

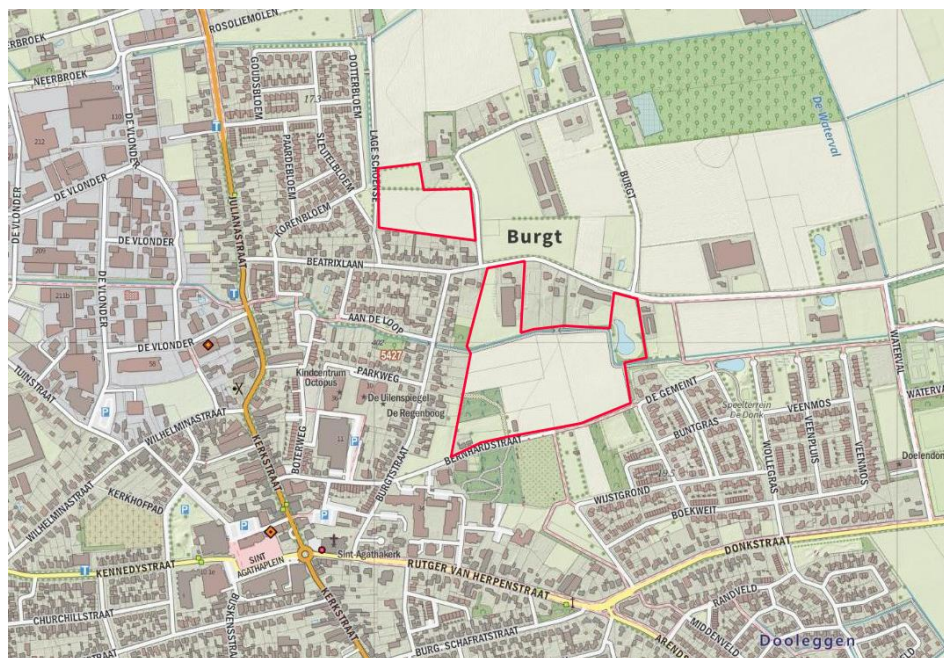
# Memo

memonummer  
 datum 30 september 2021  
 aan Joris Gerrits gemeente Boekel  
 van Armando Aerts Antea Group  
 kopie Martijn Stabel Antea Group  
 project Boekel gebiedsonderzoeken De Burgt  
 projectnr. 0457504.100  
 betreft Memo bedrijven en milieuzonering de Burgt fase 1b Boekel

## 1 Inleiding

De gemeente is voornemens binnen het plangebied van De Burgt woningbouw te realiseren. Het plangebied zal uiteindelijk ruimte bieden voor zo'n 600 woningen. Dit zal de komende jaren gefaseerd uitgevoerd worden. In deze memo wordt ingegaan op de milieuplanologische inpasbaarheid van fase 1b van dit plan (zie afbeelding 1). Het plangebied ligt binnen de vigerende bestemmingsplannen 'Kom Boekel 2007' en 'De Donk e.o.'.

In deze memo wordt ingegaan op eventuele beperkingen ten gevolge van omliggende bedrijvigheid voor het plan.



*Figuur 1: Globale ligging plangebied (rood)*

## 2 Achtergrond

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand wordt een milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit. Milieuzoneringen zijn wederkerig. Dit betekent dat bij de beoordeling van een vergunning op bijvoorbeeld het aspect geuremissie een vrije afstand van 50 meter moet worden aangehouden. Deze afstand is dan dezelfde afstand die van toepassing is wanneer geurgevoelige objecten, zoals woningbouw, in de directe nabijheid worden geprojecteerd. Ook in het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn verschillende normen en richtafstanden voor zoneringen opgenomen.

Op grond van diverse normstellingen valt het indirect ruimtegebruik van milieubelastende activiteiten af te leiden. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn voor dit onderzoek de volgende, op dit moment geldende, beleidskaders relevant:

- Wet ruimtelijke ordening,
- VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering',

## 3 Onderzoek

Het plangebied wordt aan de zuid-, west- en noordzijde begrenst door enkele bedrijfsmatige functies. Voor deze percelen geldt dat op basis van het bestemmingsplan bepaalde milieucategorieën zijn toegestaan. Een overzicht van de aanwezige bedrijfsbestemmingen is weergegeven in figuur 2.



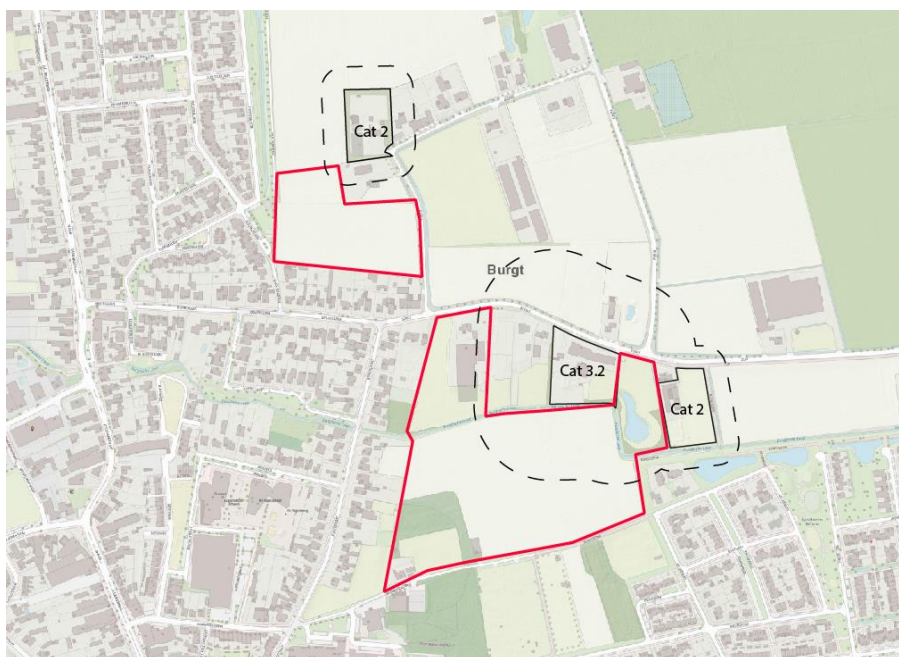
*Figuur 2: Aanwezige bedrijfsbestemmingen en toegestane milieucategorieën in directe omgeving van het plangebied.*

In figuur 2 zijn de omliggende bedrijfsbestemmingen en de bijbehorende milieucategorieën weergegeven. Op basis van VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geldt er per categorie een bepaalde richtafstand. De richtafstanden behorend bij de verschillende categorieën zijn weergegeven in tabel 1. De richtafstanden behorend bij de omliggende bedrijven zijn op kaart weergegeven in figuur 3.

Tabel 1 overzicht bedrijfscategorieën en grootste afstand

Categorie	Richtafstand tot rustig woongebied (m)	Richtafstand tot gemengd gebied (m)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50

Een richtafstand betekent niet per definitie dat er geen woningen binnen deze afstand mogen worden gebouwd. Dat is afhankelijk van drie aspecten: zijn er niet reeds andere woningen in de omgeving aanwezig die het bedrijf reeds in haar mogelijkheden beperken, wordt het bedrijf niet onevenredig in zijn (toekomstige) bedrijfsmogelijkheden gehinderd en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nog te realiseren woningen.



Figuur 3: maximale richtafstanden van omliggende bedrijven (rode stippellijn) van omliggende bedrijven

### **Beperkingen op basis van daadwerkelijk aanwezige situatie**

#### **Burgt 13**

Ten aanzien van de Burgt 13 geldt dat direct grenzend aan het bedrijf reeds een drietal woningen aanwezig zijn die het bedrijf reeds in zijn of haar hinder beperken en die beperkend zijn voor de toegestane milieuhinder die mag ontstaan ten gevolge van het bedrijf. De planologische situatie is weergegeven in figuur 4. Omdat de andere woningen beperkend zijn, levert het bedrijf gevestigd aan Burgt 13 geen beperkingen op voor de voorgenomen ontwikkeling.





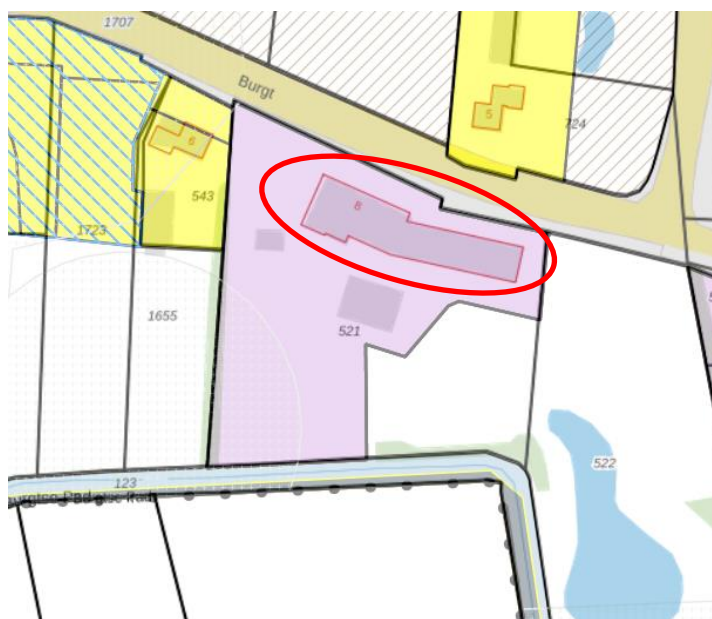
Figuur 4: planologische situatie rondom Burgt 13.

#### *Zijp 2d Boekel*

Aan Zijp 2d is een zorgboerderij gevestigd. Hoewel hier planologisch gezien categorie 2 bedrijven mogelijk zijn valt een zorgboerderij onder categorie 1 bedrijvigheid wat een maximale hindercontour van maximaal 10 meter tot gevolg heeft. Indien er een afstand van ten minste 10 m tot de perceelsgrens en de gevel van de te realiseren woningen wordt gerealiseerd kunnen deze functies goed naast elkaar bestaan zonder dat er sprake is van een aantasting van het woon- en leefklimaat van de te realiseren woningen en zonder dat het bedrijf gehinderd wordt in haar huidige bedrijfsvoering. Bouwen binnen 10 m is niet uitgesloten, echter moet dan met aanvullend onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd.

#### *Burgt 8 Boekel*

Aan de Burgt 8 te Boekel is een meubelmakerij gevestigd. Uit de milieuvergunning blijkt dat de bedrijfsmatige activiteiten die eventuele milieuhinder tot gevolg hebben zijn gevestigd in de bebouwing grenzend aan de Burgt (zie figuur 5).



*Figuur 5: Situatie rondom Burgt 8 (rood omcirkeld: gebouw waarbinnen bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd)*

Op basis van afbeelding 5 kan worden geconcludeerd dat de woningen aan de Burgt 6 en 5 dicht bij de bedrijfsbebouwing zijn gevestigd dan het plangebied. Deze woningen zijn dan ook maatgevend voor de milieuhinder die mag optreden ten gevolge van de bedrijfsmatige activiteiten aan de Burgt 8. Het planvoornemen beperkt de bedrijfsvorming van het bedrijf aan de Burgt 8 in haar huidige vorm dan ook niet. Wel dient te worden onderkend dat door het mogelijk maken van de woningen ten zuiden van de Burgt 8 de mogelijkheden om bedrijfsmatige activiteiten aan de zuidzijde van het perceel uit voeren in de toekomst kan beperken. In de huidige situatie is hier echter geen bebouwing aanwezig en lijkt het dan ook niet aannemelijk dat hier bedrijfsmatige activiteiten met significante milieuhinder zullen worden ontplooid.

## 4 Conclusie

Ten aanzien van de omliggende bedrijven kan geconcludeerd worden dat er in principe geen directe beperkingen gelden voor een woningbouwontwikkeling op het onderhavige perceel. Ten aanzien van de Burgt 13 geldt dat andere woningen maatgevend zijn voor de beperkingen van het bedrijf. Ten aanzien van Zijk 2d geldt dat wanneer er 10 m afstand wordt gehouden vanaf de perceelsgrens tot de gevel van de te realiseren woningen deze functies goed naast elkaar kunnen bestaan. Woningen realiseren binnen deze 10 m is niet uitgesloten, maar dan is maatwerk/ aanvullend onderzoek noodzakelijk. Ten aanzien van de Burgt 8 geldt dat in de huidige bedrijfsvoering de woningen aan de Burgt 5 en 6 maatgevend zijn en de voorgenomen ontwikkeling geen beperkingen oplegt aan de huidige bedrijfsvoering. Wel dient te worden onderkend dat door het mogelijk maken van de woningen ten zuiden van de Burgt 8 de mogelijkheden om bedrijfsmatige activiteiten aan de zuidzijde van het perceel uit voeren in de toekomst kan beperken. In de huidige situatie is hier echter geen bebouwing aanwezig en lijkt het dan ook niet aannemelijk dat hier bedrijfsmatige activiteiten met significante milieuhinder zullen worden ontplooid.