

**Bedrijven en milieuzonering  
Grenswal ong. Veldhoven  
(2307/095/FB-02)**



## Bedrijven en milieuzonering

### **in opdracht van**

Spierings Bouwsupport  
Bleekheuvel 10  
5685 AN BEST

### **betreffende locatie**

Grenswal ong.  
Veldhoven

### **documentkenmerk**

2307/095/FB-02

### **versie**

0

### **vestiging**

Nuenen

### **datum**

24 augustus 2023

### **opgesteld door:**

ing. F.C.A. van den Borne  
Projectleider ruimtelijke ordening

### **gecontroleerd door:**

ing. C. de With  
Projectleider ruimtelijke ordening

Op dit rapport is een disclaimer van toepassing; zie <https://www.tritium.nl/disclaimer/29-04-2021/>

### **Tritium Advies B.V.**

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

T. 088 44 02 900

E. [info@tritium.nl](mailto:info@tritium.nl)

I. [www.tritium.nl](http://www.tritium.nl)

KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Breda >> Nuenen >> Rijkevoort

# Inhoudsopgave

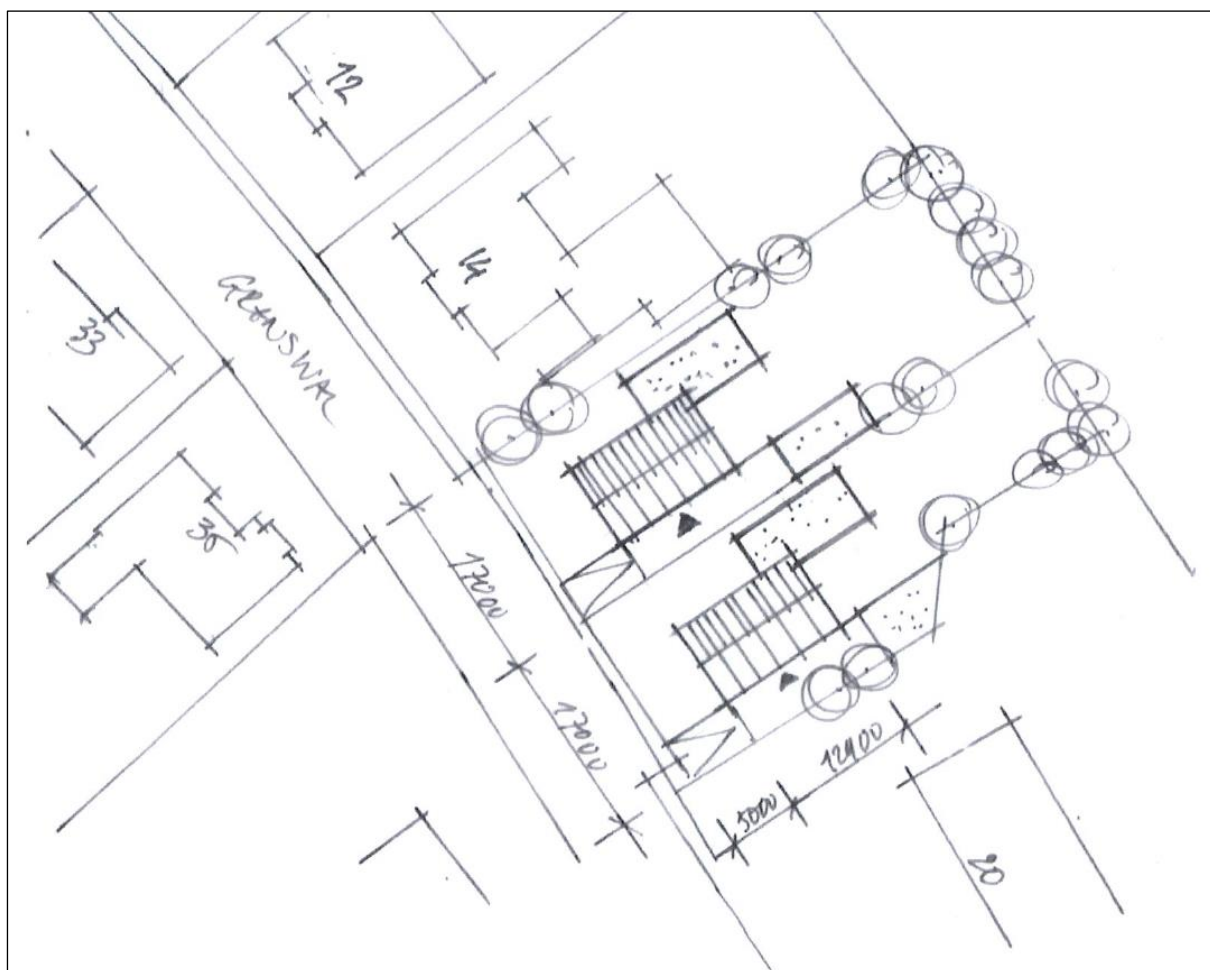
	pagina
<b>1 Inleiding</b>	<b>1</b>
<b>2 Beleidskader</b>	<b>2</b>
<b>3 Uitgangspunten</b>	<b>5</b>
<b>4 Toetsing</b>	<b>6</b>
<b>5 Conclusie</b>	<b>8</b>

# 1 Inleiding

In opdracht van Spierings Bouwsupport is het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd ten behoeve van de beoogde woningbouwontwikkeling aan de Grenswal ong. te Veldhoven. Dit in het kader van de hiervoor noodzakelijke bestemmingsplanprocedure.

Het plangebied is gelegen aan de Grenswal ong. te Veldhoven, tussen huisnummers 14 en 20. Het plangebied betreft het kadastrale perceel bekend als 'gemeente Veldhoven, sectie K, nummer 2707.'

Hierna volgt het schetsontwerp van de beoogde ontwikkeling.



**Figuur 1.1: Schetsontwerp beoogde ontwikkeling.**

Met oog op de omliggende (bedrijfs)functies wordt er in het kader van de beoordeling van het woon- en leefklimaat en een verantwoorde scheiding van functies ingegaan op het aspect 'bedrijven en milieuzonering'.

## 2 Beleidskader

Een project dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en dient in het kader van de juridisch-planologische procedure goed onderbouwd te worden. Hierbij dient onder andere 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.

In de handreiking zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten ingedeeld in verschillende 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(s)activiteit indelen in een SBI-code;
2. de hoogste bij de SBI-code behorende richtafstand is bepalend;
3. bepalen van welk omgevingstype er sprake is;
4. de richtafstand met 1 stap verlagen indien sprake is van type 'gemengd gebied'.

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.

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, gewinning en achtergrondbelasting. De VNG-uitgave hanteert daarom twee omgevingstypen:

### 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. De richtafstanden uit de VNG-uitgave, van zowel een 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' als van 'gemengd gebied', zijn in navolgende tabel weergegeven.

**Tabel 2.1: Richtafstanden en omgevingstype**

Milieucategorie	Richtafstanden omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'	Richtafstand 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

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 milieugevoelige bestemming volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Wanneer deze afstand niet toereikend is, wordt gekeken naar de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden.

#### *Functiemenging*

Gemeenten kunnen ervoor kiezen om gebieden aan te wijzen waarin men de (bestaande) functiemenging wil behouden of versterken. Voorbeelden van deze gebieden zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra / winkelcentra / winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige, vooral ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid. In tegenstelling tot een 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied' is het in deze gebieden wenselijk om milieubelastende activiteiten en gevoelige functies dichtbij elkaar te situeren.

Om dit mogelijk te maken kan voor een bepaald gebied 'functiemenging' worden toegewezen waarbij een andere categorie-indeling van functiemenging wordt toegepast. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in categorie A, B en C. Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de randvoorwaarden dat het gaat om kleinschalige en hoofdzakelijk ambachtelijke bedrijvigheid, dat de productie en/of laad en loswerkzaamheden in de dag-periode plaatsvinden en de activiteiten en opslag voornamelijk in pandig plaatsvinden. Daarnaast dient er bij grote verkeersaantrekkende activiteiten een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur beschikbaar te zijn. Overwegend betreffen dit activiteiten die overeenkomen met bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de richtafstandenlijst.

#### Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

#### Categorie B

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

#### Categorie C

De activiteiten zoals genoemd onder 'B', waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

# 3 Uitgangspunten

Aangezien het principe van bedrijven en milieuzonering uitgaat van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen en er met de beoogde ontwikkeling de realisatie van een milieugevoelige bestemming wordt beoogd, is het van belang vast te stellen welke bestemmingen in de omgeving milieubelastend kunnen zijn. Hiermee kan beoordeeld worden in wat voor omgevingstype de projectlocatie is gelegen en vervolgens in hoeverre er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en functiescheiding op basis van de richtafstanden vanaf de omliggende bedrijfsmatige activiteiten tot het nieuwe gevoelige object.

Figuur 3.1 geeft een uitsnede weer van de verbeeldingen van de van toepassing zijnde bestemmingsplannen, waarop de verschillende functies zijn afgebeeld die mogelijk van invloed zijn op het plangebied. Voor zover relevant voor onderhavige ontwikkeling worden deze bij de toetsing behandeld.



**Figuur 3.1: Uitsnede verbeeldingen geldende bestemmingsplannen (plangebied rood omlijnd).**

Gelet op de woonwijk waarin het plangebied is gelegen met voornamelijk woonbestemmingen en sporadisch een afwijkende functie kan gesteld worden dat sprake is van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.



## 4 Toetsing

Er liggen een tweetal functies in de omgeving van het plangebied die voor het aspect bedrijven en milieuzonering relevant kunnen zijn, deze zijn in de navolgende tabel opgenomen. Per locatie worden de gebruiksmogelijkheden bekeken op basis van het geldende bestemmingsplan en beoordeeld of deze van invloed kunnen zijn op de planlocatie en andersom.

**Tabel 4.1: Relevante bedrijvigheid omgeving plangebied**

Nr.	Adres	Bestemming en toegestane bedrijfsactiviteiten	Grootste richtafstand VNG	Kortste afstand tussen te projecteren bouwvlak woning en bestemming
1.	Het Schaapsdijk 109 Eindhoven	Sport (max. milieucategorie 3.1)	50 meter	± 45 meter
2.	Muggenhol 50 / ong. Veldhoven	Bedrijf (max. milieucategorie A en B)	n.v.t.	± 105 meter

Uit voorgaande tabel blijkt dat bij de bedrijvigheid categorie A en B aan de Muggenhol 50 / ong. te Veldhoven op basis van functiemenging direct naast woningen mogelijk kan worden gemaakt, mits er sprake is van een bouwkundige scheiding. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Voor wat betreft de activiteiten aan Het Schaapsdijk 109 te Eindhoven kan gesteld worden dat de grootste richtafstand niet helemaal wordt gehaald. Hierdoor kan niet op voorhand gesteld worden dat er sprake is van een verantwoorde scheiding van functies in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling. Omdat er mogelijk specifieke omstandigheden zijn die kunnen leiden tot andere inzichten, wordt de situatie hierna nader beschouwd.

### *Het Schaapsdijk 109 te Eindhoven (bestemmingsplan 'Meerland 2020')*

Van belang is dat er met de beoogde ontwikkeling sprake zal zijn van een verantwoorde scheiding van functies, gericht op het kunnen verantwoorden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen en zodat omliggende bedrijvigheid/voorzieningen niet onevenredig belemmerd zullen worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Planologisch gezien heeft de locatie ter plaatse een enkelbestemming 'Sport' toegekend gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor sportterreinen, sportvoorzieningen en horecavoorzieningen uitsluitend voor zover ter ondersteuning en ten dienste van de aanwezige sportvoorzieningen. De bedrijfsactiviteiten met oog op het sportterrein en bijbehorende sportvoorzieningen hebben een grootste richtafstand van 50 meter en is gebaseerd op het aspect 'geluid' (op basis van een veldsportcomplex). De overige richtafstanden voor wat betreft 'geur', 'stof' en 'gevaar' bedragen allen 0 meter. Met oog op de activiteiten van de ondersteunende horecavoorzieningen bedragen de richtafstanden voor de aspecten 'geur', 'stof', 'geluid' en 'gevaar' respectievelijk 10, 0, 10 en 10 meter.

Gesteld kan worden dat de afstand van de te projecteren bouwvlakken van de woningen tot aan de bestemmingsgrens van het veldsportcomplex circa 45 meter bedraagt. Hiermee worden planologisch gezien alle richtafstanden van voornoemde aspecten ruimschoots gehaald, behoudens die van het aspect 'geluid' met oog op de geluidsactiviteiten vanuit het veldsportcomplex. Enkel dit aspect behoeft derhalve een nadere beschouwing.

Gesteld kan worden dat het relevante geluid met name afkomstig is van de velden op het buitenterrein. Als gekeken wordt naar de feitelijke afstand van het te projecteren bouwvlak van de woning en de rand van de betreffende sportvelden, kan gesteld worden dat deze tenminste 60 meter bedraagt. Door de ligging van het bouwvlak met de aanwezige gebouwen tussen de beoogde woningen en het buitenterrein, daar waar de ondersteunende faciliteiten zijn geprojecteerd, kan redelijkerwijs gesteld worden dat deze afstand van 60 meter tussen de sportvelden en de te projecteren woning binnen de planologische mogelijkheden ook niet verkleind zal worden. Wel maakt ook de tribune onderdeel uit van de aanwezige bebouwing, deze is op een afstand van circa 45 meter gelegen tot de te projecteren bouwvlakken van de woningen. Gesteld kan worden dat deze met de rug en de bijbehorende bouwconstructie naar de woningen is gekeerd. Hierdoor wordt de geluidsuitstraling daarvan reeds beperkt en zal deze met name richting de velden gaan.

Naast dit alles kan gesteld worden dat er in de bestaande situatie reeds bestaande woningen met een vergelijkbare, dan wel kleinere afstand tot het veldsportcomplex gelegen. Hierdoor wordt het veldsportcomplex met oog op de toegestane geluidsuitstraling al reeds beperkt door de maximale geluidsbelasting op deze bestaande woningen (o.b.v. geldende wet- en regelgeving onder de Wet geluidhinder, dan wel de daarmee gelijk te stellen regeling vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer). Niet voor niets is met oog hierop reeds een geluidswal aangelegd in de groenzone tussen de te projecteren woningen en het veldsportcomplex. Deze zou dan ook voldoende afscherming van geluid afkomstig van het veldsportcomplex moeten bieden en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen verzekeren.

Met oog op voorgaande kan worden gesteld dat het veldsportcomplex niet onevenredig wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering en dat er ter plaatse van de woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiermee kan gesteld worden dat er, ondanks het niet halen van de richtafstand, alsnog sprake zal zijn van een verantwoorde scheiding van functies.

## 5 Conclusie

Met het planvoornemen aan de Grenswal ong. te Veldhoven zijn nieuwe milieugevoelige objecten (woningen) voorzien. In de directe omgeving van het plangebied liggen verschillende potentiële milieubelastende functies die mogelijk van invloed zijn op het planvoornemen en andersom. In voorliggende quickscan zijn derhalve alle maatgevende milieubelastende functies uit de omgeving beschouwd, waarbij is gekeken of er wordt voldaan aan de richtafstanden voor het omgevingstype 'rustige woonwijk' uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'.

Uit de toetsing kan worden geconcludeerd dat er in alle gevallen wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden, behoudens met oog op het aspect 'geluid' ten gevolge van het veldsportcomplex aan Het Schaapsdijk 109 te Eindhoven. Op basis van een nadere beschouwing van de feitelijke en praktische omstandigheden ter plaatse kan alsnog worden gesteld dat de woon- en/of bedrijfsbelangen niet in het geding zullen komen, waarmee een verantwoorde scheiding van functies is verzekerd.

Onderhavige rapportage voorziet in een toetsing bedrijven en milieuzonering op basis van richtafstanden. Het is aan het bevoegd gezag te beslissen of met onderhavige beschouwing (al dan niet in combinatie met de toetsing/verantwoording van de overige aspecten in het kader van het bestemmingsplan) kan worden voldaan aan het stappenplan vanuit de VNG-uitgave, of dat er alsnog nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

