



**QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING**  
MOLENSTRAAT 121A – 125B HELMOND

## De Roever Omgevingsadvies

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

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

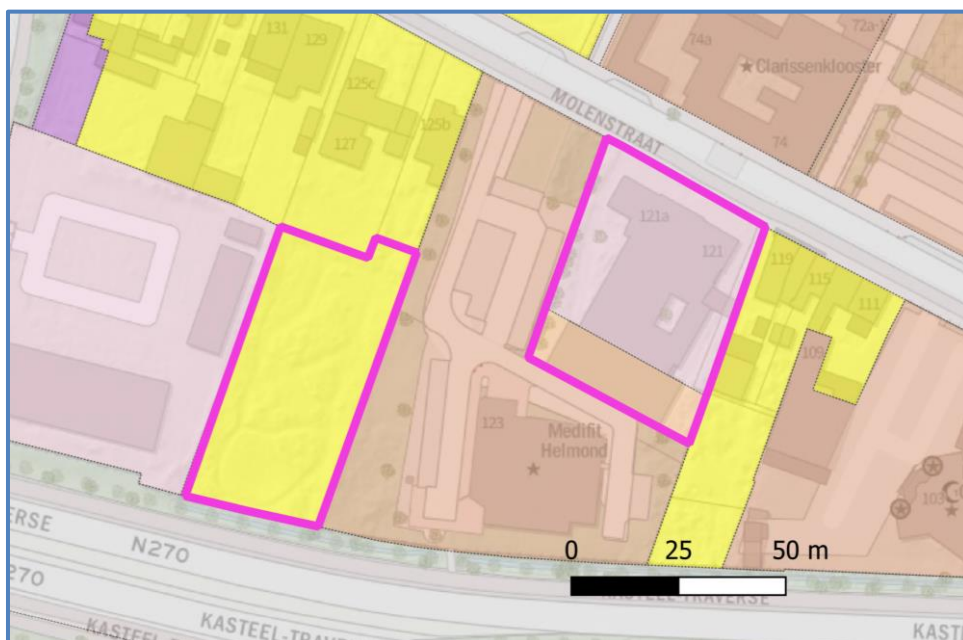
Titel document:	Quickscan bedrijven en milieuzonering Molenstraat 121a – 125b Helmond
Referentie:	20221287.v01.1
Datum:	22 juni 2023
Opdrachtgever:	Arom

## INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING.....</b>	<b>4</b>
<b>2. UITGANGSPUNTEN.....</b>	<b>5</b>
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
<b>3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....</b>	<b>7</b>
3.1. Omgevingstype.....	7
3.2. Richtafstanden.....	7
<b>4. CONCLUSIE.....</b>	<b>10</b>
<b>BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN.....</b>	<b>11</b>

## 1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het voornemen om woningbouw te realiseren binnen het plangebied van Molenstraat 121a – 125b in Helmond. Het gaat hier om een totaal van 25 woningen, waarvan 7 appartementen. 10 woningen worden gebouwd op het westelijke bouwvlak, hier is al een bestemming wonen van toepassing. De andere woningen komen aan de noordoostzijde van het plangebied. Hiertoe is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het plangebied is aangegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Plangebied

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 milieuzonering<sup>1</sup>. 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.

<sup>1</sup> 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 bestemmingswijziging sprake van een dusdanige bedrijvigheid dat sprake van een 'gemengd gebied'.

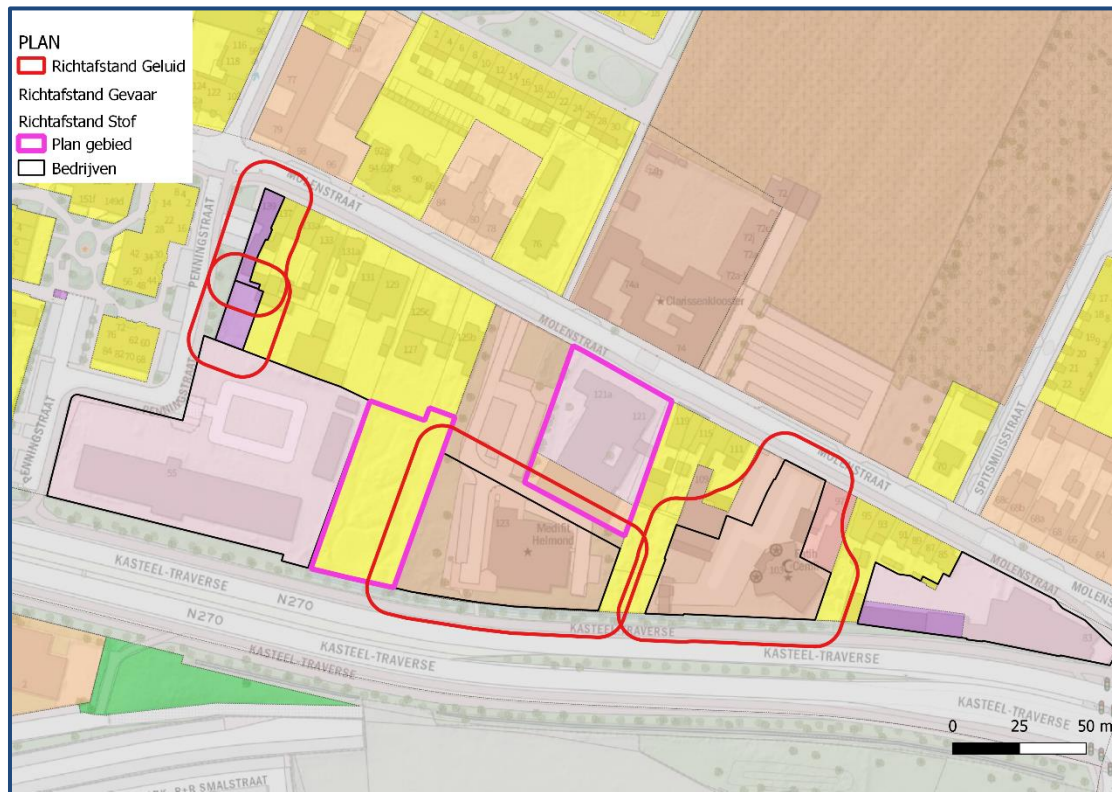
#### 3.2. Richtafstanden

Voor alle typen bedrijven zijn in bijlage 1 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. Het betreft de richtafstanden tot een gemengd gebied 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	Gemengd gebied			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Molenstraat 139, Schildersbedrijf BP: aannemersbedrijf	SBI 43 aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	0	10	10
Molenstraat 103, Moskee BP: Moskee	SBI 9491 Kerkgebouwen e.d.	0	0	10	0
Molenstraat 83, Woningbouwvereniging Volksbelang BP: Bedrijf (kantoor)	SBI 416 Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	0	0
Penningstraat 55, Stichtingsgebouw BP: kantoorgebouw	SBI 416 Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	0	0
Molenstraat 123 BP: Sportscholen	SBI 931 F Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	10	0

De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op afbeelding 2 en op de kaart in bijlage 1.



Afbeelding 2. Richtafstanden

Het plangebied ligt voor gemengd gebied alleen binnen de afstand van Medifit. De overlapping met het plangebied wordt hier beoordeeld.

#### Geur

Het plangebied ligt niet binnen de richtafstand voor het aspect geur van enige inrichting. Een nadere beoordeling van het aspect geur is niet noodzakelijk.

#### Stof

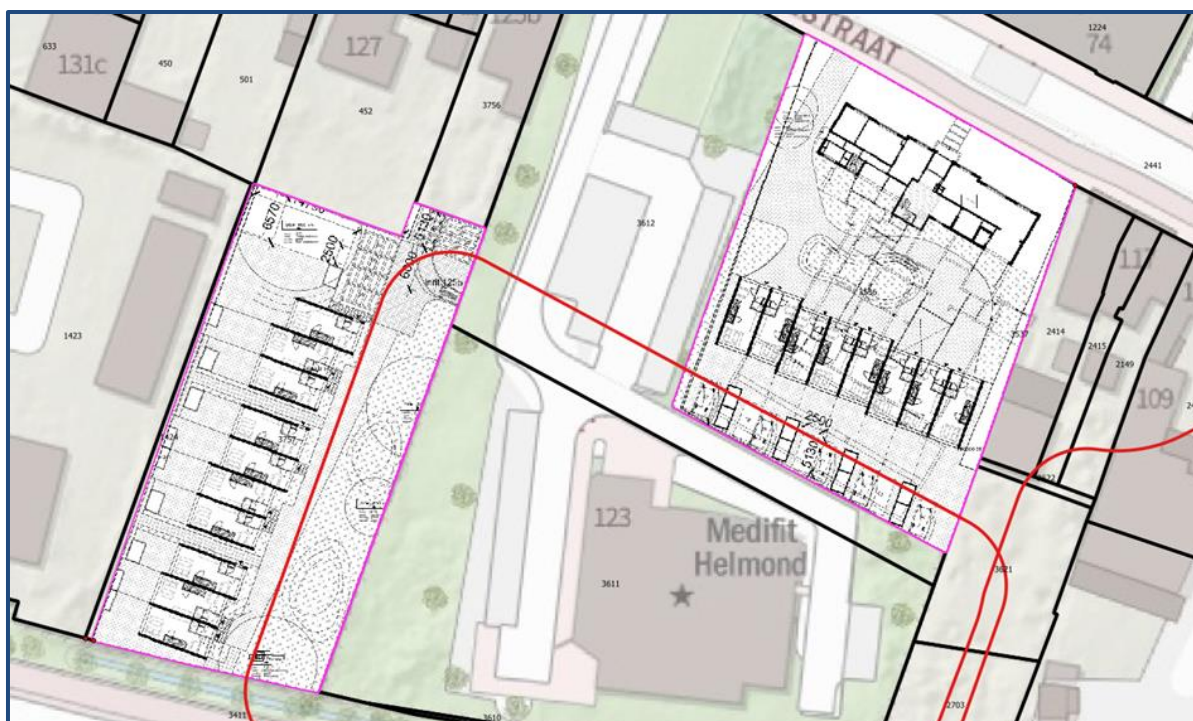
Het plangebied ligt niet binnen de richtafstand voor het aspect stof van enige inrichting. Een nadere beoordeling van het aspect stof is niet noodzakelijk.

#### Gevaar

Het plangebied ligt niet binnen de richtafstand voor het aspect gevaar van enige inrichting. Een nadere beoordeling van het aspect gevaar is niet noodzakelijk.

### Geluid

Het plangebied ligt binnen de richtafstand voor het aspect geluid vanwege Molenstraat 123 (Medifit) liggend binnen het plangebied. Er zijn mogelijkheden om de bouwvlakken voor de woningen op meer dan 10 meter van deze inrichting te realiseren. Er is dan geen belemmering voor de Medifit. Als toch bouwvlakken voor woningen worden gerealiseerd binnen deze richtafstand is een akoestisch onderzoek waarschijnlijk niet noodzakelijk. Het gaat hier om een overlap met de parkeergelegenheid van de Medifit en een niet bebouwd onderdeel van het plangebied. Er zal dus een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd voor de te realiseren woningen.



Afbeelding 3. Richtafstand geluid en schetsontwerp

Geluid vormt op voorhand niet direct een belemmering voor het plan, aangezien:

- bouwvlakken voor woningen buiten de richtafstand van 10 meter rondom de inrichtingsgrens van Medifit kunnen worden gerealiseerd, of als dat niet het geval is;
- er mogelijkheden zijn voor afscherming van het geluid;
- gevelmaatregelen en dove gevels kunnen worden gerealiseerd.

#### 4. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies rondom het plangebied Molenstraat 121a – 125b Helmond onderzocht.

Uit het onderzoek blijkt dat de richtafstanden voor het aspect geluid vanwege Medifit aan de Molenstraat 123 overlapt met het plangebied zoals te zien in afbeelding 3.

Geluid vormt op voorhand niet direct een belemmering voor het plan, aangezien:

- bouwvlakken voor woningen buiten de richtafstand van 10 meter rondom de inrichtingsgrens van Medifit kunnen worden gerealiseerd, of als dat niet het geval is;
- er mogelijkheden zijn voor afscherming van het geluid;
- gevelmaatregelen en dove gevels kunnen worden gerealiseerd.

Een onderzoek naar het geluid afkomstig van de Medifit is dan ook niet aan de orde aangezien er geen overlap voor de richtafstand met de woningen.

Hoewel dit niet over milieuhinder vanwege inrichtingen gaat raden wij aan ook rekening te houden met de volgende aspecten:

- De N270 aanliggend aan het plangebied, waarbij sprake kan zijn van wegverkeerslawaai.
- Het station en spoorlijn liggend vlakbij het plangebied, waarbij sprake kan zijn van railverkeerslawaai.


## BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN

# PLAN

 Richtafstand Geluid

 Richtafstand Gevaar

 Richtafstand Stof

 Plan gebied

 Bedrijven

