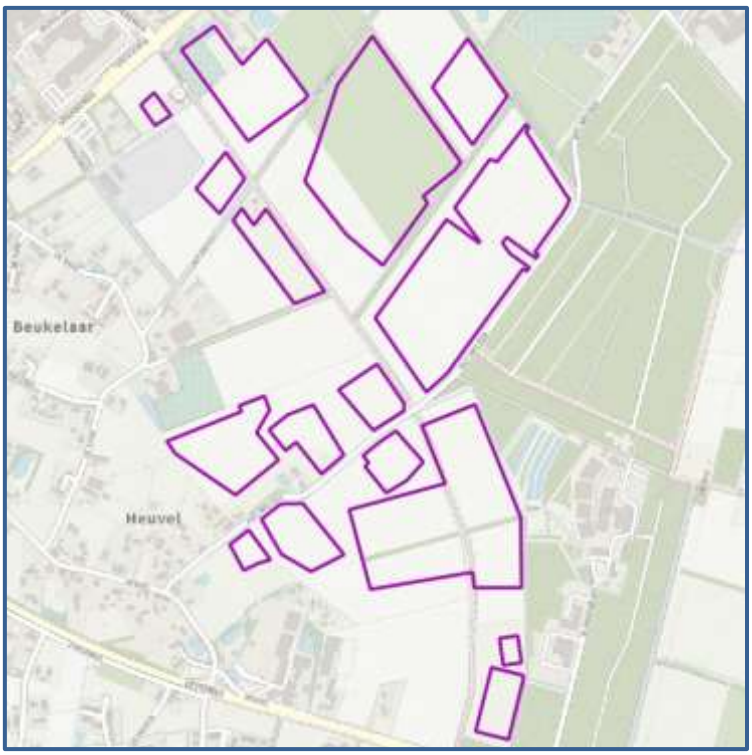
4.1. WG-HOF A 15
4.2. SBA-BAKEN (ten noorden van WG-HOF A) 15
4.3. WG-HOF B en verbonden SBA-BAKEN 16
4.4. WG-HOF C 16
4.5. WG-Klooster B 16
4.6. WG-Klooster A 17
4.7. WG-ERF A en WG-ERF B 18
4.8. WG-ERF C 18
4.9. WG-ERF D 18
4.10. WG-ERF E 18
4.11. WG-ERF F 18
4.12. WG-ERF G 19
4.13. WG-ERF VS 19
4.14. WG - boswonen 19
4.15. WG – gehucht 20

5. CONCLUSIE 21
BIJLAGE I. PLANKAART MET NAMEN GEBIEDEN 22
BIJLAGE II. KAARTEN RICHTAFSTANDEN 23

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het planvoornemen om in gebied Veghels Buiten Noordoost woningen te ontwikkelen. Deze ontwikkeling maakt deel uit van de gebiedstransformatie Veghels buiten. Het plangebied kan nu nog worden beschouwd als het buitengebied van Veghel, maar zal in de toekomst plaats bieden aan circa 1200 woningen. Deze woningen zullen in circa 17 clusters verspreid door het gebied worden gerealiseerd.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een onderzoek bedrijven en milieuzonering nodig. De locatie van de verschillende clusters binnen het plangebied is weergegeven op afbeelding 1 (inclusief mogelijke schuifruimte). Een conceptindeling van het plangebied is weergegeven in afbeelding 2. Uitgangspunt van de ontwikkeling is dat bestaande bedrijven in de omgeving van de clusters hun activiteiten kunnen blijven voortzetten. Het enige bedrijf wat verdwijnt is het tuinbouwbedrijf/bloemenwinkel aan de Udenseweg 8, op deze locatie worden ook woningen gerealiseerd.



Afbeelding 1. Locatie clusters binnen het plangebied (paarse kaders)
Bron: PDOK

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.



Afbeelding 2. Conceptindeling van het plangebied

In dit rapport wordt de milieuzonering ten aanzien van het ruimtelijk plan beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering[1]. 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. ACHTERGROND

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. Door het creëren van zones rondom milieubelastende functies kan worden bekeken waar het mogelijk is om milieugevoelige functies te plaatsen. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. Door het creëren van zones rondom milieugevoelige functies kan worden bekeken waar het mogelijk is om milieubelastende functies te plaatsen.

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. Spuitzones

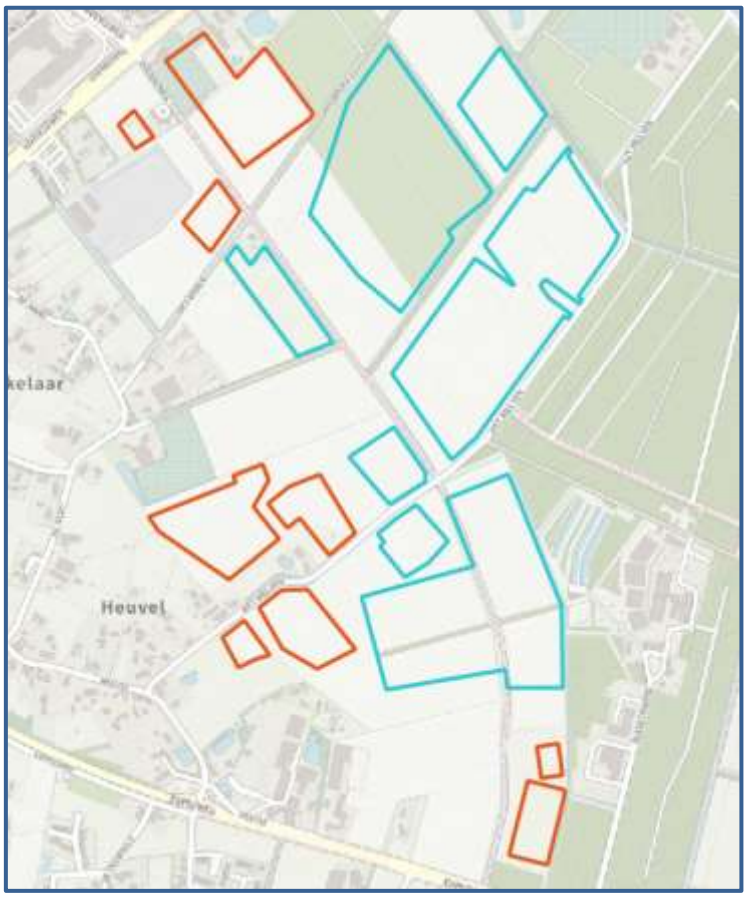
Bij tuinbouw (fruitteelt, boomkwekerij, etc.) is mogelijk sprake is van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen die zich in de omgeving kunnen verspreiden en op deze manier een mogelijk gezondheidsrisico kunnen vormen. Wanneer woningen op een afstand van minder dan 50 meter van spuitzones worden gerealiseerd dan dient het aspect spuitzones nader te worden beschouwd. In dit verslag zal per cluster worden aangegeven of spuitzones nader dienen te worden beschouwd.

3. TOEGEPASTE UITGANGSPUNTEN

3.1. Omgevingstype

In afbeelding 3 is een overzicht weergegeven van het gebiedstype dat voor elk cluster van toepassing is.

Voor sommige clusters woningen zal er sprake zijn van een ligging direct naast bedrijvigheid en andere functies en/of een ligging direct aan de hoofdinfrastructuur. Deze clusters dienen te worden beschouwd als gelegen in het gebiedstype “gemengd gebied” (bruin op afbeelding 3). Voor de andere clusters woningen is van een dergelijke ligging geen sprake, deze dienen te worden beschouwd als gelegen in het gebiedstype “rustige woonwijk/rustig buitengebied” (turquoise op afbeelding 3).



Afbeelding 3 Toegepast gebiedstype per cluster aan woningen.
Clusters beschouwd als gemengd gebied zijn in bruin weergegeven;
clusters beschouwd als rustige woonwijk/ rustig buitengebied zijn weergegeven in turquoise.

3.2. Uitwaartse milieuzonering

Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies in de omgeving. In een zone rondom de milieubelastende functies worden milieugevoelige functies (de te bestemmen gevoelige functies) geweerd.

De woningen zelf vormen geen milieubelastende functie. Een analyse van inwaartse milieuzonering is niet nodig.

3.3. Milieubelastende functies

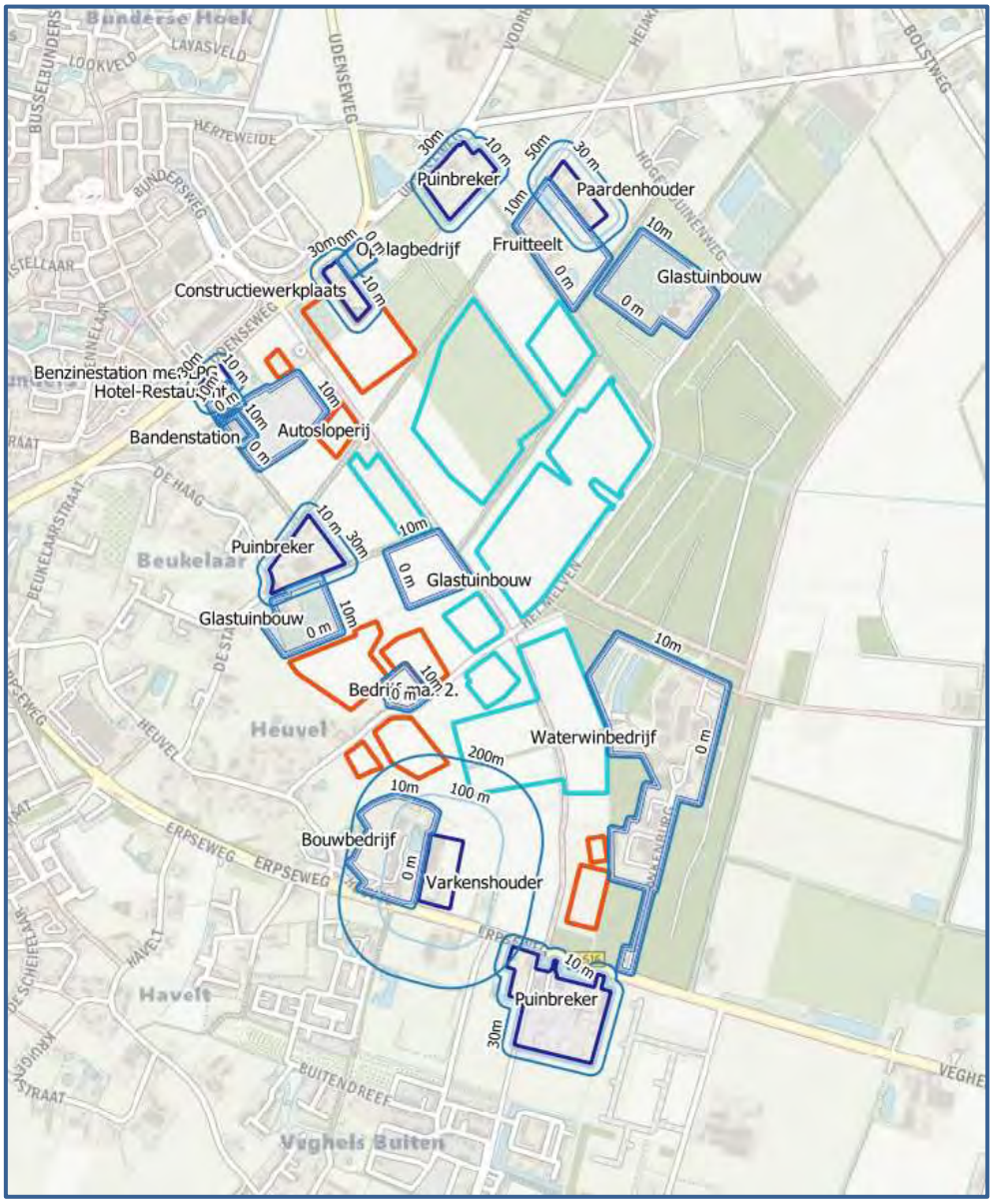
Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. Het betreft de richtafstanden tot een rustige woonwijk/rustig buitengebied of een gemengd gebied behorend bij de maximale planologische mogelijkheden per locatie. De richtafstanden behorende bij de milieubelastende functies zijn toegelicht in tabel 2.

Tabel 2. Richtafstanden milieubelastende functies omgeving. Wanneer achter een activiteit (mgd) staat aangegeven dat er weliswaar meer milieubelastende activiteiten worden uitgevoerd maar dat dit de maatgevende activiteit betreft

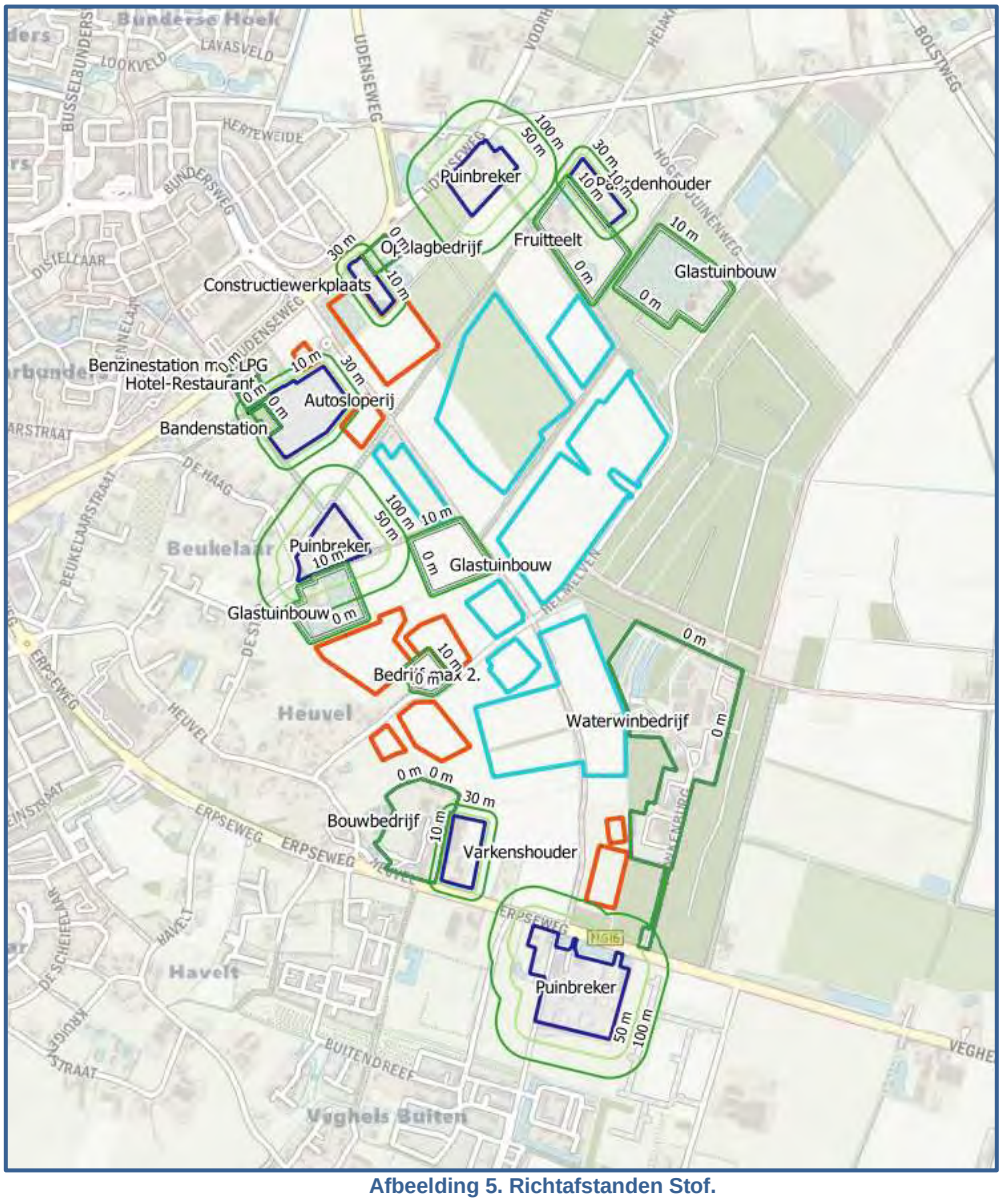
Inrichting, bestemming	**SBI Omschrijving**	**Richtafstand (m)** Rustige woonwijk/rustig buitengebied				**Richtafstand (m)** Gemengd gebied			
		Geur	**Stof**	**Geluid**	**Gevaar**	**Geur**	**Stof**	**Geluid**	**Gevaar**
Het Melven 20-22 Glastuinbouw BP:Agrarisch – glastuinbouw	011, 012, 013 Tuinbouw, kassen	10	10	30	10	0	0	10	0
Het Broek 5 Fruitteelt BP: Agrarisch	011, 012, 013 Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10	0	0	10	0
Het Broek 7 Paardenfokkerij BP: Agrarisch	0143 Paardenfokkerij	50	30	30	0	30	10	10	0
Udenseweg 16 Puinbreker (mgd) BP: Bedrijf	383202 Puinbreker v.c. <100.000 t/j	30	100	300	10	10	50	200	0
Udenseweg 12 Opslaggebouwen BP: Bedrijf	52109 Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	0	0	10	0
Udenseweg 11 Constructiewerkplaats (mgd) BP: Bedrijf	251, 331 Constructiewerkplaatsen Gesloten gebouw	30	30	100	30	10	10	50	10
Udenseweg 3 Benzinestation met LPG BP: Bedrijf	473 Benzineservisestations met LPG < 1000 m^3/jr	30	0	30	50	10	0	10	50
Udenseweg 5 Hotel-restaurant BP: Bedrijf	5510, 561 Hotel, restaurant	10	0	10	10	0	0	0	0
Udenseweg 5A Autosloperij BP: Bedrijf	4677 Autosloperijen: b.o. > 1000 m^2	10	30	100	10	0	10	50	0
Udenseweg 5B Bandenbedrijf BP: Bedrijf	451, 452, 454 Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	0	0	10	0

De Stad 11 Puinbreker (mgd) BP: Bedrijf	383202 Puinbreker v.c. <100.000 t/j	30	100	300	10	10	50	200	0
De Stad 8 Glastuinbouw BP:Agrarisch – glastuinbouw	011, 012, 013 Tuinbouw, kassen	10	10	30	10	0	0	10	0
Het Melven 5 Geen bedrijf gevestigd BP: Bedrijf	Bedrijf van maximaal milieucategorie 2	10	10	10	10	0	0	0	0
Erpseweg 3 Bouwbedrijf (mgd) BP: Bedrijf	41, 42, 43 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	0	10	50	0
Erpseweg 5 Varkenshouder BP: Agrarisch – Intensieve veehouderij	0146 Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	100	10	30	0
Erpseweg 11 Puinbreker (mgd) BP: Bedrijf	383202 Puinbreker v.c. <100.000 t/j	30	100	300	10	10	50	200	0
Blankenburg 2 Waterwinbedrijf BP: Bedrijf - Waterwinbedrijf	36 Waterwinning-/ bereiding-bedrijven	10	0	50	30	0	0	30	10

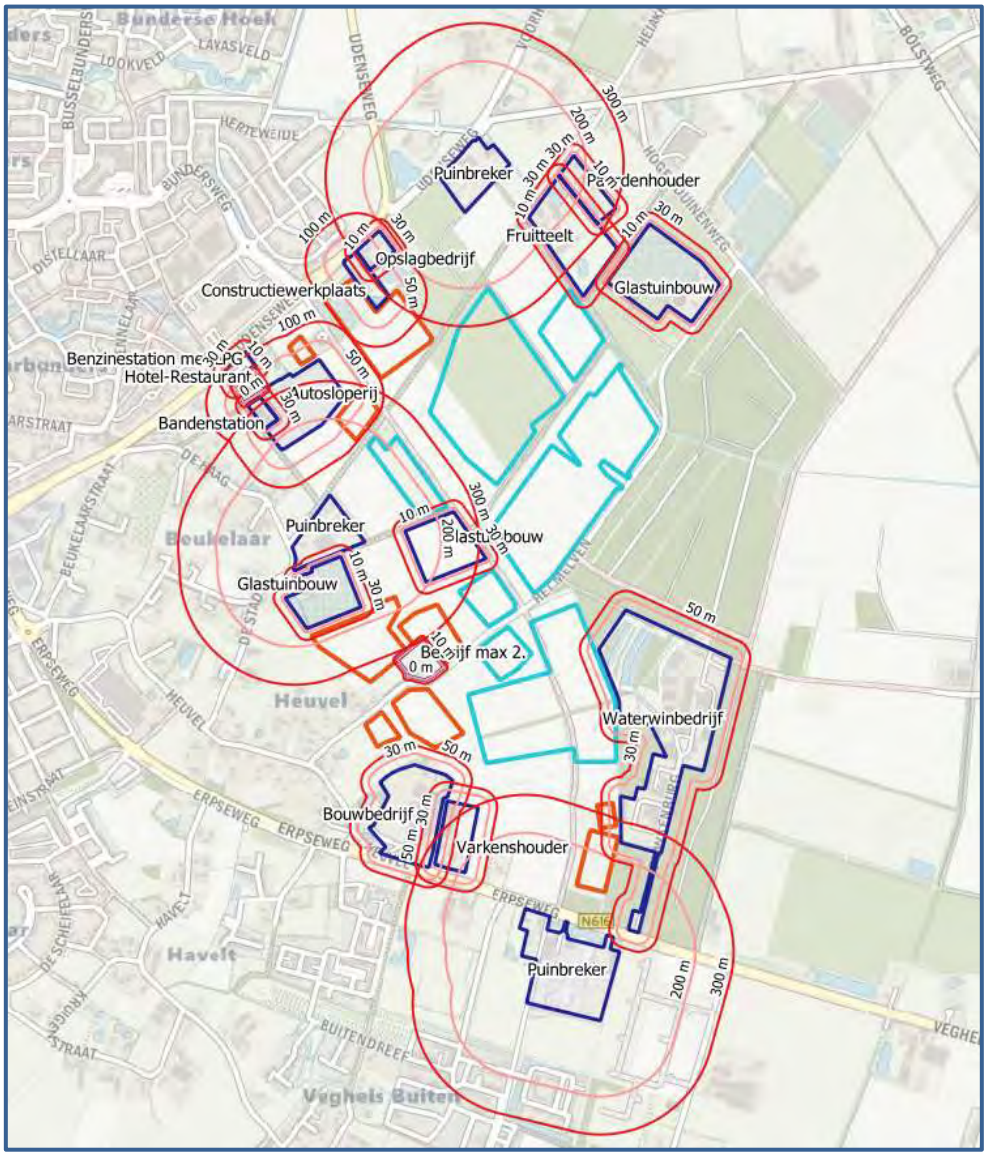
De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn per milieuaspect weergegeven in bijlage II en afbeelding 4 (geur), 5 (stof), 6 (geluid) en 7 (gevaar).



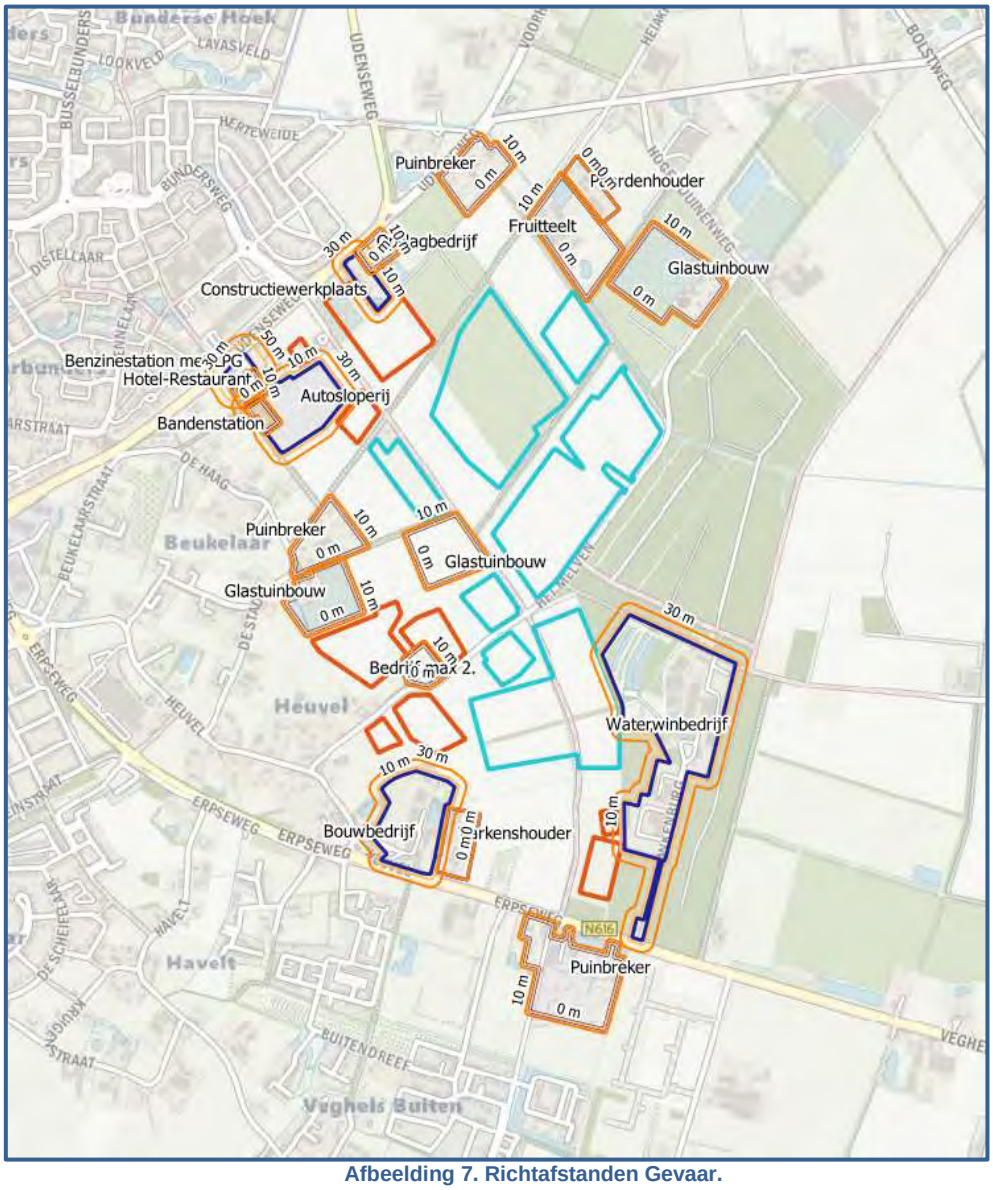
Afbeelding 4. Richtafstanden Geur.
In blauw de richtafstand in een rustige woonwijk / rustig buitengebied, in lichtblauw de richtafstand in gemengd gebied



Afbeelding 5. Richtafstanden Stof.
In groen de richtafstand in een rustige woonwijk / rustig buitengebied, in lichtgroen de richtafstand in gemengd gebied



Afbeelding 6. Richtafstanden Geluid.
In rood de richtafstand in een rustige woonwijk / rustig buitengebied, in roze de richtafstand in gemengd gebied



Afbeelding 7. Richtafstanden Gevaar.
In oranje de richtafstand in een rustige woonwijk / rustig buitengebied, in lichtoranje de richtafstand in gemengd gebied

4. MILIEUZONERING PER CLUSTER

In dit hoofdstuk zal per cluster worden beoordeeld welke richtafstanden van toepassing zijn, en zo ja of de milieubelasting van de bedrijven mogelijk een belemmering vormt. Voor de benaming is uitgegaan van de namen zoals weergegeven op de kaart in bijlage III.

4.1. WG-HOF A

Dit cluster wordt beschouwd als gelegen binnen een gemengd gebied.

Ongeveer 60% van het cluster is gelegen binnen de richtafstand voor het aspect “geluid” van de puinbreker op het perceel Erpseweg 11. Er zal nader onderzoek gedaan moeten worden naar het aspect “geluid” van deze inrichting. Hierbij zal moeten worden aangetoond dat er met betrekking tot het aspect geluid van deze puinbreker er geen sprake is van belemmering en bij de woningen het woon- en leefklimaat acceptabel is. Het is niet bij voorbaat uit te sluiten dat dit aspect een belemmering vormt voor de realisatie van woningen binnen dit cluster.

Een noordoostelijke hoek van het cluster is gelegen binnen de richtafstand voor het aspect “geluid” van het waterwinbedrijf op de Blankenburg 2. Wanneer er in dit deel van cluster woningen worden gerealiseerd dan zal er nader onderzoek gedaan moeten worden naar het aspect “geluid” van deze inrichting. Hierbij zal moeten worden aangetoond dat er met betrekking tot het aspect geluid van dit waterwinbedrijf er geen sprake is van belemmering en bij de woningen het woon- en leefklimaat acceptabel is. Dit aspect vormt naar verwachting geen belemmering voor de realisatie van woningen binnen dit cluster.

De uiterst noordoostelijke hoek is gelegen binnen de richtafstand voor het aspect “gevaar” van het waterwinbedrijf op de Blankenburg 2. Het is waarschijnlijk goed haalbaar om in deze kleine snipper land geen woning te realiseren. Dit aspect vormt geen belemmering voor de realisatie van woningen binnen dit cluster.

Dit cluster is niet gelegen binnen andere richtafstanden.

4.2. SBA-BAKEN (ten noorden van WG-HOF A)

Dit cluster wordt beschouwd als gelegen binnen een gemengd gebied

Het oostelijke deel van het cluster is gelegen binnen de richtafstand voor het aspect “geluid” van het waterwinbedrijf op de Blankenburg 2. Wanneer er in dit deel van cluster woningen worden gerealiseerd dan zal er nader onderzoek gedaan moeten worden naar het aspect “geluid” van deze inrichting. Hierbij zal moeten worden aangetoond dat er met betrekking tot het aspect geluid van dit waterwinbedrijf er geen sprake is van belemmering en bij de woningen het woon- en leefklimaat acceptabel is. Dit aspect vormt naar verwachting geen belemmering voor de realisatie van woningen binnen dit cluster.

Dit cluster is niet gelegen binnen andere richtafstanden.

4.3. WG-HOF B en verbonden SBA-BAKEN

Deze clusters worden beschouwd als gelegen binnen een gemengd gebied.

Deze clusters zijn deels gelegen binnen de richtafstand voor het aspect “geluid” van de puinbreker op het perceel De Stad 11. Er zal nader onderzoek gedaan moeten worden naar het aspect “geluid” van deze inrichting. Hierbij zal moeten worden aangetoond dat er met betrekking tot het aspect geluid van deze puinbreker er geen sprake is van belemmering en bij de woningen het woon- en leefklimaat acceptabel is. Het is niet bij voorbaat uit te sluiten dat dit aspect een belemmering vormt voor de realisatie van woningen binnen deze clusters.

Een kleine strook van de schuifruimte van deze clusters is ook gelegen binnen de richtafstand voor de milieuaspecten van het bedrijfsperceel Het Melven 5. Er is op dit perceel echter geen bedrijf gevestigd, waardoor het woon- en leefklimaat ten opzichte van dit perceel acceptabel zal zijn. Er zal planologisch worden vastgelegd dat er op deze strook geen woningen mogen gerealiseerd zonder dat er nader onderzoek is gedaan naar de milieubelasting vanuit deze bedrijfsbestemming. Hierdoor vormen deze richtafstanden geen belemmering voor de realisatie van woningen binnen deze schuifruimte.

Deze clusters zijn niet gelegen binnen andere richtafstanden.

4.4. WG-HOF C

Dit cluster wordt beschouwd als gelegen binnen een rustige woonwijk/rustig buitengebied.

Een kleine strook grond van dit cluster is gelegen binnen de richtafstand voor het aspect “geluid” van het fruitteeltbedrijf aan Het Broek 5. Wanneer er in dit deel van cluster woningen worden gerealiseerd dan zal er nader onderzoek gedaan moeten worden naar het aspect “geluid” van deze inrichting. Hierbij zal moeten worden aangetoond dat er met betrekking tot het aspect geluid van dit fruitteeltbedrijf er geen sprake is van belemmering en bij de woningen het woon- en leefklimaat acceptabel is. Dit aspect vormt naar verwachting geen belemmering voor de realisatie van woningen binnen dit cluster.

Dit cluster is niet gelegen binnen andere richtafstanden. Wel zal bij dit cluster het aspect “spuitzones” nader moeten worden beschouwd.

4.5. WG-Klooster B

Dit cluster wordt beschouwd als gelegen binnen een rustige woonwijk/rustig buitengebied.

Een deel in het zuiden van WG-Klooster B is gelegen binnen de richtafstand voor het aspect “geur” van de varkenshouder op het perceel Erpseweg 5. Er zal nader onderzoek gedaan moeten worden naar het aspect “geur” van deze inrichting. Hierbij zal moeten worden aangetoond dat er met betrekking tot het aspect geur van deze veehouderij er geen sprake is van belemmering en bij de woningen het woon- en leefklimaat acceptabel is. Dit is nader onderzocht in het onderzoek “Geur veehouderijen Veghels Buiten Noordoost” opgesteld door de Roever Omgevingsadvies d.d. 10-06-2022.

Een strook grond aan de oostzijde dit cluster is gelegen binnen de richtafstand voor het aspect “geluid” van het waterwinbedrijf op de Blankenburg 2. Wanneer er in dit deel van cluster woningen worden gerealiseerd dan zal er nader onderzoek gedaan moeten worden naar het aspect “geluid” van deze inrichting. Hierbij zal moeten worden aangetoond dat er met betrekking tot het aspect geluid van dit waterwinbedrijf er geen sprake is van belemmering en bij de woningen het woon- en leefklimaat acceptabel is. Dit aspect vormt naar verwachting geen belemmering voor de realisatie van woningen binnen dit cluster.

Een smallere strook grond aan de oostzijde dit cluster is ook gelegen binnen de richtafstand voor het aspect “gevaar” van het waterwinbedrijf op de Blankenburg 2. Er zal nader bekeken moeten worden of er sprake is van mogelijk gevaar of dat het mogelijk is om op deze strook grond geen woningen te realiseren. Dit aspect vormt naar verwachting geen belemmering voor de realisatie van woningen binnen dit cluster.

Dit cluster is niet gelegen binnen andere richtafstanden.

4.6. WG-Klooster A

Dit cluster wordt beschouwd als gelegen binnen een gemengd gebied.

Dit cluster is gelegen naast de constructiewerkplaats op het perceel Udenseweg 11. Een deel in het noorden van dit cluster is gelegen binnen de richtafstand voor het aspect geluid van deze inrichting. Een smalle strook grond in het uiterste noorden van dit cluster is ook gelegen binnen de richtafstanden voor de aspecten stof, geur en gevaar.

De maatgevende activiteit die op dit bedrijfsperceel plaatsvindt is (kleinschalige) fabricage van kennels. Planologisch toegestaan op dit perceel zijn de activiteiten “Dierenpension /Houtbewerkingsbedrijf”. Deze activiteiten hebben een gelijke of soms lagere milieubelasting dan de activiteit constructiewerkplaats, waardoor hiermee ook de planologische mogelijkheden voldoende worden beschouwd.

Er zal nader onderzoek gedaan moeten worden naar het aspect “geluid” van deze inrichting wanneer er in dit deel van het cluster woningen worden gerealiseerd. Hierbij zal moeten worden aangetoond dat er met betrekking tot het aspect geluid van deze constructiewerkplaats er geen sprake is van belemmering en bij de woningen het woon- en leefklimaat acceptabel is. Het is niet bij voorbaat uit te sluiten dat dit aspect een belemmering vormt voor de realisatie van woningen binnen dit cluster.

Met betrekking tot de strook binnen de richtafstand voor geur, stof en gevaar wordt opgemerkt dat er planologisch zal worden vastgelegd dat er in deze strook geen woningen mogen gerealiseerd zonder dat er nader onderzoek is gedaan naar de milieubelasting vanuit deze bedrijfsbestemming. Hierdoor vormen deze richtafstanden geen belemmering voor de realisatie van woningen binnen dit cluster.

Dit cluster is niet gelegen binnen andere richtafstanden.

4.7. WG-ERF A en WG-ERF B

Deze clusters worden beschouwd als gelegen binnen een gemengd gebied. Deze clusters zijn niet gelegen binnen een richtafstand van een bedrijf in de omgeving.

4.8. WG-ERF C

Dit cluster wordt beschouwd als gelegen binnen een gemengd gebied.

Een smalle strook aan de zuidzijde van dit perceel is gelegen binnen de richtafstand voor de milieuaspecten van het bedrijfsperceel Het Melven 5. Er is op dit perceel echter geen bedrijf gevestigd, waardoor het woon- en leefklimaat ten opzichte van dit perceel acceptabel zal zijn. Er zal planologisch worden vastgelegd dat er in deze strook geen woningen mogen gerealiseerd zonder dat er nader onderzoek is gedaan naar de milieubelasting vanuit deze bedrijfsbestemming. Hierdoor vormen deze richtafstanden geen belemmering voor de realisatie van woningen binnen dit cluster.

Dit cluster is niet gelegen binnen andere richtafstanden.

4.9. WG-ERF D

Dit cluster wordt beschouwd als gelegen binnen een rustige woonwijk/rustig buitengebied.
Dit cluster is niet gelegen binnen een richtafstand van een bedrijf in de omgeving.

4.10. WG-ERF E

Dit cluster wordt beschouwd als gelegen binnen een rustige woonwijk/rustig buitengebied.

De meest westelijke punt van dit cluster is gelegen binnen de richtafstand voor het aspect “geluid” van de puinbreker op het perceel De Stad 11. Er zal nader onderzoek gedaan moeten worden naar het aspect “geluid” van deze inrichting. Hierbij zal moeten worden aangetoond dat er met betrekking tot het aspect geluid van deze puinbreker er geen sprake is van belemmering en bij de woningen het woon- en leefklimaat acceptabel is. Dit aspect vormt naar verwachting geen belemmering voor de realisatie van woningen binnen dit cluster.

Dit cluster is niet gelegen binnen andere richtafstanden.

4.11. WG-ERF F

Dit cluster wordt beschouwd als gelegen binnen een rustige woonwijk/rustig buitengebied.

Dit cluster is volledig gelegen binnen de richtafstand voor het aspect “geluid” van de puinbreker op het perceel De Stad 11. Er zal nader onderzoek gedaan moeten worden naar het aspect “geluid” van deze inrichting. Hierbij zal moeten worden aangetoond dat er met betrekking tot het aspect geluid van deze puinbreker er geen sprake is van belemmering en bij de woningen het woon- en leefklimaat acceptabel is. Het is niet bij voorbaat uit te sluiten dat dit aspect een belemmering vormt voor de realisatie van woningen binnen dit cluster.

Een zuidelijke hoek van het cluster is gelegen binnen de richtafstand voor het aspect “geluid” van het glastuinbouwbedrijf op De Stad 8. Wanneer er in dit deel van cluster woningen worden gerealiseerd dan zal er eventueel nader onderzoek gedaan moeten worden naar het aspect “geluid” van deze inrichting. Hierbij zal moeten worden aangetoond dat er met betrekking tot het aspect geluid van dit glastuinbouwbedrijf er geen sprake is van belemmering en bij de woningen het woon- en leefklimaat acceptabel is. Dit aspect vormt naar verwachting geen belemmering voor de realisatie van woningen binnen dit cluster.

Dit cluster is niet gelegen binnen andere richtafstanden.

4.12. WG-ERF G

Dit cluster wordt beschouwd als gelegen binnen een gemengd gebied.

Het cluster is deels gelegen binnen de richtafstand voor het aspect “geluid” van de autosloper op het perceel Udenseweg 5A. Er zal nader onderzoek gedaan moeten worden naar het aspect “geluid” van deze inrichting. Hierbij zal moeten worden aangetoond dat er met betrekking tot het aspect geluid van deze autosloper er geen sprake is van belemmering en bij de woningen het woon- en leefklimaat acceptabel is. Het is niet bij voorbaat uit te sluiten dat dit aspect een belemmering vormt voor de realisatie van woningen binnen deze clusters.

Het cluster is ook deels gelegen binnen de richtafstand voor het aspect “geluid” van de puinbreker op het perceel De Stad 11. Er zal nader onderzoek gedaan moeten worden naar het aspect “geluid” van deze inrichting. Hierbij zal moeten worden aangetoond dat er met betrekking tot het aspect geluid van deze puinbreker er geen sprake is van belemmering en bij de woningen het woon- en leefklimaat acceptabel is. Dit aspect vormt naar verwachting geen belemmering voor de realisatie van woningen binnen dit cluster.

Het cluster is niet gelegen binnen andere richtafstanden.

4.13. WG-ERF VS

Dit cluster wordt beschouwd als gelegen binnen een gemengd gebied.

Het cluster is deels gelegen binnen de richtafstand voor het aspect “geluid” van de autosloper op het perceel Udenseweg 5A. Er zal nader onderzoek gedaan moeten worden naar het aspect “geluid” van deze inrichting. Hierbij zal moeten worden aangetoond dat er met betrekking tot het aspect geluid van deze autosloper er geen sprake is van belemmering en bij de woningen het woon- en leefklimaat acceptabel is. Het is niet bij voorbaat uit te sluiten dat dit aspect een belemmering vormt voor de realisatie van woningen binnen deze clusters.Het cluster is niet gelegen binnen andere richtafstanden.

4.14. WG - boswonen

Dit cluster wordt beschouwd als gelegen binnen een rustige woonwijk/rustig buitengebied. Het is niet gelegen binnen een richtafstand van een bedrijf in de omgeving. Wel zal bij het noorden van dit cluster het aspect “spuitzones” nader moeten worden beschouwd.

4.15. WG – gehucht

Dit cluster wordt beschouwd als gelegen binnen een rustige woonwijk/rustig buitengebied.

Dit cluster is (grotendeels) gelegen binnen de richtafstand voor het aspect “geluid” van de puinbreker op het perceel Udenseweg 16. Er zal nader onderzoek gedaan moeten worden naar het aspect “geluid” van deze inrichting. Hierbij zal moeten worden aangetoond dat er met betrekking tot het aspect geluid van deze puinbreker er geen sprake is van belemmering en bij de woningen het woon- en leefklimaat acceptabel is. Dit aspect vormt naar verwachting geen belemmering voor de realisatie van woningen binnen dit cluster.
Dit cluster is niet gelegen binnen andere richtafstanden.

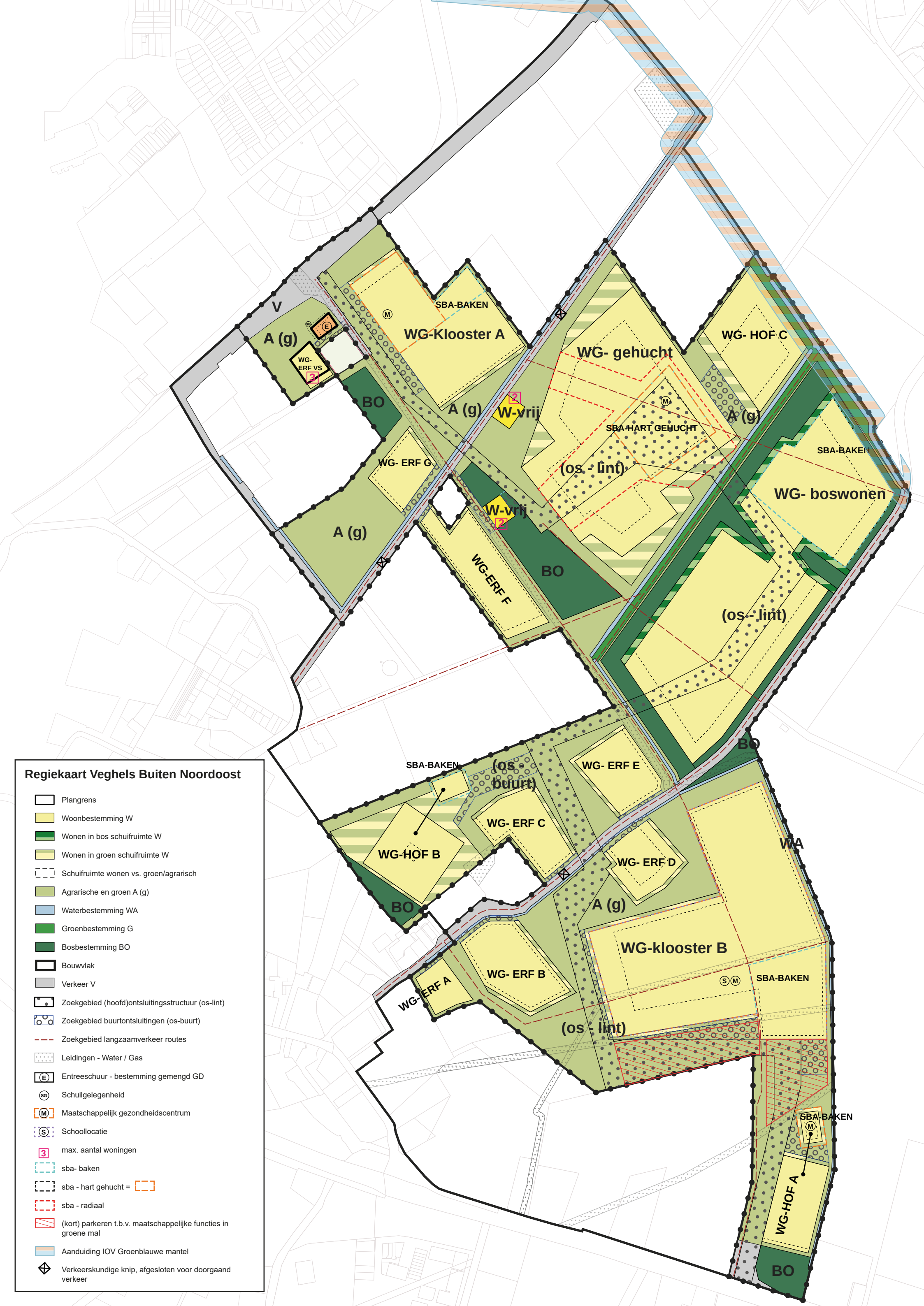
5. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies rondom het plangebied Veghels Buiten Noordoost onderzocht.

In hoofdstuk 3 is een overzicht gegeven van de verschillende beoogde clusters met woongebieden en het gebiedstype dat per cluster van toepassing is. Daarnaast is een overzicht gegeven van milieubelastende functies in de omgeving.

Vervolgens is in hoofdstuk 4 per cluster een overzicht gegeven van relevante richtafstanden en of het desbetreffende bedrijf mogelijk een belemmering vormt voor de realisatie van het cluster. Op basis van deze informatie kunnen nadere onderzoeken worden ingesteld of kunnen er wijzigingen worden voorgenomen met betrekking tot het aanpassen van het plan.

BIJLAGE I. PLANKAART MET NAMEN GEBIEDEN

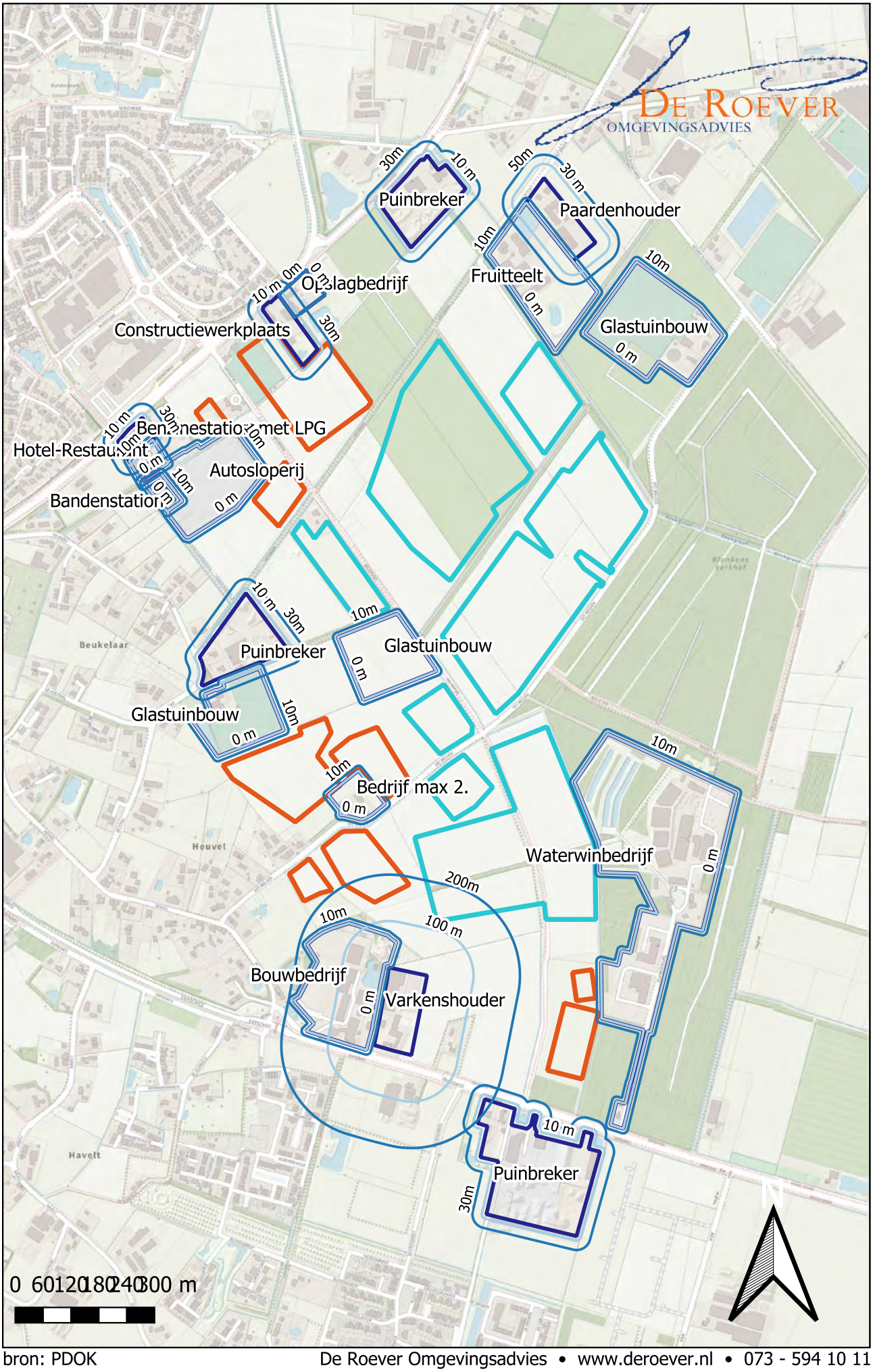


Regiekaart Veghels Buiten Noordoost

- Plangrens
- Woonbestemming W
- Wonen in bos schuifruimte W
- Wonen in groen schuifruimte W
- Schuifruimte wonen vs. groen/agrarisch
- Agrarische en groen A (g)
- Waterbestemming WA
- Groenbestemming G
- Bosbestemming BO
- Bouwvlak
- Verkeer V
- Zoekgebied (hoofd)ontsluitingsstructuur (os-lint)
- Zoekgebied buurtontsluitingen (os-buurt)
- Zoekgebied langzaamverkeer routes
- Leidingen - Water / Gas
- (E) Entreeschuur - bestemming gemengd GD
- (SG) Schuilgelegenheid
- (M) Maatschappelijk gezondheidscentrum
- (S) Schoollocatie
- 3 max. aantal woningen
- sba- baken
- sba - hart gehucht =
- sba - radiaal
- (kort) parkeren t.b.v. maatschappelijke functies in groene mal
- Aanduiding IOV Groenblauwe mantel
- Verkeerskundige knip, afgesloten voor doorgaand verkeer

BIJLAGE II. KAARTEN RICHTAFSTANDEN

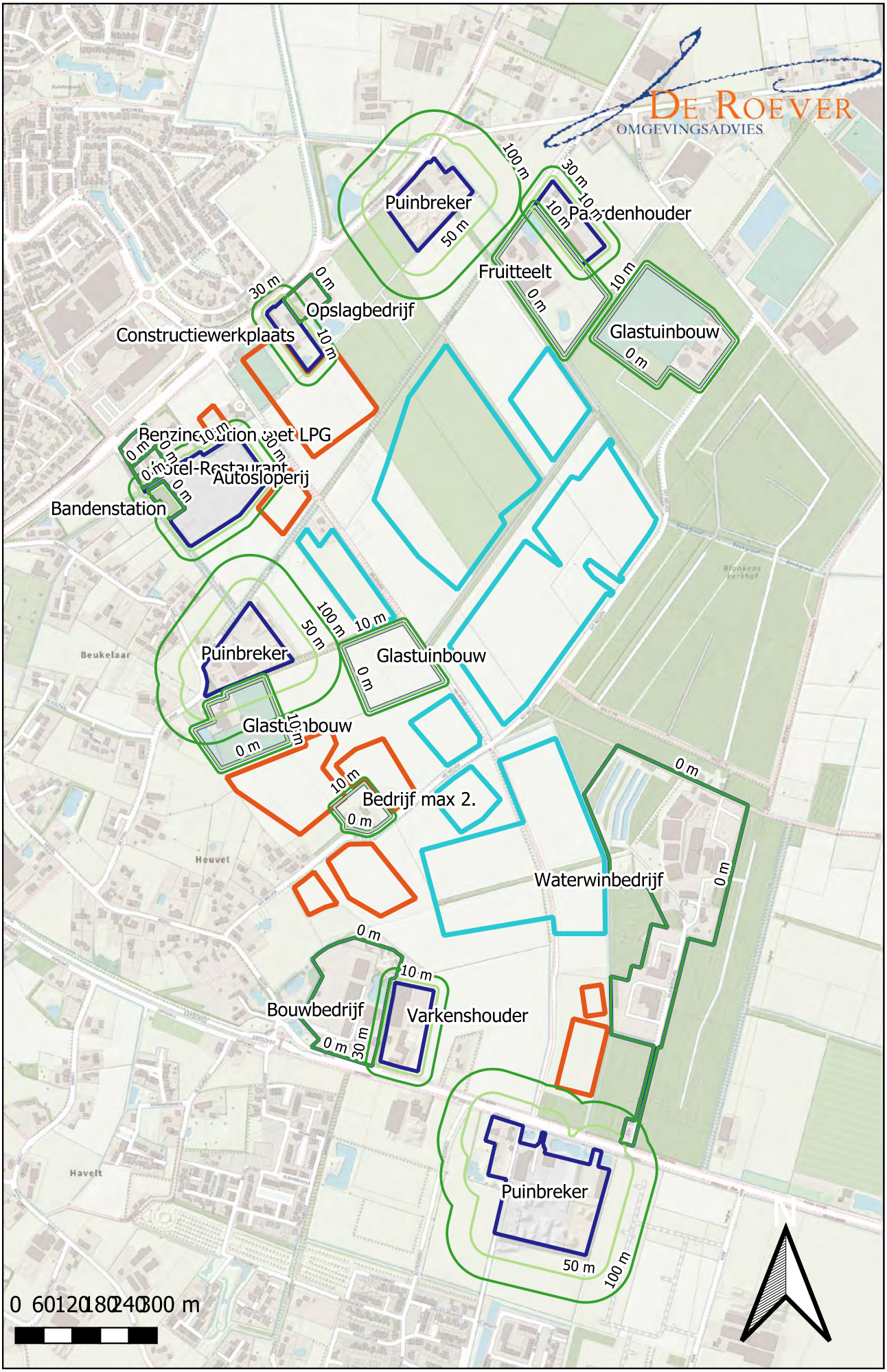
Richtafstanden Geur schaal 1 : 11.000 datum: 6 mei 2024



bron: PDOK

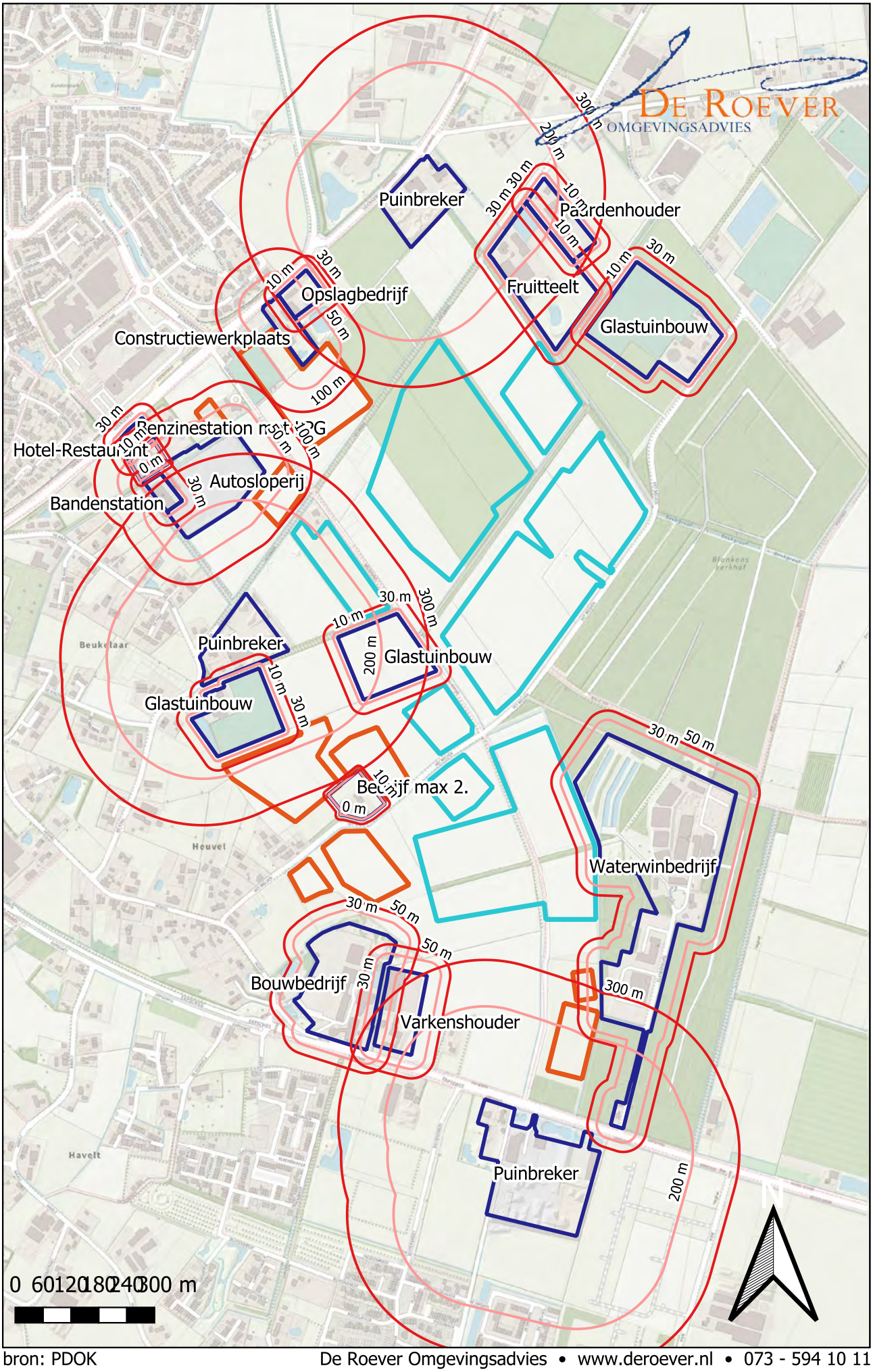
Richtafstanden Stof

schaal 1 : 11.000 datum: 6 mei 2024



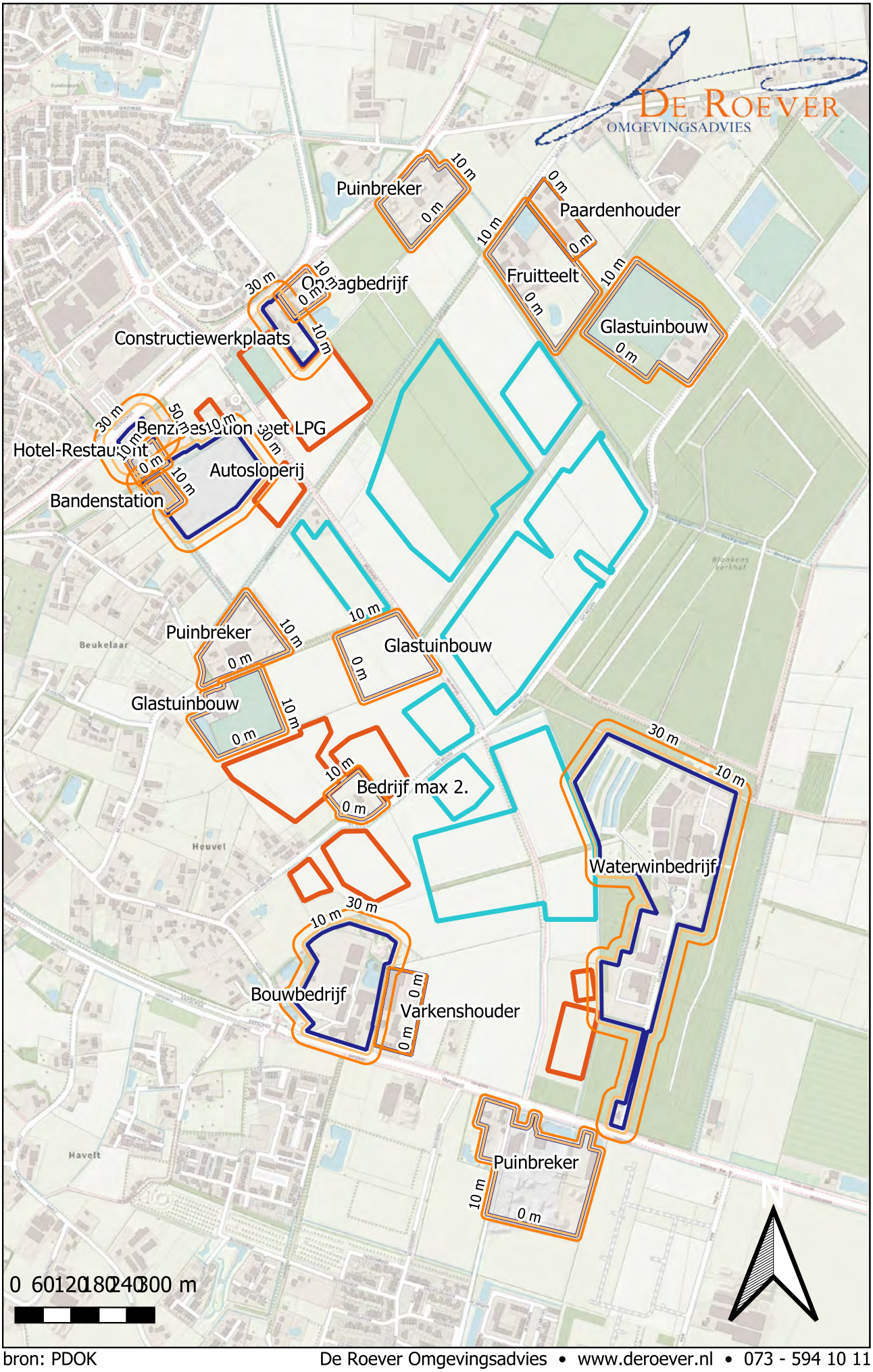
Richtafstanden Geluid

schaal 1 : 11.000 datum: 6 mei 2024



bron: PDOK

Richtafstanden Gevaar schaal 1 : 11.000 datum: 6 mei 2024



bron: PDOK De Roever Omgevingsadvies • www.deroever.nl • 073 - 594 10 11