

Groene Heerlijkheid

Bedrijven en Milieuzonering Groene Heerlijkheid

Status	definitief
Versie	001
Rapport	M.2024.0513.00.R001
Datum	4 juli 2024



Colofon

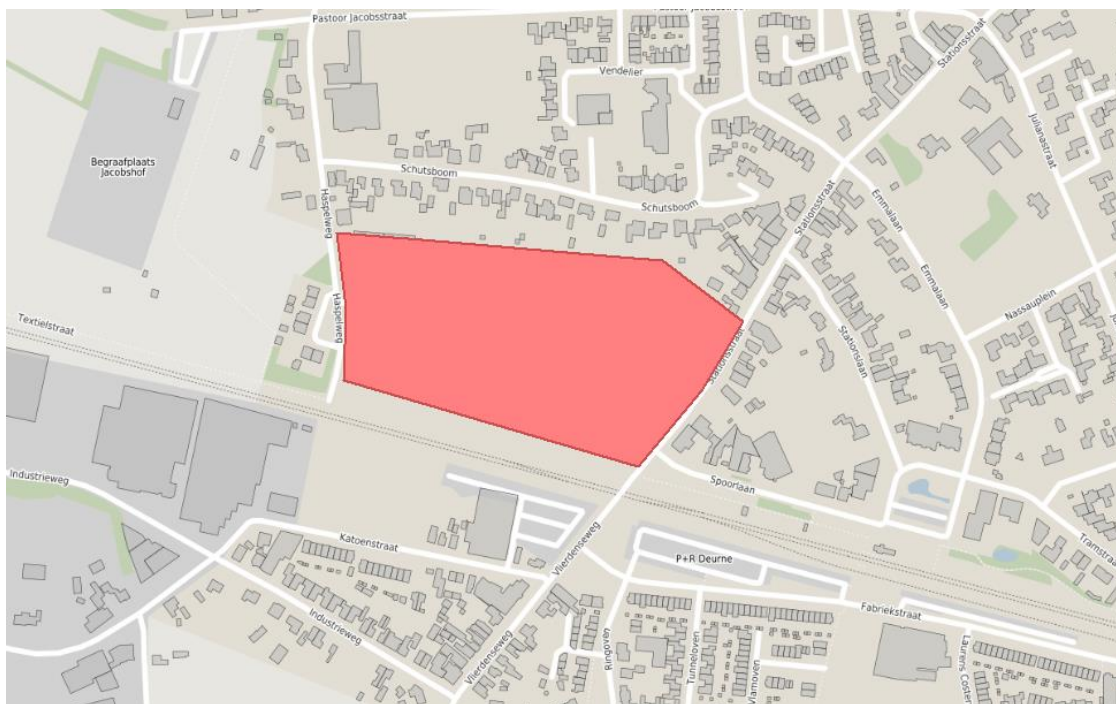
Opdrachtgever	Antea Group Nederland Zutphenseweg 31D Postbus 321 7400 AH DEVENTER
Contactpersoon opdrachtgever	drs. Mirella Brienissen-Sterkenburg
Project Betreft Uw kenmerk	Antea - Groene Heerlijkheid Deurne Offerte en voorbereiding -
Rapport Datum Versie Status	M.2024.0513.00.R001 4 juli 2024 001 definitief
Uitgevoerd door	DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. Casuariestraat 5 2511 VB Den Haag Postbus 370 2501 CJ Den Haag
Contactpersoon	ing. J.D. (Jasper) Pondman 088 346 78 17 JPO@dgmr.nl
Auteur	ing. L. (Levi) Stuu BSc 088 346 78 52 lsu@dgmr.nl
Projectadviseur	ing. J.D. (Jasper) Pondman 088 346 78 17 JPO@dgmr.nl
2e lezer/secr.	JPO PZW

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Kader	6
2.1 VNG-publicatie Activiteiten en milieuzonering	6
3. Analyse	8
3.1 Gebiedstype	8
3.2 Bestemmingen	8
3.3 Analyse bedrijvigheid binnen het plangebied	9
3.4 Analyse bedrijvigheid buiten het plangebied	15
4. Conclusie	18

1. Inleiding

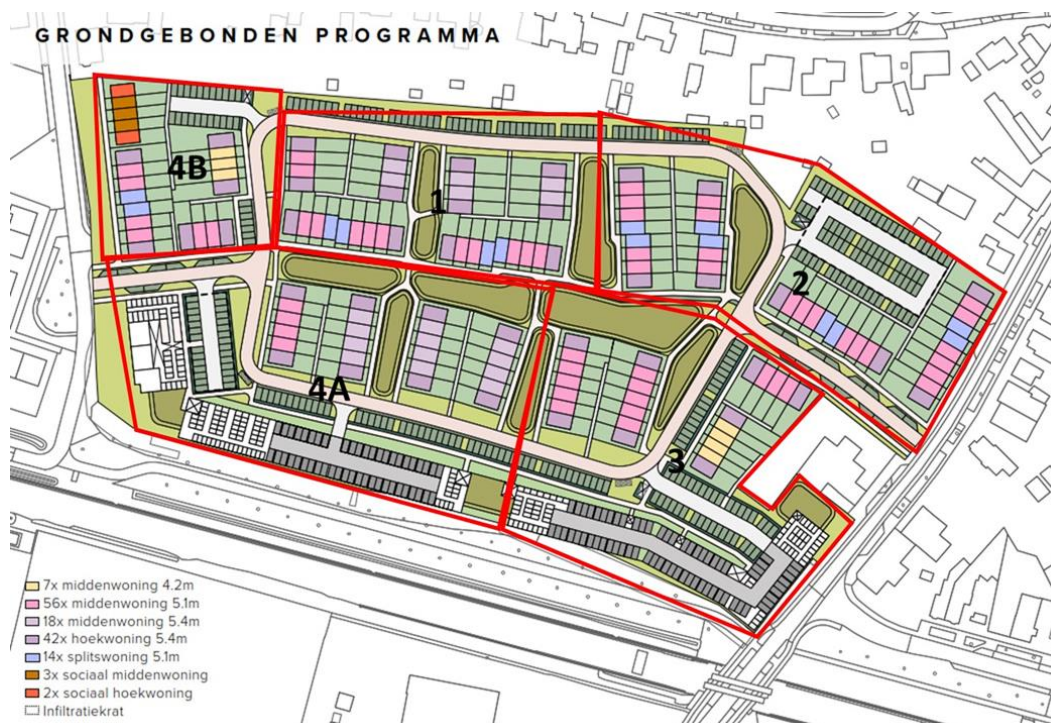
Antea werkt aan de ontwikkeling van een woongebied in Deurne. Dit gebied is aangeduid als Groene Heerlijkheid, een locatie langs het spoor, waar momenteel bedrijvigheid is gevestigd. In onderstaande figuur is de locatie weergegeven.



figuur 1: plangebied Groene Heerlijkheid in Deurne

Antea stelt een omgevingsplan op voor deze ontwikkeling. Ter onderbouwing van dat omgevingsplan is een onderzoek naar milieuzonering rond bedrijvigheid uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is bepalen of er bij gevoelige bestemmingen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locatie en of bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden door de nieuwe woningen. Deze notitie beschrijft dit onderzoek.

De woningbouw voor dit project wordt verspreid over een groot deel van het plangebied en zal in fases uitgevoerd worden. In dit onderzoek beschouwen we de variant waarin alle bedrijvigheid gefaseerd uit het gebied verdwijnt en geheel wordt vervangen door woningbouw. Het woningbouwplan en de fasering zijn in figuur 2 weergegeven.



figuur 2: woningbouw plangebied inclusief fasering

In de huidige situatie zijn verschillende bedrijven gevestigd op het terrein. Deze bedrijven bevinden zich op de gebieden van fases 3, 4A en 4B en zijn mogelijk nog actief wanneer de eerste fases uit het bouwproject al voltooid zijn en worden pas voor de bouw van de laatste fase gesloopt. De verschillende fases worden in dit onderzoek daarom afzonderlijk van elkaar beoordeeld. Per fase wordt aangeduid welke bedrijven in de omgeving nog actief zijn op het moment dat de fase opgeleverd wordt.

Voor deze analyse is de ontwikkeling opgedeeld in vier delen:

- I) Fases 1 en 2
- II) Fase 3
- III) Fase 4A
- IV) Het volledige plangebied ingevuld

2. Kader

2.1 VNG-publicatie Activiteiten en milieuzonering

In dit onderzoek beoordelen wij het geluid van de milieubelastende activiteiten op basis van het (concept) VNG-publicatie Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet (datum: 28-06-2022). Op het moment dat wij dit onderzoek opstellen, is de definitieve versie van het document nog niet beschikbaar. Wij gaan er daarom in voorliggend onderzoek vanuit dat de systematiek die in de nu beschikbare VNG-publicatie is opgenomen, representatief is om te beoordelen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies vanwege de activiteiten in de omgeving.

Gebiedstype

Voor de beoordeling van het geluid van activiteiten maakt de VNG-publicatie onderscheid tussen de volgende twee gebiedstypen:

- Rustige woonwijk
- Gemengd gebied

In de VNG-publicatie is geen definitie van de gebiedstypen opgenomen. De gemeente heeft in dit geval ook nog geen definitie opgesteld voor deze gebieden of deze aangewezen in het Omgevingsplan. Voor de indeling van de gebiedstypen gaan wij daarom uit van de omschrijvingen uit de eerdere VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009, die hieronder staan beschreven.

Gebiedstype 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.

Gebiedstype 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.

Beoordeling evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In de VNG-publicatie Activiteiten en milieuzonering zijn de volgende mogelijkheden opgenomen om te beoordelen of een plan inpasbaar is in de omgeving:

- 1 Een onderbouwing op basis van een aantal criteria die in de VNG-publicatie staan beschreven.
- 2 Een beoordeling op basis van de aangepaste tabel met richtafstanden uit de VNG-publicatie Activiteiten en milieuzonering 2009, die is opgenomen in de bijlage van het document.
- 3 Een berekening van het geluidniveau maken en deze beoordelen op basis van de normen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

In dit onderzoek betrekken we de richtafstanden uit het servicedocument dat hoort bij Activiteiten en milieuzonering (de opvolger van Bedrijven en milieuzonering).

1. Onderbouwing met criteria

In de VNG-publicatie Activiteiten en milieuzonering zijn een aantal criteria opgenomen op basis waarvan een kwalitatieve beoordeling gemaakt kan worden of voor een situatie sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2. Beoordeling op basis van richtafstanden

In de VNG-publicatie Activiteiten en milieuzonering is een gewijzigde versie van de tabel met richtafstanden opgenomen. In het nieuwe overzicht staan aangepaste afstanden voor geluid en geur, waarmee onderbouwd kan worden of vanwege de inpassing van (milieubelastende) activiteiten met milieugevoelige gebouwen, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De motivering van de inpasbaarheid met richtafstanden kan gemaakt worden in combinatie met de criteria die bij onderdeel 1 staan beschreven.

De regeling voor bedrijventerreinen onderscheidt voor geluid vier zones met oplopende geluid-ruimte. De zones sluiten aan bij de huidige zones voor de milieucategorieën 2 tot en met 4.1 uit de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering 2009. Zones voor milieucategorie 4.2 krijgen (net als 4.1) de geluidruimte die hoort bij geluid zone 4. Milieucategorieën 5 en 6 zijn doorgaans alleen mogelijk op industrieterreinen.

In tabel 1 staat een overzicht van de richtafstanden die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG-publicatie Activiteiten en milieuzonering. In het overzicht hebben wij ook de milieucategorieën uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009 aangegeven, om voor de functies die op dit moment nog op basis van de oude systematiek zijn bestemd een duidelijke uitleg van de beoordeling te kunnen geven.

tabel 1: richtafstanden geluid VNG-publicatie Activiteiten en milieuzonering

Zone	Milieucategorie VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009	Rustige woonwijk/rustig buitengebied	Gemengd gebied
FM	1	Geschikt voor functiemenging	Geschikt voor functiemenging
1	2	30	10
2	3.1	50	30
3	3.2	100	50
4	4.1	200	100
IT	4.2	Industrieterrein	Industrieterrein

Hieronder volgt de analyse. Dit betreft het gebiedstype, het bestemmingsplan en daarna of overlap plaatsvindt van de richtafstanden van de bedrijvigheid met de nieuwe woonbestemming.

De VNG-publicatie Activiteiten en milieuzonering maakt voor de beoordeling van de richtafstanden onderscheid tussen een rustig omgevingstype (rustige woonwijk en rustig buitengebied) en een gemengd gebied. Voor een rustig gebied zijn de richtafstanden groter, in vergelijking met een gemengd gebied. Direct naast het plangebied ligt een spoorweg voor de verbinding Eindhoven-Venlo. In de definitie van gemengd gebied is opgenomen dat gebieden naast de hoofdinfrastructuur als gemengd gebied kunnen worden beschouwd. In de overgangsperiode is daarnaast tijdelijk daadwerkelijk sprake van functiemenging, aangezien een gedeelte van de bestaande bedrijvigheid dan naast de nieuwe woningen aanwezig is. Het gebied is daarmee te typeren als gemengd gebied. Aangezien sprake is van gemengd gebied, passen we in onze analyse de richtafstanden voor dit gebied toe.

Op de locatie van het te ontwikkelen terrein geldt momenteel een bestemmingsplan. Daarnaast liggen diverse bestemmingsplannen rondom het plangebied. Hieronder gaan we eerst in op de bestemmingen binnen het gebied en daarna op de bestemmingsplannen daaromheen.

figuur 3: uitsnede bestemmingsplan Stationsstraat-Haspelweg. Bestemmingen in dit gebied zijn detailhandel (zalmkleur), bedrijf met maximale toegestane milieucategorie (paars), gemengd (oranje) en groenvoorziening (groen)

3.3 Analyse bedrijvigheid binnen het plangebied

Op de locatie geldt momenteel het Omgevingsplan van de gemeente Deurne. Daarbinnen geldt nog het bestemmingsplan “Stationsstraat-Haspelweg” (vastgesteld 11 maart 2014). Voor een deel van het gebied geldt bestemmingsplan “Stationsstraat-Haspelweg, 1^e herziening (vastgesteld 9 augustus 2015), zie figuur 3 voor de gecombineerde plankaart. De vigerende bestemmingsplannen staan de functies ‘detailhandel’ en ‘bedrijf’ toe in het gebied, waarbij geldt dat bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan; daarnaast wordt voor twee specifieke kavels een uitzondering gemaakt en is categorie 3.2 hier toegestaan. Bij één kavel waarbij milieucategorie 3.2 is toegestaan, geldt ook een specifieke vorm van bedrijf, namelijk detailhandel in auto's. Dit is aangegeven in figuur 3. Verder zijn ten tijde van de vaststelling gevestigde bedrijven toegestaan, ongeacht de milieucategorie.

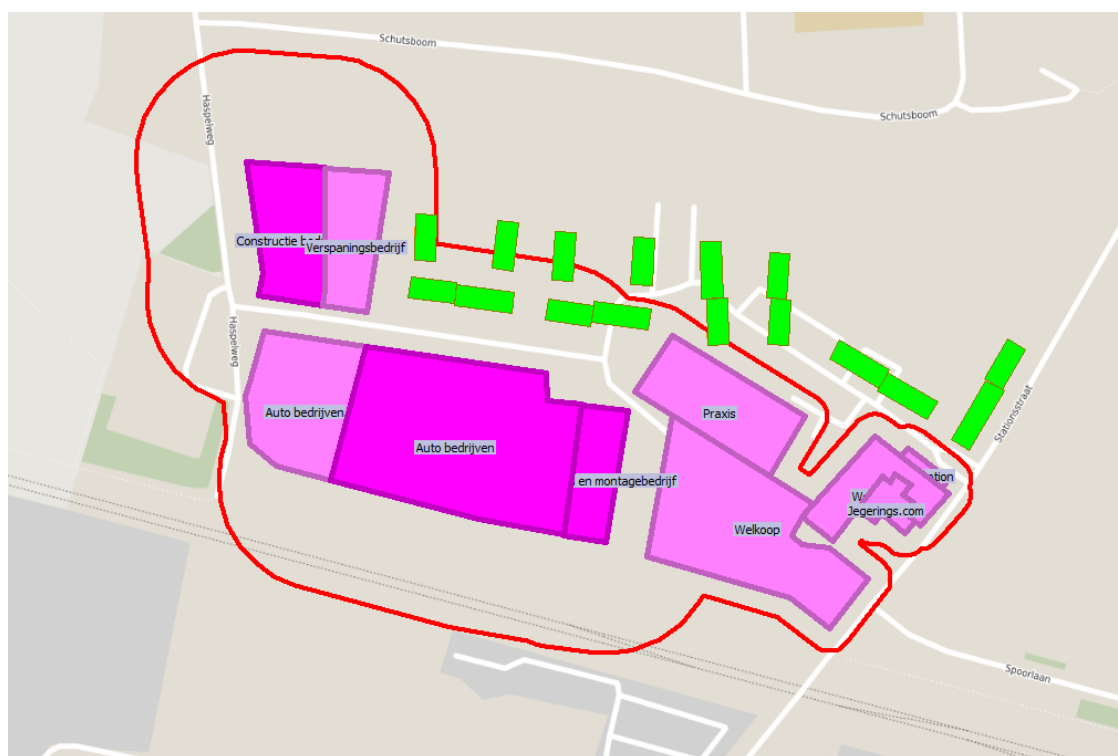
In de huidige situatie zijn er twee bouwmarkten (een Praxis en een Welkoop), enkele autobedrijven en een onderhoud- en montagebedrijf gevestigd binnen het plangebied. De werkzaamheden van deze bedrijven vallen binnen milieucategorie 2. Aangezien de bouw van de woningen en appartementen gefaseerd uitgevoerd gaat worden, is het zeer waarschijnlijk dat (enkele van) deze bedrijven nog actief zijn wanneer de eerste fase(s) woningen wordt opgeleverd. Om deze reden hebben wij ieder van de situaties los van elkaar beschouwd.

Aangezien bestaande, hogere milieucategorieën, dan standaard opgenomen in het bestemmingsplan zijn opgenomen, is van de aanwezige bedrijvigheid de feitelijke milieucategorie bepaald.

- *Frank Donkers Metaalbewerkingsbedrijf B.V.* (Haspelweg 21)
Het metaalbewerkingsbedrijf heeft haar activiteiten binnen, in een pand met een oppervlak groter dan 200 m². Het valt hierdoor in categorie 3.2.
- *Huub Aarts Beheer B.V.* (Haspelweg 23)
Betreft een verspaningsbedrijf. Alle activiteiten van dit bedrijf vinden binnen plaats, in afgeschermd CNC-machines. Het is op basis van de website van dit bedrijf niet goed in te schatten of er zwaardere activiteiten plaatsvinden op het terrein. Mochten de activiteiten beperkt zijn tot het verspanen, dan valt dit bedrijf onder categorie 2 te plaatsen.
- *Montagebedrijf Wouters* (Haspelweg 33)
Het bedrijf onderhoud, installeert en repareert garagedeuren. Voornamelijk op locatie van de klant, maar gedeeltelijk ook binnen het eigen bedrijfspand. Gezien de activiteiten en een pand met een oppervlak groter dan 200 m², valt dit bedrijf in categorie 3.2.
- *Autobedrijven (Thomassen auto's, A&J Auto-Detailing, J&M Motorcycles, CIMwheels, Carmar BV) gelegen op Haspelweg 35-37*
De activiteiten van deze bedrijven lijken zich te beperken tot de aan- en verkoop van auto's, velgen en autobanden. Met deze werkzaamheden vallen de bedrijven in categorie 2.
- *Praxis (Stationsstraat 124) en Welkoop (Stationsstraat 136)*
Deze twee bouwmarkten vallen in de categorie detailhandel en daarmee onder categorie 2.
- *Jegerings.com (Stationsstraat 130a)*
Dit kantoor van een online webshop valt in de categorie detailhandel en daarmee onder categorie 2.
- *Tankstation Tamoil*
Er zit een klein onbemand tankstation naast Stationsstraat 130a. Aangezien het tankstation al haar opslag ondergronds heeft, valt ze in categorie 2.

Situatie I - Fases 1 en 2

De woningen en appartementen in deze fases worden gebouwd boven het huidige terrein van de autobedrijven en de twee bouwmarkten. Wanneer deze woningen opgeleverd worden, kunnen de bouwmarkten en de autobedrijven nog actief zijn. In de onderstaande figuur staan de nog aanwezige bedrijven in situatie I aangegeven ten opzichte van de nieuwbouw. Daarbij is met een rode lijn de richtafstand rondom de kavels aangegeven. Hierbij is uitgegaan van de maximale mogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan. Dit betreft de maximale milieucategorie (hetzij direct toegelaten, hetzij hogere categorie als hier een bestaand bedrijf met hogere categorie is gevestigd).



figuur 4: situatie I van het bouwplan. Op verschillende plaatsen voldoen de geplande woningen (groen) niet aan de richtafstand van de bedrijven.

Zoals in de bovenstaande weergave is te zien, vallen meerdere geplande woningen binnen de richtafstand van de aanwezige bedrijven, op basis van de maximale invulling van het bestemmingsplan. Vanwege de overschrijding van de richtafstand bij toepassing van de milieucategorie uit het bestemmingsplan hebben we geanalyseerd of de feitelijke invulling tot andere richtafstanden leidt.

In de onderstaande figuur zijn de richtingsafstanden weergegeven voor de huidige feitelijke activiteiten met bijbehorende milieucategorieën voor de bedrijven in de omgeving.



figuur 5: situatie I van het plan. Op verschillende plaatsen wordt niet aan de richtafstand voldaan (blauwe pijlen)

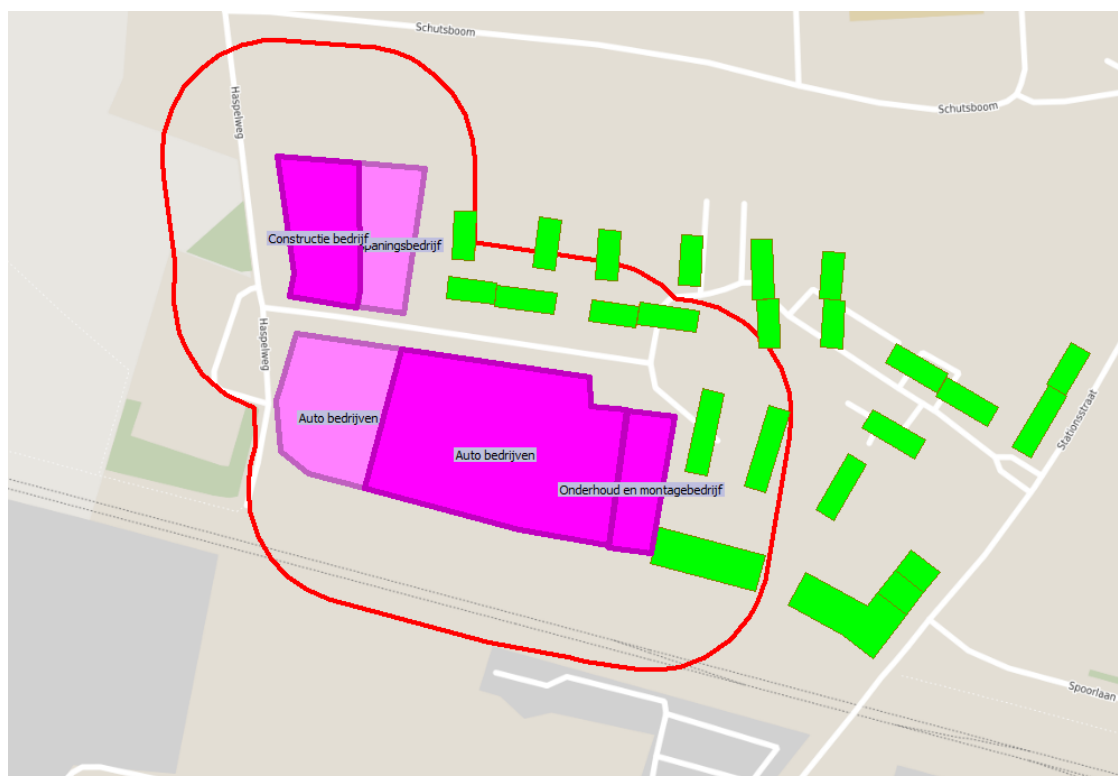
Zoals in de afbeelding is te zien, is er sprake van een overschrijding van de richtafstand bij verschillende geplande woningen. Deze overschrijden de richtafstanden van de Praxis en het kleine tankstation in het oosten van het plangebied. We hebben geanalyseerd of de feitelijke invulling tot andere richtafstanden leidt.

Praxis valt volgens bijlage 1 van de VNG-publicatie onder “Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten”. Dit is bedrijvigheid van categorie 2. Dit stemt overeen met de maximale planmogelijkheden. Maatgevend voor de richtafstand is geluid. Door middel van akoestisch onderzoek kan aangetoond worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of de Praxis in haar activiteiten wordt belemmerd. Overigens merken wij op dat voor de Praxis geldt dat tuinen van deze woningen overlappen met de huidige wegen langs deze bedrijven. Het is daarmee de vraag of de Praxis nog gelijktijdig met de woningbouw in bedrijf kan zijn.

Daarnaast wordt ook de richtafstand voor de constructiebedrijf Frank Donkers en voor montagebedrijf Wouters overschreden. Maatgevend voor de richtafstand is hier wederom geluid. De werkzaamheden van deze bedrijven lijken te vallen onder categorie 3.1 of categorie 3.2. Daarmee is sprake van een overschrijding van de richtafstand. Het maatgevende aspect is geluid. Door middel van akoestisch onderzoek kan aangetoond worden of sprake is van een aanvaardbaar geluid en of deze bedrijven in hun activiteiten worden belemmerd. Andere milieuaspecten uit de VNG-publicatie (geur, stof en gevaar) leiden bij deze bedrijvigheid niet tot beperkingen.

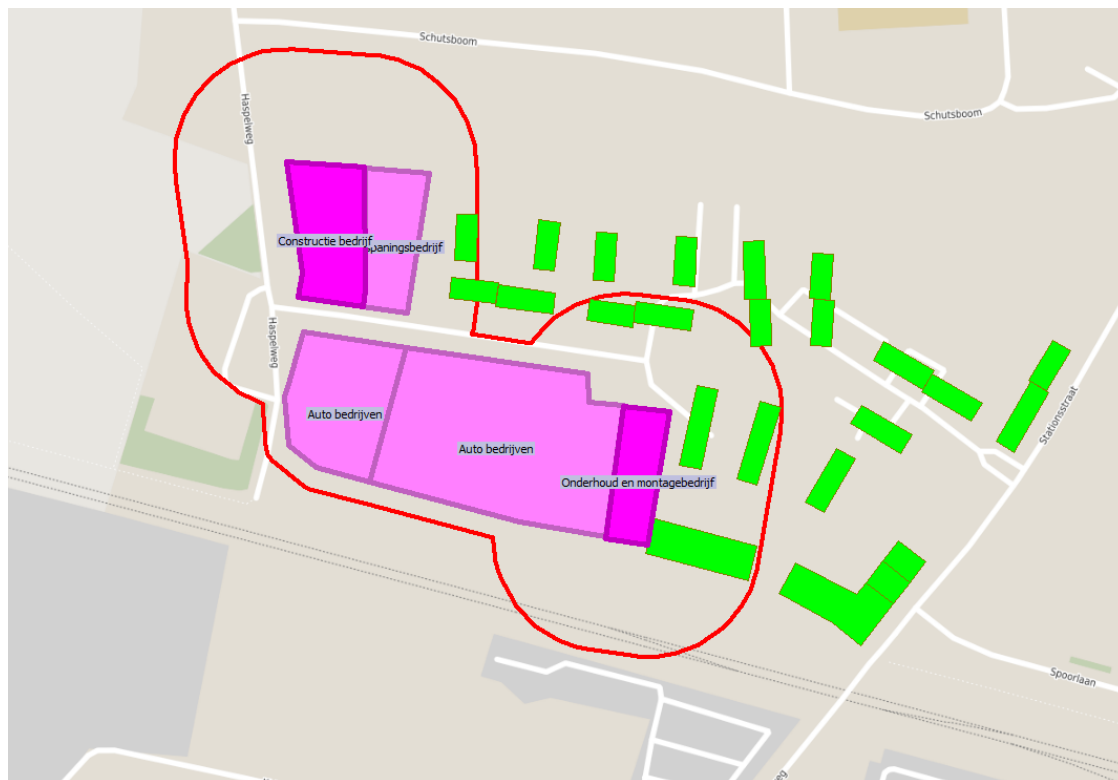
Situatie II - Fase 3

De woningen en appartementen in deze fase worden gebouwd op het huidige terrein van de twee bouwmarkten. In de onderstaande figuur staan de nog aanwezige bedrijfskavels in situatie II aangegeven ten opzichte van de nieuwbouw. Voor de richtafstanden (rode lijn) is wederom uitgegaan van de maximale invulling volgens het bestemmingsplan.



figuur 6: situatie II van de ontwikkeling. Voor meerdere woningen (groen) wordt niet aan richtafstand voldaan op basis van de maximale invulling van het bestemmingsplan.

Zoals in de afbeelding is te zien, is er sprake van meerdere overschrijdingen van de richtafstand bij bijna alle bedrijven. Vanwege de overschrijding van de richtafstand bij toepassing van de milieucategorie uit het bestemmingsplan hebben we wederom geanalyseerd of de feitelijke invulling tot andere richtafstanden leidt.

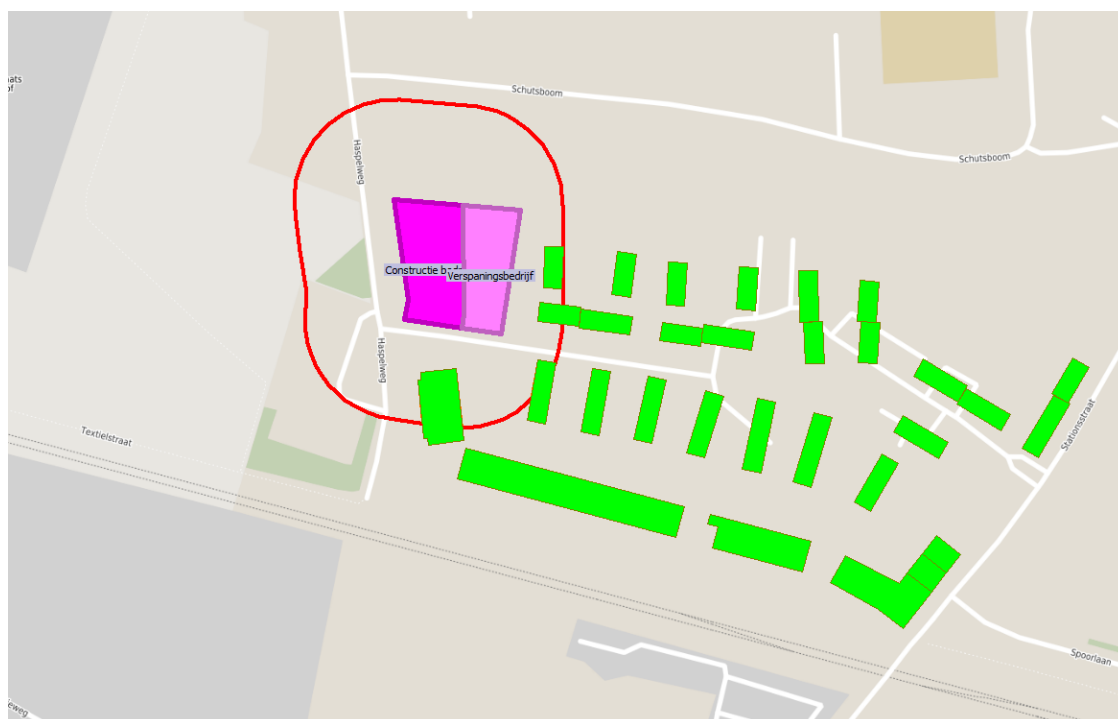


figuur 7: situatie II van de ontwikkeling. Voor meerdere woningen (groen) wordt niet aan richtafstand voldaan op basis van de feitelijke invulling.

Net als bij situatie I wordt de richtafstand voor metaalbewerkingsbedrijf Frank Donkers en voor montagebedrijf Wouters overschreden. Maatgevend voor de richtafstand is hier wederom geluid. De werkzaamheden van deze bedrijven lijken te vallen onder categorie 3.1 of categorie 3.2. Daarmee is sprake van een overschrijding van de richtafstand. Door middel van akoestisch onderzoek kan aangetoond worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of deze bedrijven in hun activiteiten worden belemmerd.

Situatie III - Fase 4A

De woningen en appartementen in deze fase worden gebouwd op het huidige terrein van de autobedrijven en montagebedrijf Wouters. In de onderstaande figuur staan de nog aanwezige bedrijfskavels in situatie III aangegeven ten opzichte van de nieuwbouw. Voor de richtafstanden (rode lijn) is wederom uitgegaan van de maximale invulling volgens het bestemmingsplan.



figuur 8: situatie III van de ontwikkeling. Voor meerdere woningen (groen) wordt niet aan richtafstand voldaan op basis van de maximale invulling van het bestemmingsplan.

Zoals in de afbeelding is te zien, is er sprake van een overschrijding van de richtafstand door constructiebedrijf Frank Donkers. Door middel van akoestisch onderzoek kan aangetoond worden of sprake is van aanvaardbaar geluid en of het bedrijf in haar activiteiten wordt belemmerd.

Situatie IV - plangebied volledig opgeleverd

In de laatste situatie wordt het gehele plangebied opgeleverd en zijn alle bedrijven binnen het plangebied al gesloopt. In dit geval zijn alleen bedrijven buiten het plangebied mogelijk van invloed.

3.4 Analyse bedrijvigheid buiten het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied is op enkele plaatsen bedrijvigheid toegestaan volgens het omgevingsplan en de daarin opgenomen bestemmingsplannen.

Ten noorden en oosten van het plangebied geldt de beheersverordening Houtenhoek/Schutsboom-de Romein (vastgesteld op 19 juli 2016). Het gebied direct ten noorden van het plangebied is daarin aangewezen als woongebied. Hier zijn geen bedrijven toegestaan. Deze woningen vormen de beperking voor de bedrijvigheid die verderop ligt, zodat het plan vanuit die richting geen gevolgen van bedrijvigheid ondervindt. Ten oosten eveneens een woongebied, waar enkele gemengde bestemmingen en een dansschool tussen zijn toegestaan. Deze grenzen echter direct aan bestaande woonbestemmingen, zodat die de beperking vormen voor deze bedrijven en geen invloed op het plangebied te verwachten valt.

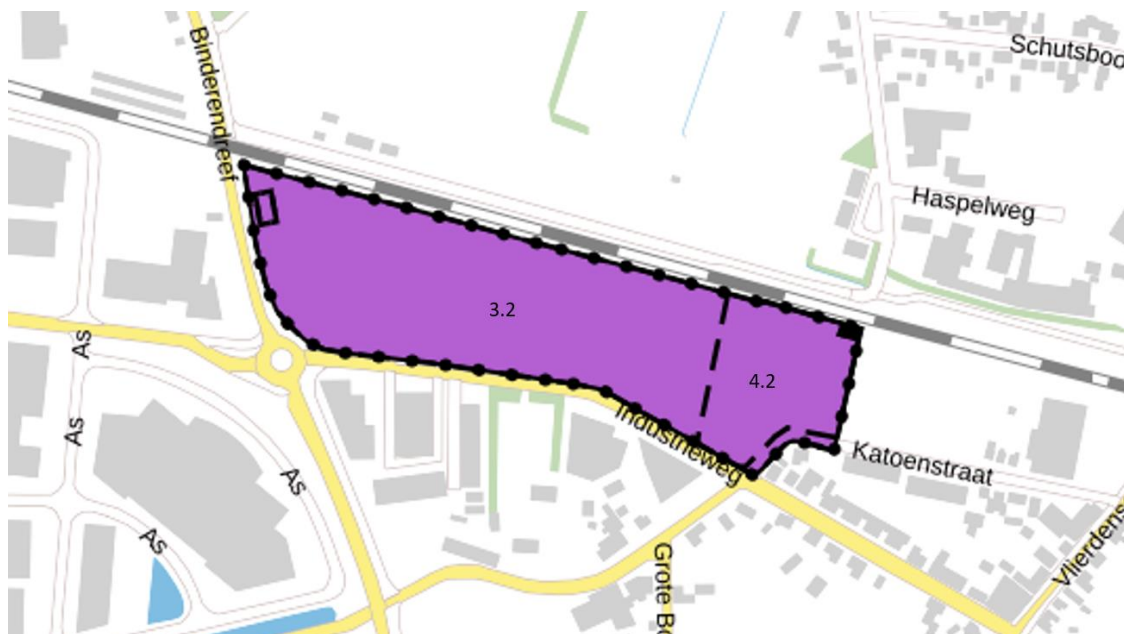
Op de hoek van de Spoorlaan en de Stationsstraat is horeca toegestaan. Op deze locatie zijn verschillende vormen van horeca toegestaan, met uitzondering van discotheken. Dit is conform bijlage 1 van de VNG-publicatie bedrijvigheid van zone 1 (categorie 2), met een richtafstand van 10 meter. Dit overlapt niet met het plangebied. De bebouwing is tot de stoeprand. Een terras is aan de zijde van het plangebied daarmee niet mogelijk. Deze bestemming leidt niet tot beperkingen.

Ten oosten van het plangebied geldt bestemmingsplan Stationsstraat 111, Deurne, vastgesteld op 26 maart 2024. Het gehele gebied is aangeduid als woongebied en is daarmee niet relevant voor de planlocatie.

Ten westen van het plangebied geldt bestemmingsplan De Vennen/Kleine Bottel e.o., vastgesteld op 6 september 2011. Het gebied grenzend aan het plangebied is aangeduid als woongebied. Hier zijn de feitelijk aanwezige woningen toegelaten. Deze woningen vormen de beperking voor de ruimte voor verderop gelegen bedrijven. Vanuit deze richting is daarmee geen invloed op het plangebied van bedrijvigheid te verwachten.

Binnen het gebied van de beheersverordening Houtenhoek/Schutsboom-de Romein en eerdergenoemde bestemmingsplannen, is ook de Paraplu- en herstelbeheersverordening Deurne 2021 van kracht, vastgesteld op 5 juli 2022. Deze beheersverordening heeft geen verdere gevolgen voor dit onderzoek.

Ten zuiden van de spoorweg liggen meerdere percelen waar vestiging van bedrijven is toegestaan, zoals bestemmingsplan Bedrijventerrein Industrieweg - Noord, vastgesteld op 22 januari 2013. In onderstaande figuur is de verbeelding (met toegestane milieucategorieën) van dit bestemmingsplan weergegeven.



figuur 9: milieucategorie bestemmingsplan Bedrijventerrein Industrieweg - Noord

Hierin is te zien dat voor een groot deel milieucategorie 3.2 en één kavel met milieucategorie 4.2 is toegestaan.

Op 15 december 2023 is bestemmingsplan Katoenstraat 6, Deurne vastgesteld. Hieruit blijkt dat op het kavel waar 4.2 was toegestaan nu maximaal 3.1 is toegestaan, zie onderstaande figuur.



figuur 10: milieucategorie bestemmingsplan Katoenstraat 6, Deurne

Concluderend is in bovenstaande figuren te zien dat er direct ten zuiden van de spoorweg bedrijvigheid als bestemming is toegestaan. Binnen deze bestemmingen zijn bedrijven tot milieucategorie 3.2 toegestaan. Voor al deze bedrijven wordt aan de richtafstand voldaan, zoals te zien is in onderstaande figuur.



figuur 11: situatie IV van de ontwikkeling. Voor alle woningen (groen) wordt aan de richtafstand voldaan op basis van de maximale invulling van de omliggende bestemmingsplannen.

4. Conclusie

Voor het plangebied Groene Heerlijkheid is onderzoek gedaan naar Bedrijven en milieuzonering. Daarbij is de systematiek uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering toegepast. De analyses zijn toegepast op de bouw van de geplande woningen en appartementen. Voor de woningbouw concluderen we dat in de tussensituaties (situaties 1 - 4) overal wordt voldaan aan de richtafstanden voor bedrijven die volgens het vigerende bestemmingsplan toegestaan zijn. Hierop is een aantal uitzonderingen.

Situatie I (fases 1 en 2)

In deze situatie is er mogelijk sprake van een overschrijding van de richtafstand van de bouwmarkt Praxis, constructiebedrijf Frank Donkers en montagebedrijf Wouters.

Voor constructiebedrijf Frank Donkers en voor montagebedrijf Wouters is niet voldaan aan de richtafstand. Maatgevend voor de richtafstand is hier wederom geluid. Door middel van akoestisch onderzoek moet aangetoond worden of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Situatie II (fases 1, 2 en 3)

In deze situatie is er geen sprake meer van overschrijding ten gevolge van de Praxis, maar wel van de andere bedrijven (Frank Donkers en Wouters), waar ook in situatie I sprake van is. Het maatgevende aspect voor de richtafstand is geluid. Nader akoestisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of woningbouw mogelijk is terwijl dit bedrijf nog aanwezig is.

Situatie III (fases 1, 2, 3 en 4A)

In deze situatie is er alleen een overschrijding ten gevolge constructiebedrijf Frank Donkers. Het maatgevende aspect voor de richtafstand is geluid. Nader akoestisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of woningbouw mogelijk is terwijl dit bedrijf nog aanwezig is.

Situatie IV

In deze situatie is het plangebied volledig opgeleverd en is alleen bedrijvigheid buiten het plangebied van belang.

Bedrijvigheid buiten plangebied

Uit het onderzoek is gebleken dat voor de bedrijvigheid rondom het plangebied wordt voldaan aan alle richtafstanden. Voor deze bedrijvigheid geldt daarmee dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect Bedrijven en milieuzonering.

ing. J.D. (Jasper) Pondman
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.