

# memo

aan: Gemeente Bernheze  
van: SAB  
kenmerk: 190514  
datum: 8 juni 2020  
betreft: Quick scan bedrijven en milieuzonering Graafsebaan 35 te Heesch

---

## ***Inleiding***

Tussen de Graafsebaan en de Hoefstraat te Heesch bevindt zich een woonperceel. De initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie twee nieuwe woningen te realiseren. Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze. In het kader van de te doorlopen planologische procedure moet aangetoond worden dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Om de haalbaarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect 'bedrijven en milieuzonering'. Deze memo gaat in op het aspect bedrijven en milieuzonering met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

## ***VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering***

Indien door middel van een plan nieuwe milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen bedrijven 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 gebruikt<sup>1</sup>. 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 gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en

---

<sup>1</sup> VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

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 afstandsstep);
- 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 afstandsstep 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. Navolgende 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 'rustige woonwijk' 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 ontwikkellocatie**

De ontwikkellocatie bevindt zich aan de oostzijde van de bebouwde kom van de kern Heesch. Er is zowel feitelijk als juridisch-planologisch sprake van een afwisseling van functies. Zo bevinden zich hier bijvoorbeeld woningen, bedrijven en sportvelden. Tevens ligt de ontwikkellocatie direct aan de Graafsebaan, één van de hoofdinfrastructuuraders aan de oostzijde van de kern, en op korte afstand van de rijksweg A59. De omgeving is dan ook een gebied met een matige tot sterke functiemenging en kan daarom getypeerd worden als een 'gemengd gebied'.

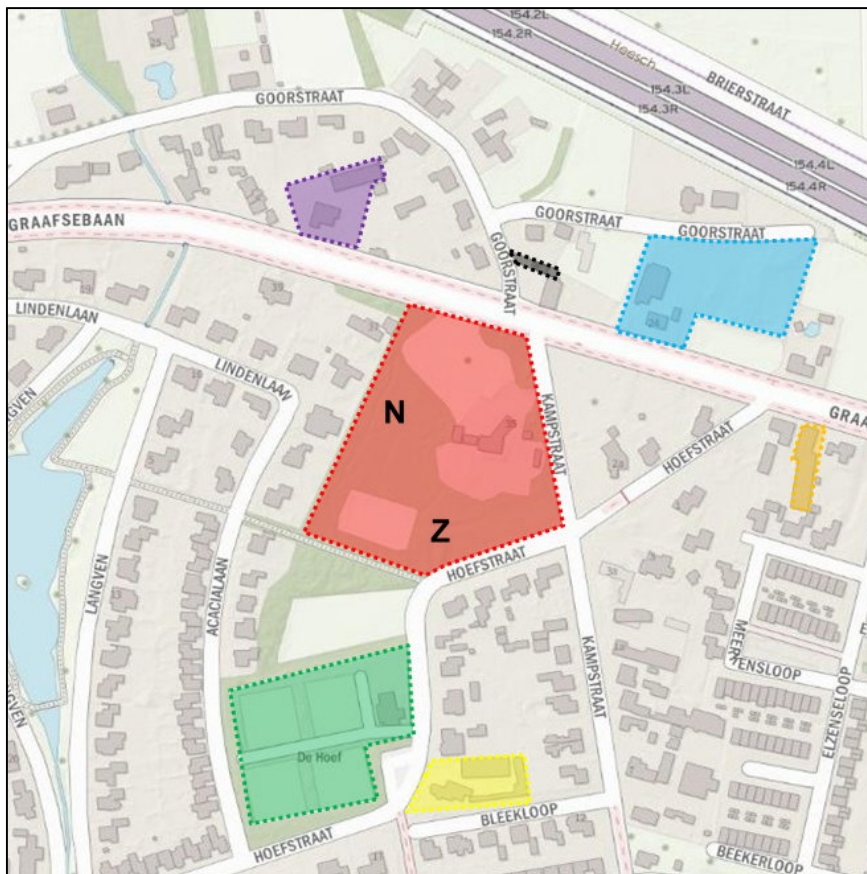
Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstap kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar').

### ***Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling***

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van woningen. Wonen betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing noodzakelijk is.

### ***Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling***

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies mogelijk zijn en feitelijk zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd. De navolgende afbeelding geeft de omliggende functies globaal weer, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. De omliggende woonfuncties zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Woningen betreffen immers geen hinderveroorzakende functies.



*Ligging functies omgeving ontwikkellocatie (globaal in rood weergegeven) (bron: pdokviewer.nl). De toekomstige nieuwe woning in het noordelijk plandeel is met de letter 'N' aangeduid. Het verschoven bouwvlak in het zuidelijk plandeel, is aangeduid met de letter 'Z'.*

*Bedrijf incl. aanduiding timmerbedrijf (paars)*

Ten noordwesten van de ontwikkellocatie bevinden zich gronden met de bestemming 'Bedrijf', in combinatie met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, alsmede voor een timmerbedrijf door toedoen van de functieaanduiding. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met een timmerbedrijf (milieucategorie 3.2). Voor een timmerbedrijf uit milieucategorie 3.2 gelden in gemengd gebied richtafstanden van maximaal 50 meter. Aangezien de afstand tot de dichtstbijzijnde bouwkegel ('N') en de bedrijfsgronden minimaal 70 meter bedraagt, wordt voldaan aan de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan en is een nadere beschouwing niet nodig.

*Bedrijf incl. aanduiding nutsvoorziening (zwart)*

Ten noorden van de ontwikkellocatie bevinden zich gronden met de bestemming 'Bedrijf', in combinatie met de functieaanduiding 'nutsvoorziening'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, alsmede voor een nutsvoorziening. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met een bedrijf uit milieucategorie 2, waarvoor een maximale richtafstand van 10 meter geldt in gemengd gebied. Aangezien de afstand tot de dichtstbijzijnde bouwkegel ('N') en de bedrijfsgronden minimaal 75 meter bedraagt, wordt voldaan aan de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan en is een nadere beschouwing niet nodig.

*Bedrijf incl. aanduiding bouwmaterialen (blauw)*

Ten noordoosten van de ontwikkellocatie bevinden zich gronden met de bestemming 'Bedrijf', in combinatie met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwmaterialen'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, alsmede voor een groothandel in bouwmaterialen door toedoen van de functieaanduiding. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met een groothandel in bouwmaterialen (milieucategorie 3.1). Voor een dergelijk bedrijf uit milieucategorie 3.1 gelden in gemengd gebied richtafstanden van maximaal 30 meter. Aangezien de afstand tot de dichtstbijzijnde bouwkegel ('N') en de bedrijfsgronden minimaal 95 meter bedraagt, wordt voldaan aan de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan en is een nadere beschouwing niet nodig.

*Bedrijf (oranje)*

Ten oosten van de ontwikkellocatie zijn gronden gesitueerd met de bestemming 'Bedrijf'. Deze gronden zijn conform het geldende bestemmingsplan aangewezen voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met een bedrijf uit milieucategorie 2, waarvoor een maximale richtafstand geldt van 10 meter in gemengd gebied. Aangezien de afstand tot de dichtstbijzijnde bouwkegel ('Z') en de bedrijfsgronden minimaal 180 meter bedraagt, wordt voldaan aan de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan en is een nadere beschouwing niet nodig.

*Bedrijf incl. aanduiding bouwbedrijf (geel)*

Ten zuiden van de ontwikkellocatie bevinden zich gronden met de bestemming 'Bedrijf', in combinatie met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, alsmede voor een bouwbedrijf door toedoen van de functieaanduiding. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het be-

stemmingsplan dient rekening gehouden te worden met een bouwbedrijf (milieucategorie 3.2). Voor een bouwbedrijf uit milieucategorie 3.2 gelden in gemengd gebied richtafstanden van maximaal 50 meter. Aangezien de afstand tot de dichtstbijzijnde bouwkavel ('Z') en de bedrijfsgronden minimaal 145 meter bedraagt, wordt voldaan aan de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan en is een nadere beschouwing niet nodig.

#### *Sport (groen)*

Ten zuiden van de ontwikkellocatie zijn gronden gesitueerd met de bestemming 'Sport'. Deze gronden zijn bestemd voor sportvelden en sportaccommodaties, alsmede ondergeschikte horeca. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan dient gehouden te worden met een veldsportcomplex met verlichting (milieucategorie 3.1). Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. Aangezien de afstand tussen de ontwikkellocatie ('Z') en de hinderveroorzakende cluster van gronden minimaal 80 meter bedraagt, wordt voldaan aan de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

#### **Conclusie**

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat juridisch-planologisch gezien bij alle omliggende gronden/funcities aan de richtafstanden uit de VNG-brochure wordt voldaan. Voor al deze gronden/funcities geldt daarom dat deze omliggende gronden/funcities niet worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en dat ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Nader onderzoek op het gebied van bedrijven en milieuzonering is daarmee niet noodzakelijk. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.