

Notitie bedrijven en milieuzonering

Multifunctioneel centrum (MFC) Heerewaarden, onderzoek naar milieuzonering omliggende woningen, bedrijven en inrichtingen

Gemeente Maasdriel

definitief, 11 november 2015

Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering draagt er zorg voor dat nieuwe bedrijven of inrichtingen een passende locatie in de nabijheid van woningen of andere milieugevoelige functies krijgen en dat nieuwe woningen of andere milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van bedrijven en/of inrichtingen gesitueerd worden. In het geval van het MFC Heerewaarden zijn twee zaken van belang:

- ✓ in hoeverre is de rond het MFC aan te houden milieuzonering inpasbaar binnen de bestaande omgeving met daarin diverse woningen?
- ✓ In hoeverre vormt de zonering rond bestaande bedrijven en inrichtingen in de omgeving van het plangebied een beperking voor de vestiging van het MFC?

Kader

In de publicatie 'Bedrijven en zonering' (VNG, 2009) zijn bij voorkeur aan te houden richtafstanden tussen bedrijven/inrichtingen en woningen/andere milieugevoelige functies opgenomen. De richtafstanden zijn gebaseerd op de invloed die de uitgevoerde (bedrijfs)activiteiten hebben in een rustige woonomgeving. Is sprake van een minder rustige gebied met functiemenging, dan kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden gehanteerd worden.

Bedrijven en inrichtingen

Op basis van de publicatie 'Bedrijven en zonering' gelden voor het MFC en de omliggende bedrijven en inrichtingen de volgende milieucategorieën en richtafstanden.

Bedrijven en milieuzonering			
Bedrijf/inrichting	categorie	richtafstand rustige woonwijk	richtafstand functiemenging
MFC, Langestraat 36	2	30 m	10 m
Bezoekerscentrum, Langestraat 38	1	10 m	0 m
Agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij), Langestraat 33	4.1	200 m (geur) 50 m (geluid)	100 m (geur) 30 m (geluid)
Bedrijf, Langestraat 37-39	3.1 en 3.2	50 m en 100 m	30 m en 50 m
Restaurant, Variksestraat 35	1	10 m	0 m
Agrarisch bedrijf, Variksestraat 50	3.2	100 m	50 m
Agrarisch bedrijf (champignonbedrijf), Variksestraat 52	3.2	100 m	50 m
Agrarisch bedrijf, Van Heemstraweg 5	3.2	100 m	50 m

Notitie bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering rondom MFC

De omgeving van de locatie voor het MFC in Heerewaarden wordt bepaald door de ligging tussen de N322/Van Heemstraweg (doorgaande weg/stroomweg) en de Langestraat (gebiedsontsluitingsweg) en de aanwezigheid van diverse functies, zoals het sportpark, het bezoekerscentrum, een agrarisch bedrijf en een niet-agrarisch bedrijf. Op basis daarvan kan de omgeving aangemerkt worden als een minder rustig gebied met functiemenging.

Rond het MFC, met daarin onder meer voorzieningen als een school en dorpshuis, geldt in dat geval een richtafstand van 10 m tot omliggende woningen. De richtafstand dient daarbij gemeten te worden vanaf de grens van de bestemming van het MFC tot aan de dichtstbij gelegen gevel van een aangrenzende woning. Ervanuit gaande dat de parkeerplaatsen en het schoolplein bij het MFC in ieder geval onder dezelfde bestemming zullen vallen, zijn de volgende werkelijke afstanden tot aangrenzende woningen aanwezig.

Woningen noordzijde Langestraat (direct grenzend aan locatie)	
Adres	werkelijk afstand
Langestraat 34	ca. 3 m
Langestraat 32	ca. 10 m
Langestraat 30	ca. 14 m
Langestraat 28	ca. 14 m

Woningen zuidzijde Langestraat (aan overzijde van de straat)	
Adres	werkelijk afstand
Langestraat 19	ca. 25 m
Langestraat 21	ca. 23 m
Langestraat 23	ca. 22 m
Langestraat 25	ca. 24 m
Langestraat 27	ca. 25 m
Langestraat 29	ca. 25 m
Langestraat 31	ca. 25 m
Langestraat 33	ca. 37 m

Woningen westzijde Burgemeester Woltersstraat (direct grenzend aan locatie)	
Adres	werkelijk afstand
Burg. Woltersstraat 27 (nabij Bukestraat)	ca. 5 m
Burg. Woltersstraat 25	ca. 11 m *
Burg. Woltersstraat 23	ca. 11 m *
Burg. Woltersstraat 21	ca. 11 m *

* uitgaande van woningbouwmogelijkheden conform bp Varikse Driehoek: woning maximaal 15 m diep vanuit voorgevelrooilijn

Uit bovenstaande overzichten volgt dat de woningen Langestraat 34 en Burgemeester Woltersstraat 27 aandachtspunten vormen. Deze liggen op 3 m respectievelijk 5 m afstand van het plangebied. Bij de uitwerking van de planvorming voor het MFC is hier reeds rekening mee gehouden. Direct grenzend aan de percelen van beide woningen is binnen het plangebied de aanleg van groenstroken voorzien. Mogelijk overlast gevende planonderdelen als de parkeervoorzieningen en de speelplaats bij de basisschool zijn op ruimere afstand (30 m of meer) van de betreffende woningen gesitueerd.

Notitie bedrijven en milieuzonering

Om te bepalen in hoeverre het planvoornemen daadwerkelijk geen overlast voor de woningen Langestraat 34 en Burgemeester Woltersstraat 27 tot gevolg heeft is nader onderzoek noodzakelijk. Bepalend voor de richtafstand van het MFC is het aspect geluid. In akoestisch onderzoek is dan ook aandacht te besteden aan het geluid, veroorzaakt door spelende kinderen op de speelplaats en aankomende en vertrekkende auto's bij/vanaf de parkeerplaats bij het MFC.

Extra aandachtspunt is de verkeersgeneratie, die de realisering van het MFC met zich meebrengt. Door het gebruik van de parkeerplaats bij het MFC zullen er extra verkeersbewegingen via de Bukestraat, Burgemeester Woltersstraat en verder ontstaan. Door middel van akoestisch onderzoek zal moeten worden aangetoond dat deze extra verkeersgeneratie geen nadelige gevolgen voor met name de woningen aan de Burgemeester Woltersstraat heeft.

Milieuzonering omliggende bedrijven/inrichtingen

De activiteiten bij omliggende bedrijven en inrichtingen kunnen in principe beperkingen opleggen aan het functioneren van het MFC. Binnen het MFC worden ook milieugevoelige functies ondergebracht, die bij voorkeur buiten de richtafstanden van de omliggende bedrijven en inrichtingen moeten zijn gelegen.

Zoals in de vorige paragraaf al aangegeven kan de omgeving van het MFC aangemerkt worden als een minder rustig gebied met functiemenging. In navolgend overzicht zijn voor de omliggende bedrijven en inrichtingen de van toepassing zijnde richtafstand en de werkelijk aanwezige afstand weergegeven.

Omliggende bedrijven en inrichtingen		
Bedrijf/inrichting	richtafstand	werkelijke afstand
Bezoekerscentrum, Langestraat 38	0 m	ca. 5 m
Agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij), Langestraat 33	100 m (geur) 30 m (geluid)	ca. 30 m
Bedrijf, Langestraat 37-39	30 m en 50 m	ca. 130 m
Restaurant, Variksestraat 35	0 m	ca. 120 m
Agrarisch bedrijf, Variksestraat 50	50 m	ca. 180 m
Agrarisch bedrijf (champignonbedrijf), Variksestraat 52	50 m	ca. 190 m
Agrarisch bedrijf, Van Heemstraweg 5	50 m	ca. 230 m

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat de aanwezigheid van het agrarisch bedrijf Langestraat 33 voor het aspect geur een belemmering kan zijn voor de realisering van het MFC. In een onderzoek naar 'geurhinder en veehouderij' is nader te bepalen in hoeverre ter plaatse aan de geldende geurnormering kan worden voldaan.

Notitie bedrijven en milieuzonering