

ONDERZOEK MILIEUZONERING

**Bouwplan Onze Lieve Vrouwedijk 43A
Waalre**

Opdrachtgever: MILON bv
Contactpersoon: de heer W. van der Velden

Documentnummer:
Datum: 12 oktober 2012

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

Handtekening:

De Roever Omgevingsadvies
Postbus 64
5480 AB SCHIJNDEL
T 073-5941011
F 073-5941120
E info@deroever.nl
I www.deroever.nl

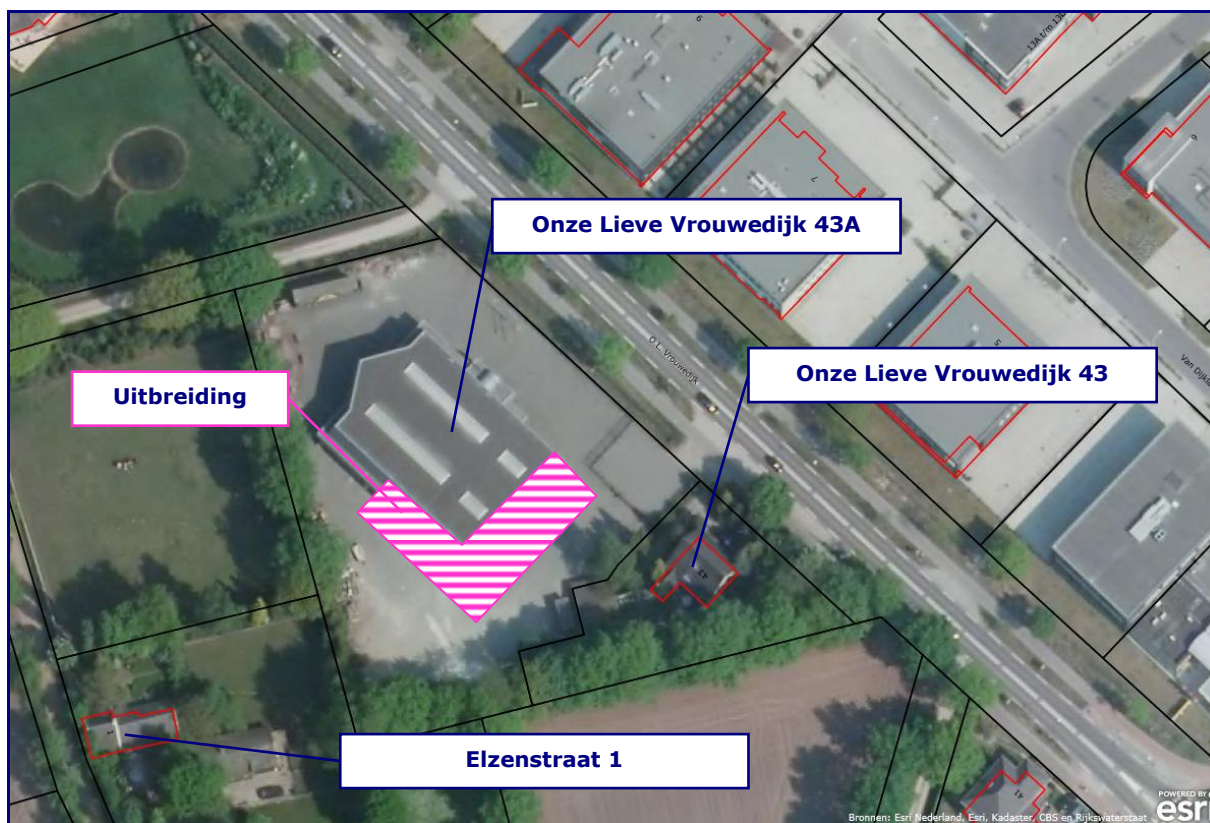


INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. UITGANGSPUNTEN	4
2.1. Onderzoeksvragen.....	4
2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering	4
2.3. Omgevingstype.....	4
2.4. Richtafstanden.....	4
2.5. Functiemenging	5
3. MILIEUZONERING RUIMTELIJK PLAN ONZE LIEVE VROUWEDIJK 43A	6

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft een plan voor het realiseren van een autobedrijf op het perceel aan de Onze Lieve Vrouwedijk 43A te Waalre. Hiertoe wordt het bestaande gebouw (op dit moment bestemd als tuincentrum) uitgebreid.



Afbeelding 1. Omgeving Onze Lieve Vrouwedijk 43A

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 plan aan Onze Lieve Vrouwedijk 43A te Waalre beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering¹.

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. Omgevingstype

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:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- 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. 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
4.1	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. Functiemenging

De richtafstanden ten opzichte van de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied en gemengd gebied gaan uit van het principe van functiescheiding. Binnen een gemengd gebied zijn milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gesitueerd. De richtafstanden 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 gemengd gebied. Voor deze activiteiten in een gemengd gebied gelden geen richtafstanden, maar wordt de toelaatbaarheid beoordeeld aan de hand van de volgende categorieën:

- categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen;
- categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen;
- categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg.

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. MILIEUZONERING RUIMTELIJK PLAN ONZE LIEVE VROUWEDIJK 43A

Voor het perceel aan Onze Lieve Vrouwedijk 43A en de nabij gelegen woning aan de Onze Lieve Vrouwedijk 43 wordt uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied (mede vanwege de ligging aan een hoofdweg, zie paragraaf 2.3). Voor de nabij gelegen woning aan de Elzenstraat 1 wordt uitgegaan van het omgevingstype rustig buitengebied.

Milieuzonering gemengd gebied

Binnen een gemengd gebied wordt de toelaatbaarheid van een milieubelastende functie beoordeeld aan de hand van bijlage 4 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering. De te realiseren milieubelastende functie op het perceel aan Onze Lieve Vrouwedijk 43A betreft 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven'. In bijlage 4 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is dit type bedrijven aangewezen als categorie B, toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen (zie paragraaf 2.5). Het te realiseren bedrijfsgebouw is bouwkundig gescheiden van de dichtstbijzijnde woning aan de Onze Lieve Vrouwedijk 43. Aan de genoemde randvoorwaarden in paragraaf 2.5 wordt voldaan. Daarom kan worden gesteld dat het ruimtelijk plan niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat in de omgeving. Omliggende bedrijven worden door het ruimtelijk plan niet in hun belangen geschaad.

Milieuzonering rustig buitengebied

Voor een rustig buitengebied wordt uitgegaan van de richtafstanden uit bijlage 1 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering. De te realiseren milieubelastende functie op het perceel aan Onze Lieve Vrouwedijk 43A betreft 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven'. De richtafstanden bedragen daarom in dit geval:

- 10 meter voor het aspect geur;
- 0 meter voor het aspect stof;
- 30 meter voor het aspect geluid;
- 10 meter voor het aspect gevaar.

Het perceel aan de Onze Lieve Vrouwedijk 43A ligt op een afstand van ca. 32 meter van de woning aan de Elzenstraat 1. Overige woningen zijn op een nog grotere afstand gelegen. Daarom kan worden gesteld dat het ruimtelijk plan niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat in de omgeving. Omliggende bedrijven worden door het ruimtelijk plan niet in hun belangen geschaad.

Ten slotte

Omdat gebleken is dat het aspect geluid voor 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' doorslaggevend is en gezien de korte afstand tot bestaande woningen in de omgeving is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.