



ONDERZOEK MILIEUZONERING RICHTAFSTANDEN

**Herontwikkeling
Van de Pollstraat 5 Vught**

Opdrachtgever: Compositie 5 Stedenbouw / De Bunte Vastgoed Zuid
Contactpersoon: de heer W.J.J. Leenders / de heer Ing. R.L.J. in 't Groen

Documentnummer: 20170156/C02/RK
Datum: 25 augustus 2017

Opdrachtnemer: De Roever Omgevingsadvies
Auteur: de heer R. Keetels
Projectleider: de heer C. den Hertog

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. UITGANGSPUNTEN	5
2.1. Onderzoeksvragen.....	5
2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering	5
2.3. Omgevingstypen	5
2.4. Richtafstanden.....	5
2.5. Gebied met functiemenging	6
3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	7
3.1. Omgevingstype.....	7
3.2. Uitwaartse milieuzonering	8
3.3. Inwaartse milieuzonering	8
3.4. Beoordeling	8
4. CONCLUSIE	11
BIJLAGE I. Kaart richtafstanden.....	12

1. INLEIDING

Op de hoek van de Van de Pollstraat en de Van Heeswijkstraat in Vught, op het adres Van de Pollstraat 3a/5 is het voornemen ontstaan om een appartementengebouw te realiseren. Om dit plan te realiseren is sloop van een toneelgebouw en een deel van een bijgebouw noodzakelijk. Daarnaast dient het college van gemeente Vught een uitwerkingsplan op te stellen voor de bestemming. De bestaande gebouwen die gesloopt worden zijn buiten gebruik en verouderd. Op afbeelding 1 is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1. Plangebied

Het plangebied is roodomlijnd. Te slopen gebouwen staan in de ononderbroken lijn, te behouden deel is met de onderbroken lijn aangegeven

Het voornemen is om op deze locatie het leegstaande gebouw waar de toneelzaal in zit en een deel van een bijgebouw te slopen. De speelhal voor de tafeltennisvereniging blijft behouden in de beoogde situatie. De aanwezige openbare parkeerplaats zal ook verdwijnen en na realisatie zullen voornamelijk private, maar ook enkele openbare parkeerplaatsen terug komen. Na de sloop is het voornemen om een appartementengebouw, bestaande uit 4 bouwlagen, te realiseren met daarin 20 appartementen met bijbehorende voorzieningen, zie afbeelding 2. Om dit te kunnen realiseren heeft het college van gemeente Vught een uitwerkingsplicht om binnen de planperiode een uitwerkingsplan op te stellen op basis van de bestemming 'Gemengd – uit te werken'.



Afbeelding 2. Gewenste situatie

Voorgenomen inrichting, plattegrond

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 verblijfsklimaat 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:

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

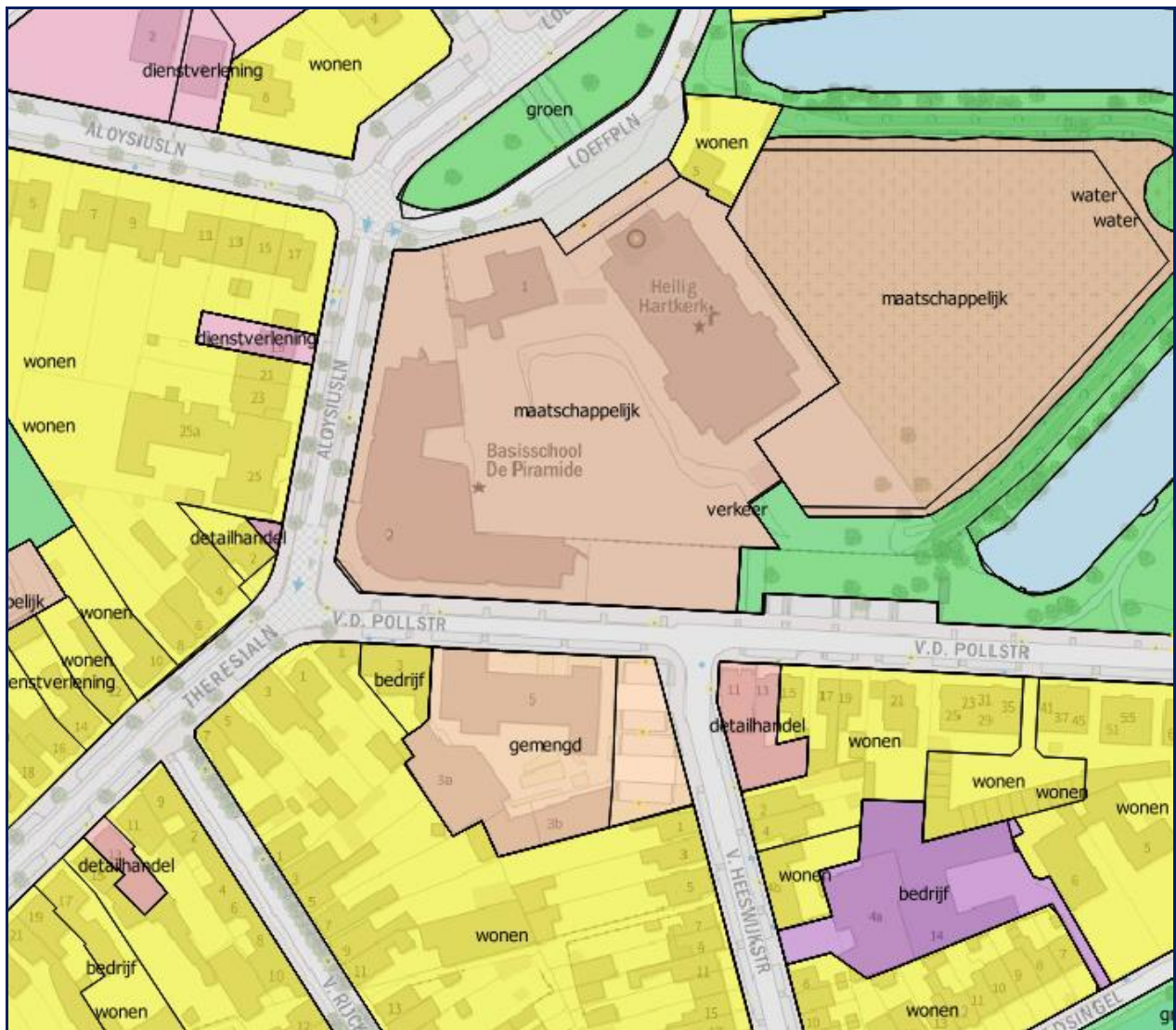
Daarnaast gelden voor de toelaatbaarheid de volgende randvoorwaarden:

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

3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

3.1. Omgevingstype

Op afbeelding 3 is de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan Schoonveld 2015 weergegeven.



Afbeelding 3. Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan Schoonveld 2015, bestemming op locatie 'Gemengd – uit te werken', vastgesteld op 17 december 2016

Het te realiseren appartementengebouw bevindt zich in een gebied met veel verschillende functies, zoals de functie gemengd (eigen terrein met resterende tafeltennisvereniging, maatschappelijk (basisschool) en detailhandel. De omgeving kan daarom worden gezien als een 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 burgerwoningen) geweerd.

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald.

3.3. Inwaartse milieuzonering

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

3.4. Beoordeling

De nabij gelegen tafeltennisvereniging aan de Van de Pollstraat 3A kan wat betreft omvang, gebruik en milieubelasting worden vergeleken met een sportschool of gymnastiekzaal. Een sportschool of gymnastiekzaal heeft een richtafstand van maximaal 10 meter tot een gemengd gebied. Hetzelfde geldt bijvoorbeeld voor buurt- en clubhuizen, muziek- en balletscholen en dansscholen.

Ook de nabij gelegen basisschool aan de Van de Pollstraat 2 heeft een richtafstand van 10 meter tot een gemengd gebied. De nabij gelegen detailhandel aan de Van de Pollstraat 11 heeft een richtafstand van 0 meter tot een gemengd gebied.

Het plangebied zelf voorziet in 19 openbare parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen kunnen worden gezien als milieubelastende functie. Hoewel het om 19 parkeerplaatsen gaat wordt aangesloten bij de richtafstanden voor (grote) autoparkeerterreinen of parkeergarages. Dit is een worst-case benadering.

In tabel 2 zijn de milieubelastende functies in de omgeving vertaald naar richtafstanden.

Tabel 2. Richtafstanden milieubelastende functies omgeving (gemengd gebied)

Inrichting	SBI	Omschrijving	Richtafstand (m)			
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Tafeltennisvereniging Van de Pollstraat 3A	931	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	10	0
Basisschool Van de Pollstraat 2	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	10	0
Detailhandel Van de Pollstraat 11	47	Detailhandel	0	0	0	0
Parkeerplaatsen publ. Van de Pollstraat 5	5221	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	0	0	10	0

De richtafstanden zijn weergegeven op de kaart in bijlage I. Het te realiseren appartementengebouw ligt buiten de richtafstanden van de milieubelastende functies in

de omgeving. Gesteld kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en dat de milieubelastende functies in de omgeving niet in hun belangen worden geschaad.

Binnen de (worst-case) richtafstand voor geluid van de te realiseren openbare parkeerplaatsen bevinden zich de bestaande woningen aan Van de Pollstraat 3 en Van Heeswijkstraat 3. Dit wil niet per definitie zeggen dat geen sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat. Het geluid door rijden en parkeren op deze parkeerplaatsen wijkt niet af van het geluid door het rijden en parkeren aan de openbare weg of door het rijden en parkeren in een normale woonwijk (buurgeluid). In de huidige situatie wordt al op zeer korte afstand van deze woningen geparkeerd, zie afbeeldingen 4 en 5.



Afbeelding 4. Straatweergave Van de Pollstraat

Bron: Google Maps



Afbeelding 4. Straatweergave Van Heeswijkstraat

Bron: Google Maps

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat in de bestaande situatie al sprake is van openbare parkeerplaatsen op korte afstand van de woningen. Gesteld kan worden dat ook ter sprake van de woningen aan Van der Pollstraat 3 en de Van Heeswijkstraat 3 sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat, dat niet wezenlijk verschilt van het woon- en verblijfsklimaat in de bestaande situatie. Echter is de beoordeling aan het bevoegd gezag of een nader onderzoek naar de geluidbelasting noodzakelijk is.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek is de milieuzonering ten aanzien van het te realiseren appartementengebouw aan de Van de Pollstraat 5 in Vught onderzocht.

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van alle overige milieubelastende functies in de omgeving. De overige milieubelastende functies vormen daarom geen knelpunt voor het planvoornemen. Gesteld kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en dat de milieubelastende functies in de omgeving niet in hun belangen worden geschaad.

Gesteld kan worden dat ook ter sprake van de woning aan Van der Pollstraat 3 en de Van Heeswijkstraat 3 ten aanzien van de te realiseren openbare parkeerplaatsen sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat, dat niet wezenlijk verschilt van het woon- en verblijfsklimaat in de bestaande situatie. Echter is de beoordeling aan het bevoegd gezag of een nader onderzoek naar de geluidbelasting noodzakelijk is.

BIJLAGE I. Kaart richtafstanden
