



ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING
HERONTWIKKELING
KRUISSTRAAT 114B-116 VELDHOVEN

De Roever Omgevingsadvies

Heidebloemstraat 15
Postbus 64
5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11
F 073 594 11 20
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
NL21 INGB 0001 0833 26
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document: Onderzoek bedrijven en milieuzonering Kruisstraat 114b-116
 Veldhoven
Referentie: 20200847.v01
Datum: 25 november 2020
Opdrachtgever: De Druten Beheer B.V.

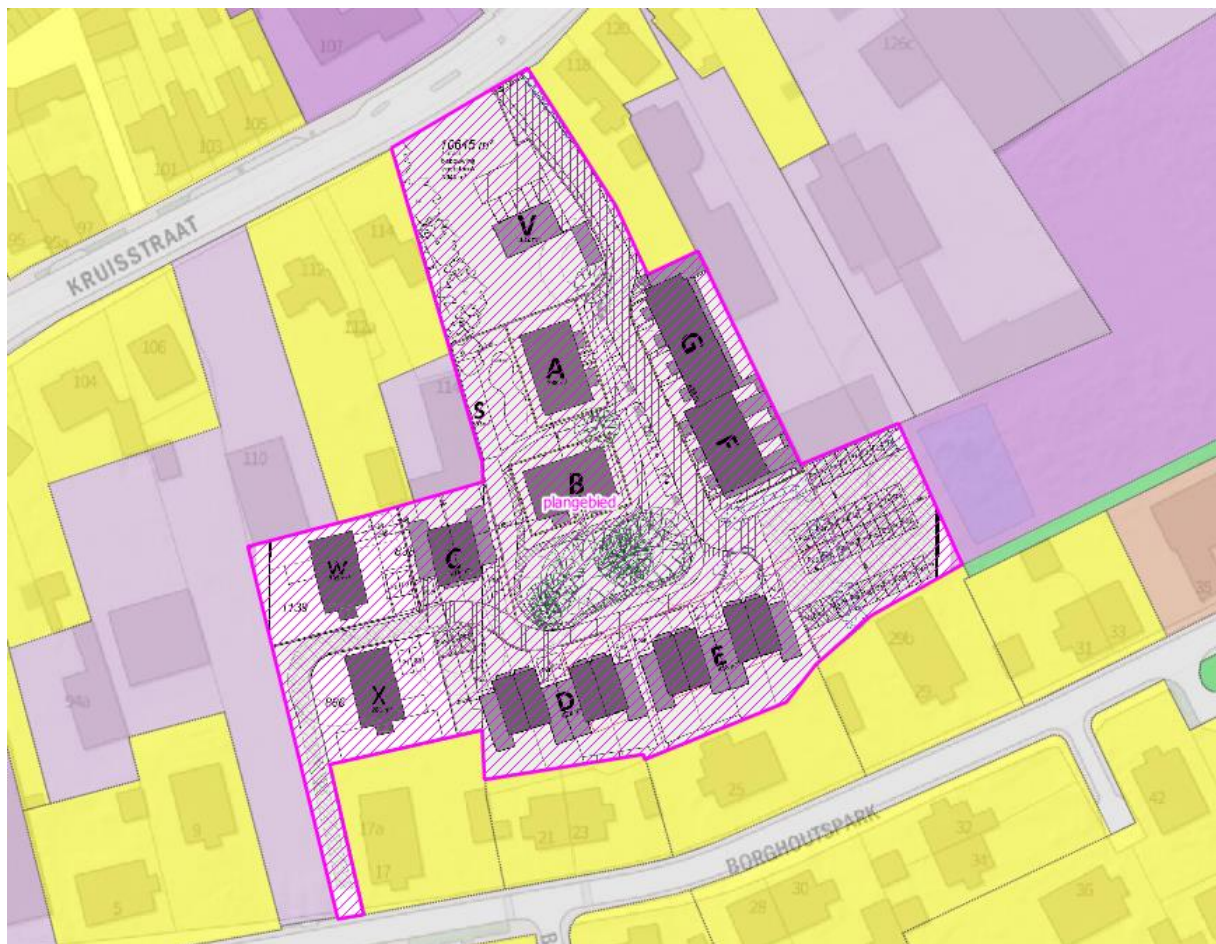
INHOUDSPGAVE

1. INLEIDING.....	4
2. UITGANGSPUNTEN.....	6
2.1. Onderzoeksvragen	6
2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering	6
2.3. Omgevingstypen.....	6
2.4. Richtafstanden.....	6
2.5. Gebied met functiemenging.....	7
3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	8
3.1. Omgevingstype.....	8
3.2. Uitwaartse milieuzonering	8
3.3. Richtafstanden.....	8
3.3.1. <i>Kruisstraat 120</i>	11
3.3.2. <i>Kruisstraat 114</i>	12
3.3.3. <i>Kruisstraat 110</i>	12
4. CONCLUSIE.....	14
BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN.....	15

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het voornemen de gronden ter plaatse van Kruisstraat 114b-116 te herontwikkelen ten behoeve van woningen, studio's en appartementen. Hiertoe is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het plangebied en de beoogde situatie is aangegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Plangebied

Blokken A tot en met G betreft nieuwbouw, blokken V (inclusief garage) en W en X betreft herontwikkeling binnen bestaande bouw.

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.

In dit rapport wordt de milieuzonering ten aanzien van het ruimtelijk plan beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering¹. 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. UITGANGSPUNTEN

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. In een zone rondom de milieubelastende functies worden woningen geweerd. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. In een zone rondom de milieugevoelige functies zijn bepaalde milieubelastende functies niet toelaatbaar.

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. Gebied met functiemenging

Het begrip ‘gemengd gebied’ wordt gebruikt om de richtafstanden *tussen* milieubelastende functies (bedrijven) en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca en kleine bedrijvigheid) aan te geven. Het begrip ‘gebied met functiemenging’ wordt gebruikt om aan te geven welke functies *binnen* een gebied met functiemenging toelaatbaar zijn. Binnen een gebied met functiemenging zijn milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gesitueerd. De richtafstanden uit tabel 1 zijn dan niet toepasbaar.

In bijlage 4 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering zijn bedrijfsactiviteiten opgenomen waarvan geacht wordt dat deze toelaatbaar zijn binnen een gebied met functiemenging. Voor deze activiteiten gelden geen richtafstanden, maar wordt de toelaatbaarheid beoordeeld aan de hand van de volgende categorieën:

- categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen, de eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies zijn toereikend;
- categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen, vanwege de iets grotere milieubelasting dan categorie A;
- categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg, vanwege de grotere verkeersaantrekkende werking dan categorieën A en B.

Daarnaast gelden voor de toelaatbaarheid de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige bedrijvigheid;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- activiteiten uit categorie C beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

3.1. Omgevingstype

In de omgeving van het plangebied is in de huidige situatie, maar ook in de situatie na de beoogde bestemmingswijziging sprake van bedrijvigheid en andere functies direct naast woningen. Het plangebied moet daarom worden aangemerkt als gelegen in het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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, studio's en appartementen zelf vormen geen milieubelastende functie. Een analyse van inwaartse milieuzonering is niet nodig.

3.3. Richtafstanden

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op afbeelding 2 en de kaart in bijlage I. Het betreft de richtafstanden tot een rustige woonwijk 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

Inrichting, bestemming	SBI Omschrijving	Richtafstand (m) Gemengd gebied			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Kruisstraat 107 Autohandel BP: Bedrijf Max milieucategorie 2	451,452,454 Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	0	0	10	0
Kruisstraat 115 Geen bedrijf BP: Bedrijf Max milieucategorie 2	n.v.t.	10	10	10	10
Kruisstraat 120 Motorhandel met onderhoud en reparatie BP: Bedrijventerrein Max milieucategorie 2	451,452,454 Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	0	0	10	0
Kruisstraat 126B Bandenhandel BP: Bedrijventerrein Max milieucat. 2 of groothandel in gebruikte/versleten banden	453 Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	10	0
Peter Zuidlaan 22 Aannemersbedrijf BP: Bedrijf Max milieucategorie 2 of aannemersbedrijf	41,42,43 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	0	10	30	0
Borghoutspark 35-37 Dagactiviteitencentrum BP: Maatschappelijk Maatschappelijke voorzieningen	8621,8622,8623 Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	0	0
Kruisstraat 114 Mode-atelier BP: Bedrijf Max milieucategorie 2	141 Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	0	0	10	0
Kruisstraat 110 Handel in personen- en bedrijfsauto's, vrachtwagens en machines BP: Bedrijf Max milieucategorie 2	466 Grth in machines en apparaten: - overige	0	0	30	0
Kruisstraat 104 Geen bedrijf BP: Bedrijventerrein Max milieucategorie 2	n.v.t.	10	10	10	10
Kruisstraat 94 Elektrotechnisch bedrijf BP: Bedrijventerrein Max milieucategorie 2	41,42,43 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	0	10	0
Kruisstraat 92c Geen bedrijf BP: Bedrijventerrein Max milieucategorie 2	n.v.t.	10	10	10	10
Kruisstraat 86 Benzinestation (zonder lpg) BP: Bedrijf Max milieucategorie 2 of verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg	473 Benzineservicestations - zonder LPG	10	0	10	0



Afbeelding 2. Richtafstanden

De te realiseren of her te bestemmen woningen, appartementen en studio's binnen het plangebied ligt binnen de volgende richtafstanden:

- 10 meter voor geluid van de motorhandel met onderhoud en reparatie aan Kruisstraat 120;
- 10 meter voor geluid van het mode-atelier aan Kruisstraat 114;
- 30 meter voor geluid van de handel in personen- en bedrijfsauto's, vrachtwagens en machines aan Kruisstraat 110.

Deze aspecten worden afzonderlijk behandeld in komende subparagrafen.

Ten aanzien van overige inrichtingen en aspecten is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de belangen van die inrichtingen niet geschaad.

3.3.1. Kruisstraat 120

Aan de Kruisstraat 120 is een motorhandel met onderhoud en reparatie gevestigd. De richtafstand voor het aspect geluid bij 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' bedraagt 10 meter (gemengd gebied). De te realiseren gebouwen F en G liggen binnen deze richtafstand.

De voornaamste geluidbronnen zullen zijn:

- voertuigbewegingen met personenwagens en motoren;
- parkeren;
- proefdraaien (stationair);
- geluiduitstraling loods en dak(installaties).

De inrichting moet voldoen aan de grenswaarden voor geluid uit het Activiteitenbesluit, artikel 2.17, lid 1 onder a. Voor de bedrijfsvoering is daarbij het gebruik van de inrit bepalend, omdat deze zeer dicht bij de woningen aan Kruisstraat 120 en 122 (beide burgerwoningen) is gelegen. Wanneer voertuigen de inrichting in de avond- of nachtperiode aandoen, zal de grenswaarde voor het maximale geluidniveau ter plaatse van deze woningen worden overschreden, door piekgeluiden vanwege het optrekken en het sluiten van portieren. Het bedrijf is daarom in de avond- en nachtperiode niet in werking. Die genoemde piekgeluiden worden in de dagperiode uitgesloten volgens het Activiteitenbesluit, artikel 2.17, lid 1 onder b. In de dagperiode kan daarom wel aan de grenswaarden voor geluid uit het Activiteitenbesluit worden voldaan.

De bovengenoemde geluidbronnen kunnen zich dus alleen in de dagperiode voordoen. Nader moet worden onderzocht of ter plaatse van gebouw F en gebouw G sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of de belangen van de motorhandel met onderhoud en reparatie niet worden geschaad. Hiertoe kan een nader onderzoek industrielawaai nodig zijn.

Op voorhand verwachten wij geen onoverkomelijke belemmering voor het plan. Mocht uit een onderzoek industrielawaai blijken dat grenswaarden voor geluid worden overschreden, dan kan bijvoorbeeld een oplossing worden gevonden in dove gevels: een dove gevel is een gevel waarbij 'alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte'. Een dove gevel is geen gevel in termen van de Wet geluidhinder, waardoor niet aan de richtwaarden of grenswaarden wordt getoetst. Een dove gevel wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.

Wanneer de achtergevel en zijgevels van gebouw F en gebouw G als dove gevel wordt uitgevoerd kan worden gesteld dat ter plaatse van gebouw F en gebouw G sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de belangen van de motorhandel met onderhoud en reparatie niet worden geschaad.

3.3.2. *Kruisstraat 114*

Aan de Kruisstraat 114 is een mode-atelier gevestigd. De richtafstand voor het aspect geluid bij 'Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)' bedraagt 10 meter (gemengd gebied). De te realiseren gebouwen B en C liggen (net) binnen deze richtafstand.

Echter, het gaat hier om het resterende stukje bedrijfsbestemming van het mode-atelier. Het overige gedeelte van de bedrijfsbestemming is onderdeel van het her te bestemmen plangebied. Wij verwachten dat het resterende stukje bedrijfsbestemming niet langer bedrijfsmatig gebruikt zal worden. In dat geval kan gesteld worden dat ter plaatse van gebouwen B en C sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de belangen van de motorhandel met onderhoud en reparatie niet worden geschaad.

Dit moet nader worden besproken met de eigenaar van het mode-atelier.

3.3.3. *Kruisstraat 110*

Aan de Kruisstraat 110 is een handel in personen- en bedrijfsauto's, vrachtwagens en machines gevestigd. De richtafstand voor het aspect geluid bij 'Grth in machines en apparaten (overige)' bedraagt 30 meter (gemengd gebied). De her te bestemmen gebouwen W en X en het te realiseren gebouw C liggen binnen deze richtafstand.

De voornaamste geluidbronnen zullen zijn:

- voertuigbewegingen met personen- en bedrijfsauto's en vrachtwagens;
- parkeren;
- proefdraaien (stationair);
- geluiduitstraling loods en dak(installaties).

De inrichting moet voldoen aan de grenswaarden voor geluid uit het Activiteitenbesluit, artikel 2.17, lid 1 onder a. Voor de bedrijfsvoering is daarbij het gebruik van de inrit bepalend, omdat deze zeer dicht bij de woningen aan Kruisstraat 106 en 112 (beide burgerwoningen) is gelegen. Wanneer voertuigen de inrichting in de avond- of nachtperiode aandoen, zal de grenswaarde voor het maximale geluidniveau ter plaatse van deze woningen worden overschreden, door piekgeluiden vanwege het optrekken en het sluiten van portieren. Het bedrijf is daarom in de avond- en nachtperiode niet in werking. Die genoemde piekgeluiden worden in de dagperiode uitgesloten volgens het Activiteitenbesluit, artikel 2.17, lid 1 onder b. In de dagperiode kan daarom wel aan de grenswaarden voor geluid uit het Activiteitenbesluit worden voldaan.

De bovengenoemde geluidbronnen kunnen zich dus alleen in de dagperiode voordoen. Nader moet worden onderzocht of ter plaatse van gebouwen W, X en C sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of de belangen van de handel in personen- en bedrijfsauto's, vrachtwagens en machines niet worden geschaad. Hiertoe kan een nader onderzoek industrielawaai nodig zijn.

Op voorhand verwachten wij geen onoverkomelijke belemmering voor het plan. Dit omdat het geluid afkomstig van het opstelterrein zal worden afgeschermd door de eigen

bedrijfsloods en we geen grote geluiduitstraling van de bedrijfsloods verwachten (geen reparatiewerkzaamheden). Het gehele zuidelijke deel van het terrein is tuin bij de woning aan Kruisstraat 10.

Mochten desondanks grenswaarden voor geluid worden overschreden, dan kan bijvoorbeeld een oplossing worden gevonden in dove gevels: een dove gevel is een gevel waarbij 'alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte'. Een dove gevel is geen gevel in termen van de Wet geluidhinder, waardoor niet aan de richtwaarden of grenswaarden wordt getoetst. Een dove gevel wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies rondom het plangebied aan Kruisstraat 114b-116 in Veldhoven onderzocht.

In hoofdstuk 3 is toegelicht dat enkele van de te realiseren of her te bestemmen gebouwen liggen binnen de richtafstanden voor geluid van omliggende bedrijven. Daarbij is toegelicht dat het geluid van de omliggende bedrijven geen onoverkomelijke belemmering voor het plan zullen vormen. Er kan (eventueel na nader onderzoek en maatregelen) gesteld worden dat ter plaatse van de te realiseren of her te bestemmen gebouwen binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de omliggende inrichtingen niet in hun belangen worden geschaad.

BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN

