

Opdrachtgever: Aeres Milieu

Contactpersoon: de heer G. Reuver

Uitgevoerd door: WINDMILL
Milieu I Management I Advies
Postbus 5
6267 ZG Cadier en Keer
Tel. 043 407 09 71
www.adviesburowindmill.nl

Contactpersoon: ing. B.H.P. Deckers-Simon

Datum: 8 december 2016

Rapportnummer: P2014.081.03-2

Onderzoek bedrijven en milieuzonering ten behoeve
van een plan aan de Beneden Ostdijk 62-64 te Oud-
Beijerland

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Situatie.....	4
3	Beoordeling.....	5
3.1	Bedrijven en milieuzonering.....	5
3.2	Omgevingstype en milieucategorie	6
3.3	Richtafstanden vanuit de omgeving	6
4	Conclusie	9

Bijlagen

- I Situatieschets planvoornemen

1 Inleiding

In opdracht van Aeres Milieu is door Windmill Milieu en Management een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd, gericht op de beoordeling van de inpasbaarheid van een woningbouwplan aan de Beneden Oostdijk 62-64 te Oud-Beijerland. Binnen het plan worden 53 woningen gerealiseerd.

Het doel van het onderzoek is het beoordelen van de ruimtelijke inpasbaarheid van de woningen rekening houdend met omliggende functies waarvan mogelijk hinder wordt ondervonden. Onderzocht is of voor de nieuw gewenste ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een voldoende milieuzonering ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat.

Met voorliggende rapportage wordt verslag gedaan van de uitgangspunten en bevindingen.

2 Situatie

Het plangebied is gelegen aan de Beneden Oostdijk 62 – 64 te Oud-Beijerland. Het perceel is nu bestemd als 'bedrijf-Tuincentrum'. In de nieuwe situatie zullen 53 woningen gerealiseerd worden. Onderstaand is het plangebied (in de huidige situatie) weergegeven.



Figuur 2.1: ligging plangebied

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een doorgaande weg en een bedrijventerrein. Aan de zuid- en westzijde zijn voornamelijk woningen gesitueerd. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een kampeershop.

3 Beoordeling

3.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG -publicatie: "Bedrijven en milieuzonering (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van plannen (bedrijfsactiviteiten of gevoelige bestemmingen) in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert zijn enerzijds "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds "gemengd gebied". Voor beide omgevingstypes gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypes worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een 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 en 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 stilte gebied of een natuurgebied."

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."

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

In de tabel 3.1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

Tabel 3.1: Richtafstanden conform VNG Bedrijven en milieuzonering

milieucategorie	Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied	Richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

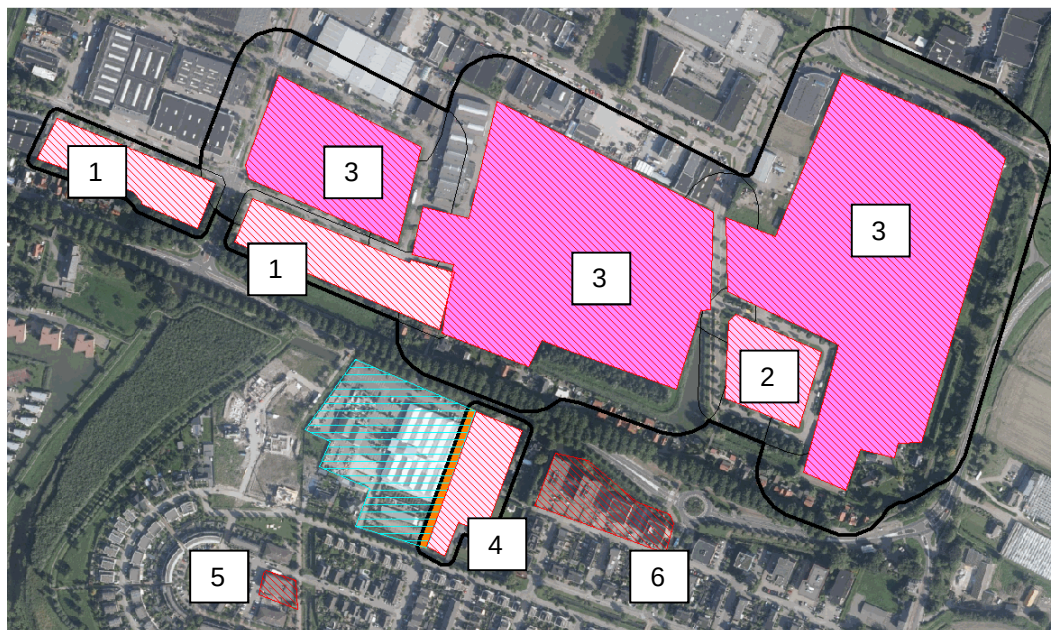
De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar, bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

3.2 Omgevingstype en milieucategorie

Het plangebied ligt ingeklemd tussen een bedrijventerrein aan de noordzijde en een woonomgeving aan de zuidzijde. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een perceel met bedrijfsfunctie. Op basis van de omliggende bestemmingen kan het plangebied als een gemengd gebied worden getypeerd.

3.3 Richtafstanden vanuit de omgeving

In de navolgende figuur zijn de te respecteren zones weergegeven voor op de te richten gevoelige bestemmingen binnen het nieuwe plan. In beginsel is de zonering als richtlijn bedoeld voor de scheiding tussen bedrijven en woningen. Bij het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige functies dient rekening gehouden te worden met de contouren zoals weergegeven in figuur 3.2.



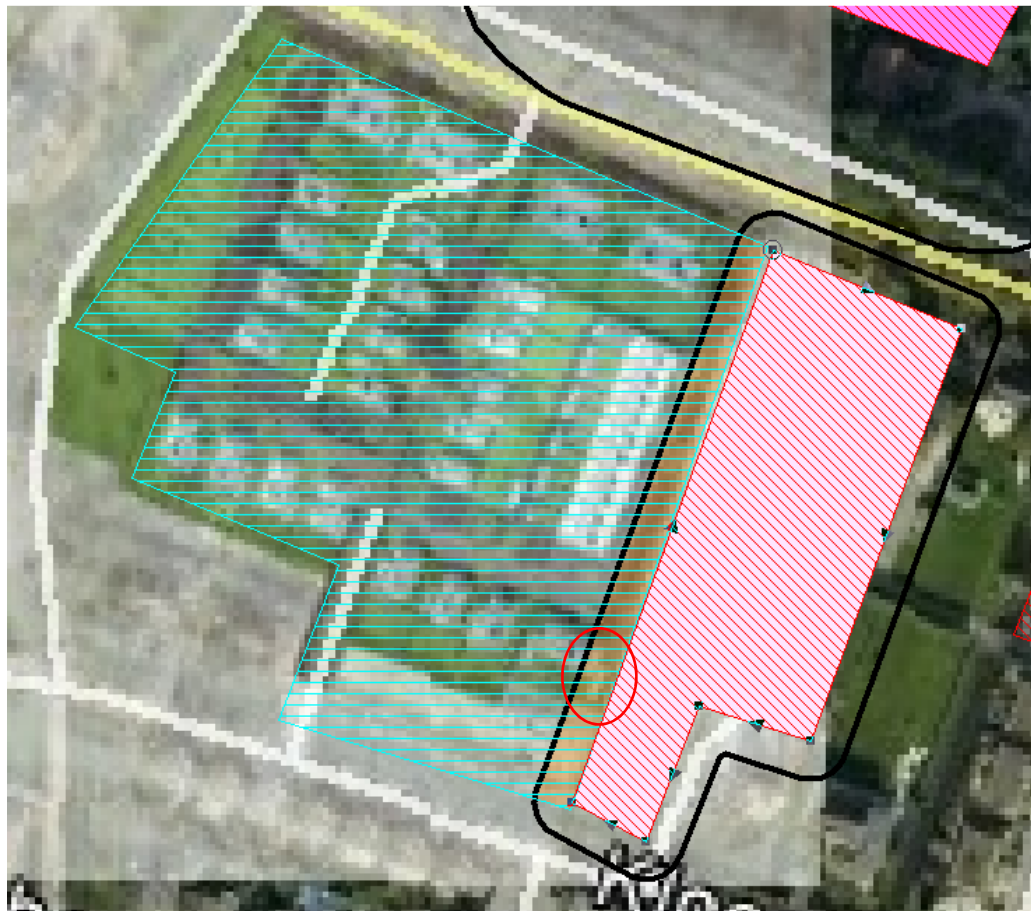
Figuur 3.2 Ligging richtafstanden vanwege omliggende bestemmingen over het plangebied.

Aan de rood gearceerde gebieden zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan de volgende functies toegekend:

- 1: bedrijven, tot maximaal milieucategorie 2;
- 2: bedrijven, tot maximaal milieucategorie 3.1
- 3: bedrijven, tot maximaal milieucategorie 3.2;
- 4: bedrijven, tot maximaal milieucategorie 2 en bedrijven in de milieucategorie 3.1 en 3.2 die naar aard, omvang en hinderuitstraling gelijk te stellen zijn aan milieucategorie 2;
- 5: maatschappelijke functie, milieucategorie 1;
- 6: kantoor, milieucategorie 1.

Het blauw gearceerde gebied is het plangebied. De zwarte lijn is de richtafstand, rekening houdend met de milieucategorie in een gemengd gebied (zie tabel 3.1). Uit figuur 3.2 blijkt dat het plangebied tot binnen de richtafstand van het naastgelegen perceel met bedrijfsbestemming ligt (oranje gearceerde deel).

In figuur 3.3. is ingezoomd op het plangebied waarbij tevens de plattegrond van het planvoornemen is opgenomen.



Figuur 3.3 Situering geprojecteerde woningen ten opzichte van richtafstand naastgelegen bestemming.

Uit figuur 3.3. blijkt dat een deel van één geprojecteerde woning is gesitueerd binnen de richtafstand van het naastgelegen bedrijf (rood omlijnd). De ruimtelijke scheiding tussen de nieuwe woonfunctie en de bedrijvigheid op het naastgelegen perceel kan op basis van de richtafstanden dan ook niet zonder meer als afdoende worden beschouwd. Het is dan ook noodzakelijk de inpasbaarheid van het woningbouwproject nader te beschouwen.

Bij de aanpassing van het bestemmingsplan dienen de milieuhygiënische randvoorwaarden, voortkomend uit de vergunde rechten van bestaande inrichtingen, te worden gerespecteerd. Tegelijkertijd dient een acceptabel woon- en leefklimaat bij de projectlocatie te worden gewaarborgd. Maatgevend milieu-aspect van het naastgelegen bedrijf is het aspect geluid. Door middel van het uitvoeren van een akoestisch onderzoek moet worden aangetoond dat de bedrijfsmatige activiteiten van het naast het plangebied gelegen bedrijf niet worden beperkt en dat ter plaatse van de woning(en) sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4 Conclusie

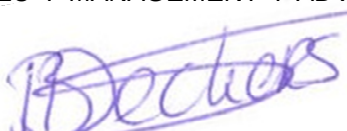
In opdracht van Aeres Milieu is door Windmill Milieu en Management een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd, gericht op de beoordeling van de inpasbaarheid van een woningbouwplan aan de Beneden Oostdijk 62-64 te Oud-Beijerland.

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening gehouden dient te worden. Binnen het plan worden 53 woningen gerealiseerd. Op basis van de functies in de omgeving is sprake van een gemengd gebied. Het plangebied bevindt zich deels binnen de richtafstand van de naastgelegen bedrijfsfunctie. Tevens is één woning voor een deel binnen de richtafstand geprojecteerd.

Geconcludeerd wordt dat, met de huidige invulling van het plangebied, de richtafstanden van de omliggende bestemmingen niet volledig worden gerespecteerd, waardoor niet zonder meer sprake is van een goede ruimtelijke ordening en daarmee een goed woon- en leefklimaat. Door middel van het uitvoeren van een akoestisch onderzoek moet worden aangetoond dat de bedrijfsmatige activiteiten van het naast het plangebied gelegen bedrijf niet worden beperkt en dat ter plaatse van de woning(en) sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

WINDMILL

MILIEU | MANAGEMENT | ADVIES



Ing. B.H.P. Deckers-Simon

I. BIJLAGE

Situatieschets planvoornemen

PLATTEGROND NIEUWE SITUATIE

ROOSROS ARCHITECTEN | 3318 | 14-07-2016 | SCHAAL 1:1000



Type woningen:

A- 2 onder 1 kap = 8 woningen

B- vrije kavels = 4

C -vrijstaand medium= 20

D- BEBO woningen = 20

E -vrijstaande woning = 1

Totaal woningen = 53

Parkeernorm:

goedkopere woningen $20 \times 1,4 = 28$

duurdere woningen $33 \times 2,1 = 69,3$

totaal benodigde parkeerplaatsen = 97,3

op eigen erf parkeren= 45

op straat parkeren= 55

Totaal parkeren in het ontwerp= 100