



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

KERKSTRAAT OOST TE ZEELAND



## Omgeving



# quickscan bedrijven en milieuzonering

## Kerkstraat Oost te Zeeland

<b>Opdrachtgever</b>	Bureau Verkuylen Veemarktkade 8 5222 AE 's-Hertogenbosch
<b>Rapportnummer</b>	10016.005
<b>Versienummer</b>	D1
<b>Status</b>	Eindrapportage
<b>Datum</b>	21 februari 2020
<b>Vestiging</b>	Brabant Heinz Moormannstraat 1b 5831 AS Boxmeer 088 - 5001600 boxmeer@econsultancy.nl
<b>Opsteller</b>	ing. M. de Loos
<b>Paraaf</b>	1550
<b>Kwaliteitscontrole</b>	R.M.P. Bouten, MSc
<b>Paraaf</b>	TJB

### *Kwaliteitszorg*

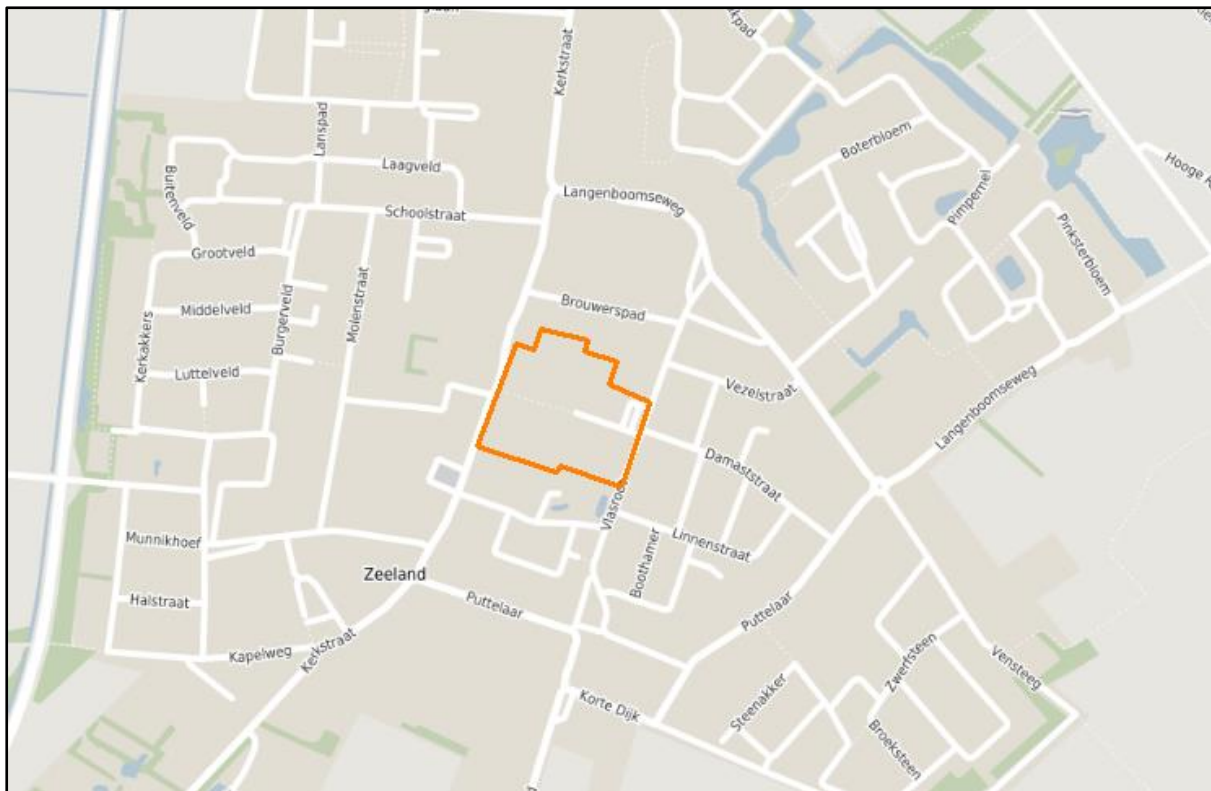
Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

## INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING .....	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden.....	2
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN .....	3
	3.1 Sporthal .....	4
	3.2 Nieuwe woningen .....	5
4	CONCLUSIE .....	7

## 1 INLEIDING

In het kader van de voorgenomen herontwikkeling aan de Kerkstraat Oost te Zeeland heeft Econsultancy een quickscan Bedrijven en milieuzonering verricht. In figuur 1.1 is een globale situering van het onderzoeksgebied weergegeven. De initiatiefnemer is voornemens om binnen het plangebied een aantal panden te amoveren en er onder andere woningbouw en een sporthal te realiseren. Daarom is indicatief onderzocht of deze bedrijvigheid een belemmering vormt voor omliggende woningen en of het plan een belemmering kan vormen voor omliggende bedrijvigheid. "Omliggend" omvat in deze context zowel bestaande (aanwezige) als nieuw te projecteren bestemmingen De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient als onderlegger.



Figuur 1.1 Plangebied

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of het plan is gelegen binnen de richtafstanden van toepassing op de omliggende bedrijven.

## 2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

### 2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. 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 (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.

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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in het centrum van Zeeland, omringd door functies als Maatschappelijk, Centrum, Sport en Verkeer. Het plangebied is te typeren als een gemengd gebied.

### 2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

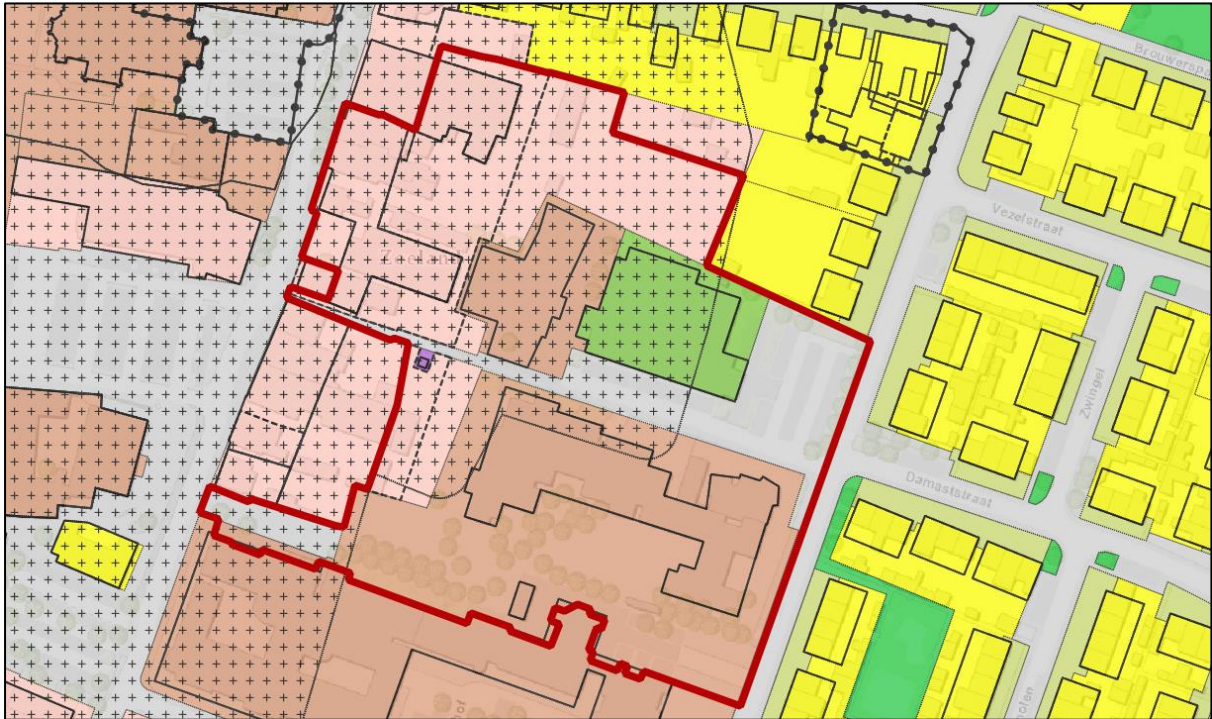
Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

milieucategorie	afstand in gemengd gebied [m]
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500
5.3	700
6	1.000

De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding geeft om hiervan af te wijken. In de Staat van bedrijfsactiviteiten behorend bij een bestemmingsplan worden doorgaans alleen de afstanden voor rustig gebied weergegeven.

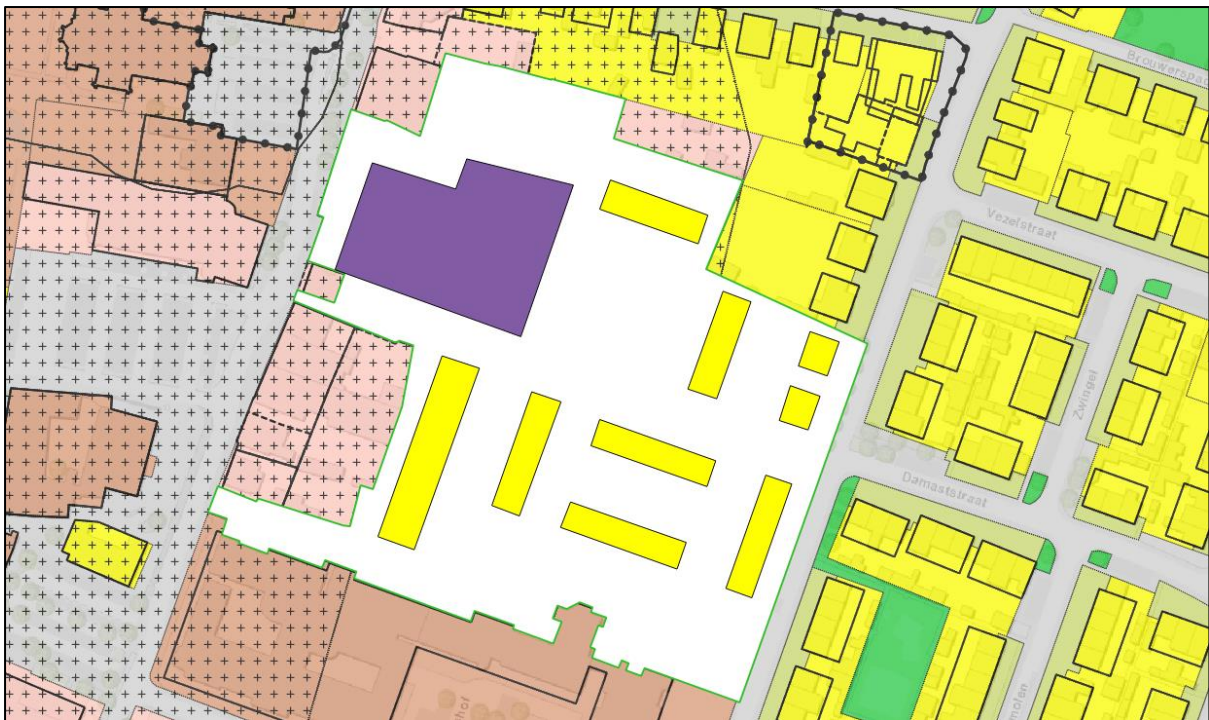
### 3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Het plangebied is gelegen in bestemmingsplan Kom Zeeland en Kom 't Oventje, vastgesteld in 2014. In figuur 3.1 is het plangebied geprojecteerd op het bestemmingsplan.



**Figuur 3.1** Bestaande bestemmingen binnen het plangebied

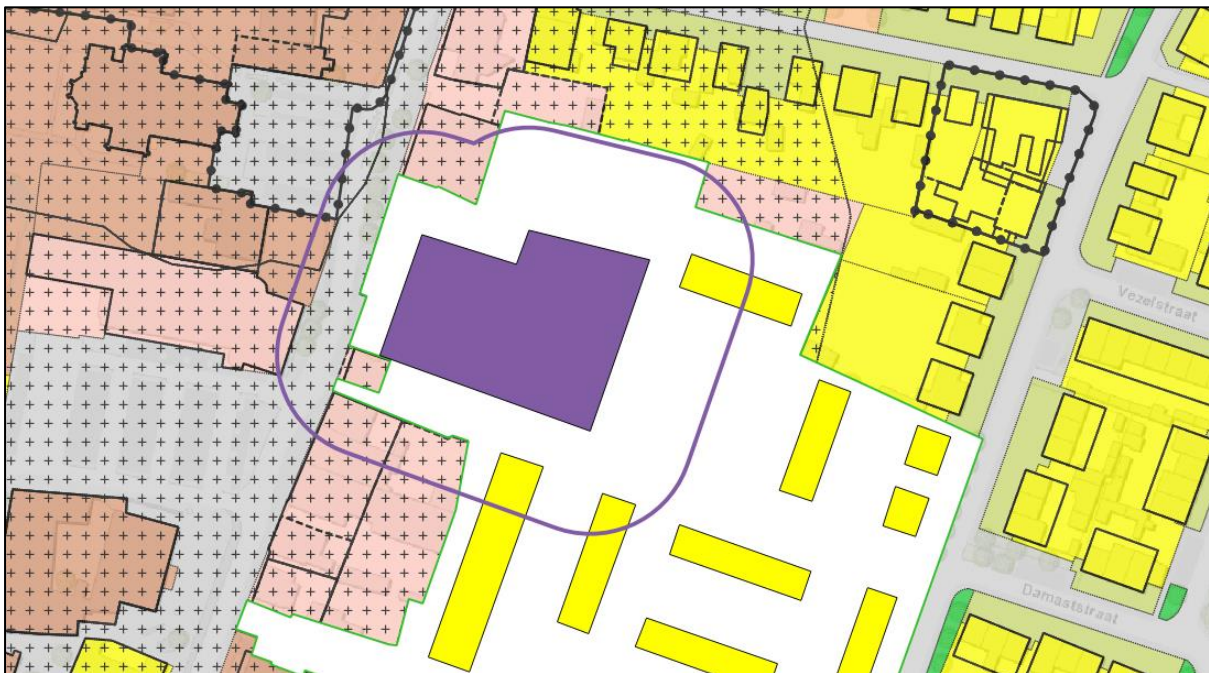
Binnen het plangebied bevinden zich momenteel de bestemmingen Centrum, Maatschappelijk, Sport en Bedrijf – Nutsvoorziening. Binnen het plangebied worden woonbestemmingen en een sporthal gerealiseerd, weergegeven in figuur 3.2. Uitgangspunt is dat de nutsvoorziening gehandhaafd blijft.



Figuur 3.2 Nieuwe bestemmingen in het plangebied

### 3.1 Sporthal

Een sporthal heeft in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter, enkel voor "geluid". Wanneer deze om de hal wordt geprojecteerd (zie figuur 3.3), vallen enkele nieuw te projecteren woningen binnen de richtafstand.



Figuur 3.3 Richtafstand sporthal

In de indeling van het plangebied is ten noorden van de sporthal een parkeerterrein met een capaciteit van 44 plaatsen geprojecteerd. Wanneer ervan moet worden uitgegaan dat dit terrein behoort tot

de inrichting van de sporthal, moet de richtafstand van 30 meter vanaf deze parkeerplaatsen worden uitgezet. In dat geval zullen ook (bestaande) woningen aan het Brouwerspad binnen de richtafstand zijn gelegen. Op grond hiervan is een nader akoestisch onderzoek gewenst.

### 3.2 Nieuwe woningen

Binnen het bestemmingsplan Kom Zeeland en Kom 't Oventje zijn diverse bestemmingen aanwezig die relevant zouden kunnen zijn voor de te projecteren woningen. In tabel 3.1 is een overzicht gegeven van de mogelijke functies en de grootst mogelijke bijbehorende richtafstand.

**Tabel 3.1 Mogelijk relevante functies binnen bestemmingsplan Kom Zeeland**

bestemming	omschrijving, specifieke aanduiding	max. richtafstand
Centrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- horeca van categorie 1, 2, 3 en 4 ter plaatse van aanduiding</li> <li>- horeca van categorie 5 ter plaatse van aanduiding</li> <li>- detailhandel</li> <li>- supermarkt</li> <li>- bedrijven categorie 1 en 2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0 meter</li> <li>10 meter</li> <li>0 meter</li> <li>0 meter</li> <li>10 meter</li> </ul>
Maatschappelijk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maatschappelijke voorzieningen</li> <li>- ondergeschikte horeca</li> <li>- wonen</li> <li>- aan huis gebonden activiteiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10 meter</li> <li>0 meter</li> <li>0 meter</li> <li>0 meter</li> </ul>
Bedrijf - Nutsvoorziening	niet nader benoemd	
Gemengd	<ul style="list-style-type: none"> <li>- publieksgerichte en administratieve dienstverlening</li> <li>- maatschappelijk</li> <li>- detailhandel met uitzondering van supermarkt</li> <li>- bedrijven in categorie 1 en 2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0 meter</li> <li>10 meter</li> <li>0 meter</li> <li>10 meter</li> </ul>
Bedrijf	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bedrijven in categorie 1 en 2</li> <li>- bedrijf – 1: slijp- en reparatiebedrijf</li> <li>- bedrijf – 2: bouwbedrijf</li> <li>- bedrijf – 3 en – 4: timmerbedrijf</li> <li>- verkooppunt brandstoffen incl. LPG</li> <li>- productiegebonden detailhandel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10 meter</li> <li>50 meter</li> <li>50 meter</li> <li>50 meter</li> <li>100 meter</li> <li>0 meter</li> </ul>

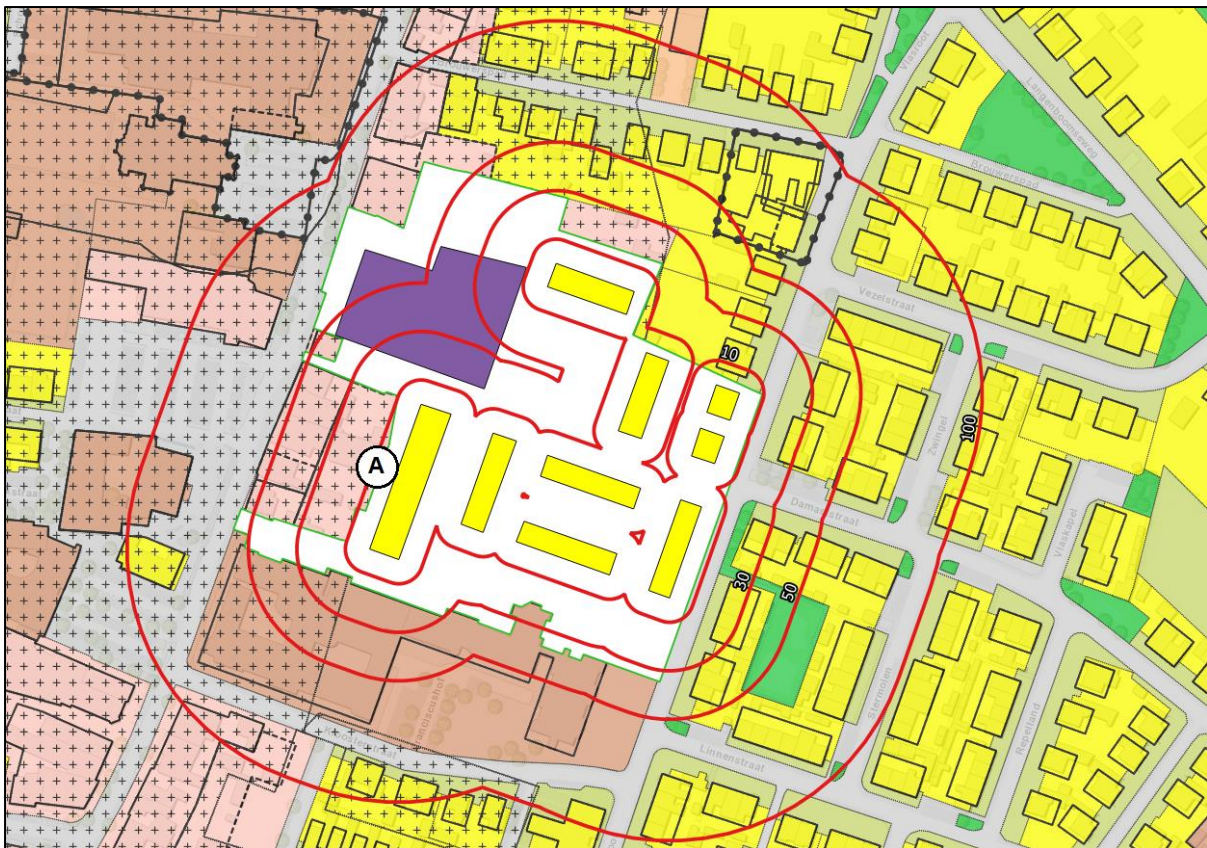
Uit de tabel volgt dat de projectie van richtafstanden tot 100 meter voldoende is om vast te stellen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de bestemmingen Centrum, Maatschappelijk en Gemengd is een afstand van 10 meter zelfs voldoende. In figuur 3.4 zijn deze richtafstanden rondom de te projecteren gevoelige bestemmingen uitgezet.

Binnen 10 meter afstand tot gevoelige bestemmingen is sprake van een bestemmingsvlak Centrum ter plaatse van de aanduiding (A) in figuur 3.4. Op dit deel van het bestemmingsvlak (Kerkstraat 42 – 50) zijn de specifieke aanduidingen “detailhandel” en “bijgebouwen” van kracht. Nader onderzoek moet uitwijzen of deze aanduidingen het woon- en leefklimaat kunnen aantasten.

De bestaande nutsbestemming ligt ten noorden van aanduiding (A), binnen 10 meter afstand tot nieuwe gevoelige bestemmingen. Wanneer deze bestemming behouden blijft, moet worden onderzocht om welk type nutsvoorziening het gaat en of deze belemmerend kan zijn voor de te realiseren woningen.

Binnen 50 meter afstand tot de nieuwe gevoelige bestemmingen zijn geen bedrijfsbestemmingen gelegen. Deze zijn dan ook niet relevant te noemen.

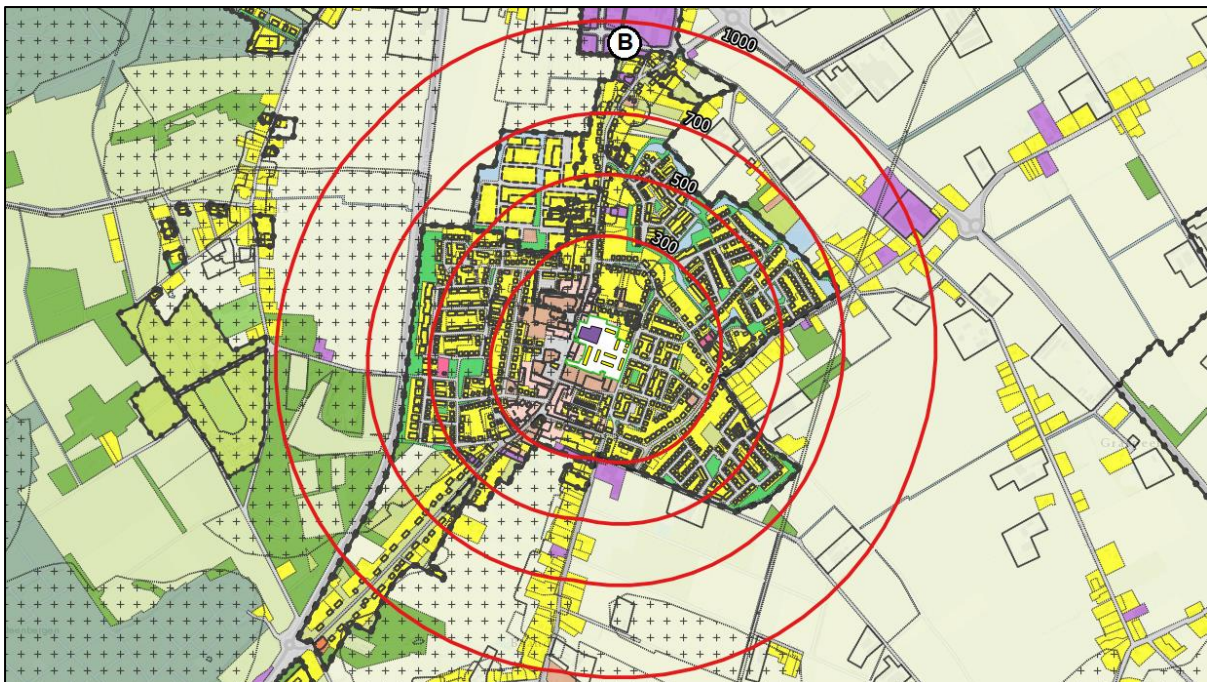




Figuur 3.4 Richtafstanden rondom nieuwe gevoelige bestemmingen

Andere bestemmingsplannen zijn gelegen op tenminste 300 meter afstand tot de te projecteren woningen. Dit houdt in dat, mits zich hier binnen 1.000 meter afstand geen inrichtingen van categorie 5.1 of hoger bevinden of kunnen vestigen, geen belemmering bestaat ten opzichte van deze bestemmingsplannen.

Op het bedrijventerrein ten noorden van Zeeland (B in figuur 3.5) zijn enkel bedrijven tot categorie 3.2 mogelijk. Verder zijn in het bestemmingsplan Buitengebied (2015) evenmin bedrijven van categorie 5.1 of hoger planologisch mogelijk. Hier worden dan ook geen belemmeringen geconstateerd.



Figuur 3.5 Inrichtingen op meer dan 300 meter afstand

#### 4 CONCLUSIE

De nieuw te realiseren sporthal wordt binnen 30 meter afstand tot nieuwe woningen geprojecteerd. Bovendien ligt het parkeerterrein op minder dan 30 meter afstand tot bestaande woningen. Op grond hiervan wordt geadviseerd nader akoestisch onderzoek uit te voeren.

De achterzijde van de percelen aan de Kerstraat 42 – 50 zijn op minder dan 10 meter afstand tot nieuwe woningen geprojecteerd. Ook hier moet nader onderzoek uitwijzen of de aanwezige bestemmingen het woon- en leefklimaat belemmeren.

Tot slot moet worden nagegaan of de aanwezige nutsvoorziening binnen het plangebied blijft behouden, en van welke vorm van nutsvoorziening sprake is. Mogelijk is deze een belemmering voor de te projecteren woningen.

