

Notitie

Aan Gemeente Buren
T.a.v. de heer ing. W. Vermeulen
Van E.J. Smit en T. Bremer
Betreft bedrijventerrein Homoet te Maurik; advies hinderzones
Datum 30 januari 2007
Projectnummer B06B0425

postadres
Postbus 270
2600 AG DELFT
t 015-7512300
f 015-2625365
www.syncera.nl

bezoekadres
Delftechpark 9
2628 XJ DELFT

e-mail: ESM@Syncera.NL
doorkiesnummer:
015-7512462

1 Inleiding

De gemeente Buren heeft voor de kern Maurik een masterplan opgesteld dat onder andere voorziet in de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, Homoet genaamd. Ten behoeve van de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan en het op te stellen bestemmingsplan is onder andere dit deelonderzoek naar hinderzones uitgevoerd.

In de omgeving van het plangebied zijn bestaande woningen aanwezig. Toekomstige bedrijvigheid moet ter plaatse van deze woningen aan milieugrenswaarden kunnen voldoen, bijvoorbeeld voor geluid-, geur- en stofhinder. Voor dit plangebied hebben wij onderzocht welke beperkingen en randvoorwaarden voortvloeien uit de aanwezigheid van bestaande woningen en hoe hiermee in de stedenbouwkundige uitwerking kan worden omgegaan.

De gemeente Buren heeft aangegeven dat op het bedrijventerrein naar verwachting kleinschalige bedrijven worden gevestigd, zoals garages en transportbedrijven. Grote (productie)bedrijven worden er in principe niet gevestigd. Ter ondersteuning hiervan hebben wij een stedenbouwkundige schets ontvangen met de gewenste categorie-indeling van het bedrijventerrein (bijlage 1). Het plangebied is als volgt ingedeeld:

- Categorie 4 : maximale afstand hinderzone is 200 meter;
- Categorie 3a : maximale afstand hinderzone is 100 meter;
- Categorie 3b : maximale afstand hinderzone is 50 meter.

De categorie-indeling is ontleend aan de maximale afstand van de hinderzones zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

2 Toetsingskader

Het is in dit planstadium gebruikelijk te werken met maximale afstanden voor hinderzones zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', waarin de indeling in milieucategorieën op basis van SBI-code geschiedt. De afstanden gelden voor hinder door geur, stof, geluid en gevaar. Hierbij is het mogelijk dat slechts één van deze aspecten de veroorzaker is van de maximale afstand. Een voorbeeld van de hinderzone voor garagebedrijven is opgenomen in tabel 1.

Tabel 1 Bedrijven indeling op grond van het VNG-boekje

<i>Soort bedrijf</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Grootste afstand</i>	<i>Milieucategorie</i>
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
1. Autoplaatwerkerij	10	30	100	10	100	3 (a)
2. Autobeklederij	10	10	10	10	10	1
3. Autospuitinrichtingen	20	30	30	30	50	3 (b)

De afstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gelden in principe tussen enerzijds de perceelgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

De afstanden zijn gebaseerd op een gemiddelde grootte van dat type bedrijven en de stand der techniek en daarmee slechts indicatief. Indien woningen zijn gelegen binnen een dergelijke hinderzone is nader onderzoek nodig naar de werkelijk geluids-, geur- of stofbelasting of de werkelijke risicoaspecten om te beoordelen of een bedrijf zonder aanvullende maatregelen binnen deze afstand tot een woning kan worden gevestigd. Zo kan het gebeuren een bedrijf in werkelijkheid een hinderzone heeft die vergelijkbaar is met een lagere milieucategorie, bijvoorbeeld door het toepassen van nieuwe technieken, door een handige terreinindeling (met afscherming) of door een kleinere omvang dan een gemiddeld bedrijf met die SBI-code. De genoemde afstanden en hinderzones zijn daarmee slechts de aandachtsgebieden waarbinnen de vestiging van een bedrijf met de bijbehorende milieucategorie niet zonder meer mogelijk is. Bij gronduitgifte zal de definitieve toetsing moeten plaatsvinden aan de werkelijk afstand en mogelijke voorzieningen om aan de milieugrenswaarden ter plaatse van de bestaande woningen te voldoen.

Naast de bovengenoemde indeling hanteert de VNG-publicatie ook milieucategorieën 1 en 2, waarbij bij de eerste categorie de maximale afstand 10 meter is en bij de tweede de maximale afstand 30 meter is. Veel van de genoemde garage- of transportbedrijven kunnen ook onder deze milieucategorieën vallen.

3 Werkwijze

Bij het onderzoek naar de gevolgen van hinderzones hebben wij twee fasen doorlopen:

1. bepaling van de kortste afstand van de woningen naar het bedrijventerrein en daarmee bepalen welke woning binnen de hinderzones van de gewenste bedrijvenindeling valt
2. bepaling van de maximale hinderzones per woning.

Op grond hiervan hebben wij de randvoorwaarden voor de stedenbouwkundige uitwerking bepaald.

3.1 Kortste afstand naar de woningen

Bepaald is wat de kortste afstand is van de grens van het bedrijventerrein is ten opzichte van de gevels van de bestaande woningen in de directe omgeving van het plangebied. De geschatte afstanden kunnen enigszins afwijken van de werkelijke situatie, naar verwachting scheelt dit enkele meters. Vervolgens hebben wij gekeken naar de gewenste indeling van het bedrijventerrein van de gemeente en deze gegevens vergeleken met de daadwerkelijke afstand van het bedrijventerrein ten opzichte van de woningen. Uit deze vergelijking kan bepaald worden welke woning in de hinderzone is gelegen, zie tabel 2.

Tabel 2. Geschatte afstanden van de woningen t.o.v. het bedrijventerrein

<i>Nr*</i>	<i>van de woning aan de ...</i>	<i>Naar gewenste bedrijfscategorie...</i>	<i>is de kortste afstand....</i>	<i>Woning gelegen in de geplande Hinderzone?</i>
A1	Homoetsestraat 40	3b	Ca. 50 meter	Ja
A2	Homoetsestraat 40	4	Ca. 60 meter	Ja
B1	Homoetsestraat t.o.v. 13c	3b	Ca. 50 meter	Ja
B2	Homoetsestraat t.o.v. 13c	4	Ca. 140 meter	Ja
C1	Homoetsestraat 42	3a	Ca. 40 meter	Ja
C2	Homoetsestraat 42	3b	Ca. 105 meter	Nee
D1	Homoetsestraat 19	3a	Ca. 20 meter	Ja
D2	Homoetsestraat 19	3b	Ca. 100 meter	Nee
E	Buitenweg 78	3b	Ca. 120 meter	Nee
F	Buitenweg 76	3b	Ca. 40 meter	Ja
G	Buitenweg 74	4	Ca. 120 meter	Ja

* voor nummers zie bijlage 1

Geconcludeerd wordt dat op basis van de voorgestelde indeling van het bedrijventerrein alleen de woning aan Buitenweg 78 buiten alle hinderzone valt. De overige woningen vallen binnen een hinderzone en vormen daarmee een potentiële beperking voor de bedrijven.

3.2 Maximale hinderzone berekend vanaf de woningen

Andersom is het mogelijk de categorie-indeling van het bedrijventerrein af te laten hangen van de hinderzones gezien vanuit de woningen. Dit hebben wij ingetekend in bijlage 2 van dit verslag. Op grond hiervan adviseren wij een nieuwe categorie-indeling, waarbij langs de zuidelijke rand met name milieucategorie 1 en 2 bedrijven worden gevestigd, of bedrijven in een hogere milieucategorie waarvan middels onderzoeken kan worden aangetoond dat zij in werkelijkheid een hinderzones hebben die in omvang overeen komen met milieucategorie 2.

4 Conclusies en aanbeveling

Op basis van onze analyse adviseren wij de terreinindeling naar milieucategorie te wijzigen zodat:

- in de zuidoosthoek alleen milieucategorie 1 en 2 mogelijk is of bedrijven met hogere categorieën waarvan door onderzoek is aangetoond dat de hinderzones niet over de bestaande woningen vallen;
- in de strook langs de Homoetsestraat maximaal milieucategorie 3a;
- milieucategorie 4 alleen in het midden van het terrein mogelijk is en niet langs de noord- en zuidrand.

5 Voorzet bestemmingsplan

Bedrijven en milieuzonering

Bij de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies zoals wonen wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van milieuzonering. Uitgaande van de afstand tot de bedrijfspercelen en de milieugevoelige functies (zoals woningen) wordt in de voorschriften bepaald welke bedrijfsactiviteiten worden toegelaten. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Deze Staat is samengesteld op basis van de lijst van bedrijfstypen uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (VNG 2001). In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld. Voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk worden afgeweken van deze richtafstanden. Voor de richtafstanden en milieuzonering wordt verwezen naar bijlage A (onze rapportage hinderzones, nr. B06B0425.e01_hinderzones)

De bebouwing aan de drukke ontsluitingsweg Homoetsestraat vallen onder de typering gemengd gebied, omdat door de relatief hoge intensiteit van het verkeer op deze weg geen sprake is van een rustige woonwijk. Hierdoor kan lokaal worden afgeweken van de richtafstanden. Daarnaast geeft de Staat van Bedrijfsactiviteiten een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met



name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In dat geval kan aan een dergelijk bedrijf voor de desbetreffende activiteit een vrijstelling worden verleend. Dit geldt alleen voor bedrijven uit maximaal één categorie hoger dan de algemene toelaatbaarheid.



6 **Bijlage 1 Afstanden**



Bedrijfscategorieën

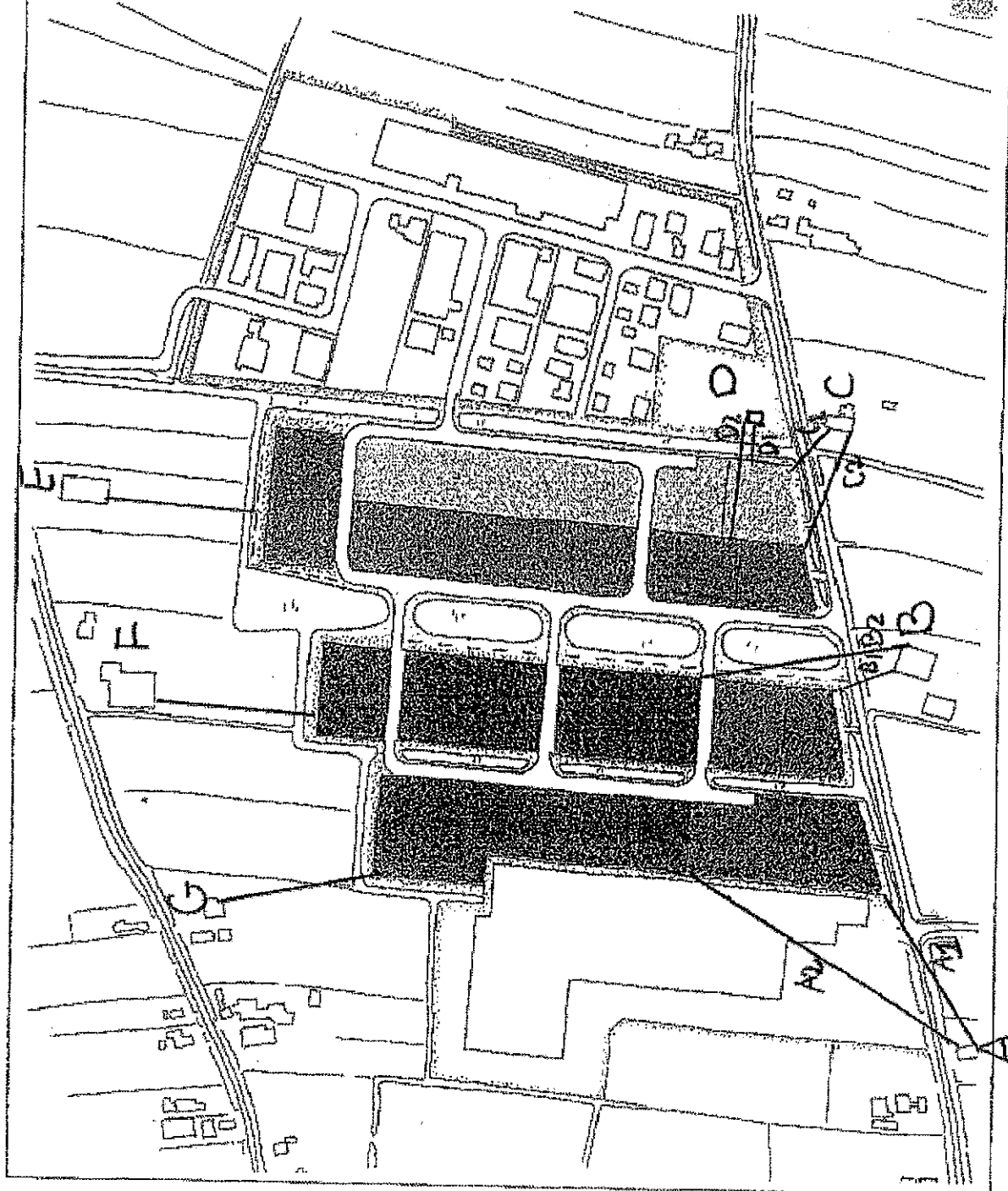
Maximaal toelaatbare bedrijfs-
categorie:

4A

3B

3A

Bepalend is de benodigde
afstand tot de aanwezige wo-
ningen



SONSBEK ADVISEURS BV

Bijlage 2 Hindercirkels



