Herontwikkeling Vlieghuis te Gieten, Bedrijfsmilieuzonering

18 maart 2011

Herontwikkeling Vlieghuis te Gieten, Bedrijfsmilieuzonering

Kenmerk R001-4688840RSA-pws-V03-NL

Verantwoording

Titel	Herontwikkeling Vlieghuis te Gieten, Bedrijfsmilieuzonering
Opdrachtgever	VOBRU B.V.
Projectleider	J.F. Brilleman
Auteur(s)	ing. Robert Schram
Projectnummer	4688840
Aantal pagina's	20 (exclusief bijlagen)
Datum	18 maart 2011
Handtekening	

Colofon

Tauw bv
Business Unit Bedrijven
Handelskade 11
Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon +31 57 06 99 91 1
Fax +31 57 06 99 66 6

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom.
De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001

Inhoud

Verantwoording en colofon **5**

1 Inleiding **9**
1.1 Aanleiding 9
1.2 Onderzoek 9
1.3 Leeswijzer 9

2 Situatie **11**

3 Uitgangspunten **13**

4 Resultaten **15**
4.1 Milieuhindercontouren 15
4.2 Beschouwing mogelijke knelpunten 16

5 Samenvatting **19**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De herinrichting van de Vlieghuislocatie betreft de realisatie van twee gebouwen ter plaatse van de Stationsstraat 5, 7 en 9. In een van de gebouwen, het 'Vlieghuis', wordt op de begane grond een dienstverlenende ruimte gerealiseerd. Op de eerste en tweede verdieping worden 27 intramurale zorgwoningen gerealiseerd. De dienstverlening van de praktijken is zowel bedoeld voor de bewoners van de zorgwoningen als voor de lokale bevolking van het dorp Gieten. In het tweede gebouw worden 12 intramurale zorgwoningen gerealiseerd. Ten behoeve van de planontwikkeling is een onderzoek naar de milieuhinder van bedrijven in de omgeving noodzakelijk.

1.2 Onderzoek

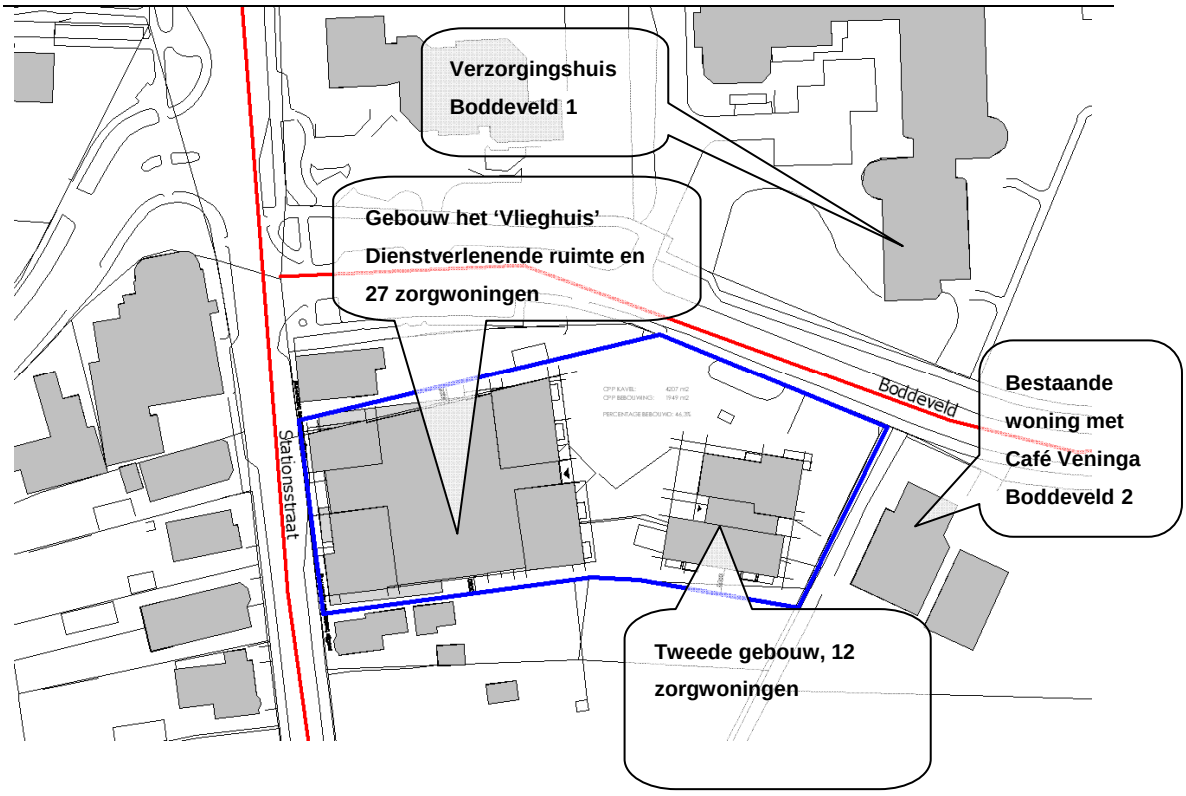
In opdracht van VOBRU is door Tauw inzichtelijk gemaakt in hoeverre milieuhinder te verwachten valt van nabijgelegen inrichtingen op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Onderhavig document betreft versie V02 van het onderzoeksrapport. Versie V01 van 26 augustus 2010 is opgesteld op basis van een door de gemeente Aa en Hunze aangeleverde lijst van relevante bedrijven in de directe omgeving van het plangebied. Bij de beoordeling van het onderzoeksrapport is door de gemeente Aa en Hunze een aanvullende lijst van bedrijven en instellingen aangeleverd welke aanvullend dienen te worden beoordeeld. Daarnaast zijn een aantal inhoudelijke opmerkingen geplaatst ten aanzien van de rapportage. (Reactie bedrijfsmilieuzonering aangeleverd per e-mail van 16 december 2010). In onderhavig onderzoeksrapport versie V02 zijn de aanvullende lijst van bedrijven en instellingen en de overige opmerkingen van de gemeente verwerkt.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige en toekomstige situatie te Gieten geschetst. De geplande nieuwbouw wordt beschreven. In hoofdstuk 3 zijn de uitgangspunten van het onderzoek beschreven. Hoofdstuk 4 bevat de resultaten van het onderzoek en de interpretatie van deze resultaten. In hoofdstuk 5 is een samenvatting van het onderzoek op een rijtje gezet.

2 Situatie

De planlocatie ligt langs de Stationsstraat nabij de kruising met het Boddeveld. In figuur 2.1 is de ligging van de planlocatie weergegeven. In één van de gebouwen, het 'Vlieghuis', wordt op de begane grond een dienstverlenende ruimte gerealiseerd. Hierbij dient gedacht te worden aan praktijkruimten en behandelkamers voor huisarts(en) en fysiotherapeut(en). Op de eerste en tweede verdieping en in het tweede gebouw worden 27 intramurale zorgwoningen gerealiseerd (uitbreiding zorgcentrum Denkelhem). De dienstverlening van de praktijken is zowel bedoeld voor de bewoners van de zorgwoningen als voor de lokale bevolking van het dorp Gieten. In het tweede gebouw worden 12 intramurale zorgwoningen gerealiseerd.



Figuur 2.1 Ligging van het plangebied (blauw omlijnd) langs de Stationsstraat

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 en scholen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Voor bestaande bedrijven wordt ruimte geboden om de vergunde bedrijfsmatige activiteiten te blijven ontplooien zonder dat deze hierin belemmerd worden door nieuwe gevoelige objecten in de nabije omgeving: dit wordt milieuzonering genoemd.

In de nabije omgeving van de planlocatie zijn meerdere bedrijven en instellingen gelegen waarvoor bepaald dient te worden of sprake is van milieuhinder als gevolg van deze inrichtingen voor de geplande nieuwbouw of dat sprake is in belemmering in de bedrijfsmatige activiteiten voor deze inrichtingen als gevolg van de realisatie van de nieuwbouw.

3 Uitgangspunten

De bedrijven met bijbehorende SBI-codes uit 2008 zijn afkomstig van de gemeente Aa en Hunze. Binnen de zone van 300 meter om de locatie liggen 22 relevante bedrijven. Er is nog veel meer detailhandel binnen de 300 meter contour in het centrum van Gieten aanwezig. Daar de contour voor detailhandel inrichtingen veelal slechts 10 meter bedraagt, is het voor de ontwikkeling van de locatie niet van invloed. Aan de hand van de SBI-code en de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' is in hoofdstuk 4 bepaald welke milieuhindercontouren hierbij aangegeven worden. Vervolgens is de grootte van de milieuhindercontour bepaald.

Tabel 3.1 Lijst van bedrijven en instellingen (aangeleverd door gemeente Aa en Hunze)

Adres	Bedrijf	SBI-2008	Opmerkingen
Asserstraat 10	Meubelhandel	47	
Boddeveld 1	Verzorgingshuis	871	
Brink 1	Rabobank	64	
Brink 9	Hotel Braams	5510	
Brink 15A	Tandarts praktijk	8621, 8622,8623	
Spiekersteeg 1	Gemeentehuis	84	
Stationsstraat 2	Snackbar	561	
Stationsstraat 7	Restaurant	561	
Stationsstraat 9	Detailhandel	47	
Stationsstraat 14	Akkerbouwbedrijf	011, 012, 013	
Stationsstraat 18	Kapper	9602	
Stationsstraat 37	Supermarkt	471	
Stationsstraat overig	Detailhandel	47	
Boddeveld 2	Café	563-1	'Boerderijcafé' Veninga, reguliere drank- en horecavergunning, openingstijden (tussen 2.00 – 6.00 gesloten), bestemd als wonen met aanduiding 'horeca'
Stationsstraat 3	Detailhandel	47	Primera Klingenberg
Stationsstraat 13c	Apotheek	4773,4774	
Stationsstraat 20	Snackbar	561	
Stationsstraat 1	Casino	9200 / 92009	Casino (amusementshal) Lucky Star
Stationsstraat 12	Makelaar	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Mijn Makelaar Meertens B.V.

Asserstraat 8	Huisarts	8621, 8622, 8623	
Asserstraat 4	Dienstverlening	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Sabanoord (accountancy, fiscale dienstverlening en personeelsvraagstukken)
Brink 1	Dierenarts	8621, 8622, 8623	
Brink 2	Peuterspeelzaal/ Stichting welzijn Aa en Hunze	8891	

4 Resultaten

4.1 Milieuhindercontouren

Op basis van de gegevens afkomstig van de gemeente Aa en Hunze zijn alle bedrijven binnen een straal van circa 300 meter van het plangebied geïnventariseerd.

De milieuhindercontouren van stof, geur, geluid en gevaar uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering zijn bestudeerd. In alle gevallen is de contour voor geluid het grootst. De afstanden van het plangebied tot de bedrijven zijn getoetst aan de hindercontour voor geluid (de grootste richtafstand); indien de afstand tot de woningen in het nieuwe plangebied groter is dan de milieuhindercontour is aangenomen dat het bedrijf of de instelling geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan. In tabel 4.1 zijn de resultaten weergegeven. De inrichtingen welke mogelijk een knelpunt vormen voor de realisatie van de voorgenomen plannen zijn grijs gemarkeerd.

Tabel 4.1 Bedrijven in nabijheid van plangebied inclusief richtafstanden VNG-publicatie en afstand tot het plangebied

Naam	Adres (in Gieten)	SBI-2009	Grootste richtafstand VNG-publicatie	Afstand tot plangebied (m)	Mogelijk knelpunt?
Sabanoord	Asserstraat 4	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	10	90	Nee
Huisarts	Asserstraat 8	8621, 8622, 8623	10	120	Nee
Meubelhandel	Asserstraat 10	47	10	240	Nee
Verzorgingshuis Dekelhem	Boddeveld 1	871	30	27	Ja
Boerderijcafé Veninga	Boddeveld 2	563-1	10	< 10	Ja
Rabobank	Brink 1	64	10	170	Nee
Dierenarts	Brink 1	8621, 8622, 8623	10	65	Nee
Peuterspeelzaal/ Stichting Welzijn Aa en Hunze	Brink 2	8891	30	50	Nee
Hotel Braams	Brink 9	5510	10	220	Nee
Tandarts praktijk	Brink 15A	8621, 8622,8623	10	250	Nee

Naam	Adres (in Gieten)	SBI-2009	Grootste richtafstand VNG-publicatie	Afstand tot plangebied (m)	Mogelijk knelpunt?
Gemeentehuis	Spiekersteeg 1	84	10	180	Nee
Casino (amusementenhal) Lucky Star	Stationsstraat 1	9200 / 92009	30	40	Nee
Jimm's restaurant en zalen	Stationsstraat 2	561 / 563-2	30	15	Ja
Primera Klingenberg	Stationsstraat 3	47	10	< 10	Ja
Restaurant	Stationsstraat 7	561	10	< 10	Nee[1]
Detailhandel	Stationsstraat 9	47	10	< 10	Nee[1]
Makelaar Meertens B.V.	Stationsstraat 12	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	10	35	Nee
Apotheek	Stationsstraat 13c	4773,4774	10	75	Nee
Akkerbouwbedrijf	Stationsstraat 14	011, 012, 013	30	75	Nee
Kapper	Stationsstraat 18	9602	10	135	Nee
Snackbar	Stationsstraat 20	561	10	145	Nee
Supermarkt	Stationsstraat 37	471	10	185	Nee
Detailhandel	Stationsstraat overig		10	> 10	Nee

[1.] De panden aan de Stationsstraat 5, 7 en 9 worden gesloopt ten behoeve van het plan Vlieghuis en vormen hierdoor geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen plannen

Uit de tabel blijkt dat vrijwel alle bedrijven op grotere afstand van het plangebied liggen dan de milieuhindercontour voor geluid (grootste richtafstand). Voor vier instellingen (grijs gemarkeerd) is de afstand tot de woningen in het plangebied kleiner dan de vastgestelde richtafstand. De mogelijke knelpunten als gevolg van deze instellingen wordt in paragraaf 4.2 nader beschouwd. Voor de overige instellingen kan worden geconcludeerd dat deze geen belemmering vormen voor de realisatie van het plan.

4.2 Beschouwing mogelijke knelpunten

In paragraaf 4.1 zijn de milieuhindercontouren van de omliggende bedrijven en instellingen inzichtelijk gemaakt. Voor een viertal instellingen is bepaald dat de maatgevende milieuhindercontour overlapt met de nieuwe zorgwoningen binnen het plangebied. Onderstaand is de mogelijke milieuhinder per instelling beschouwd op basis van de bedrijfsmatige activiteiten en positie ten opzichte van de nieuwe zorgwoningen.

Verzorgingshuis Dekelhem
De geplande woningen in het tweede gebouw binnen het plan zijn gelegen op een afstand van circa 27 meter ten zuiden van het verzorgingshuis. De woningen in het eerste gebouw 'het Vlieghuis' bevinden zich op grotere afstand. De Vlieghuislocatie met de geplande twee nieuwe gebouwen is een uitbreiding van het verzorgingshuis aan het Boddeveld 1 en zal om die reden onderdeel worden van deze bestaande inrichting. Om die reden hoeft de mogelijke milieuhinder als gevolg van de locatie aan het Boddeveld 1 ter plaatse van de Vlieghuislocatie niet te worden beoordeeld. Het verzorgingshuis vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de zorgwoningen in het tweede gebouw.

Boerderijcafé Veninga
De instelling is gelegen op een afstand van circa 8 meter ten westen van het tweede gebouw. De woningen in het eerste gebouw 'het Vlieghuis' bevinden zich op grotere afstand.

De milieuhindercontour voor geluid van het café bedraagt 10 meter en overlapt hiermee zorgwoningen in het tweede gebouw. De instelling heeft een reguliere drank- en horecavergunning en openingstijden (tussen 02.00 en 06.00 uur gesloten) en heeft de bestemming wonen met aanduiding 'horeca'. Er is een feestzaal aanwezig voor onder andere feesten en partijen. Hierbij kan livemuziek ten gehore worden gebracht. Tevens is de ruimte beschikbaar voor bijeenkomsten van bijvoorbeeld buurtverenigingen. Er is bij de gemeente geen klachtenhistorie bekend ten aanzien van geluidoverlast naar de omgeving.

Vanwege de aard van de bedrijfsmatige activiteiten is het niet uit te sluiten dat de nieuwe zorgwoningen hinder zullen ondervinden vanwege deze inrichting. De nieuwe zorgwoningen op de geplande locatie kunnen daarom zeer waarschijnlijk Boerderij Veninga beperken in de exploitatie van haar bedrijfsmatige activiteiten.

Geadviseerd wordt de een gedetailleerd onderzoek te laten uitvoeren waarin de geluidbelasting als gevolg van de inrichting op de gevels van de nieuwbouw wordt bepaald en getoetst aan de vigerende vergunningsvoorschriften voor geluid. Op basis hiervan kan mogelijk worden uitgesloten dat de inrichting een belemmering is voor de realisatie van de geplande zorgwoningen. Er kan echter ook geconcludeerd worden dat geluidreducerende maatregelen aan de inrichting en/of de nieuwe zorgwoningen noodzakelijk is om de nieuwbouw te kunnen realiseren.

Jimm's restaurant en zalen
De inrichting 'Jimm's restaurant en zalen' is gelegen aan de westzijde van de planlocatie op een afstand van minder dan 10 meter van het eerste gebouw.

De milieuhindercontour voor geluid bedraagt 30 meter en overlapt hiermee de zorgwoningen op de eerste verdieping van de Vlieghuislocatie (eerste gebouw). In de huidige situatie is op deze locatie Stationstraat 5 een bovenwoning aanwezig. Ook ter plaatse van de Stationsstraat 3 boven de Primera Klingenberg is zeer waarschijnlijk een bovenwoning aanwezig. Ter plaatse van deze bestaande woningen dient de inrichting te voldoen aan de van toepassing zijnde milieuvoorschriften in het kader van de Wet milieubeheer. Er is bij de gemeente geen klachtenhistorie bekend ten aanzien van geluidhinder of een andere vorm van milieuhinder. Aangenomen wordt dat ook ter plaatse van de nieuwe geplande zorgwoningen op dezelfde locatie (stationsstraat 5), op gelijke afstand en in dezelfde richting, kan worden voldaan aan deze voorschriften. De instelling met restaurant en zalen vormt dan geen belemmering voor de realisatie van de zorgwoningen in het tweede gebouw.

Primera Klingenberg
Primera Klingenberg is gelegen ten noorden van de planlocatie op een afstand van minder dan 10 meter van het eerste gebouw.

De milieuhindercontour voor geluid bedraagt 10 meter en overlapt hiermee de zorgwoningen op de eerste verdieping van de Vlieghuislocatie (eerste gebouw). In de huidige situatie is op deze locatie Stationstraat 5 een bovenwoning aanwezig. Ook boven de Primera Klingenberg is zeer waarschijnlijk een bovenwoning aanwezig. Ter plaatse van deze bestaande woningen dient de inrichting te voldoen aan de van toepassing zijnde milieuvoorschriften in het kader van de Wet milieubeheer. Aangenomen wordt dat ook ter plaatse van de nieuwe geplande zorgwoningen op dezelfde locatie (stationsstraat 5), op gelijke afstand en in dezelfde richting, kan worden voldaan aan deze voorschriften. Gezien de aard van de bedrijfsactiviteiten, detailhandel met verkoop van onder andere tijdschriften en rookartikelen, is het niet aannemelijk dat de instelling zal leiden tot relevante geluidafstraling naar de omgeving. Op basis van bovenstaande kan worden vastgesteld dat de aanwezigheid van deze instelling zeer waarschijnlijk geen belemmering vormt voor de realisatie van de zorgwoningen in het tweede gebouw.

5 Samenvatting

Binnen een straal van 300 meter rondom het plangebied liggen meerdere bedrijven en instellingen. Op basis van de door de gemeente aangeleverde SBI-codes zijn de milieuhindercontouren van stof, geur, geluid en gevaar uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering bestudeerd.

Voor vier instellingen is de afstand tot de woningen in het plangebied kleiner dan de vastgestelde richtafstand. Op basis van de bedrijfsmatige activiteiten en de ligging ten opzichte van de nieuwe zorgwoningen is per instelling de mogelijke milieuhinder ingeschat en beoordeeld. Onderstaand is de uitkomst hiervan samengevat:

- Verzorgingshuis Dekelhem: geen knelpunt
- Jimm's restaurant en zalen: geen knelpunt
- Primera Klingenberg: geen knelpunt
- Boerderijcafé Veninga: mogelijk knelpunt, nader onderzoek noodzakelijk

Voor Boerderijcafé Veninga is vastgesteld dat niet is uit te sluiten dat de nieuwe zorgwoningen de inrichting zal beperken in haar bedrijfsmatige activiteiten. Geadviseerd wordt een gedetailleerd akoestisch onderzoek uit te laten voeren waarin de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe zorgwoningen als gevolg van de inrichting wordt bepaald en getoetst aan de vigerende milieuvoorschriften. Op basis hiervan kan mogelijk worden uitgesloten dat de inrichting een belemmering is voor de realisatie van de geplande zorgwoningen. Er kan echter ook geconcludeerd worden dat geluidreducerende maatregelen aan de inrichting en/of de nieuwe zorgwoningen noodzakelijk is om de nieuwbouw van de zorgwoningen te kunnen realiseren.