



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

WAREGEMSTRAAT ONG. TE BREDA

Opdrachtgever: Gemeente Breda
Postbus 90156
4800 RH Breda

Projectnummer: WRO-60210394
Kenmerk rapport: LS60210394.R001-0
Status rapport: Definitief
Datum: 1 maart 2022

Projectleider	Ing. R. Voorbraak	par: 
(mede)Auteur	Ing. L.A.C. Spanjers	par: 



Wematech Advies Groep B.V. is gecertificeerd door KIWA volgens de gestelde criteria conform ISO-9001:2015 onder nummer KSC-K96808/03



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	9
4.1.	Bestemmingsplan "Hoge Vucht"	9
4.2.	Appartementengebouw Waregemstraat ong. te Breda.....	11
5.	Aanwezige bedrijvigheid.....	12
5.1.	Aanwezige maatschappelijke functies	12
5.2.	Overige aspecten	12
6.	Afwijkingen richtafstanden	14
7.	Resultaten en conclusie	15

Bijlagen:

- Bijlage 1: Overzichtstekening weergave richtafstanden mogelijk relevante bestemmingen
Bijlage 2: Overzichtstekening richtafstand geluid relevante bestemming



1. Inleiding

Gemeente Breda is voornemens om een appartementengebouw te realiseren aan de Waregemstraat ongemeente Breda. Het gebouw zal bestaan uit vier bouwlagen met in totaal ca. 24 appartementen. De locatie kent momenteel een maatschappelijke bestemming en was in gebruik door peuteropvang 'Kuikenhof' dat in 2018 is verhuisd naar een andere locatie. Het pand is nog aanwezig maar zal worden gesloopt. In voorliggend onderzoek zal het plan worden aangeduid met plangebied of appartementengebouw.

In opdracht van de Gemeente Breda is door Wematech Milieu Adviseurs B.V. een onderzoek bedrijven en milieuzonering verricht naar mogelijke hinder die zou kunnen optreden als gevolg van het realiseren van het appartementengebouw. Voor onderhavige situatie zijn de volgende drie aspecten beoordeeld:

1. in hoeverre kan ter plaatse van de gevoelige objecten binnen het plangebied een acceptabel woon- en leefklimaat worden gewaarborgd gezien de aanwezigheid van mogelijk belemmerende bestemmingen in de omgeving van het plangebied;
2. of de omliggende bestemmingen als gevolg van het plangebied belemmerd worden in de activiteiten die zij op grond van het bestemmingsplan mogen ontplooiën;
3. effecten (milieu aspecten) van het plangebied op bestaande omliggende bestemmingen (woningen).

Voor het onderzoek is het van belang te bepalen in hoeverre het initiatief binnen de potentiële hinderafstand van omliggende mogelijk belemmerende bestemmingen is gelegen en andersom. 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. Het aspect externe veiligheid maakt geen onderdeel uit van voorliggend onderzoek.

Daarnaast is de mogelijke hinder als gevolg van geur, stof, geluid en gevaar vanwege het plangebied beoordeeld ter plaatse van de omliggende bestemmingen.



2. Toetsingskader

Toetsing van de te onderscheiden hinderaspecten vanwege omliggende bedrijven dan wel het plangebied 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 milieubeheer.

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 (appartementengebouw) en andersom.

VNG Publicatie (bedrijven en hun milieuzonering)

Indien men voornemens is een bedrijfsvoering of (bouw)plan 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 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 VNG-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 bedrijfscategorie (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 milieubeheer

Voor de bedrijven die onder het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen, dient te worden nagegaan welke algemene voorschriften met betrekking tot de relevante milieuhygiënische aspecten gelden alsmede in hoeverre het bevoegde 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 Waregemstraat ong. te Breda in de wijk Hoge Vucht. Ter plaatse is het bestemmingsplan Hoge Vucht van kracht. De locatie is daarin voorzien van de bestemming maatschappelijk. Men is voornemens de locatie te bebouwen met een appartementengebouw met in totaal ca. 24 appartementen.

Ten westen van het plangebied is een basisschool gevestigd. Ten noorden, oosten en zuiden bevindt zich woningbouw. Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich woningbouw met op de begane grond een ontmoetingscentrum voor bewoners van de wijk de Wisselaar.

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

Figuur 3.1: Globale situering plangebied [Bron: Google Earth Pro]



 = 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 in de bebouwde kom van de Breda. Rondom het plangebied bevindt zich woningbouw en tevens zijn er gebouwen met maatschappelijke functie (scholen, kerk, moskee, ontmoetingscentrum) en een bedrijf gelegen (tankstation).

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 1.000 m (gemengd gebied).

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 is het navolgende bestemmingsplan als mogelijk relevant aangemerkt:

- Bestemmingsplan “Hoge Vucht”, vastgesteld 14-06-2012.

Gezien de ligging van het plan, zijn in de omgeving geen bedrijven aanwezig waarvan een grote mate van hinder verwacht mag worden anders dan welke in Bestemmingsplan “Hoge Vucht, onherroepelijk 14-06-2012 zijn opgenomen.

Binnen het gebied van het bestemmingsplan “Hoge Vucht”, liggen in de nabijheid van het plangebied enkele aanvullende bestemmingsplannen, welke later zijn vastgesteld, te weten:

- “Omgevingsvergunning in afwijking, locatie Vlaanderenstraat 1 te Breda”, onherroepelijk 19-07-2017.
- “Omgevingsvergunning met afwijking, locatie Vlaanderenstraat 1 te Breda”, onherroepelijk 27-08-2019.
- “Hoge Vucht Petegemstraat”, onherroepelijk 13-07-2016.

Bovengenoemde bestemmingsplannen van de Vlaanderenstraat 1 hebben betrekking op bestemming maatschappelijk. Er wordt een Turks cultureel centrum/moskee gerealiseerd. De functieaanduiding maatschappelijk blijft behouden. De afstand tot het plangebied is ongeveer 200 meter en heeft derhalve geen invloed op het plangebied.

Het bovengenoemde bestemmingsplan van de Petegemstraat heeft betrekking op bestemming wonen en heeft derhalve geen invloed op het plangebied.

Het plangebied valt net buiten de “Paraplu-herziening geluidzone industrieterrein Breda Noord”, onherroepelijk (2011-03-30). In herziening zijn de geluidzones verkleind. De nieuwe geluidcontouren hebben geen invloed op het plangebied.

Het hinderonderzoek beperkt zich daarom tot het bovengenoemde Bestemmingsplan “Hoge Vucht”, onherroepelijk 14-06-2012.

In hoofdstuk 4 wordt getoetst welke bestemmingen mogelijk relevant zijn voor de planontwikkeling.



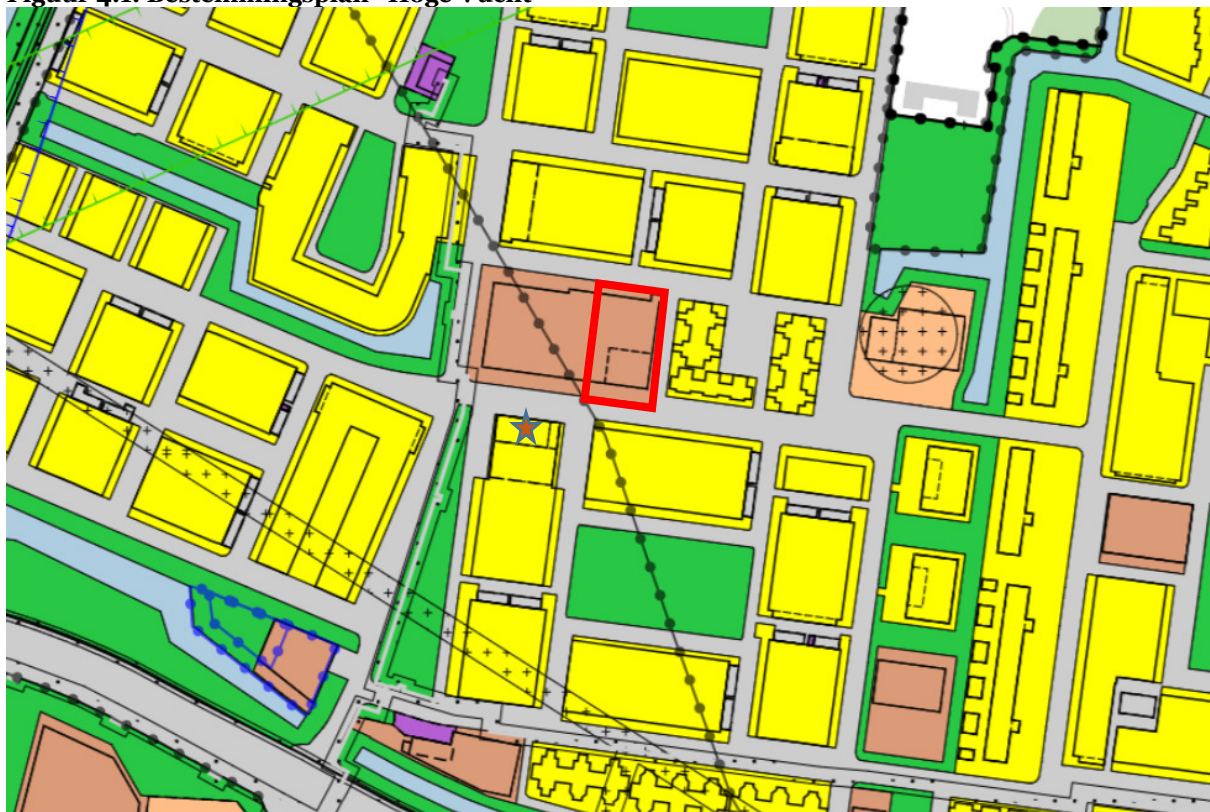
4. Toetsing bestemmingen

In onderhavig hoofdstuk is voor het in paragraaf 3.3 genoemde bestemmingsplan getoetst welke bestemmingen mogelijk relevant zijn voor de planontwikkeling. Daarnaast zijn de effecten (milieu aspecten) van het plangebied op bestaande omliggende bestemmingen (woningen) beoordeeld.

4.1. Bestemmingsplan “Hoge Vucht”

Het plangebied is in het bestemmingsplan “Hoge Vucht” (onherroepelijk d.d. 14-06-2012) gelegen. In de nabijheid van het plangebied zijn diverse gronden gelegen met bestemming wonen (geel), bedrijf (paars), maatschappelijke doelen (bruin), gemengd-2 (oranje) en groen (groen). Deze bestemmingen, behoudens natuur en wonen, kunnen mogelijk hinder naar de omgeving veroorzaken. In figuur 4.1 is een uitsnede van de bestemmingsplankaart weergegeven ter hoogte van het plangebied (rood omkaderd).

Figuur 4.1: Bestemmingsplan “Hoge Vucht”



 = situering plangebied

 = bestemming wonen en maatschappelijk



Bestemming 'maatschappelijke functies'

Uit het bestemmingsplan kan worden opgemaakt dat diverse percelen in de nabijheid van het plangebied een maatschappelijke functie hebben.

Ten eerste het naastliggende perceel Vlaanderenstraat 56, dat bestemd is voor een basisschool. In de VNG-publicatie is voor een basisschool een milieucategorie van ten hoogste 2 opgenomen, hiervoor geldt in gemengd gebied een maximale richtafstand van 10 meter.

Ten tweede het zuidwestelijk gelegen gebied, Tielrodestraat 49, wat op de begane grond een maatschappelijke functie heeft en op de overige verdiepingen appartementen. Het betreft een ontmoetingscentrum, hiervoor geldt een milieucategorie van 2 en een richtafstand in gemengd gebied van 10 meter.

In bijlage 1 is de richtafstand als gevolg van bestemming 'maatschappelijk' weergegeven. Het betreft Vlaanderenstraat 56 en Tielrodestraat 49. Hieruit blijkt dat als gevolg van het Vlaanderenstraat 56 sprake is van een overlap van de richtafstand met het plangebied. De Tielrodestraat 49 kent geen overlap met het plangebied.

De overige maatschappelijke bestemmingen zijn gelegen op grotere afstand van het plangebied en hebben volgens het bestemmingsplan een maximale milieucategorie van 2 en derhalve een maximale richtafstand van 10 meter.

Bestemming 'bedrijf'

Uit de bestemmingsplan aanduiding blijkt dat ten noordwesten van het plangebied, aan de Lichterveldestraat, een nutsvoorziening is. Het betreft een gebouw voor blokverwarming, met een milieucategorie van 2. Hiervoor geldt in gemengd gebied een maximale richtafstand van 10 meter.

In bijlage 1 is de richtafstand (10 meter) als gevolg van de bestemming 'bedrijf' weergegeven. Hieruit blijkt dat als gevolg van Lichterveldestraat (nuts), geen sprake is van een overlap van de richtafstand met het plangebied.

Uit de bestemmingsplan aanduiding blijkt dat ten zuiden van het plangebied, Deinzestraat 385, een benzineservicestation zonder LPG aanwezig is. Hiervoor geldt in gemengd gebied een maximale richtafstand van 10 meter. Het benzineservicestation ligt op grotere afstand van het plangebied en is derhalve niet opgenomen.

Bestemming 'gemengd - 2'

Uit de bestemmingsplan aanduiding blijkt dat ten oosten van het plangebied, Steendorpstraat 4, een kerk gevestigd is. Hiervoor geldt in gemengd gebied een maximale richtafstand van 10 meter.

In bijlage 1 is de richtafstand (10 meter) als gevolg van de bestemming 'gemengd - 2' weergegeven. Hieruit blijkt dat als gevolg van de Steendorpstraat 4, geen sprake is van een overlap van de richtafstand met het plangebied.



4.2. Appartementengebouw Waregemstraat ong. te Breda

De opdrachtgever is voornemens een appartementengebouw te realiseren aan de Waregemstraat (oostelijk van Vlaanderenstraat 56, basisschool De Wisselaar) te Breda. In figuur 4.1 is reeds een uitsnede van de bestemmingsplankaart weergegeven met daarop het plangebied (rood omkaderd).

In de VNG-publicatie zijn bedrijven en installaties opgenomen. Een appartementengebouw heeft geen milieucategorie en geen richtafstanden. Het aanpassen van de maatschappelijke functie naar woonfunctie zal derhalve geen invloed hebben op omliggende bedrijven of gevoelige bestemmingen.



5. Aanwezige bedrijvigheid

Uit hoofdstuk 4 is gebleken dat als gevolg van een perceel met functie 'maatschappelijk' zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Hoge Vucht", mogelijk hinder zou kunnen ontstaan ter plaatse van het plangebied. Derhalve dient nader vastgesteld te worden welke functies daadwerkelijk aanwezig zijn. In onderhavig hoofdstuk is een nadere beschouwing opgenomen van deze bestemming.

5.1. Aanwezige maatschappelijke functies

Vaststellen aanwezige maatschappelijke functies

Op basis van onderzoek is voor het relevante perceel vastgesteld welke maatschappelijke functies aanwezig zijn. Hieruit blijkt dat navolgende mogelijk relevante functie aanwezig is in de nabijheid van het plangebied:

- Vlaanderenstraat 56, basisschool.

In tabel 5.1 is hiervan een overzicht weergegeven, waarbij de van toepassing zijnde SBI-code, milieucategorie en aan te houden richtafstanden zijn weergegeven.

Tabel 5.1: Overzicht aan te houden richtafstanden bedrijfsactiviteiten conform de VNG publicatie.

Tabel 3.1: Overzicht aan te houden mentalstanden bijrijactiviteiten conform de VNO-publicatie.							
Adres/ bedrijfsnaam	SBI code 2008	Cat.	Omschrijving	Afstanden [m] (omgevingstype gemengd gebied)			
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Bestaande bestemmingen							
Vlaanderenstraat 56	852, 8531	2	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	10	0

Bestaande bestemmingen

In bijlage 2 is de richtafstand voor de bestemming weergegeven, welke een overlap heeft met het plangebied. Uit tabel 5.1 is het hinderaspect van de bestemming die een overlap met het plangebied heeft in het rood weergegeven. Een beschouwing van dit hinderaspect heeft plaatsgevonden in hoofdstuk 6.

5.2. Overige aspecten

Bestaande bestemming

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 basisschool. Mogelijk kunnen als gevolg van deze bedrijfsvoering ook andere aspecten relevant zijn. Op deze aspecten wordt hieronder nader op ingegaan.

Licht- en trillinghinder

In de VNG publicatie zijn voor licht- en trillinghinder geen richtafstanden weergegeven. Als gevolg van het de school mag ter plaatse van het plangebied geen licht- en trillinghinder verwacht worden.



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 school mag conform de VNG publicatie een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer worden verwacht, waardoor mogelijk hinder ter plaatse van de omliggende bestemmingen mag worden verwacht. De school is gelegen aan de Vlaanderenstraat en de ontsluiting zal met name via de Vlaanderenstraat plaatsvinden, en in mindere mate via de Oosterzelestraat en Tielrodestraat. Het is niet aannemelijk dat het verkeer door de Waregemstraat zal rijden. Er kan derhalve een geringe verkeersaantrekkende werking van de school worden verwacht, maar de hinder zal acceptabel zijn.



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 milieudossiers van een bedrijven 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.

School, aspect geluid

Als gevolg van de school zou mogelijk hinder kunnen ontstaan als gevolg van het aspect geluid. Uit bijlage 2 blijkt dat de richtafstand voor geluid van de Vlaanderenstraat 56 een overlap heeft met het plangebied.

Om de school niet in zijn bedrijfsvoering te belemmeren en ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen en buitenruimten binnen het plangebied een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen, worden binnen een afstand van 10 meter vanaf de inrichtingsgrens van de school geen geluidgevoelige objecten of buitenruimten gerealiseerd, zoals **weergegeven in bijlage 2**. Geluidhinder als gevolg van de school valt ter plaatse van geluidgevoelige objecten en buitenruimten binnen het plangebied dan ook niet te verwachten.

Afwijken richtafstand geluid

Indien de opdrachtgever binnen de afstand van 10 meter geluidgevoelige objecten of buitenruimten wil situeren, dient het milieudossier van de school te worden opgevraagd. Op basis van het dossieronderzoek kan mogelijk de representatieve bedrijfssituatie van de school worden vastgesteld. Op basis daarvan kan een akoestisch onderzoek worden verricht. Uit de resultaten van het onderzoek zal moeten blijken of kan worden voldaan uit de geluidnormen van de VNG-publicatie en derhalve gemotiveerd kan worden afgeweken van de richtafstand voor het aspect geluid.



7. Resultaten en conclusie

In onderhavig onderzoek is nagegaan welke mogelijke hinder kan optreden als gevolg van het te realiseren appartementengebouw aan de Waregemstraat ong. te Breda.

Voor onderhavige situatie zijn volgende aspecten beoordeeld:

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

Hiertoe is een inventarisatie gemaakt van mogelijk belemmerende bestemmingen in de omgeving van het plangebied op basis van de vigerende bestemmingsplannen. In voorliggend onderzoek is voor het Bestemmingsplan “Hoge Vucht” (onherroepelijk 14-06-2012) beoordeeld welke bestemmingen relevant zijn en mogelijk hinder (geur, stof, geluid en gevaar) ter plaatse van het plangebied kunnen veroorzaken. Voor de bestemming die een overlap heeft met het initiatief is nader beschouwd welke functies aanwezig zijn.

Uit het hinderonderzoek is gebleken dat de navolgende maatschappelijke bestemming een richtafstand heeft die een overlap heeft met het plangebied:

- Vlaanderenstraat 56, basisschool (richtafstand geluid).

Om de school niet in zijn bedrijfsvoering te belemmeren en ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen en buitenruimten binnen het plangebied een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen, worden binnen een afstand van 10 meter vanaf de inrichtingsgrens van de school geen geluidgevoelige objecten of buitenruimten gerealiseerd, zoals weergegeven in bijlage 2. Geluidhinder als gevolg van de school valt ter plaatse van geluidgevoelige objecten en buitenruimten binnen het plangebied dan ook niet te verwachten.

Indien de opdrachtgever binnen de afstand van 10 meter geluidgevoelige objecten of buitenruimten wil situeren, dient het milieudossier van de school te worden opgevraagd. Op basis van het dossieronderzoek kan mogelijk de representatieve bedrijfssituatie van de school worden vastgesteld. Op basis daarvan kan een akoestisch onderzoek worden verricht. Uit de resultaten van het onderzoek zal moeten blijken of kan worden voldaan uit de geluidnormen van de VNG-publicatie en derhalve gemotiveerd kan worden afgeweken van de richtafstand voor het aspect geluid.

Voor de school mag conform de VNG publicatie een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer worden verwacht.

3. effecten (milieu aspecten) van het plangebied op bestaande omliggende bestemmingen (woningen).

Van het plangebied mag hinder als gevolg van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar niet worden verwacht.



Conclusie

Gebaseerd op de uitgangspunten van de VNG-publicatie en het vigerende bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat de bedrijfsvoering van de school aan de Vlaanderenstraat 56 zou kunnen worden belemmerd wat betreft het aspect geluid, gezien de vigerende rechten die op grond van het bestemmingsplan toegekend zijn. Een acceptabel woon- en leefklimaat zou niet kunnen worden gegarandeerd. In bijlage 2 is de overlap van de Vlaanderenstraat 56 met het plangebied weergegeven. Het betreft een afstand van 10 meter.

Om de school niet in zijn bedrijfsvoering te belemmeren en te kunnen voldoen aan de richtafstand voor geluid, worden binnen 10 meter van de inrichtingsgrens geen geluidgevoelige objecten en buitenruimten gerealiseerd.

Indien de opdrachtgever binnen de afstand van 10 meter van de inrichtingsgrens geluidgevoelige objecten of buitenruimten wil realiseren, is aanvullend onderzoek nodig.

Voor de overige omliggende bedrijfsvoeringen kan worden geconcludeerd dat deze niet worden belemmerd in de vigerende rechten die op grond van het bestemmingsplan toegekend zijn. Deze bedrijfsvoeringen hebben geen invloed op het plangebied.

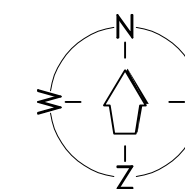
Van het appartementengebouw, mag hinder als gevolg van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar niet worden verwacht.



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

BIJLAGE 1

**Overzichtstekening weergave richtafstanden
mogelijk relevante bestemmingen**



LEGENDA:

PLANGEBIED

 = PLANGEBIED
= RICHTAFSTAND 0 METER

OMLIGGENDE BESTEMMINGEN

-  = STEENDORPSTRAAT 4, MAX. RICHTAFSTAND 10 METER
BESTEMMING GEMENGD-2
-  = TIELRODESTRAAT 49, MAX. RICHTAFSTAND 10 METER
BESTEMMING MAATSCHAPPELIJK
-  = VLAANDERENSTRAAT 56, MAX. RICHTAFSTAND 10 METER
BESTEMMING MAATSCHAPPELIJK
-  = LICHTERVELDESTRAAT, MAX. RICHTAFSTAND 10 METER
BESTEMMING BEDRIJF

OPDRACHTGEVER:

GEMEENTE BREDA
POSTBUS 90156
4800 RH BREDA

VESTIGING:

WAREGEMSTRAAT ONG.
BREDA

BIJLAGE 1

SCHAAL: 1 : 1.500	DATUM	OPMERKINGEN:	
GET: L.S.	13-12-2021		
GECONTR: M.R.	13-12-2021		
GEZIEN:			
BENAMING: WEERGAVE RICHTAFSTANDEN MOGELIJK RELEVANTE BESTEMMINGEN			

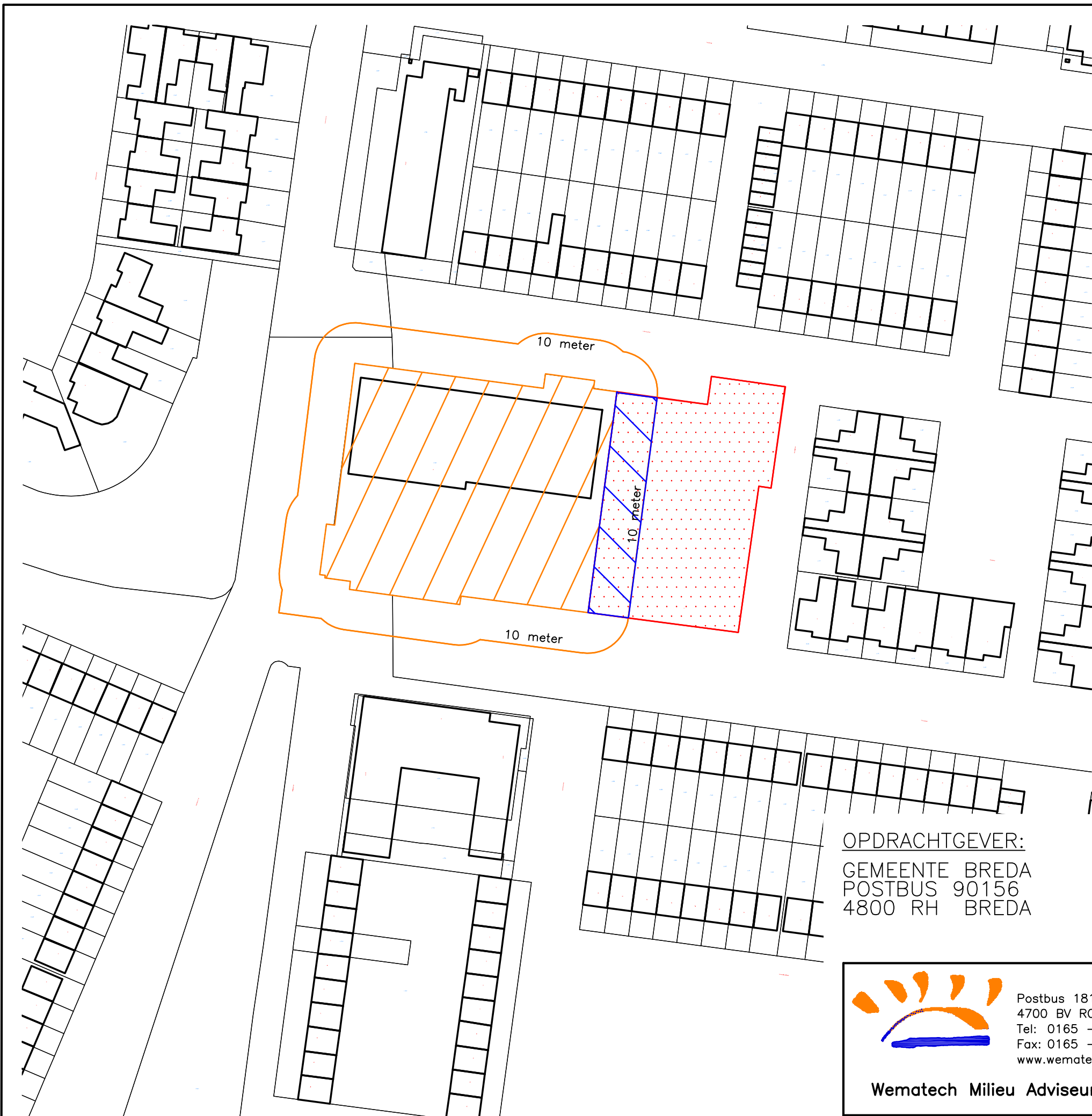
 Wematech Milieu Adviseurs B.V.	Postbus 1817 4700 BV ROSENDAAL	FORMAAT: A2	TEKENING NUMMER: WRO-60210394	
			ONZE REFERENTIE : \6021039410.DWG	
		WIJZIGINGEN A:	B:	C:
		TEL: (0165) 56 59 10 - FAX: (0165) 54 44 68		
		www.wematech.nl E-mail: milieuvadvisers@wematech.nl		



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

BIJLAGE 2

**Overzichtstekening richtafstand geluid
relevante bestemming**



LEGENDA:

PLANGEBIED

 = PLANGEBIED
RICHTAFSTAND 0 METER

OMLIGGENDE BESTEMMINGEN

 = VLAANDERENSTRAAT 56, RICHTAFSTAND GELUID 10 METER
OVERLAP MET PLANGEBIED

OPDRACHTGEVER:
GEMEENTE BREDA
POSTBUS 90156
4800 RH BREDA

VESTIGING:
WAREGEMSTRAAT ONG.
BREDA

BIJLAGE 2

 Postbus 1817 4700 BV ROSENDAAL Tel: 0165 – 56 59 10 Fax: 0165 – 54 44 68 www.wematech.nl Wematech Milieu Adviseurs B.V.	SCHAAL: 1 : 1.000		DATUM		FORMAAT: A3	
	GET: L.S.		16–12–2021			
	GECONTR: M.R.		16–12–2021			
	WEERGAVE RICHTAFSTAND GELUID					
ONZE REFERENTIE : ..\ 6021039420.DWG		WIJZIGINGEN		A:	B:	C: