



BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

VERDISTRAAT 81-81B OSS

Opdrachtgever:

Brabant Wonen

Projectnr:

OSS034-0001

Datum:

31 oktober 2023

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

VERDISTRAAT 81-81B OSS

Opdrachtgever:	Brabant Wonen
Projectnr:	OSS034-0001
Rapportnr:	20231031-OSS034-RAP-BMZ 2.0
Status:	Definitief
Datum:	31 oktober 2023

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2023 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller(s):
JSCHU

Verificatie:
PC

Validatie:
RVHE - HVG



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	SITUATIE	5
3	TOETSINGSKADER.....	7
3.1	Bedrijven en milieuzonering	7
3.1.1	Stappen 1 en 2	7
3.1.2	Stap 3	8
3.1.3	Stap 4	8
3.2	Omgevingstype en milieucategorie.....	8
3.3	Milieubelasting vanuit de omgeving	9
3.3.1	Relevante bestemming(splann)en	9
3.3.2	Toetsing richtafstanden.....	9
4	CONCLUSIE.....	12

1 INLEIDING

In opdracht van BrabantWonen is door Kragten een quickscan milieuzonering uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van een woongebouw met maximaal 39 appartementen gelegen aan de Verdijkstraat 81-81B te Oss.

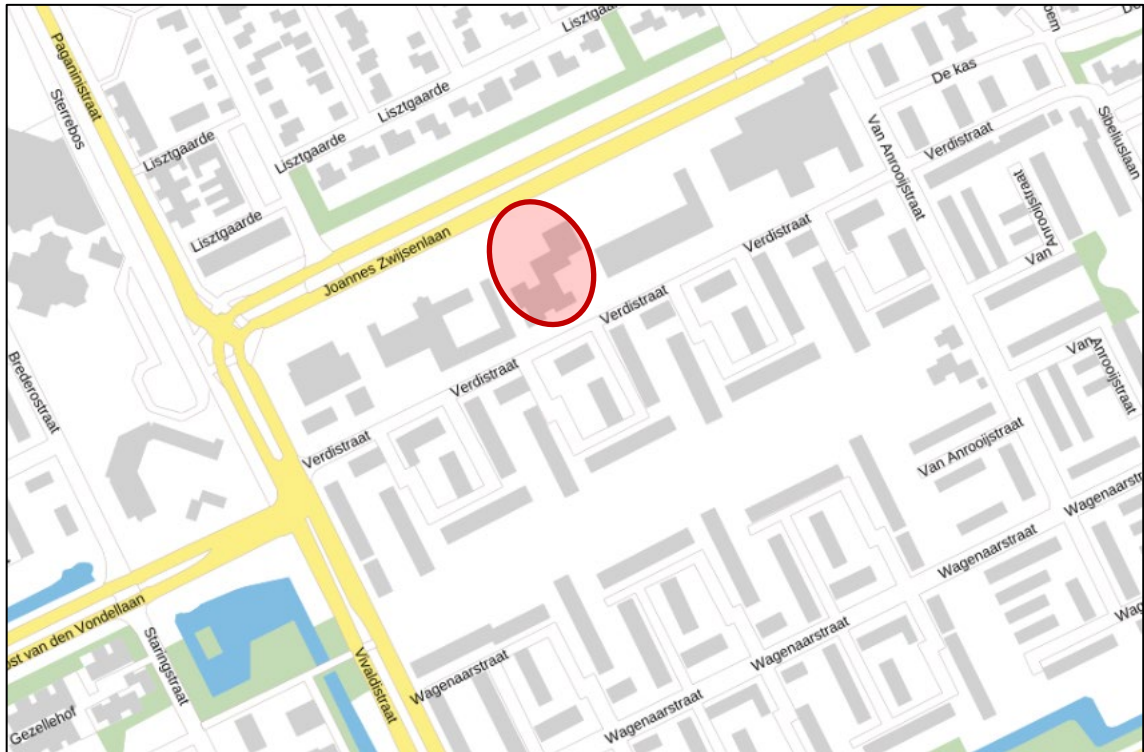
Op basis van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) is beoordeeld of voldaan wordt aan de (richt)afstanden voor inpassing.

Daar waar de woonbestemmingen in het plan niet voldoet aan de (richt)afstanden ten aanzien van en/of gelegen is in geluidzones van de in de omgeving gelegen (bedrijfs)bestemmingen, is een vervolgonderzoek uitgevoerd waarmee eventueel alsnog kan worden aangetoond dat in deze specifieke situatie toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Hierbij is op basis van de gegevens uit de betreffende bestemmingsplannen en eventueel aanwezige milieuonderzoeken beschouwd welke planologisch en feitelijke mogelijkheden er zijn ter plaatse van de bedrijfsbestemming, en wat het effect hiervan is op het plangebied (geur, geluid, gevaar en stof).

2 SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Verdijkstraat 81-81b te Oss. In navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1 Ligging plangebied (rood kader) en directe omgeving [bron. Pdok.nl]

Op de locatie aan de Verdijkstraat 81-81B – percelen 2328 en 4748 (gedeeltelijk) – is thans binnen de bestemming 'Gemengd' een woongebouw ten behoeve van GGZ-woonheden aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te slopen en ter plaatse twee nieuwe woongebouwen te realiseren ten behoeve van GGZ-wooneenheden met bijbehorende kantoorruimten en sociale huurwoningen. In afbeelding 2 is de beoogde indeling van het plan weergegeven.



Afbeelding 2 Beoogde indeling plangebied [bron: NB woongebouw Verdijkstraat te Oss, definitief ontwerp, d.d. 23-05-2023]

3 TOETSINGSKADER

3.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Ten behoeve van woningbouw nabij bedrijven is een stappenplan opgenomen in paragraaf 4.2 van de publicatie. Hierin wordt aangegeven wanneer nader onderzoek (naar specifieke milieuaspecten) aan de orde kan zijn.

3.1.1 Stappen 1 en 2

In stappen 1 en 2 wordt onderzocht of gevoelige functies [zoals woningen] binnen de richtafstand van bedrijven komen te liggen. Indien de richtafstand wordt gerespecteerd kan verdere toetsing achterwege blijven en is inpassing mogelijk. Hierbij moet echter uitdrukkelijk worden opgemerkt dat de publicatie 'richtafstanden' aangeeft. Er is uitgegaan van een gemiddeld bedrijf en er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een grotere of kleinere afstand uitgegaan kan of moet worden. Dit dient dan echter te allen tijde zorgvuldig te worden gemotiveerd.

De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie (zoals een woning of woonschip) die volgens het bestemmingsplan of vergunningvrij bouwen mogelijk is.

In de VNG-publicatie zijn per afzonderlijke milieucategorie verschillende richtafstanden opgenomen die kunnen worden aangehouden tot gevoelige functies teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (als gevolg van geur, geluid, stof of gevaar).

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds "gemengd gebied". Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een 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 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."

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 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."

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

In de tabel 1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG-publicatie worden geadviseerd.

Tabel 1 Richtafstanden conform VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied	Richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar, bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie, wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

Scheiding van functies versus functiemenging

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

3.1.2 Stap 3

Indien de milieuzones de gewenste woningbouwlocatie overlappen:

- pas de woningbouwplannen aan; of
- ga na wat de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten zijn. Indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten kleinere richtafstanden opleveren, beoordeel dan of het benedenwaarts aanpassen van richtafstanden in het - vigerend - bestemmingsplan wenselijk is. Overweeg dit ook los van de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten, vanuit een langere termijnvisie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein of de bedrijfslocatie. Bestaande bedrijven kunnen immers vertrekken en nieuwe bedrijven kunnen zich aandienen.

3.1.3 Stap 4

Indien de daadwerkelijk bedrijfsactiviteiten van de gevestigde bedrijven strijdig zijn met de gewenste woningbouw:

- pas de woningbouwplannen aan; of
- doe desgewenst vervolgonderzoek naar de werkelijke milieubelasting van de bedrijven.

3.2 Omgevingstype en milieucategorie

Het plan is gelegen in de wijk De Ruwaard in Oss. Rondom het plangebied zijn gronden met bestemming 'Gemengd' en 'Horeca' (in de strook tussen de Verdijkstraat en de Joannes Zwijsenlaan), Bedrijf, Maatschappelijk, Verkeer- Verblijf en Centrum – Kernwinkelgebied voor. Tevens is de Joannes Zwijsenlaan, gelegen direct ten noorden van het plangebied, als hoofdinfrastructuur aan te merken. Voor de beschouwing van de mogelijke milieuhinder is een typering als 'gemengd gebied' in de lijn van de milieutechnische situatie.

3.3 Milieubelasting vanuit de omgeving

3.3.1 Relevante bestemming(s)plann(en)

Op basis van het vigerende bestemmingsplan gelden in de omgeving van het plangebied de volgende (relevante) bestemmingen:

Bestemmingsplan Ruwaard Oss 2010

- Gemengd (waaronder ter plaatse van de te herbestemmen gronden)
 - o Bestemd voor kantoren, dienstverlening, maatschappelijk en parkeervoorzieningen
- Wonen
- Centrum – Kernwinkelgebied
 - o Bestemd voor onder andere detailhandel, horeca 2 en 3, dienstverlening en maatschappelijk
- Horeca – Functieaanduiding horeca tot en met horecacategorie 3¹
- Maatschappelijk
 - o Bestemd voor onder andere gezondheidszorg (incl. apotheek), jeugd-, kinder- en naschoolse opvang, onderwijs, religie en levensbeschouwing en zorginstelling
- Bedrijf – Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2

3.3.2 Toetsing richtafstanden

Op basis van de in paragraaf 3.3.1 genoemde bestemmingsplannen is conform stap 1 van de VNG-publicatie beoordeeld welke bestemmingen mogelijk relevant zijn voor de planontwikkeling.

In afbeelding 3 zijn de relevante bestemmingen in de omgeving van het plangebied weergegeven. Tevens zijn de bijbehorende richtafstanden op basis van gebiedstype “gemengd gebied” weergegeven. De positionering van de wooneenheden binnen het plangebied is gebaseerd op afbeelding 2.



Afbeelding 3 Ligging plangebied en (bedrijfs)bestemmingen

Aan de gearceerde gebieden zijn op basis van de bestemmingsplannen de volgende bestemmingen toegekend:

- G. Gemengd: voor deze functie is maximaal milieucategorie 2 (-/- 1 stap) gehanteerd;
- C. Centrum – Kernwinkelgebied: voor deze functie is maximaal milieucategorie 2 (-/- 1 stap) gehanteerd;
- H. Horeca: voor deze functie is maximaal milieucategorie 1 (-/- 1 stap) gehanteerd;
- M. Maatschappelijk: voor deze functie is maximaal milieucategorie 2 (-/- 1 stap) gehanteerd;
- B. Bedrijf: voor deze functie is maximaal milieucategorie 2 (-/- 1 stap) gehanteerd.

¹ een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie, zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, maaltijdafhaalcentrum, lunchroom en ijssalon

Uit afbeelding 3 blijkt dat de richtafstanden van de gronden met de bestemming Gemengd aan weerszijden van het plangebied reiken tot over de geprojecteerde wooneenheden binnen het plangebied. Er is derhalve niet zonder meer sprake van voldoende ruimtelijke scheiding en een goed woon- en leefklimaat. Nader milieutechnisch onderzoek naar (het gebruik van) de betreffende gronden is noodzakelijk.

Voor de overige gronden met relevante bestemmingen nabij het plangebied is wel sprake van voldoende ruimtelijke scheiding.

3.4 Nadere beschouwing richtafstanden bedrijven

De weergegeven contouren worden bepaald door het meest relevante milieuaspect. De milieuaspecten die ten grondslag liggen aan de gestelde richtafstanden betreffen geur, stof, geluid en gevaar. Bij de uitwerking van de woonbestemming binnen het plangebied dienen de milieuhygiënische randvoorwaarden voortkomend uit de vergunde rechten van de bestaande bedrijven worden gerespecteerd.

Binnen de bestemmingen Gemengd aan weerszijden van het plangebied zijn diverse 'bedrijven' gevestigd. In navolgende afbeelding is een luchtfoto van deze percelen opgenomen.



Afbeelding 4 Luchtfoto 'bedrijfspercelen' d.d. 2023

Geur

Geuremissie en stofemissie kunnen ontstaan als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten. Ten aanzien van geurhinder en stofhinder is in afdeling 2.1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer een zorgplicht opgenomen ter voorkoming dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en stofhinder. Daarnaast is ter voorkoming van geurhinder in de omgeving in het Activiteitenbesluit milieubeheer voor diverse activiteiten opgenomen dat afgezogen dampen en gassen, indien deze naar de buitenlucht worden geëmitteerd, ten minste 2 meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen gebouwen worden afgevoerd, dan wel via een ontgeuringsinstallatie worden geleid.

Uit de luchtfoto blijkt dat de bedrijfspanden ten oosten van het plangebied (Verdijkstraat 79) zijn voorzien van uitmondingen (mogelijk van dampen en gassen). Deze voldoen nu en ook in de beoogde situatie aan artikel 3.103 van de Activiteitenregeling milieubeheer. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor de activiteiten ter plaatse van het perceel Verdijkstraat 79.

Stof

Ten aanzien van stof is voor diverse activiteiten een emissienorm² opgenomen. De aanwezigheid van woningen in de omgeving van een emissiepunt is dan niet relevant aangezien voor het bedrijf dan emissienormen gelden.

² Norm die grenswaarden stelt aan de emissie (uitstoot) van de bron

Hiermee worden woningen in de omgeving voldoende beschermd en is geen sprake van beperking van bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Gevaar

Ten aanzien van het aspect gevaar wordt in het Activiteitenbesluit milieu en omgevingsvergunningen-milieu verwezen naar de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS15). In deze PGS zijn veiligheidsafstanden opgenomen die in acht moeten worden genomen. Deze veiligheidsafstanden betreffen echter uitsluitend interne afstanden binnen een bedrijf. Externe veiligheidsrisico's van deze bedrijven reiken dus niet tot buiten de inrichtingsgrens. Het aspect gevaar vormt derhalve geen aandachtspunt voor de planvorming.

Geluid

Het aspect geluid is merendeels het maatgevende aspect voor het bepalen van de grootste richtafstand (zie paragraaf 3.5). Door middel van een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond dat ter plaatse van de woningen sprake is van een goed aanvaardbaar- en leefklimaat en dat de aanwezige bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Op basis van de milieudossiers van de aanwezige bedrijven dient per bedrijf te worden beoordeeld of het uitvoeren van een akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

3.5 Nadere beschouwing aanwezige bedrijven

De aangrenzende bedrijfspercelen ten oosten en westen van de planlocatie (gronden met bestemming Gemengd, maximaal categorie 2) omvatten de adressen Verdijkstraat 79-79a en Verdijkstraat 81c-w. In tabel 2 is een overzicht van de aanwezige bedrijven weergegeven met de daarbij behorende SBI-code. De grootst aan te houden richtafstand is vetgedrukt en relevante afstanden onderstreept weergegeven. Feitelijke afstanden tussen de bedrijven en de beoogde woningen zijn eveneens opgenomen in de tabel.

Tabel 2. Milieucategorieën en hindercontouren omliggende bedrijven [bron: raadpleging internet]

Adres/ bedrijfsnaam	Cat.	SBI-code	Omschrijving	Afstanden [m] (omgevingstype 'gemengd gebied')				Feitelijke afstand [m]
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Verdijkstraat 79 Kindcentrum Sterrebos	2	852	Scholen voor basisonderwijs	0	0	<u>10</u>	0	≈ 3
Verdijkstraat 79a Gymzaal Verdijkstraat Oss	2	931F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	<u>10</u>	0	≈ 6
Verdijkstraat 81c-w	1-2	Divers	Diverse bedrijvigheid (Eenmanszaken) en kantoorfuncties	0	0	<u>10</u>	0	≈ 4

Van de aanwezige 'bedrijven' valt niet uit te sluiten dat de geluidemissie en de diensgevolge optredende geluidniveaus relevant is. Mogelijk relevante geluidbronnen zijn:

- Stemgeluid van spelende kinderen op het schoolplein;
- Activiteiten met muziekpresentatie in de sportschool c.q. gymzaal;
- Rijbewegingen en stallingsmogelijkheden voor voertuigen.

4 CONCLUSIE

In opdracht van BrabantWonen is door Kragten een quickscan milieuzonering uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van een woongebouw met maximaal 39 appartementen gelegen aan de Verdijkstraat 81-81B te Oss.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. De omgeving van het plangebied is getypeerd als 'gemengd gebied'.

Uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat de richtafstanden van de gronden met de bestemming Gemengd aan weerszijden van het plangebied reiken tot over de geprojecteerde wooneenheden binnen het plangebied. Er is derhalve niet zonder meer sprake van voldoende ruimtelijke scheiding en een goed woon- en leefklimaat.

Uit een nadere beschouwing van de planologische en huidige feitelijke situatie blijkt dat aandacht moet zijn voor het milieuaspect geluid. Nader akoestisch onderzoek naar dit milieuaspect is noodzakelijk.

Voor de overige gronden met relevante bestemmingen nabij het plangebied is wel sprake van voldoende ruimtelijke scheiding.