





Wematech Milieu Adviseurs B.V.

ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

OLMENDREEF 8 TE STEENBERGEN

Opdrachtgever: Gebroeders Buuron
Olmendreef 8
4651 RP Steenbergen NB

Projectnummer: WRO-60170273
Kenmerk rapport: FG60170273.R001-1
Status rapport: Definitief
Datum: 31 januari 2018

Projectleider	Ing. F.P.J. van Gils	par: 
(mede)Auteur	Ing. R. Voorbraak	par: 



Wematech Advies Groep B.V. is gecertificeerd door Lloyd's volgens de gestelde criteria conform ISO-9001:2008 onder nummer RQA657538



INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	3
2.	Toetsingskader	4
3.	Situering en uitgangspunten	7
3.1.	Situering	7
3.2.	Vaststellen omgevingstype	8
3.3.	Uitgangspunten bestemmingsplan	8
4.	Toetsing bestemmingen.....	11
5.	Vaststellen aanwezige bedrijvigheid	12
5.1.	Aanwezige bedrijven	12
5.2.	Overige aspecten	12
6.	Afwijkingen richtafstanden	14
7.	Resultaten en conclusie	15

Bijlagen:

- Bijlage 1: Situering mogelijk relevante bestemmingen t.o.v. het plangebied
Bijlage 2: Weergave richtafstanden mogelijk relevante bestemmingen
Bijlage 3: Weergave richtafstanden relevante bedrijven



1. Inleiding

De Gebroeders Buuron (verder te noemen *Buuron*) zijn voornemens om de locatie Olmendreef 8 te Steenberg en te herontwikkelen. In de bestaande situatie is op deze locatie taxibedrijf Buuron gevestigd en een groot deel van het plangebied betreft weiland. Men is voornemens om het taxibedrijf te verhuizen naar een andere locatie in Steenberg en de locatie te transformeren naar een woongebied dat ruimte biedt voor ca. 34 woningen. Tevens is de locatie Olmendreef 6 in het initiatief opgenomen, om de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar de bestemming wonen.

In opdracht van *Buuron* is daarom door Wematech Milieu Adviseurs B.V. een onderzoek bedrijven en milieuzonering verricht naar mogelijke hinder die zou kunnen optreden ter plaatse van het plangebied ten gevolge van omliggende, mogelijk belemmerende, bestemmingen. Voor onderhavige situatie zijn de volgende twee aspecten beoordeeld:

- in hoeverre kan ter plaatse van de nieuwe woonbestemming een acceptabel woon- en leefklimaat worden gewaarborgd gezien de aanwezigheid van mogelijk belemmerende bestemmingen in de omgeving van het plangebied;
- of de omliggende bestemmingen als gevolg van de realisatie van de woonbestemming belemmerd worden in de activiteiten die zij op grond van het bestemmingsplan mogen ontplooiën.

Voor het onderzoek is het van belang te bepalen in hoeverre het initiatief binnen de potentiële hinderafstand van omliggende mogelijk belemmerende bestemmingen is gelegen. De volgende werkzaamheden zijn hiertoe verricht:

- inventarisatie van omliggende bestemmingen;
- toetsen aan de handvatten uit de VNG publicatie (maart 2009) Bedrijven en milieuzonering ten aanzien van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar;
- conclusie en eventueel toe te passen maatregelen.

In deze rapportage is de mogelijke hinder die op zou kunnen treden als gevolg van geur, stof, gevaar en geluid van de omliggende bestemmingen beoordeeld en, indien van toepassing, in de vorm van richtafstanden weergegeven.



2. Toetsingskader

Toetsing van de te onderscheiden hinderaspecten vanwege omliggende bedrijven kan plaatsvinden aan de hand van de richtafstanden zoals vermeld in de literatuur. In het kader van ruimtelijke ordening wordt hiervoor de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (maart 2009) gehanteerd van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (vanaf nu te noemen: “VNG-publicatie”).

Additioneel hieraan kan een beschouwing plaatsvinden van de milieueffecten zoals vastgelegd in vigerende vergunningen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voorheen Wet milieubeheer), dan wel de rechten die op grond van (rechtstreeks werkende) Besluiten gelden voor de bedrijven zoals het Activiteitenbesluit.

In eerste instantie wordt echter voor de omliggende bedrijven nagegaan of er sprake is van een overlap van de richtafstand met de geprojecteerde hindergevoelige bestemming.

VNG Publicatie (bedrijven en hun milieuzonering)

Indien men voornemens is een bedrijfsvoering of bouwplan te realiseren dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden onderzocht in hoeverre mogelijke hinder zou kunnen optreden vanwege functiemenging. Om dit te onderzoeken vindt in eerste instantie een toetsing plaats op basis van de VNG-publicatie waarin de richtwaarden voor de aspecten stof, geur, geluid en gevaar per bedrijfscategorie zijn opgenomen. Deze kunnen als afstandseis worden gehanteerd voor verschillende bedrijfstypen of activiteiten ten opzichte van omliggende en hindergevoelige objecten. De bedrijfsvoeringen die zijn opgenomen in de VNG-publicatie zijn ingedeeld in de categorieën 1 t/m 6 op basis waarvan de afstand is te herleiden waarbinnen een hindersituatie zou kunnen optreden als gevolg van de exploitatie van deze bedrijven. Hieronder is een overzicht weergegeven van de te onderscheiden categorieën met de daarbij behorende aan te houden afstanden bij inbreiding:

- Categorie 1: grootste mogelijke hinderafstand 10m;
- Categorie 2: grootste mogelijke hinderafstand 30m;
- Categorie 3 (3.1 / 3.2): grootste mogelijke hinderafstand 50 of 100m;
- Categorie 4 (4.1 / 4.2): grootste mogelijke hinderafstand 200 of 300m;
- Categorie 5: (5.1 / 5.2 / 5.3): grootste mogelijke hinderafstand 500, 700 of 1000m;
- Categorie 6: grootste mogelijke hinderafstand 1500m.

In de VNG-publicatie is aangegeven dat er sprake kan zijn van twee omgevingstypen. De richtafstanden uit bijlage 1 van de publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. De omschrijving die de VNG-publicatie hanteert voor de typering van het omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied is als volgt:

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 (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).



Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen reeds een hogere milieubelasting kent. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt als volgt omschreven in de VNG-publicatie.

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 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.

De grootste afstand tot waar een hindersituatie kan optreden vanwege het in werking zijn van bedrijven is in tabel 2.1 weergegeven per milieucategorie en omgevingstype:

Tabel 2.1: Overzicht richtafstanden conform bijlage 1 VNG-publicatie.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied Standaardafstand eisen	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1 / 3.2	50 m / 100 m	30 m / 50 m
4.1 / 4.2	200 m / 300m	100 m / 200 m
5.1 / 5.2 / 5.3	500 m / 700 m / 1.000 m	300 m / 500 m / 700 m
6	1.500 m	1.000 m

Op grond van de meest passende bedrijfs categorie (SBI-code) kan per bedrijf worden bepaald welke richtafstanden dienen te worden gehanteerd voor het betreffende milieuhygiënisch aspect in relatie tot de gebiedstypering.

Activiteitenbesluit/ Omgevingsvergunning

Naast de hindercirkels die zijn opgenomen in de VNG-publicatie gelden concrete eisen en voorwaarden vanuit de Nederlandse 'milieuregelgeving'. Voor een groot aantal bedrijven geldt dat per 1 januari 2008 de algemene regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing zijn op de exploitatie van hun bedrijfsvoering. Indien geen categorie uit bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) van toepassing kan worden verklaard, is er geen sprake van een inrichting waarvan nadelige gevolgen mogen worden verwacht. Slechts in dat geval bestaat er voor een bedrijf geen verplichting te voldoen aan de bepalingen in het Activiteitenbesluit, noch enige andere voorwaarden op grond van milieugerelateerde wet- en regelgeving. Per 1 januari 2008 valt een inrichting onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit, tenzij het bedrijf expliciet als vergunningplichtige inrichting worden aangewezen (artikel 2.1 van het Bor). In die situatie gelden eveneens voorwaarden op grond van een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning.

Activiteitenbesluit

Voor de bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen dient te worden nagegaan welke algemene voorschriften met betrekking tot de relevante milieuhygiënische aspecten gelden alsmede in hoeverre het bevoegd gezag gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid tot het opleggen van een zogenaamde nadere eis of maatwerkvoorschrift. Deze maatwerkvoorschriften kunnen mede inhouden dat de door de inrichting te verrichten activiteiten worden beschreven alsmede dat metingen, berekeningen of tellingen moeten worden verricht ter bepaling van de mate waarin de inrichting nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken. Voor deze bedrijven en activiteiten wordt beoordeeld in hoeverre deze mogelijk van invloed kunnen zijn op het betreffende plangebied en in hoeverre de bedrijven beperkingen in hun bedrijfsvoering kunnen ondervinden als gevolg van het initiatief.



Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning)

In de omgevingsvergunning van vergunningplichtige bedrijven zijn veelal specifieke (maat)voorschriften opgenomen waarmee het nadelige effect dat ten gevolge van de bedrijfsvoering op de omgeving kan optreden, wordt begrensd.

Per bedrijf, dat een mogelijke invloed kan hebben op het plangebied, moet worden nagegaan welke voorschriften zijn opgenomen voor de relevante milieuhygiënische aspecten als geur, lichthinder, trillingshinder, geluid, emissies naar de lucht, bodem, grondwater etc. Aan de hand van deze (maat)voorschriften kan worden beoordeeld in hoeverre de nadelige effecten van de betreffende bedrijfsvoering van invloed kunnen zijn op de onderzoekslocatie en derhalve in hoeverre het betreffende bedrijf beperkingen zal ondervinden in haar exploitatie, door de realisatie van het plan.



3. Situering en uitgangspunten

3.1. Situering

Het plangebied is gelegen aan de Olmendreef 8 te Steenberg, waar in de huidige situatie taxibedrijf Buuron is gevestigd. Men is voornemens om deze bedrijfsvoering te verhuizen naar een andere locatie in Steenberg en de locatie te transformeren naar een woongebied dat ruimte biedt voor ca. 34 woningen, genaamd 'Olmentuin'. Tevens is de locatie Olmendreef 6 in het initiatief opgenomen, om de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar de bestemming wonen. Een groot deel van het plangebied betreft weiland.


De Olmendreef betreft een weg die voornamelijk gebruikt wordt door bestemmingsverkeer. Doordat hier een aantal bedrijven (waaronder Fuji Film en Taxi Buuron) gesitueerd is, bedraagt de verkeersintensiteit op deze weg ca. 120 motorvoertuigen. Op ca. 40 meter van het plangebied is de Franseweg gesitueerd, dit betreft een drukke ontsluitingsweg (ca. 5.000 motorvoertuigen per etmaal) van de dorpskern Steenberg.

Ten oosten van het plangebied bevindt zich de dorpskern Steenberg. In noordelijke en zuidelijke richting is voornamelijk verspreid liggende (woon- en bedrijfs)bebouwing aanwezig en aan de westzijde bevindt zich voornamelijk akkerland. Voorliggend onderzoek bedrijven en milieuzonering is opgesteld in het kader van de bestemmingsplanprocedure om de realisatie van de nieuwbouwwoningen mogelijk te kunnen maken.

In bijlage 1 en in onderstaande figuur 3.1 is de locatie van het plangebied weergegeven.

Figuur 3.1: Situering plangebied [Bron: Google earth]



 = situering plangebied



3.2. Vaststellen omgevingstype

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 kunnen twee omgevingstypen van toepassing zijn op de onderzoekslocatie. In eerste instantie wordt uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk” en “rustig buitengebied”. Hier kan echter gemotiveerd van worden afgeweken indien de omgeving hiertoe aanleiding geeft.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de dorpskern Steenbergen aan de Olmendreef. Op ca. 40 meter is de drukke doorgaande weg (5.000 motorvoertuigen) de Franseweg gelegen. Verder zijn ten noorden en ten zuiden van het plangebied diverse bedrijfsbestemmingen gesitueerd (zie figuur 3.2).

Op basis van het bovenstaande kan de omgeving van het plangebied derhalve aangemerkt worden als een gemengd gebied. Dit houdt in dat de richtafstanden aangehouden kunnen worden zoals deze gelden bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ (zie tabel 2.1).

3.3. Uitgangspunten bestemmingsplan

De grootst aan te houden richtwaarde voor mogelijke hinder (geur, stof, geluid en gevaar) bedraagt in theorie 1.500 m. Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de dorpskern Steenbergen.

Om te bepalen in welke mate hinder verwacht kan worden als gevolg van de aanwezige relevante bestemmingen is het noodzakelijk te bepalen welke bestemmingen in de directe omgeving van het plangebied zijn gelegen. Hiertoe zijn de navolgende bestemmingsplannen als mogelijk relevant aangemerkt:

- Bestemmingsplan “Steenbergen-Zuid”, vastgesteld 30-05-2013;
- Bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen”, vastgesteld 24-09-2015;

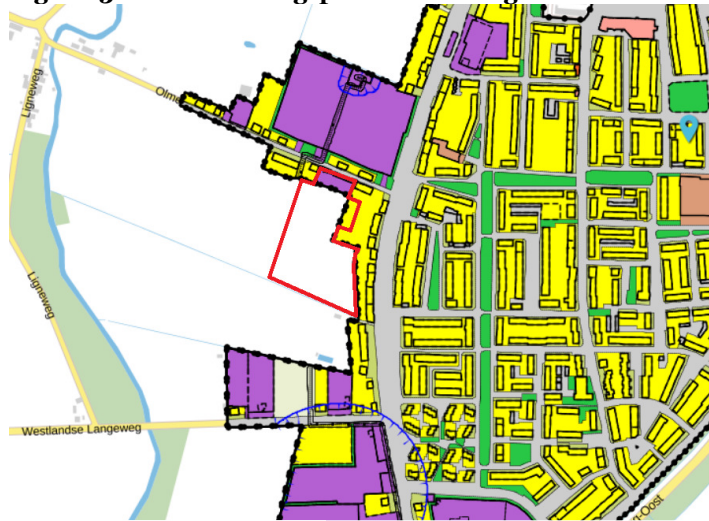
In een straal van 1,5 km rondom het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig waarvan een grote mate van hinder (milieucategorie 5 en 6) verwacht mag worden. Derhalve beperkt het hinderonderzoek zich enkel tot de twee bovengenoemde bestemmingsplannen. In bijlage 1 is een overzicht gegeven van de in de omgeving van het plangebied aanwezige relevante bestemmingen die op grond van bovenstaande bestemmingsplannen vastgesteld kunnen worden.


3.3.1. Bestemmingsplan “Steenbergen-Zuid”

Binnen het bestemmingsplan “Steenbergen -Zuid” (vastgesteld 30-05-2013) zijn in de nabijheid van het plangebied diverse gronden aanwezig welke bestemd zijn als bedrijf (paars) en een enkele maatschappelijke bestemming (lichtbruin). Deze bestemmingen kunnen mogelijk hinder naar de omgeving veroorzaken. In figuur 3.2 is een uitsnede van de bestemmingsplankaart weergegeven ter hoogte van het plangebied (rood omcirkeld).



Figuur 3.2: Bestemmingsplan “Steenbergen-Zuid”



 = situering plangebied

Uit bovenstaande kaart is op te maken dat bedrijfsbestemmingen ten noorden en ten zuiden van het plangebied zijn gelegen en derhalve mogelijk hinder (geur, stof, geluid en gevaar) zouden kunnen veroorzaken ter plaatse van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op deze bestemmingen.


Met betrekking tot de maatschappelijke bestemmingen wordt opgemerkt dat gezien de afstand tot het plangebied (>150 meter) en het feit dat deze reeds omgeven worden door bestaande woonbestemmingen, hinder niet verwacht mag worden ter plaatse van het plangebied.

3.3.2. Bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen”

In figuur 3.3 is een uitsnede van de bestemmingsplankaart weergegeven van het bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen” (24-09-2015). Op de kaart is te zien dat in de omgeving van het plangebied uitsluitend gronden zijn gesitueerd met de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ (groen) en ‘Agrarisch’ (lichtgroen).

Figuur 3.3: Bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen”



 = situering plangebied



De gronden 'agrarisch met waarden' zijn bestemd voor agrarische bodemexploitatie. In de omgeving van het plangebied zijn ter plaatse van deze bestemming geen bouwvlakken gesitueerd, waardoor geen agrarische bedrijfsvoeringen direct nabij het plangebied opgericht kunnen worden. Hinder (geur, stof, geluid en gevaar) als gevolg van de bestemming 'agrarisch met waarden' mag derhalve niet worden verwacht.

Ten zuiden van het plangebied is een bestemming 'agrarisch' (lichtgroen), met bouwvlak gesitueerd. De situering is eveneens weergegeven in bijlage 1. Deze grond is bestemd voor maximaal één grondgebonden agrarisch bedrijf per bouwvlak. Hierdoor zou deze bestemming mogelijk relevant kunnen zijn. In hoofdstuk 4 wordt dit nader beschouwd.



4. Toetsing bestemmingen

In onderhavig hoofdstuk zijn de bestemmingen die in paragraaf 3.3 als mogelijk relevant zijn aangemerkt getoetst aan de hand van de op grond van de bestemmingsplannen dan wel VNG-publicatie aan te houden maximale richtafstand. Indien uit bijlage 2 blijkt dat de aan te houden richtafstand van een bestemming een overlap heeft met het initiatief wordt de bestemming nader beschouwd in hoofdstuk 5.

Bestemmingsplan “Steenbergen-Zuid”

Bestemming ‘bedrijf, functieaanduiding bedrijf van categorie 3.1’

Uit de bestemmingsplan aanduiding blijkt dat de gronden die in het bestemmingsplan Steenbergen-Zuid aangemerkt zijn als ‘bedrijf, functieaanduiding bedrijf van categorie 3.1’ bestemd zijn voor bedrijven van ten hoogste categorie 3.1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten, hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Omdat sprake is van een gemengd gebied mag deze afstand echter teruggebracht worden naar 30 meter (behouden het aspect gevaar).

Uit bijlage 2 kan worden opgemaakt dat, behoudens de direct ten noorden van het plangebied gelegen bedrijfsbestemming, de bedrijfsbestemmingen geen overlap hebben met het plangebied. Als gevolg van deze bestemmingen mag geen hinder (geur, stof, geluid en gevaar) worden verwacht ter plaatse van het plangebied. Anderzijds worden deze bestemmingen niet belemmerd in hun vigerende rechten die op basis van het bestemmingsplan zijn toegekend.

De bedrijfsbestemming welke ten noorden van het plangebied is gelegen heeft voor de aspecten geur, stof en geluid geen overlap met het plangebied. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van deze bestemming mag derhalve voor de aspecten geur, stof en geluid geen hinder worden verwacht. Voor het aspect gevaar is echter wel een overlap met het plangebied en is daarmee mogelijk relevant. Dit wordt in hoofdstuk 5 nader beoordeeld. Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat de in en uitritten van dit perceel enkel de bestemming ‘bedrijf’ hebben, ter plaatse van deze vlakken kunnen geen relevante bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Bestemmingsplan “Buitengebied Steenbergen”

Bestemming Agrarisch

In de bestemmingsplanregels is aangegeven dat deze grond bestemd is voor maximaal één grondgebonden agrarisch bedrijf per bouwvlak. Uit de staat van bedrijfsactiviteiten blijkt dat ter plaatse van deze gronden ten hoogste milieucategorie 3.1 bedrijven zijn toegestaan. Uitgaande van het omgevingstype gemengd gebied betekent dit dat een maximale richtafstand van 30 meter van toepassing is.

In bijlage 2 is de aan te houden richtafstand weergegeven ten opzichte van het plangebied. Hieruit blijkt dat geen sprake is van een overlapping van deze richtafstand met het plangebied. Hinder in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar mag derhalve niet worden verwacht. Anderzijds zal de agrarische bestemming niet belemmerd worden in haar vigerende rechten die op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn toegekend.



5. Vaststellen aanwezige bedrijvigheid

Uit hoofdstuk 4 is gebleken dat als gevolg van één bedrijfsbestemming, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Steenbergen-Zuid" mogelijk hinder zou kunnen ontstaan ter plaatse van het plangebied. Derhalve dient nader vastgesteld te worden welke functies/ bedrijven op deze locatie daadwerkelijk aanwezig zijn. In onderhavig hoofdstuk is een nadere beschouwing opgenomen van deze bestemming.

5.1. Aanwezige bedrijven

Ter plaatse van de relevante bedrijfsbestemming ten noorden van het initiatief zijn de adressen Olmendreef 9a t/m 9c en Franseweg 65 gesitueerd. Op basis van informatie van de gemeente Steenbergen is gebleken dat enkel ter plaatse van de Franseweg 65 de bedrijfsvoering van Fuji Film gesitueerd is. In tabel 5.1 zijn voor dit bedrijf de aan te houden milieucategorie en de aan te houden richtafstanden weergegeven.

Tabel 5.1: Overzicht richtafstanden huidige bedrijfsactiviteiten conform de VNG publicatie.

Adres/ bedrijfsnaam	SBI code 2008	Cat.	Omschrijving	Afstanden [m] (omgevingstype gemengd gebied)			
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Franseweg 65, Fuji Film	74203	2	Foto- en filmontwikkelingscentrales	0	0	10	10

In bijlage 3 zijn de richtafstanden voor de bedrijfsvoering van Fuji Film weergegeven ten opzichte van het plangebied. Hieruit blijkt dat als gevolg van de aan te houden richtafstand voor geluid en gevaar geen sprake is van een overlap met het plangebied. Als gevolg van de aspecten geur en stof mag geen hinder worden verwacht ter plaatse van het plangebied. In hoofdstuk 6 wordt nog nader ingegaan op het aspect gevaar in het kader van de maximale planologische mogelijkheden.

Ten aanzien van de locatie Olmendreef 9a t/m 9c wordt opgemerkt dat hier geen bedrijfsvoering is gevestigd en derhalve geen hinder van verwacht mag worden. Hierbij wordt opgemerkt dat indien in de toekomst een bedrijfsvoering wordt opgestart op dit perceel de planontwikkeling hier geen belemmering voor zal vormen omdat reeds woningen van derden op een kortere afstand van dit perceel zijn gelegen.

5.2. Overige aspecten

Uit paragraaf 5.1 is gebleken dat ter plaatse van het plangebied mogelijk hinder zou kunnen ontstaan als gevolg van de activiteiten ter plaatse van de bedrijfsvoering van Fuji Film. Mogelijk kunnen als gevolg van deze bedrijfsvoering ook andere aspecten relevant zijn. Hieronder worden de te onderscheiden aspecten nader beschouwd.

Licht- en trillinghinder

In de VNG publicatie zijn voor licht- en trillinghinder geen richtafstanden weergegeven. Als gevolg van de aard en omvang van de activiteiten ter plaatse van de bedrijfsvoering van Fuji Film mag geen trillinghinder verwacht worden ter plaatse van het plangebied.



Verkeer

Voor de verkeersaantrekkende werking zijn in de VNG-publicatie indices aangegeven, te weten:

1. Potentieel geringe verkeersaantrekkende werking.
2. Potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking.
3. Potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Hierbij wordt tevens een onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Voor de bedrijfsvoering van Fuji Film mag conform de VNG publicatie een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor goederenvervoer worden verwacht. Hierbij wordt opgemerkt dat het aankomende verkeer zodra dit de Olmendreef op rijdt direct af moet slaan naar het terrein van Fujifilm. Deze inrit is op ca. 40 meter van het plangebied gesitueerd. Het vertrekkende verkeer passeert het plangebied wel. Uit het door de gemeente Steenbergen beschikbaar gestelde verkeersmodel blijkt echter dat de hoeveelheid vrachtverkeer ter plaatse van de Olmendreef beperkt is tot ca. 3 bewegingen per dag. Ook wordt opgemerkt dat reeds diverse bestaande woningen van derden dichterbij de Olmendreef zijn gesitueerd dan de nieuw te realiseren woningen binnen het plangebied. Gezien de beperkte omvang van het vrachtverkeer ter plaatse van de Olmendreef en het feit dat reeds woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen, mag geen relevante verkeershinder worden verwacht ter plaatse van het plangebied.

Visueel

Hoge en/of kolossale bouwwerken kunnen leiden tot visuele hinder voor de omgeving. Het plangebied voorziet enkel in de realisatie van woningen bestaande uit maximaal 3 bouwlagen, waarbij de maximale bouwhoogte wordt vastgelegd in het bestemmingsplan en wordt afgestemd op de stedenbouwkundige eisen van de gemeente Steenbergen. Daarbij betreft de bedrijfsbebouwing van Fuji Film uitsluitend laagbouw. Visuele hinder als gevolg van het plangebied of de bedrijfsvoering van Fuji Film mag dan ook niet worden verwacht.



6. Afwijkingen richtafstanden

De in de VNG-publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden. Dit betekent dat gemotiveerd afgeweken kan worden van deze afstanden. Op basis van het bestemmingsplan dan wel het milieudossier van een omliggend bedrijf kan beoordeeld worden of afwijkingen van de richtafstand kunnen worden gemotiveerd en toelaatbaar worden geacht. Mogelijke afwijkingen van de richtafstanden zijn in onderhavig hoofdstuk onderbouwd.

Fuji Film, Franseweg 65, aspect gevaar (maximale planologische mogelijkheden)

Gevaar

Uit het onderzoek is gebleken dat de richtafstand van 10 meter voor gevaar, uitgaande van de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten, geen overlap met het plangebied heeft. Uitgaande van de maximaal planologische mogelijkheden heeft de richtafstand van 50 meter wel een overlap met het plangebied.

Indien niet voldaan wordt aan de richtafstand conform stap 1 van de VNG-publicatie dient bij stap 2 beoordeeld te worden of de met de daadwerkelijke afstand tussen de maatgevende bronnen voor gevaar en de woningen binnen het plangebied alsnog aan de richtafstand kan worden voldaan. Het milieudossier van de bedrijfsvoering bevat onvoldoende informatie om deze daadwerkelijke afstanden te kunnen bepalen.

Bij stap 3 uit de VNG-publicatie dient bepaald te worden of het plangebied mogelijk binnen het invloedsgebied t.b.v. de verantwoording van het groepsrisico is gelegen. De bedrijfsvoering van Fuji Film betreft geen Bevi inrichting, waardoor geen sprake is van een invloedsgebied. In dat geval schrijft stap 3 van de VNG publicatie voor dat voor andere relevante gevaarsaspecten (die niet onder het Bevi vallen) aangetoond dient te worden dat deze gevaren geen invloed hebben op woningen en andere gevoelige objecten buiten de inrichting.

Op een afstand van ca. 10 meter van de bedrijfsvoering zijn reeds woningen van derden gesitueerd. De nieuwe woningen binnen het plangebied zijn op > 30 meter van het plangebied gelegen. Hierdoor zijn de bestaande woningen van derden reeds bepalend voor de maximale planologische mogelijkheden ter plaatse van de bedrijfsbestemming. Hinder in de vorm van gevaar mag derhalve niet worden verwacht ter plaatse van het plangebied. Hierdoor zal het bedrijf ook niet belemmerd worden in haar vigerende rechten die op grond van het bestemmingsplan zijn toegekend, zoals ook blijkt uit jurisprudentie¹

Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt vanuit de milieuwetgeving (Activiteitenbesluit, PGS 15) de voorschriften zodanig zijn opgesteld dat bedrijven dusdanige maatregelen moeten treffen dat geen onacceptabel gevaar buiten de grenzen van de inrichting mag optreden.

¹ Bron: ABRvS, 25 augustus 2012 ECLI:RVS:2010:BN5675



7. Resultaten en conclusie

In onderhavig onderzoek is nagegaan in welke mate hinder op kan treden vanuit de omgeving ter plaatse van plangebied aan de Olmendreef 8 te Steenbergen, waar de realisatie van ca. 34 nieuwbouwwoningen mogelijk wordt gemaakt. Tevens is de locatie Olmendreef 6 in het initiatief opgenomen, om de bestaande bedrijfswooning om te zetten naar de bestemming wonen.

Hier toe is een inventarisatie gemaakt van mogelijk belemmerende bestemmingen in de omgeving van het plan op basis van de vigerende bestemmingsplannen. In voorliggend onderzoek is voor de bestemmingsplannen ‘Steenbergen Zuid’ en ‘Buitengebied Steenbergen’, beoordeeld welke bestemmingen relevant zijn en mogelijk hinder (geur, stof, geluid en gevaar) ter plaatse van het plangebied kunnen veroorzaken. Voor de bestemmingen die een overlap hebben met het initiatief is nader beschouwd welke bedrijven aanwezig zijn.

Uit het hinderonderzoek is gebleken dat de navolgende bedrijfsvoering een richtafstand heeft die een overlapping heeft met het plangebied:

- Fuji Film, Franseweg 65, richtafstand gevaar (maximale planologische mogelijkheden).

Gevaar

Uit hoofdstuk 6 kan geconcludeerd worden dat op een afstand van ca. 10 meter van de bedrijfsvoering zijn reeds woningen van derden gesitueerd. De nieuwe woningen binnen het plangebied zijn op > 30 meter van het plangebied gelegen. Hierdoor zijn de bestaande woningen van derden reeds bepalend voor de maximale planologische mogelijkheden ter plaatse van de bedrijfsbestemming. Hinder in de vorm van gevaar mag derhalve niet worden verwacht ter plaatse van het plangebied. Hierdoor zal het bedrijf ook niet belemmerd worden in haar vigerende rechten die op grond van het bestemmingsplan zijn toegekend.

Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt vanuit de milieuwetgeving (Activiteitenbesluit, PGS 15) de voorschriften zodanig zijn opgesteld dat bedrijven dusdanige maatregelen moeten treffen dat geen onacceptabel gevaar buiten de grenzen van de inrichting mag optreden.

Conclusie

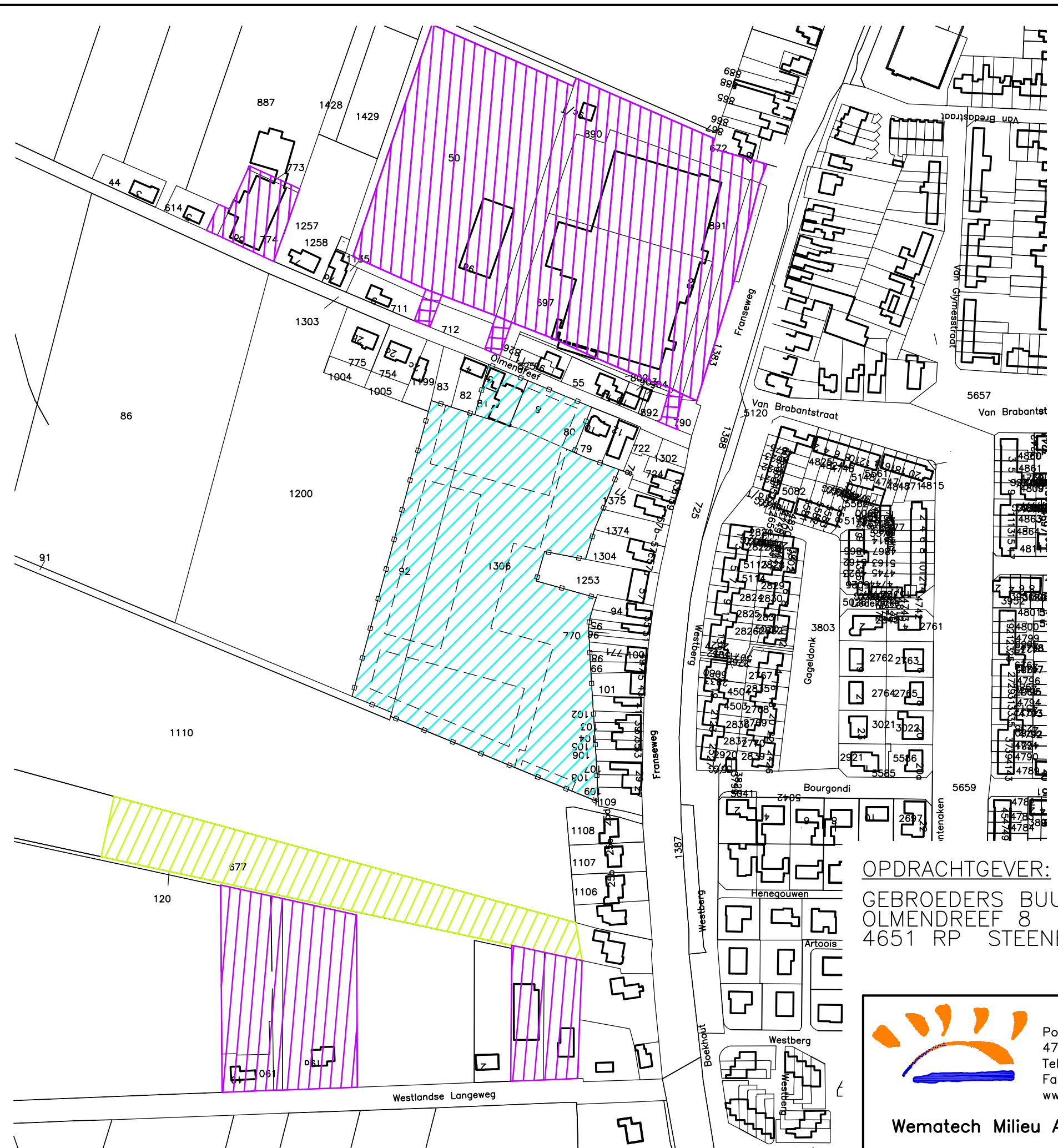
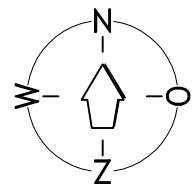
Gebaseerd op de uitgangspunten van de VNG-publicatie, de vigerende bestemmingsplannen en de informatie van de gemeente Steenbergen wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied geen relevante hinder (geur, stof, geluid en gevaar) mag worden verwacht als gevolg van omliggende bedrijfsbestemmingen/ bedrijfsvoeringen.

Anderzijds zullen als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling de omliggende bedrijfsbestemmingen/ bedrijfsvoeringen niet belemmerd worden in de rechten die op grond van het bestemmingsplan dan wel in een omgevingsvergunning zijn vastgelegd (maximale planologische mogelijkheden). Dit wordt veroorzaakt door de reeds bestaande woningen van derden die op kortere afstand van de bedrijfsbestemmingen/ bedrijfsvoeringen zijn gelegen dan het plangebied.





Op basis van het uitgevoerde hinderonderzoek kan worden geconcludeerd dat realisatie van het plan mogelijk is en dat ter plaatse van de toekomstige woningen en de bestaande woning aan de Olmendreef 6 een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

BIJLAGE 1

**Situering mogelijk relevante bestemmingen
ten opzichte van het plangebied**




LEGENDA:

-  = GRENS PLANGEBIED
-  = BESTEMMING "BEDRIJF, AANDUIDING CAT. 3.1
BESTEMMINGSPLAN 'STEENBERGEN-ZUID'
-  = BESTEMMING "BEDRIJF" (GEEN BEDRIJFSACTIVITEITEN)
BESTEMMINGSPLAN 'STEENBERGEN-ZUID'
-  = BESTEMMING "AGRARISCH"
BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED STEENBERGEN'

OPDRACHTGEVER:
 GEBROEDERS BUURON
 OLMENDREEF 8
 4651 RP STEENBERGEN NB

ONDERZOEKSLOCATIE:
 OLMENDREEF 8
 STEENBERGEN

BIJLAGE 1



Postbus 1817
 4700 BV ROOSENDAAL
 Tel: 0165 - 56 59 10
 Fax: 0165 - 54 44 68
 www.wematech.nl

Wematech Milieu Adviseurs B.V.

SCHAAL: 1 : 2.500	DATUM	FORMAAT: A3
GET: F.G.	23-06-2017	
GECONTR: M.R.	23-06-2017	

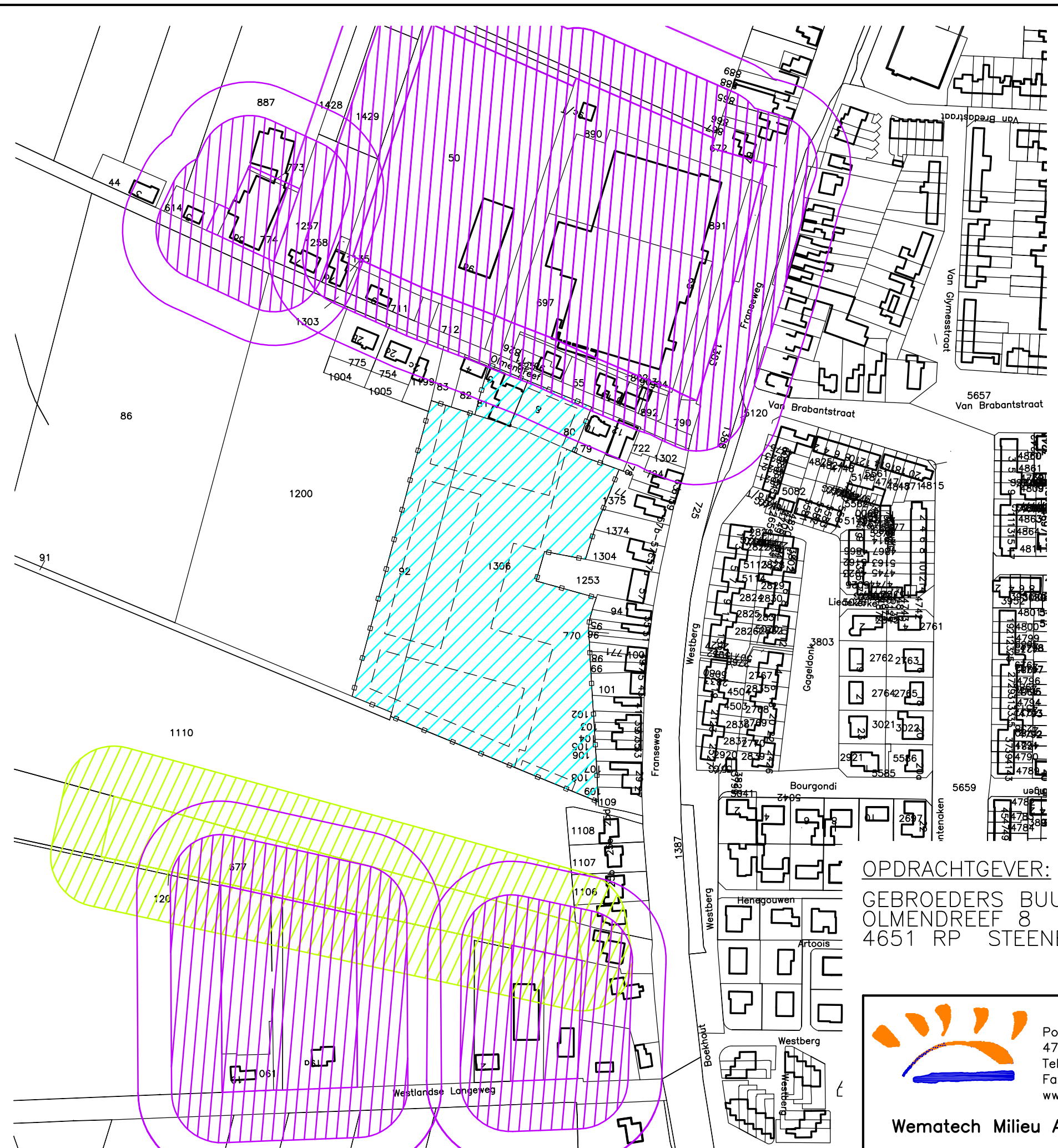
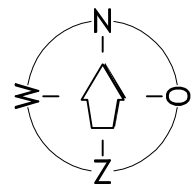
SITUERING MOGELIJK RELEVANTE BESTEMMINGEN T.O.V.
 PLANGEBIED



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

BIJLAGE 2

**Richtafstanden mogelijk relevante bestemmingen
ten opzichte van het plangebied**



LEGENDA:

- = GREN斯 PLANBEBIED
- = MAXIMALE RICHTAFSTAND "BEDRIJF, CAT. 3.1" 30 METER (GEUR, STOF, GELUID) 50 METER (GEVAAR) BESTEMMINGSPLAN 'STEENBERGEN-ZUID'
- = MAXIMALE RICHTAFSTAND "AGRARISCH", CAT 3.1, 30 METER BESTEMMINGSPLAN 'BUITENBEBIED STEENBERGEN'

OPDRACHTGEVER:
 GEBROEDERS BUURON
 OLMENDREEF 8
 4651 RP STEENBERGEN NB

ONDERZOEKSLOCATIE:
 OLMENDREEF 8
 STEENBERGEN

BIJLAGE 2

Postbus 1817
 4700 BV ROOSENDAAL
 Tel: 0165 - 56 59 10
 Fax: 0165 - 54 44 68
 www.wematech.nl

Wematech Milieu Adviseurs B.V.

SCHAAL: 1 : 2.500	DATUM	FORMAAT: A3
GET: F.G.	23-06-2017	
GECONTR: M.R.	23-06-2017	

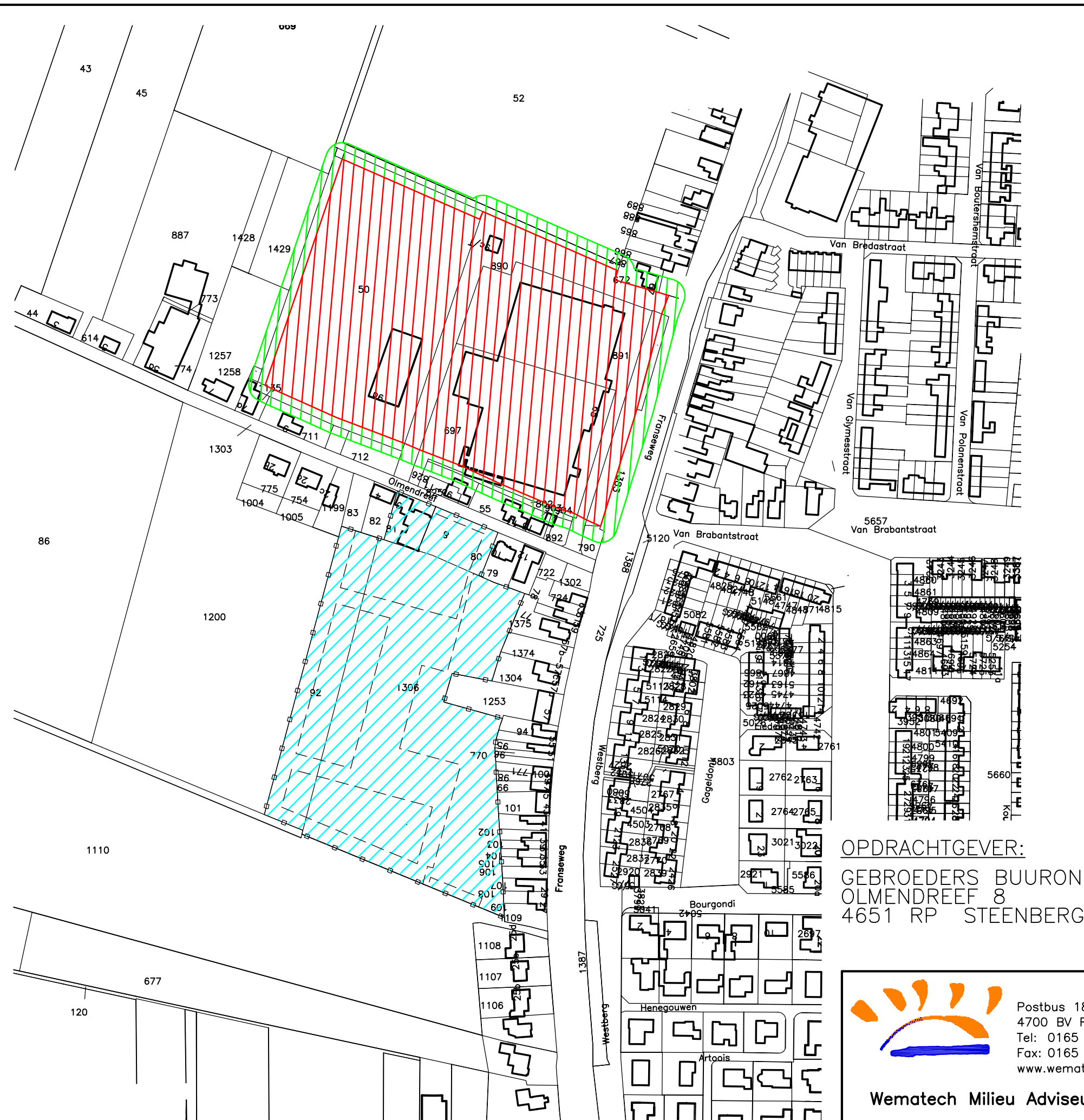
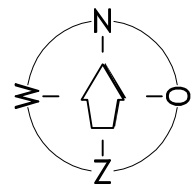
WEERGAVE RICHTAFSTANDEN MOGELIJK RELEVANTE BESTEMMINGEN






Wematech Milieu Adviseurs B.V.

BIJLAGE 3

Weergave richtafstanden relevante bedrijven




LEGENDA:

-  = GREN S PLANGEBIED
-  = BEDRIJFSVOERING FUJI FILM, FRANSEWEG 65
-  = FUJI FILM RICHTAFSTAND 10 METER

OPDRACHTGEVER:
 GEBROEDERS BUURON
 OLMENDREEF 8
 4651 RP STEENBERGEN NB

ONDERZOEKSLOCATIE:
 OLMENDREEF 8
 STEENBERGEN

BIJLAGE 3



Postbus 1817
 4700 BV ROOSENDAAL
 Tel: 0165 - 56 59 10
 Fax: 0165 - 54 44 68
 www.wematech.nl

Wematech Milieu Adviseurs B.V.

SCHAAL: 1 : 2.500	DATUM	FORMAAT: A3
GET: F.G.	28-07-2017	
GECONTR: M.R.	28-07-2017	

WEERGAVE RICHTAFSTANDEN RELEVANTE BEDRIJVEN