



SCHOONDERBEEK
EN PARTNERS
ADVIES BV

20120709C.N01

Onderzoek Milieuzonering 25 woningen Dorpsstraat Neerkant

Econsultancy in Swalmen

datum: 20 december 2012

20120709C.N01

Onderzoek Milieuzonering 25 woningen Dorpsstraat Neerkant

Econsultancy in Swalmen

datum: 20 december 2012



INHOUD	Blz.
1. Inleiding	2
2. Situatie en uitgangspunten	3
2.1. Plangebied	3
2.2. Bestemmingsplan	3
2.3. Het voorgestelde plan	5
3. Onderzoeksmethode	7
3.1. Uitgangspunten	7
3.2. Inwaartse zonering	8
4. Resultaten	9
4.1. Resultaten inwaartse milieuzonering	9
5. Conclusies en aanbevelingen	11

Niets uit deze notitie mag worden vermenigvuldigd door middel van druk, fotokopiëren, microverfilming of enige andere methode, of worden vrijgegeven aan derden voor bestudering zonder uitdrukkelijke toestemming van de directie van: Schoonderbeek en Partners Advies BV.



1. INLEIDING

In opdracht van Econsultancy in Swalmen is een onderzoek milieuzonering uitgevoerd voor de locatie Dorpsstraat in Neerkant, gemeente Deurne. Aanleiding is de ruimtelijke procedure, die nodig is voor het realiseren van 14 grondgebonden woningen en 11 gestapelde woningen. Voor het overige deel van het perceel is de planvorming prematuur, desalniettemin kan met dit onderzoek ook voor dit deel worden bepaald of sprake is van mogelijke hinder.

Het onderzoek heeft als doel om vast te stellen of er mogelijk hinder van milieubelastende bestemmingen in de omgeving naar de milieugevoelige bestemmingen in het plan aan de orde zijn.

Deze notitie gaat uit van de systematiek uit de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering”, editie 2009. De publicatie geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en gevaar (veiligheid) naar omgevingstype. De hierin opgenomen richtafstanden gelden als handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Afwijking hiervan is mogelijk, mits nader milieukundig onderzocht en gemotiveerd.

In hoofdstuk 2 komen de ligging van het plangebied, het geldende bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de gehanteerde onderzoeksmethode(n) en uitgangspunten, waarna in hoofdstuk 4 de resultaten volgen. Hoofdstuk 5 Conclusie bevat een kort overzicht van het plan, de uitgangspunten, methode en resultaten en advies.

2. SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN

2.1. Plangebied

Het plangebied ligt aan de Dorpsstraat 1A tot en met 7 in Neerkant, gemeente Deurne. In figuur 1 staat met rode lijn het plangebied aangegeven.

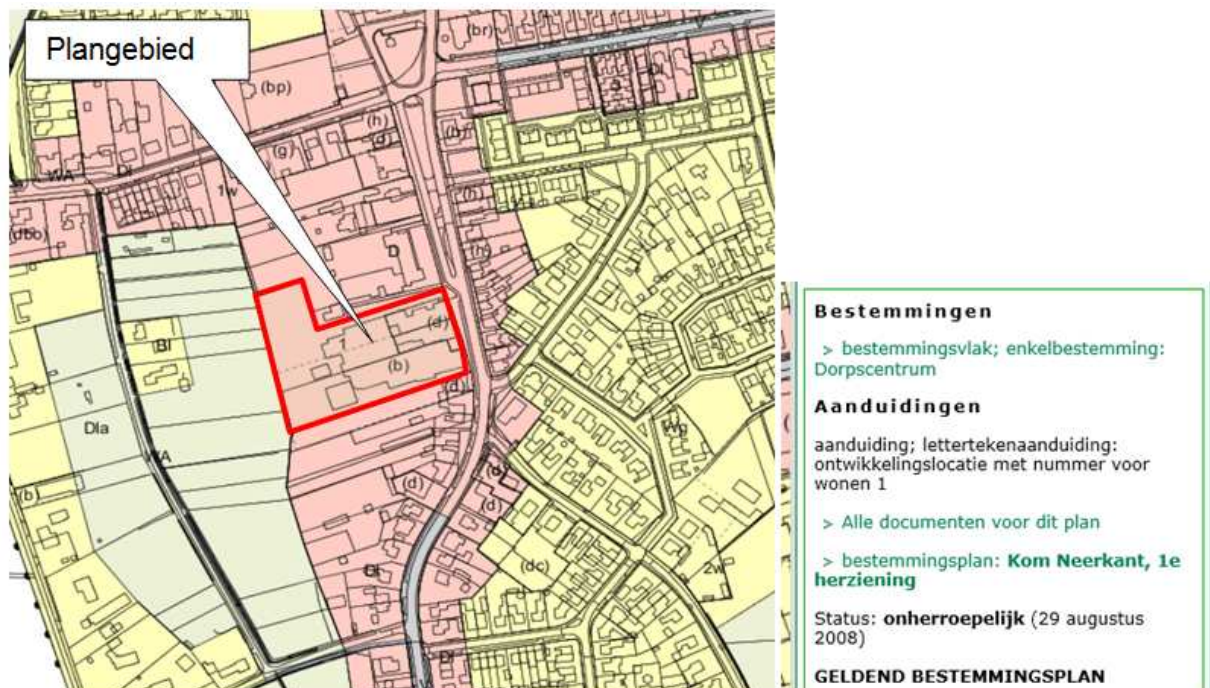


Figuur 1 Plangebied (bron: Googlemaps)

De Dorpsstraat is binnen de kleine landelijke kern Neerkant een oud bebouwingslint, waar behalve wonen ook andere functies voorkomen, zoals detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen. Het plangebied ligt tegelijkertijd op korte afstand van het buitengebied. In de ruimere omgeving van het plangebied komen agrarische functies, waaronder intensieve veehouderijen voor.

2.2. Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt bestemmingsplan “Kom Neerkant, 1^e herziening”. Figuur 2 bevat een uitsnede van de plankaart .



Figuur 2a Uitsnede vigerende kaart (bron: bestemmingsplan Kom Neerkant, 1^e herziening)



Figuur 2b. Uitsnede vigerende plankkaart .

Binnen het plangebied komt de bestemming Dorpscentrum voor. Hierbij heeft het plangebied op de verbeelding (zie figuur 2) de lettertekenaanduidingen detailhandel (d) en bedrijven (b). De aanduiding met cijfer “1” verwijst naar de in het plan opgenomen vrijstelling voor ten hoogste 25 woningen.

Volgens de bestemmingsomschrijving (artikel 3 lid 1 onder 1 van het bestemmingsplan) is het op deze gronden toegestaan te wonen en de gronden op de begane grond voor detailhandel en bestaande bedrijven te gebruiken. Daarnaast zijn maatschappelijke, openbare nuts- en verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Ook een beroep aan huis is onder voorwaarden als ondergeschikte functie toegestaan. Binnen de bestemming Dorpscentrum zijn rechtstreeks of na vrijstelling meerdere functies toegestaan, zie onderstaande matrix.

	nieuw						
bestaand	w	b	d	h	dv	mv	hv
- wonen (w)	-	nt	v	v	t	t	v
- bedrijven (b)*	v	-	v	v	t	t	nt
- detailhandel (d)	t	nt	-	t	t	t	v
- horecabedrijven (h)	t	nt	t	-	t	t	v
- dienstverlenende voorzieningen (dv)	v	nt	v	v	-	t	v
- maatschappelijke voorzieningen (mv)	v	nt	v	v	t	T	v
- huisvesting medewerkers (hv)	v	nt	v	v	v	v	-

*Overigens is alleen bedrijvigheid uit categorie 1 of 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de voorschriften) toegestaan.

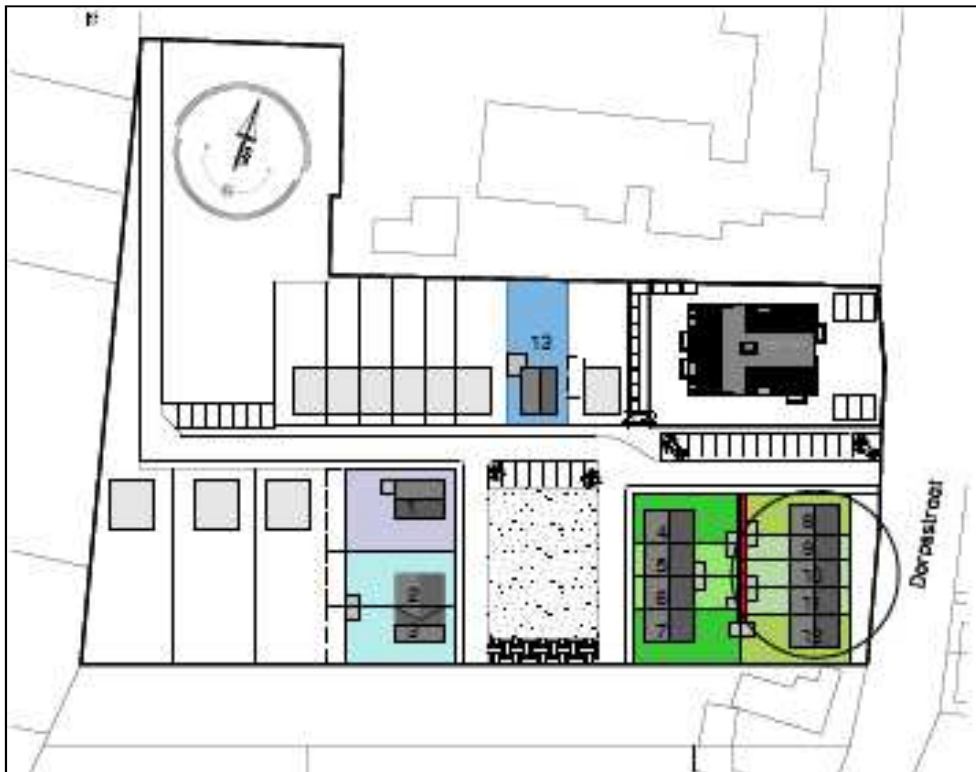
Aan de westzijde grenzend aan het plangebied geldt de bestemming “Dorpslandschap” met gebiedsaanduiding beschermingszone natte natuurschap. Hier is agrarisch grondgebruik toegestaan, maar zijn geen bouwvlakken opgenomen.

Aan de zuidzijde grenst de bestemming “Dorpscentrum met lettertekenaanduiding detailhandel (d)”. Aan de overige zijden grenst de bestemming aan de bestemming “Dorpscentrum zonder lettertekenaanduiding”. In de nabijheid van het plan is uitsluitend aan de Dorpsstraat 14 lettertekenaanduiding (h) voor horeca opgenomen.

Door deze gemengde bestemmingen kunnen niet-woonfuncties over het algemeen goed met wonen worden gecombineerd.

2.3. Het voorgestelde plan

Het plan voorziet in de realisatie van 14 grondgebonden woningen en 11 gestapelde woningen. Voor het overige deel van het perceel is de planvorming prematuur. Uitgangspunt voor dit deel is dat hier in een verdere toekomst ook woningbouw komt.



Figuur 3 Het voorgestelde plan (bron: document opdrachtgever)

De nieuwe functie betreft de toevoeging van een milieugevoelige bestemming. In figuur 3 zijn de beoogde percelen met kleuren aangegeven. Aan de noordoostzijde ligt het appartementengebouw. Voor de overige, niet-gekleurde, percelen is nog onzeker wat de definitieve invulling zal zijn.

3. ONDERZOEKSMETHODE

Het onderzoek hanteert de richtafstanden uit de VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering”, editie 2009. Deze handreiking geeft afstanden voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar naar omgevingstype. De hierin opgenomen richtafstanden gelden als handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Afwijking hiervan is mogelijk, mits nader onderzocht en gemotiveerd. De handreiking maakt gebruik van verschillende milieuzoneringsmethoden: inwaartse en uitwaartse milieuzonering. Dit hoofdstuk beschrijft de toegepaste milieuzoneringsmethoden.

3.1. Uitgangspunten

Dit onderzoek gaat ervan uit dat het huidige gebruik binnen het plangebied worden beëindigd en de bebouwing wordt geamoveerd. Het voorliggende plan met 25 woningen laat een deel van het plangebied nog onbestemd. Uitgangspunt voor dit deel is dat hier in een verdere toekomst ook woningbouw komt. Voor alle woningen is uitgangspunt dat indien eventuele beroepen aan huis worden toegestaan, de toelaatbaarheid hiervan dusdanig zal zijn dat deze geen belemmering vormt voor functies in de omgeving.

Voor het onderzoek hebben wij gebruik gemaakt van de volgende stukken:

- Kadastrale kaart.
- Bestemmingsplan Kom Neerkant, 1^e herziening (onherroepelijk 29-8-2008).
- Informatie over het plan, verstrekt door mevrouw Ellenkamp-Paalhaar van Econsultancy d.d. 17 december 2012.

Uit de informatie blijkt dat het plan voorziet in de milieugevoelige bestemming “wonen”.

In tabel 1 paragraaf 4.1 hebben we de uitgangspunten voor de milieubelastende bestemmingen opgenomen op basis van de VNG handreiking.

Voor het beoordelen van de milieuhinder gaan wij ervan uit dat er sprake is van een zogenaamd “gemengd gebied”. In de VNG handreiking “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009 staat dit omschreven als 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”*.

Uit de gemengde bestemming “Dorpscentrum”, waarin behalve wonen ook bedrijven, detailhandel, horeca, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan, blijkt eveneens dat sprake is van een gemengd gebied. De richtafstanden zijn daarom met een afstandstap verlaagd ten opzichte van de in bijlage 1 van de VNG handreiking opgenomen richtafstanden.

Veehouderijen in de omgeving

De milieuhinder afkomstig van intensieve veehouderijen maakt geen onderdeel uit van dit onderzoek naar de milieuzonering. Voor intensieve veehouderij gelden normen op basis van de Wet geurhinder veehouderijen (Wgv).

3.2. Inwaartse zonering

Door middel van een inventarisatie komen de milieubelastende functies in de omgeving aan bod die mogelijk hinder kunnen geven aan de milieugevoelige bestemmingen binnen het plan.

Algemeen:

Conform de VNG bundel worden de richtafstanden gemeten vanaf de inrichtingsgrens van de milieubelastende bestemmingen tot de gevels van de milieugevoelige bestemmingen.

4. RESULTATEN

4.1. Resultaten inwaartse milieuzonering

In tabel 1 staan de resultaten van de inwaartse milieuzonering.

De bestemmingswijze van het Dorpscentrum laat een hoeveelheid aan bestemmingen in combinatie met wonen toe. Over het algemeen is te stellen dat de functies (zoals bedrijven in categorie 1 en 2) in gemengd gebied relatief goed met wonen te combineren zijn. De richtafstand van dergelijke functies is op basis van de VNG-lijst namelijk maximaal 30 meter. In gemengd gebied kan dit vervolgens met één afstandsstap verlaagd worden naar 10 meter. Dit betekent dat voor alle percelen met de bestemming "Dorpscentrum" op basis van de bestemming een richtafstand van 10 meter (gemengd gebied) aangehouden moet worden.

In de omgeving zijn de volgende functies aanwezig die hinder kunnen geven aan de nieuwe woningen binnen het plan.

Tabel 1 Resultaten inwaartse milieuzonering

Bestemming	Adres	SBI-2008 code	Omschrijving	Milieu-categorie	VNG richtafstand (omgevingstype gemengd gebied)	Werkelijke afstand tot dichtstbijzijnde milieugevoelige bestemming
Dorpscentrum D (d)	Dorpsstraat 1	47A	Detailhandel kledingzaak	1	10 meter	0 meter
Dorpscentrum D (h)	Dorpsstraat 14	563	Café de Muzikant	1	10 meter	> 20 meter
Dorpscentrum D	Dorpsstraat 13	852/8531	Basisschool en kinderopvang	2	10 meter (geluid)	0 meter

Om te voldoen aan de richtafstanden zouden alle woningen op minimaal 10 meter afstand van de noordelijke en zuidelijke perceelsgrens van de in tabel 1 genoemde bestemmingen moeten komen te staan.

Woning 3, 7, 12 en het appartementengebouw staan op kortere afstand van deze perceelsgrens.



Figuur 4. Situatietekening van het plan (bron: opdrachtgever)

Conclusie

Op basis van de inwaartse milieuzonering blijkt dat de milieubelastende bestemmingen in de omgeving mogelijk hinder geven aan de voorgestelde milieugevoelige bestemmingen in het plangebied.

De woningen 3, 7, 12 en het appartementengebouw staan op minder dan 10 meter uit de noordelijke en zuidelijke perceelsgrens. Een verdiepingsonderzoek is nodig om te bepalen of afwijken van de richtafstanden mogelijk is.

Uitwaartse milieuzonering is bij het realiseren van een bestemming "wonen" niet aan de orde.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Het plan betreft de verwezenlijking van milieugevoelige functies aan de Dorpsstraat 1a t/m 7 in Neerkant.

Het plangebied ligt in een omgeving die gelet op het karakter is aan te merken als “gemengd gebied”. Er is namelijk sprake van een dorpscentrum in de vorm van een oud dorpslint met gemengde bestemming “Dorpscentrum”. De richtafstanden voor milieugevoelige/milieubelastende bestemmingen uit de VNG-bundel “Bedrijven en Milieuzonering” (2009) kunnen met een afstandstap worden verlaagd (met uitzondering van het hinderaspect “gevaar”).

Uit de inwaartse milieuzonering blijkt dat de milieubelastende bestemmingen in de omgeving mogelijk hinder geven aan de milieugevoelige bestemmingen binnen het plan. De richtafstand (gemengd gebied) is 10 m, terwijl de daadwerkelijke minimale afstand voor enkele woningen 3 a 4 m bedraagt.

Op basis van dit onderzoek blijkt dat binnen het plan en de omgeving een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd, met uitzondering van de woningen 3, 7, 12 en het appartementengebouw.

Op basis van de inwaartse milieuzonering blijkt dat niet voor alle woningen voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-bundel “Bedrijven en milieuzonering (2009)”. Dit betekent echter niet dat de functie niet kan worden toegestaan.

U kunt op basis hiervan overwegen uw plan aan te passen, geluidwering aan te brengen dan wel een verdiepingsonderzoek uit te voeren.

Wij adviseren u op basis van een meer gedetailleerd onderzoek (verdiepingsonderzoek) de maatgevende milieuhinder nauwkeuriger in beeld te laten brengen. Het verdiepingsonderzoek gaat uit van de meldingen en/of vergunningen van de desbetreffende functies in het kader van het Activiteitenbesluit (Barim) en de daarbij daadwerkelijk te verwachten hinder, eventuele hindermetingen en een indicatie van de eventueel te treffen maatregelen.

Schoonderbeek en Partners Advies BV



Mevrouw ing. N. Jacobs

De heer ing. H. Meerbeek

SPA, uw eigen adviseur voor:

MILIEU

Aanvraag vergunningen (Wabo)
ABM toets/Proteus II
Afvalpreventie onderzoek
Akoestisch- en of trillingsonderzoek
BBT/IPPC
Bedrijfsmilieuplan
Biobrandstoffen
Bio-energie
Brandveiligheid en brandcompartimentering
Brzo/VBS
Duurzaamheid
Energiebesparing onderzoek
Externe veiligheid (PR, GR, risico-analyse)
Gas/stofontploffing (ATEX)
Geurhinder
Luchtkwaliteit (NER, BEES, BEMS)
Luchtkwaliteit op de werkplek
Meldingen activiteitenbesluit (BARIM)
Milieuverslagen
Milieuzorgsysteem KAM-zorg
Onderzoek Luchtkwaliteit
Opslag gevaarlijke stoffen
Reach
Trillingsonderzoek
Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

GELUID

Advies geluidbelaste locaties
Geluidonderzoek agrarische bedrijven
Geluidonderzoek BARIM
Geluidonderzoek Wet milieubeheer
Geluidwering van gevels
Horecalawaai
Geluid op de werkplek
Productontwikkeling
Railverkeerlawaaï
Referentieniveaumetingen
Wegverkeerlawaaï
Zonering industrieterreinen
Herzonering industrieterreinen
Dezonering industrieterreinen

BRANDVEILIGHEID

Beoordeling en advies bestaande situaties
Bouwbesluit/bouwvergunning
Brand beheersen in grote compartimenten
Brandoverslag stralingsberekeningen
Industriële brandveiligheid
Veilige ontvluchting

RUIMTELIJKE ORDENING

Archeologisch onderzoek
Bestemmingsplanprocedures en projectbesluit
Bodemonderzoek
Bouwen op milieubelaste locaties
Ecologisch onderzoek
Externe veiligheid
Geluidbelaste locaties
Haalbaarheidscan
Luchtkwaliteit onderzoek
Milieuzonering
Omgevingsvergunning
Planschade risicoanalyse
Quickscan locatieontwikkeling
Ruimtelijke onderbouwing
Spuitzones agrarische bedrijven
Watertoets
Weg- en railverkeerslawaaï
Wet geurhinder en veehouderij

BELEIDSADVIES

Beleidsregel luchtkwaliteit en RO
Duurzaamheidprojecten
Gebiedsgericht uitvoeringsgericht
Geluidbeleid
Geluidkaarten
Hogere grenswaarden beleid
Milieukundige begeleiding bij ruimtelijke plannen
Provinciaal actieplan geluid

BOUWADVIES

Binnenmilieu
Duurzaam bouwen
Bouwfysica van gevels en daken
Energiezuinigheid (epn)
Bouwen op geluidbelaste locaties
Contactgeluid
Geluid van gebouwinstallaties
Geluidisolatie
Geluidwering gevels
Luchtdichtheid
Toetsing Bouwbesluit
Vochtbeheersing
Zaalakoestiek
Zomercomfort

SPA Ede SPA Terneuzen

Klinkenbergerweg 30a Oostelijk Bolwerk 9
6711 MK EDE 4531 GP TERNEUZEN
T: 0318 614 383 T: 0115 649 680
F: 0318 614 251 F: 0115 649 392
E: Ede@spaede.nl E: Terneuzen@spaede.nl