ARKEL »
Vlietskade 1509
4241 WH Arkel

NEER »
Steeg 27
6086 EJ Neer

NUENEN »
Collse Heide 48
5674 VN Nuenen

PRINSENBEEK »
Groenstraat 27
4841 BA Prinsenbeek

RIJKEVOORT »
Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort

T. 088 44 02 900
E. info@tritium.nl
I. www.tritium.nl

Peters Projectontwikkeling
T.a.v. de heer G. Wittenberg
Postbus 41
5374 ZG SCHAIJK

Per e-mail	:	**wittenberg@ppo.nl**
Vestiging, datum	:	Nuenen, 2 december 2020
Ons kenmerk	:	1812/073/JOW-05.B
Uw kenmerk	:	-
Behandeld door	:	Roman Schumacher
Telefoonnummer	:	06 53 24 57 08
Gecontroleerd door	:	Robert van de Voort
Betreft	:	**Quickscan bedrijven en milieuzonering Dominicanenstraat 34 te Langenboom**

Geachte heer Wittenberg,

Het aspect bedrijven en milieuzonering is beschouwd ten behoeve van het aanpassen van de bestemming en het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van 41 woningen op de locatie aan de Dominicanenstraat 34 te Langenboom, gemeente Mill en Sint Hubert. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zal een juridisch-planologische procedure (nieuw bestemmingsplan) worden doorlopen. In dit kader is het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd.



Figuur 1: huidige situatie Dominicanenstraat 34 (betrokken perceel rood omlijnd)

Ligging plangebied
De locatie van het plangebied betreft het kadastrale perceel gemeente Mill, sectie K, nummer 2836. Het perceel heeft een totale oppervlakte van circa 9240 m². De locatie is gelegen in het vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kom Langenboom' van de Mill en Sint Hubert, vastgesteld op 27 september 2012 en is deels bestemd voor 'Horeca' en deels bestemd voor 'Groen'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Archeologie 2' voor een klein gedeelte van het perceel en de dubbelbestemming 'Archeologie 3' voor het overgrote gedeelte van het perceel. Het overgrote gedeelte van de beoogde ontwikkeling ligt binnen de laatstgenoemde dubbelbestemming. Het perceel is nagenoeg geheel onbebouwd.

In de nabije omgeving bevinden zich zowel woningen als relevante maatschappelijke en bedrijfsfuncties.

Beleidskader
Elk project dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan dient goed onderbouwd te worden. Hierbij dient ook ingegaan te worden op het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Functiescheiding en milieuzonering zijn hierbij leidende begrippen. De Vereniging Nederlands Gemeenten (VNG) heeft een handreiking geschreven om duidelijkheid te geven in welke situaties deze begrippen dienen te worden toegepast en van welke richtafstanden dient te worden uitgegaan.

De VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (verder: VNG-uitgave) geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend.

Werking handreiking op hoofdlijnen
In de handreiking zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten ingedeeld in typen (milieubelastende) bedrijvigheid, gerangschikt naar SBI-code. Dit betekent dat er is gestandaardiseerd en dat is uitgegaan van gemiddelde situaties. De hieruit voortvloeiende richtafstanden (10 tot 1500 meter) geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. Deze milieubelasting dient vervolgens te worden afgezet tegen de belasting waarvan in de omgeving al sprake is. Ook dit is gestandaardiseerd, in dit geval in twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Samengevat dient men als volgt te werk te gaan:
1. bedrijf(sactiviteit) indelen in een SBI-code;
2. de hoogste bij de SBI-code behorende richtafstand is bepalend;
3. bepalen van welke omgevingstype er sprake is;
4. de richtafstand met 1 stap verlagen indien sprake is van het type 'gemengd gebied'.

Gemotiveerd toepassen
Soms is niet geheel duidelijk in welke categorie een bepaalde situatie valt. Ook kan een feitelijke situatie significant verschillen als gevolg van specifieke bedrijfsprocessen, hinderbeperkende maatregelen, de concrete inrichting van het bedrijf en/of de geldende milieuvergunning. De

daadwerkelijke milieubelasting kan in dat geval aanzienlijk afwijken van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het bepalen van de standaard richtafstanden. Dit is de reden dat de Afdeling heeft bepaald dat de richtafstanden niet zondermeer overgenomen mogen worden: er dient te worden gemotiveerd waarom welke afstanden gelden (ofwel waarom een situatie in een bepaalde categorie valt) en waarom hier (eventueel) van kan worden afgeweken. Voor een onderzoek naar de milieuzonering kan daarom concreet en gedetailleerd onderzoek naar de feitelijke milieubelasting zinvol of noodzakelijk zijn. De handreiking bevat hiervoor een aantal stappenplannen.

'rustige woonwijk/rustig buitengebied' of 'gemengd gebied'
In een intensief gebruikt gebied met veel functies en "bedrijvigheid" wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. Dit heeft onder andere te maken met acceptatie, gewenning en achtergrondbelasting. De VNG-uitgave hanteert twee omgevingstypes:

1. 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'
"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en 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."

2. 'gemengd gebied'
"Een gemengd 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."

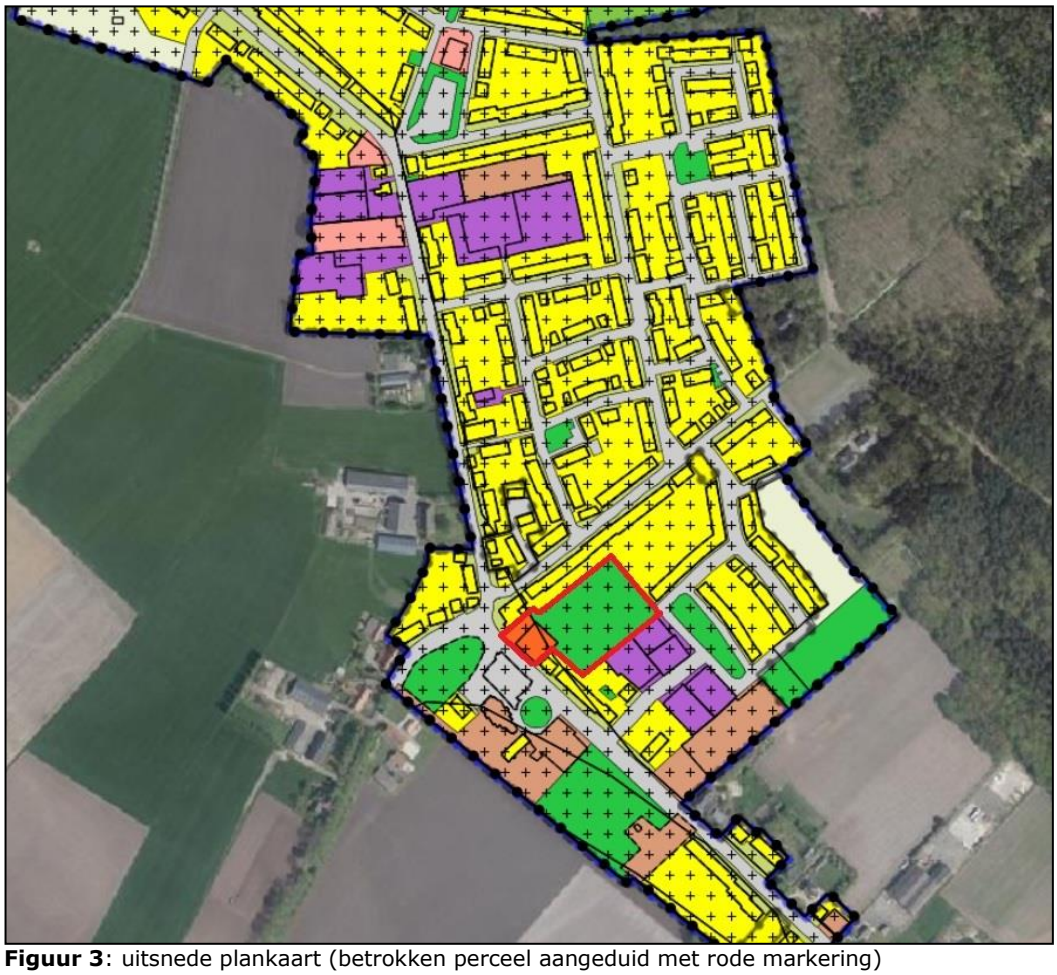
Bij het bepalen van het van toepassing zijnde omgevingstype moet niet gekeken worden naar de locatie zelf, maar naar het (soort) gebied waarin de locatie ligt. Het vigerend bestemmingsplan kwalificeert het gebied als een gemengd gebied in de zin van de VNG-uitgave. De richtafstanden van zowel een 'rustige woonwijk' als van 'gemengd gebied' zijn in navolgende tabel 1 weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'	Richtafstand tot omgevingstype 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Wijze van meten van de richtafstanden

De richtafstand geldt in eerste instantie vanaf de grens van het perceel waarop een milieubelastende bestemming c.q. functie rust tot de grens van het perceel waarop een woning (milieugevoelige bestemming) volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Wanneer deze afstand niet toereikend is, wordt gekeken naar de maximale bouwmogelijkheden.



Figuur 3: uitsnede plankaart (betrokken perceel aangeduid met rode markering)

Inventarisatie en toetsing
Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Langenboom. De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een gemengd gebied. Dit betekent dat de te hanteren richtafstanden met één stap verlaagd mogen worden. Er zijn op enkele plekken binnen de bebouwde kom bedrijfsvestigingen toegestaan waarop bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 conform de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" zijn toegestaan en bedrijven uit de milieucategorie 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven categorie 3.2 (b=3.2)'. In genoemde handreiking zijn minimale richtafstanden opgenomen tussen bedrijven uit deze milieucategorieën en burgerwoningen.

In de nabije omgeving bevinden zich zowel woningen als relevante maatschappelijke en bedrijfsfuncties (zie figuur 3). Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Langenboom.

Het plangebied grenst aan bedrijfsfuncties die liggen aan de straat Vuursteen. Hier zijn bedrijven toegestaan met een milieucategorie van maximaal 2. Dit komt in een omgevingstype 'gemengd gebied' overeen met een aan te houden richtafstand van 10 meter. Het perceel van de beoogde ontwikkeling grenst aan het perceel waarop een milieubelastende bestemming volgens het bestemmingsplan mogelijk is (Vuursteen 3a). In eerste instantie wordt derhalve niet voldaan aan de aan te houden richtafstand. Als gekeken wordt naar de uiterste situering van de gevel van de woning zoals gesteld in de voorgenomen locatie van de woning binnen het plangebied ligt de beoogde ontwikkeling op circa 9 meter van het aangrenzende bedrijfsgebouw af. Hiermee wordt derhalve nog steeds niet voldaan aan de aan te houden richtafstand. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en het bepalen van de intensiteit van onderhavig bedrijf is derhalve een akoestisch onderzoek omgevingslawaai uitgevoerd ((Tritium Advies B.V., akoestisch onderzoek omgevingslawaai, projectkenmerk 2003/069/RV-01, versie B, 2 december 2020) om enerzijds aan te tonen dat er ter plaatse van de grondgebonden woningen en appartementen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd en anderzijds dat het betreffende bedrijf (gelegen aan Vuursteen 3a) niet belemmerd wordt in haar functioneren. Uit het akoestisch onderzoek omgevingslawaai is gebleken dat er wordt voldaan aan de geluidseisen van het Activiteitenbesluit en er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor indirect hinder. Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat ter plaatse van de beoogde grondgebonden woningen en appartementen een akoestisch goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is. Tevens wordt onderhavige bedrijvigheid akoestisch gezien niet belemmerd in haar functioneren zodat er akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor wat betreft het aspect omgevingslawaai zijn er derhalve geen bezwaren de bestemmingsplanwijziging door te voeren. Voor de beschouwde geluidbron geldt bovendien dat dit een gebiedseigen geluid betreft, waardoor deze minder snel als hinderlijk zal worden ervaren. Ook zullen de beschouwde pieken niet vaak en met name overdag voorkomen.

Aan de Kiezellei 3 (grenzend aan de bovenste rechterhoek van het plangebied) bevindt zich een perceel met een bedrijfsbestemming voor een bedrijf met maximaal milieucategorie 2. In een gemengd gebied komt dit overeen met een aan te houden richtafstand van 10 meter. In de huidige situatie bevindt zich hier een financiële instelling (kantoor). Het bedrijfsperceel grenst aan het perceel van de beoogde ontwikkeling, waardoor in eerste instantie niet wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand, rekening houdend met de planologische mogelijkheden zoals opgenomen in

het vigerend bestemmingsplan. Indien echter gevel-tot-gevel gemeten wordt, ligt de beoogde ontwikkeling minstens 12 meter van het bedrijfsperceel af. Daarmee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand van 10 meter.

Aan de andere kant van de straat Vuursteen ligt een bedrijfsperceel waar bedrijven zijn toegestaan met een milieucategorie van maximaal 2. Het bedrijfsperceel ligt op circa 68 meter van het plangebied verwijderd. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Er liggen in de buurt van het plangebied verschillende maatschappelijke en bedrijfsfuncties, zoals een basisschool, een kerk, een kleine bibliotheek, een café en een watersportproductenwinkel. Deze liggen op voldoende afstand van het plangebied en vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie
In de directe omgeving is een aantal bedrijven c.q. bestemmingen gelegen die mogelijk van invloed zijn op het plangebied. In onderhavige situatie wordt op één uitzondering na voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-uitgave. Deze uitzondering betreft het bedrijfsperceel Vuursteen 3/3a. Ten behoeve van enerzijds het garanderen van een goed woon- en leefklimaat en anderzijds het garanderen dat het bedrijf niet in haar werkzaamheden wordt belemmerd, is een akoestisch onderzoek omgevingslawaai uitgevoerd voor het bedrijf gelegen aan de Vuursteen 3/3a. Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat ter plaatse van de beoogde grondgebonden woningen en appartementen een akoestisch goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is. Tevens wordt onderhavige bedrijvigheid akoestisch gezien niet belemmerd in haar functioneren zodat er akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Met het bovenstaande in acht nemende vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de realisatie van in totaal 41 woningen aan de Dominicanenstraat 34 te Langenboom.

Wij gaan ervan uit u hiermee op passende wijze van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Tritium Advies B.V.

drs. R. Schumacher
Junior projectleider ruimtelijke ordening

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies BV.