



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

MEULENSPIE ONG. TE TETERINGEN

Opdrachtgever: Gemeente Breda
Postbus 90156
4800 RH Breda

Projectnummer: WRO-60210393
Kenmerk rapport: RV60210393.R001-o
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 "Meulenspie - Valkenstraat"	9
4.2.	Appartementengebouw(en) Meulenspie ong. te Teteringen	11
5.	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: Overzichtstekening weergave richtafstanden mogelijk relevante bestemmingen
Bijlage 2: Overzichtstekening richtafstanden geluid en gevaar relevante bestemming



1. Inleiding

Gemeente Breda is voornemens om appartementen aan de Meulenspie ong. te Teteringen te realiseren. Het plangebied is momenteel onbebouwd. Men is voornemens de locatie te bebouwen met een of meerdere appartementengebouwen met in totaal ca. 72 appartementen. De locatie is thans voorzien van de bestemming 'kantoor', maar hier is nimmer invulling aan gegeven. In volgende tekst wordt het projectplan aangeduid met 'appartementengebouw' of 'plangebied'.

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 plangebied. 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, gevaar en geluid vanwege het plangebied beoordeeld ter plaatse van de omliggende bestemmingen.



2. Toetsingskader

Toetsing van de te onderscheiden hinderaspecten vanwege omliggende bedrijven dan wel het appartementengebouw 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 anderszins situatie 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 Meulenspie ong. te Teteringen. De locatie is thans onbebouwd. Ter plaatse is het bestemmingsplan Meulenspie - Valkenstraat van kracht. De locatie is thans voorzien van de bestemming kantoor, maar hier is nimmer invulling aan gegeven. Men is voornemens de locatie te bebouwen met een of meerdere appartementengebouwen met in totaal ca. 72 appartementen.

De Meulenspie betreft een weg die gebruikt wordt door bestemmingsverkeer voor woningen en een scholenorganisatie Curio. Ten westen van het plangebied zijn gebouwen gelegen die in gebruik zijn door scholenorganisatie Curio. Ten oosten van het plangebied ligt natuur en zijn diverse woningen gesitueerd. Ten noorden van het plangebied ligt woningbouw en ten zuiden ligt de drukke doorgaande weg Nieuwe Kadijk.

Voorliggend onderzoek bedrijven en milieuzonering is opgesteld in het kader van de bestemmingsplanprocedure om de realisatie van woningbouw mogelijk te maken.

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 Teteringen. Rondom het plangebied bevindt zich woningbouw. Tevens zijn er gebouwen met maatschappelijke functie (school) en enkele bedrijven gelegen. De drukke doorgaande weg Nieuw Kadijk ligt direct ten zuiden van het plangebied.

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 “Meulenspie - Valkenstraat”, onherroepelijk 11-11-2009.

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 “Meulenspie - Valkenstraat”, onherroepelijk 11-11-2009 zijn opgenomen. In de paragraaf 5.6 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn bedrijven opgenomen die mogelijk van invloed kunnen zijn op het bestemmingsplan en welke uitgesloten kunnen worden.

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

- “Meulenspie - Valkenstraat, Moleneind 1”, onherroepelijk 08-04-2010.
- “Meulenspie - Valkenstraat, Kleine Bogerd – Meulenspie”, onherroepelijk 09-03-2017.
- “Meulenspie - Valkenstraat, wijzigingsplan Moleneind 14”, onherroepelijk 15-10-2010.
- “Meulenspie - Valkenstraat, wijzigingsplan Moleneind 10”, onherroepelijk 05-01-2012.

Bovengenoemde bestemmingsplannen hebben enkel betrekking op bestemming wonen en hebben derhalve geen invloed op het plangebied. Het hinderonderzoek beperkt zich daarom tot het bovengenoemd bestemmingsplan Bestemmingsplan “Meulenspie - Valkenstraat”, onherroepelijk 11-11-2009.

In hoofdstuk 4 wordt getoetst welke bestemmingen mogelijk relevant zijn voor het plangebied.



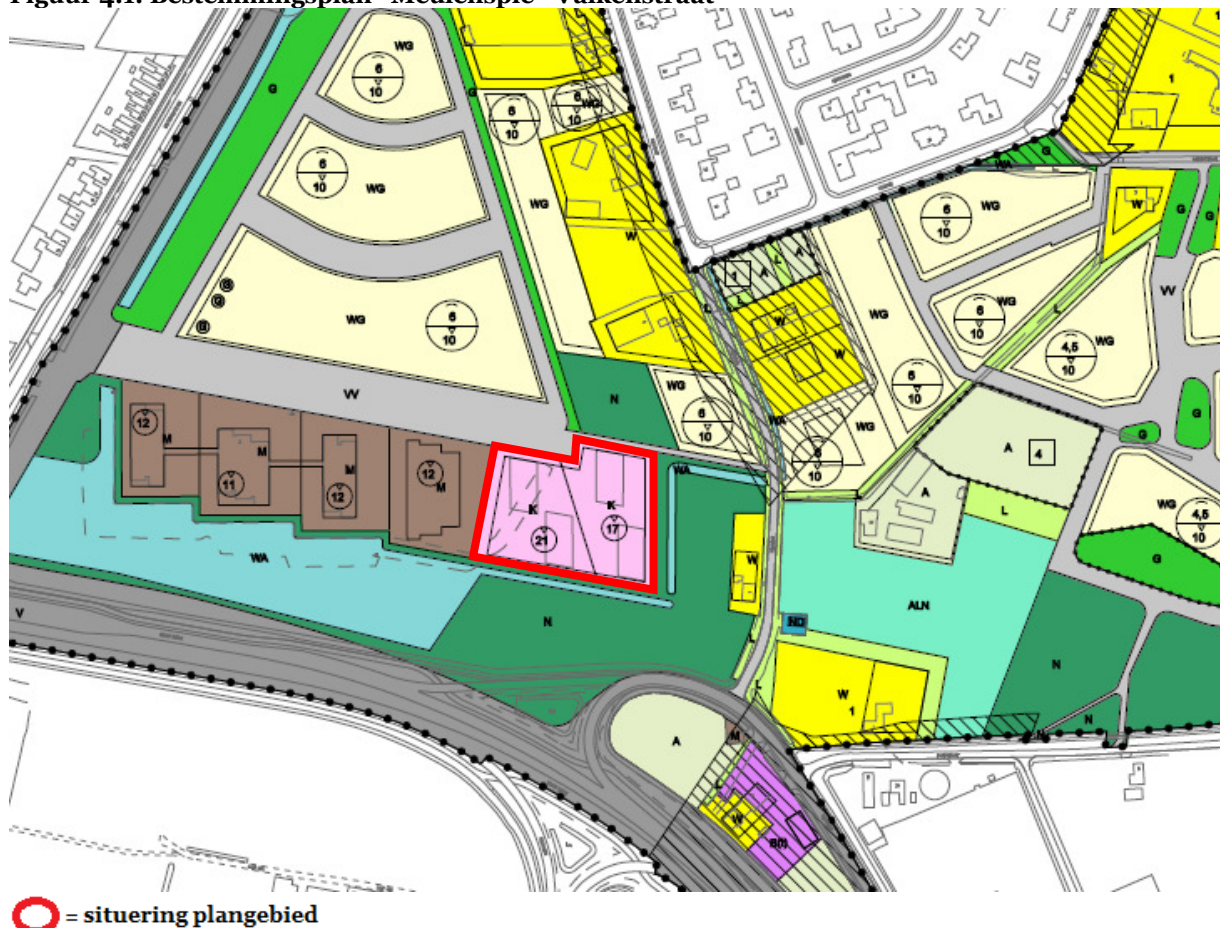
4. Toetsing bestemmingen

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

4.1. Bestemmingsplan “Meulenspie - Valkenstraat”

Het plangebied is in het bestemmingsplan “Meulenspie - Valkenstraat” (onherroepelijk d.d. 11-11-2009) gelegen. In de nabijheid van het plangebied zijn diverse gronden aanwezig welke bestemd zijn als woondoelen (geel), woongebied (lichtgeel), bedrijfsdoelen (paars), maatschappelijke doelen (bruin), agrarisch doelen (lichtgeel A), agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarden (mintgroen), natuur (donkergroen) en water (zeegroen). Deze bestemmingen, behoudens natuur, agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarden, water, woondoelen en woongebied, 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 “Meulenspie - Valkenstraat”





Bestemming 'Maatschappelijke functies'

Uit het bestemmingsplan kan worden opgemaakt dat het perceel dat aangemerkt is als 'maatschappelijke functies' bestemd is voor een middelbare school voor beroepsonderwijs (ROC), verder te noemen middelbare school. Naast het schoolgebouw is een sporthal gerealiseerd ten behoeve van de leerlingen van het ROC. In de VNG-publicatie is voor scholen voor beroepsonderwijs een milieucategorie van ten hoogste 2 opgenomen, hiervoor geldt in gemengd gebied een maximale richtafstand van 10 meter.

In bijlage 1 is de richtafstand (10 meter) als gevolg van de bovenstaande bestemming weergegeven. Hieruit blijkt dat als gevolg van Meulenspie 2 sprake is van een overlap van de richtafstand met het plangebied.

Bestemming 'Bedrijf'

Uit de bestemmingsplan aanduiding blijkt dat een transportbedrijf (Posthoorn 4) en een agrarisch technisch hulpbedrijf (Valkenstraat) aanwezig is. De maximale milieucategorie is niet gespecificeerd. Voor het transportbedrijf is milieucategorie 3.1 aangehouden, hiervoor geldt in gemengd gebied een maximale richtafstand van 30 meter¹. Het agrarisch technisch hulpbedrijf is op meer dan 500 meter gelegen van het plangebied en is derhalve niet opgenomen.

In bijlage 1 is de richtafstand (30 meter) als gevolg van de bestemming 'bedrijf' weergegeven. Hieruit blijkt dat als gevolg van Posthoorn 4 geen sprake is van een overlap van de richtafstand met het plangebied.

Tevens is in het bestemmingsplan Moleneind 1 aangewezen als propaanopslag. Dit perceel heeft een woonfunctie. In het bestemmingsplan "Meulenspie - Valkenstraat, Moleneind 1", onherroepelijk 08-04-2010, is de propaanopslag niet gedefinieerd, maar in dit onderzoek volledigheidshalve wel opgenomen. In de VNG-publicatie is voor propaanopslag een milieucategorie 2 opgenomen, hiervoor geldt een maximale richtafstand van 30 meter in gemengd gebied.

In bijlage 1 is de richtafstand (30 meter) als gevolg van de bestemming weergegeven. Hieruit blijkt dat als gevolg van het adres Moleneind 1 geen sprake is van een overlap van de richtafstand met het plangebied.

Bestemming 'Nutsdoeleinden'

In de nabijheid van het plangebied is een bestemming voor nutsvoorzieningen opgenomen. In de VNG-publicatie is voor nutsvoorzieningen (Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen <10 MVA) een milieucategorie 2 opgenomen, hiervoor geldt een maximale richtafstand van 10 meter in gemengd gebied voor gevaar.

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

Bestemming 'Agrarisch'

Uit de bestemmingsplan aanduiding blijkt dat in de omgeving van het plangebied nog gronden zijn met een agrarische bestemming. Het betreft volgens het bestemmingsplan een gebiedje tussen de Posthoorn en de Nieuwe Kadijk in, dat bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Teteringen' is vergeten. Er bevinden zich geen agrarische bedrijven, derhalve zijn geen richtafstanden opgenomen.

¹ Dit komt overeen met het vastgestelde bestemmingsplan Meulenspie – Valkenstraat



4.2. Appartementengebouw(en) Meulenspie ong. te Teteringen

De opdrachtgever is voornemens een of enkele appartementengebouwen te realiseren aan de Meulenspie ong. (oostelijk van Meulenspie 2) te Teteringen. Het terrein is thans onbebouwd. 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 kantoorfunctie 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 de aanduiding 'maatschappelijke functies', zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Meulenspie - Valkenstraat" 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 bedrijven

Vaststellen aanwezige bedrijven

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

- Meulenspie 2, middelbare school (ROC). Het betreft scholenorganisatie Curio, welke is gericht op beroepsonderwijs.

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.

Adres/ bedrijfsnaam	SBI code 2008	Cat.	Omschrijving	Afstanden [m] (omgevingstype gemengd gebied)			
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Bestaande bestemmingen							
Meulenspie 2, school ROC	8532, 854, 855	2	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	0	0	10	10*

* de richtafstand voor gevaar is niet met een stap teruggebracht conform de VNG-publicatie

Bestaande bestemmingen

In bijlage 2 zijn de richtafstanden voor de bestemming weergegeven, welke een overlap heeft met het plangebied. Uit tabel 5.1 zijn de hinderaspecten van de bestemming die een overlap met het plangebied heeft in het rood weergegeven. Een beschouwing van deze hinderaspecten heeft plaatsgevonden in hoofdstuk 6.

5.2. Overige aspecten

Bestaande bestemmingen/ plangebied

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 middelbare school.

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 middelbare school mag ter plaatse van het plangebied geen licht- en trillinghinder verwacht worden. Op het terrein zullen enkel enkele lantaarnpalen aanwezig zijn.



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 middelbare school mag conform de VNG publicatie een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer worden verwacht, waardoor mogelijk hinder ter plaatse van de omliggende bestemmingen mag worden verwacht. De Meulenspie wordt goed ontsloten door de Oosterhoutseweg en de Nieuwe Kadijk. Het plangebied maak gebruik van dezelfde ontsluiting als de middelbare school, derhalve kan wel een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking van de middelbare school worden verwacht, maar zal de hinder 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.

Middelbare school, aspect geluid en gevaar

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

Om de middelbare 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 middelbare school valt ter plaatse van geluidgevoelige objecten en buitenruimten binnen het plangebied dan ook niet te verwachten. Door binnen 10 meter van de inrichtingsgrens van de school geen geluidgevoelige bestemmingen of buitenruimten te situeren, wordt tevens voldaan aan de richtafstand voor gevaar van 10 meter. Afwijken van de richtafstand is in onderhavige situatie niet mogelijk gezien voor het aspect gevaar immer een richtafstand van 10 meter zal gelden.



7. Resultaten en conclusie

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

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 plan op basis van de vigerende bestemmingsplannen. In voorliggend onderzoek is voor het Bestemmingsplan “Meulenspie - Valkenstraat” (onherroepelijk 11-11-2009) 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 maatschappelijke bestemming een richtafstand heeft die een overlap heeft met het plangebied:

- Meulenspie 2, middelbare school ROC (richtafstand geluid en gevaar).

Om de middelbare 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 middelbare school valt ter plaatse van geluidgevoelige objecten en buitenruimten binnen het plangebied dan ook niet te verwachten. Door binnen 10 meter van de inrichtingsgrens van de school geen geluidgevoelige bestemmingen en buitenruimten te situeren, wordt tevens voldaan aan de richtafstand voor gevaar van 10 meter. Afwijken van de richtafstand is in onderhavige situatie niet mogelijk gezien voor het aspect gevaar immer een richtafstand van 10 meter zal gelden.

Als gevolg van het de middelbare school mag ter plaatse van het plangebied geen licht- en trillinghinder, maar wel een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer worden verwacht. Het plangebied maakt gebruik van dezelfde goede ontsluiting als de middelbare school, derhalve kan wel een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking van de middelbare school worden verwacht, maar zal de hinder acceptabel zijn.

3. effecten (milieu aspecten) van de appartementengebouw op bestaande omliggende bestemmingen (woningen).

Van het appartementengebouw, 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 middelbare school aan de Meulenspie 2 te Teteringen zou kunnen worden belemmerd wat betreft het aspect geluid en gevaar, 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 Meulenspie 2 met het plangebied weergegeven. Het betreft een afstand van 10 meter.

Om de middelbare 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. Hiermee wordt tevens voldaan aan de richtafstand voor gevaar.

Voor 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.

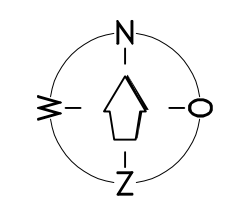
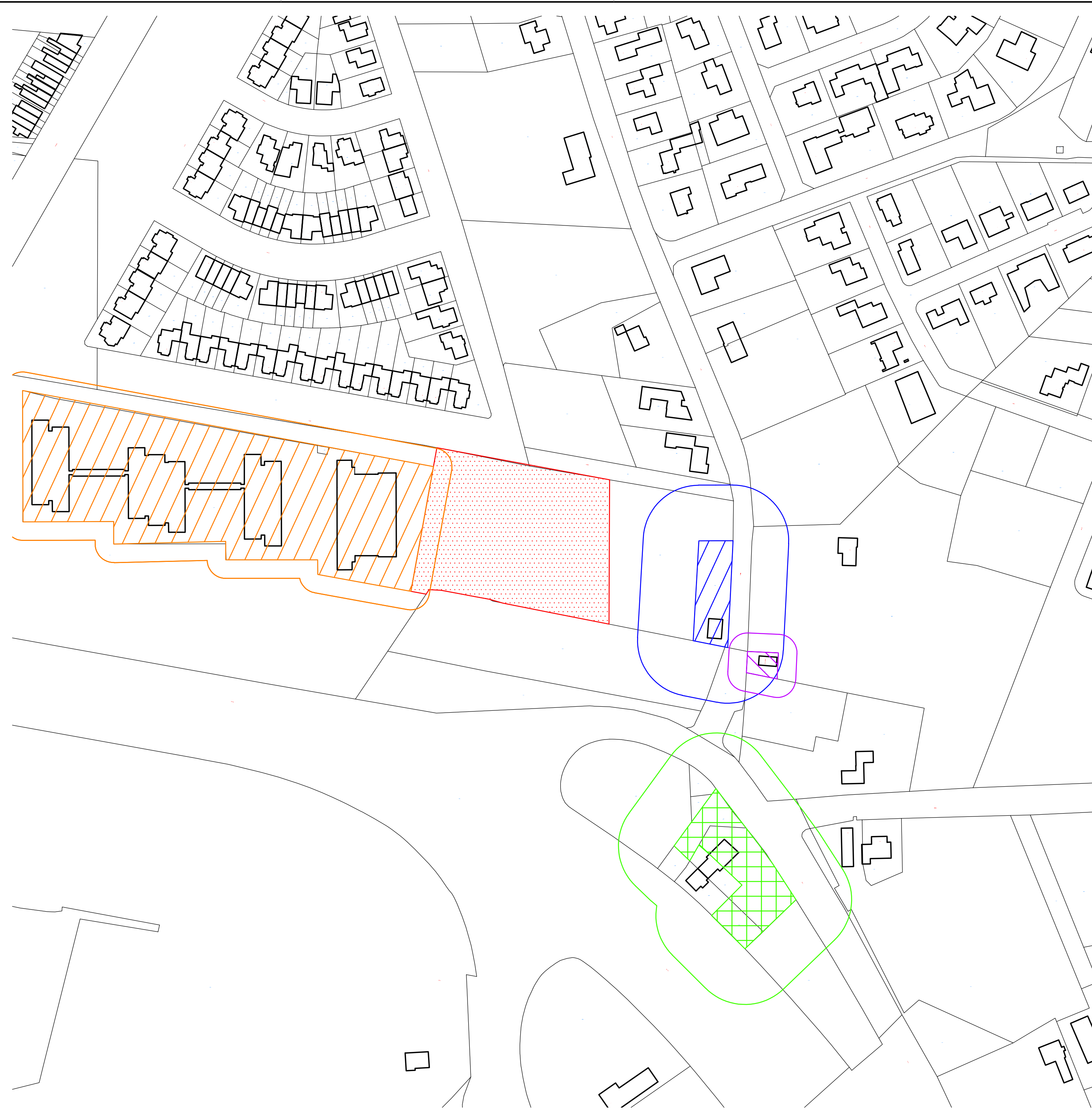
Van het appartementengebouw, mag hinder als gevolg van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar niet worden verwacht.



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

BIJLAGE 1

**Overzichtstekening weergave richtafstanden
mogelijk relevante bestemmingen**



LEGENDA:

PLANGEBIED

= PLANGEBIED
RICHTAFSTAND 0 METER

OMLIGGENDE BESTEMMINGEN

= MEULENSPIE 2, MAX. RICHTAFSTAND 10 METER
BESTEMMING MAATSCHAPPELIJK

= MOLENEIND 1, MAX. RICHTAFSTAND 30 METER
BESTEMMING WONEN + PROPAAN

= POSTHOORN 4, MAX. RICHTAFSTAND 30 METER
BESTEMMING BEDRIJF

= MOLENEIND ONG, MAX. RICHTAFSTAND 10 METER
BESTEMMING NUTS

OPDRACHTGEVER:
GEMEENTE BREDA
POSTBUS 90156
4800 RH BREDA

VESTIGING:
MEULENSPIE ONG.
BREDA

BIJLAGE 1

SCHAAL: 1 : 1.500	DATUM	OPMERKINGEN:	
GET: L.S.	16-12-2021		
GECONTR: M.R.	16-12-2021		
GEZIEN:			
BENAMING: WEERGAVE RICHTAFSTANDEN MOGELIJK RELEVANTE BESTEMMINGEN			
 Postbus 1817 4700 BV ROSENDAAL Wematech Milieu Adviseurs B.V.		FORMAAT:	TEKENING NUMMER:
		A2	WRO-60210393
		ONZE REFERENTIE : ...6021039310.DWG	
		WIJZIGINGEN	A: B: C:
		TEL: (0165) 56 59 10 – FAX: (0165) 54 44 68	
		www.wematech.nl E-mail: milieuadviseurs@wematech.nl	



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

BIJLAGE 2

**Overzichtstekening richtafstanden geluid en gevaar
relevante bestemming**

