

Groene Heerlijkheid

Bedrijven en Milieuzonering Groene Heerlijkheid

Status	definitief
Versie	006
Rapport	M.2024.0513.00.R001
Datum	6 mei 2025



Colofon

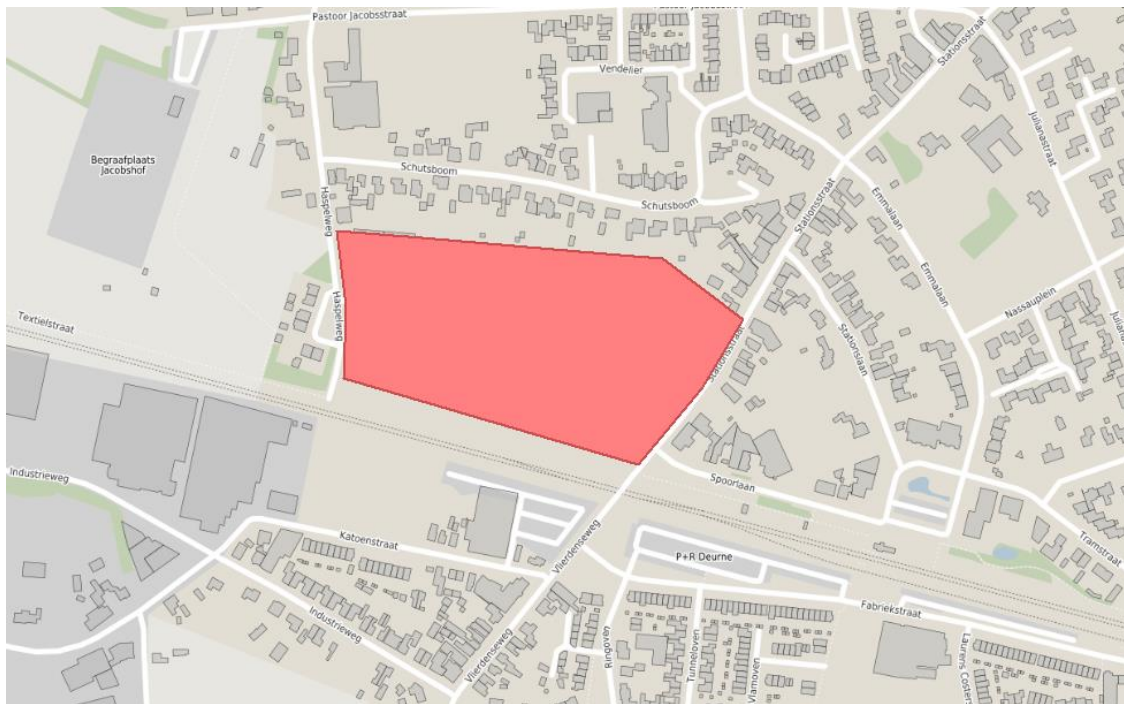
Opdrachtgever	Antea Group Nederland Zutphenseweg 31D Postbus 321 7400 AH Deventer
Contactpersoon opdrachtgever	drs. Mirella Brienissen-Sterkenburg
Project	Antea - Groene Heerlijkheid Deurne
Betreft	Offerte en voorbereiding
Uw kenmerk	-
Rapport	M.2024.0513.00.R001
Datum	6 mei 2025
Versie	006
Status	definitief
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 MHK SMI

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	16
4. Nader onderzoek	19
5. Conclusie	19

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 t/m 8 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 en 4
- III) Fase 5, 6 en 7
- 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 de VNG-publicatie Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet.

Gebiedstype

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

- Rustig woongebied
- Gemengd gebied met wonen

Rustig woongebied

Met een rustig woongebied wordt de gebruikelijke woonwijk en woonbuurt bedoeld. Binnen deze gebieden staat een prettig, rustig woongenot als doel centraal. Binnen een rustig woongebied komen incidenteel ook niet-woonactiviteiten voor, zoals een buurtsuper en een school. Maar deze activiteiten zijn beperkt in aantal, voegen zich naar het primaat van de rustige woonomgeving en veroorzaken doorgaans geen wezenlijke hinder voor de omwonenden. De vestiging van niet woon-activiteiten blijft in rustig woongebied veelal beperkt tot het toestaan van beroepen en bedrijven aan huis.

Gemengd gebied met wonen

Met gemengd gebied met wonen wordt een gebied bedoeld waar een menging van aan een locatie toegedeelde milieugevoelige en milieuhinderlijke activiteiten aanwezig is of wordt beoogd. In die gebieden wordt het wonen (of ander milieugevoelig gebruik) toegelaten, samen met activiteiten die geschikt zijn om te mengen met wonen, zoals detailhandel, horeca, onderwijs, zorg, dienstverlening, cultuur en lichte bedrijvigheid. Het zijn vaak levendige gebieden, zoals een centrumgebied met horeca en detailhandel op de begane grond en woningen op de verdiepingen. Of randen van gebieden die “verkleuren” van winkelgebied naar vooral woongebied. Het kan ook een voormalig bedrijventerrein zijn, dat tot gemengd woon-werkgebied is of wordt getransformeerd. Onder een gemengd gebied met wonen kan tenslotte ook worden verstaan:

- Lintbebouwing in het buitengebied met een menging van wonen met agrarische en andere bedrijvigheid;
 - Woongebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen
-

De locatie ligt in de zone van het spoor en verschillende wegen in Deurne. Rondom het plangebied is met name wonen toegestaan. Verder is er nog enige bedrijvigheid aanwezig, waaronder een houtverwerkingsbedrijf aan de noordzijde van het plangebied. Het wordt beoogd om een echt woongebied te realiseren. De locatie valt daarom onder het gebiedstype rustig woongebied.

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 geluidzone 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

3. Analyse

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.

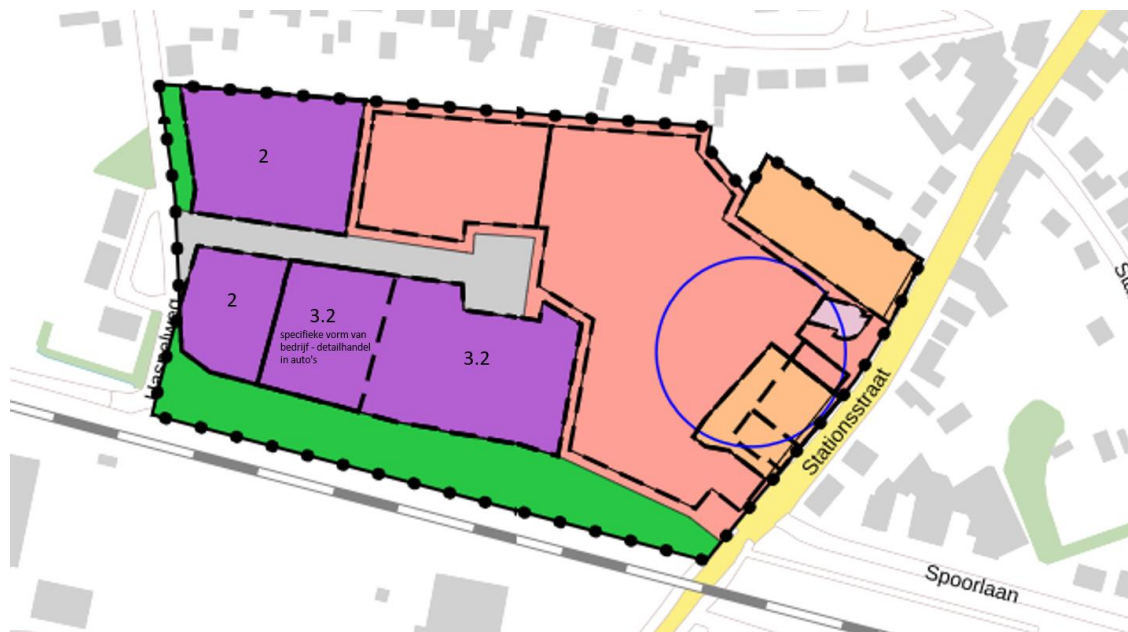
3.1 Gebiedstype

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 overgangperiode 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 met wonen. Aangezien sprake is van gemengd gebied met wonen, passen we in onze analyse de richtafstanden voor dit gebied toe.

3.2 Bestemmingen

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.

Op onderstaande kaart van bestemmingsplan Stationsstraat-Haspelweg staan toegestane activiteiten in de omgeving van het plan weergegeven, die relevant zijn voor de beoordeling van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



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. Veel activiteiten van dit bedrijf vinden binnen plaats, in afgeschermd CNC-machines. Voor overige metaalbewerkende activiteiten met een productieoppervlak van meer dan 200 m² geldt categorie 3.2.
- *Wouters (Haspelweg 33)*
Dit betreft een onderhouds- en montagebedrijf. De milieucategorie is 3.1.
- *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 betreft een bedrijf dat machines ontwerpt en produceert voor de groenteverwerwerkingsindustrie. Het gaat om metaalbewerkende activiteiten. Voor overige metaalbewerkende activiteiten met een productieoppervlak van meer dan 200 m² geldt categorie 3.2.
- *Tankstation*
Voorheen was in het gebied een onbemand tankstation aanwezig. Deze kavel is inmiddels niet meer in gebruik.

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.).



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

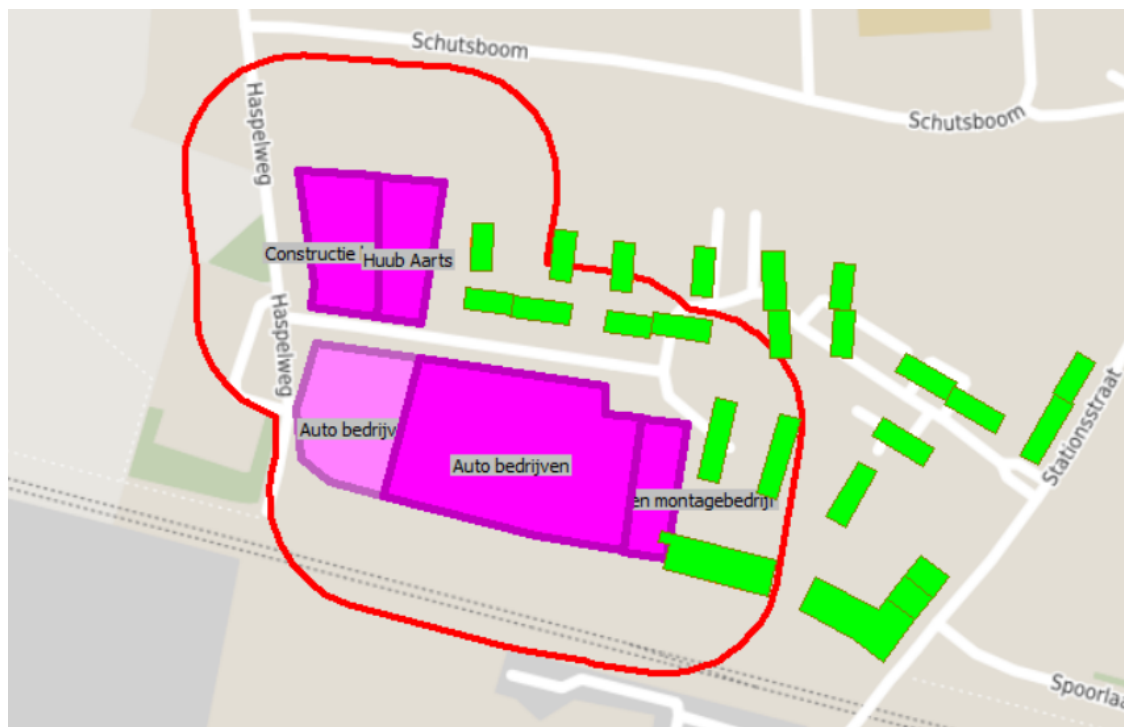
Zoals in de afbeelding is te zien, is er sprake van een overschrijding van de richtafstand bij verschillende geplande woningen. Deze overschrijden de richtafstanden van de Praxis en het kleine tankstation in het oosten van het plangebied. We hebben geanalyseerd of de feitelijke invulling tot andere richtafstanden 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 constructiebedrijf Frank Donkers en Huub Aartsen. 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. De richtafstand wordt eveneens overschreden voor Jegerings. Dit bedrijf lijkt te vallen onder categorie 3.2 vanwege metaalbewerkingsactiviteiten.

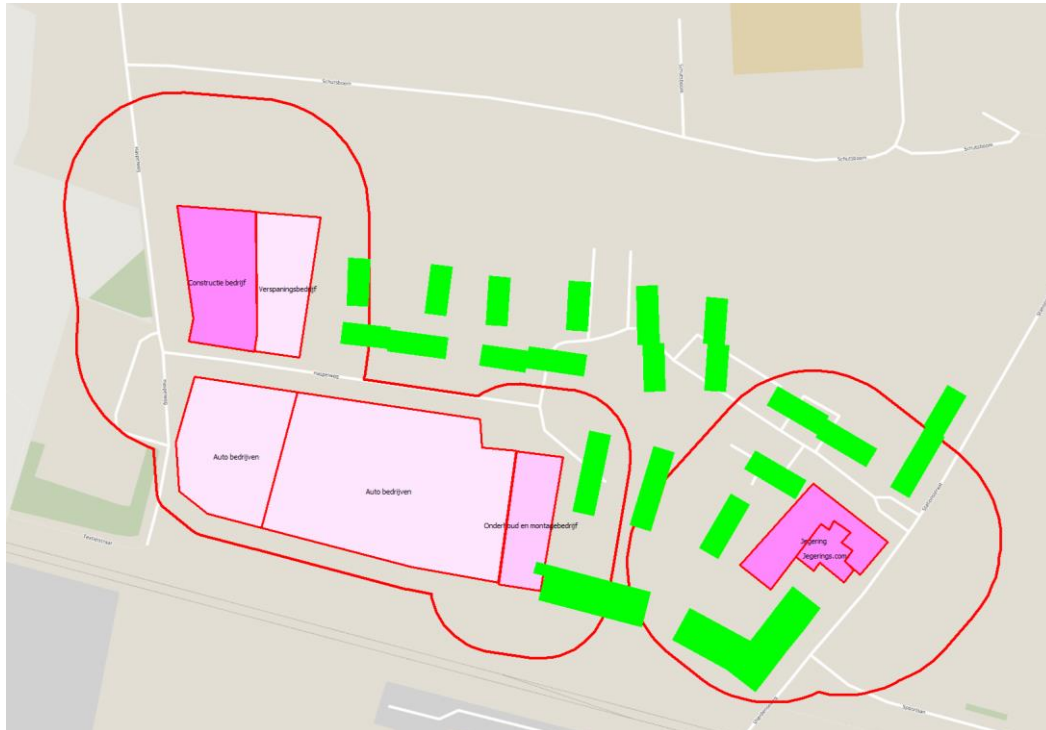
Situatie II - Fase 3

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 de categorieën uit 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.

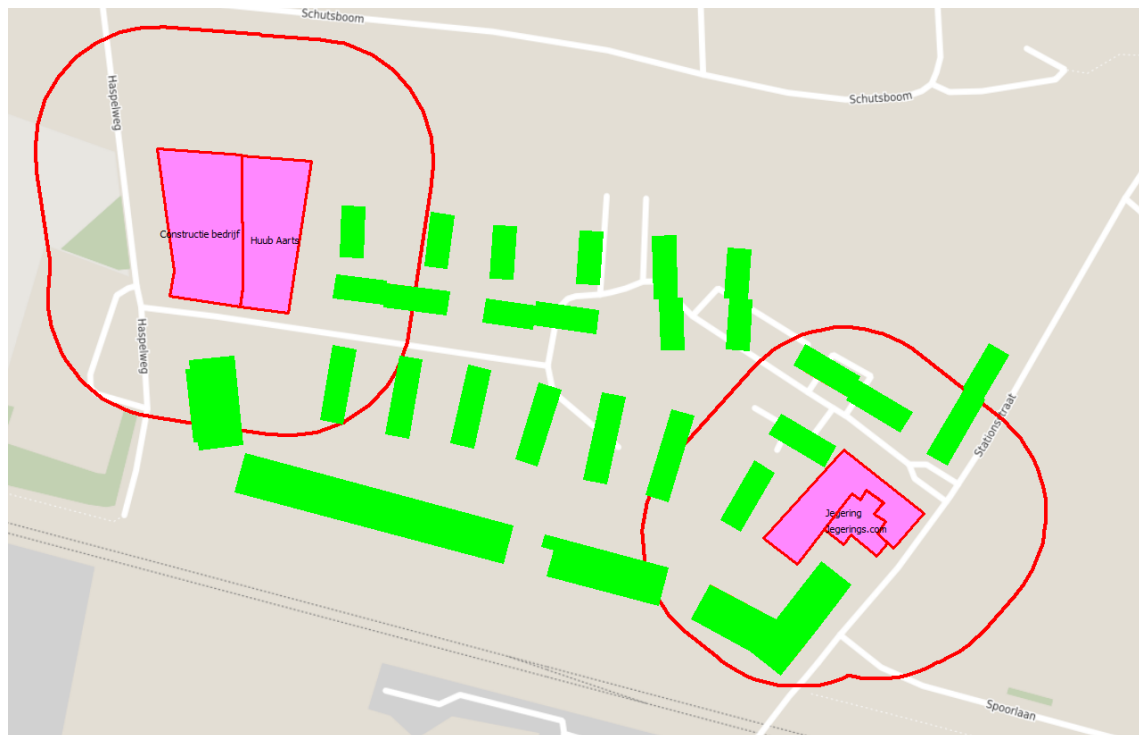


figuur 7: situatie II van de ontwikkeling. Voor meerdere woningen (groen) wordt niet aan richtafstand voldaan op basis van de feitelijke invulling.

Net als bij situatie I wordt de richtafstand voor metaalbewerkingsbedrijf Frank Donkers, Huub Aarts, Wouters en Jegerings 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 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 feitelijke invulling van het bestemmingsplan.

Zoals in de afbeelding is te zien, is er sprake van een overschrijding van de richtafstand door constructiebedrijf Frank Donkers, Huub Aarts en Jegerings. Door middel van akoestisch onderzoek kan aangetoond worden of sprake is van aanvaardbaar geluid en of de bedrijven in hun activiteiten worden belemmerd.

Situatie IV - plangebied volledig opgeleverd

In de laatste situatie wordt het gehele plangebied opgeleverd en zijn alle bedrijven binnen het plangebied al gesloopt. Enkel Jegerings is dan nog aanwezig.



figuur 9: eindsituatie. Voor meerdere woningen (groen) wordt niet aan richtafstand voldaan op basis van de feitelijke invulling van het bestemmingsplan.

Door middel van akoestisch onderzoek kan aangetoond worden of sprake is van aanvaardbaar geluid en of dit bedrijf in haar activiteiten worden belemmerd.

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.

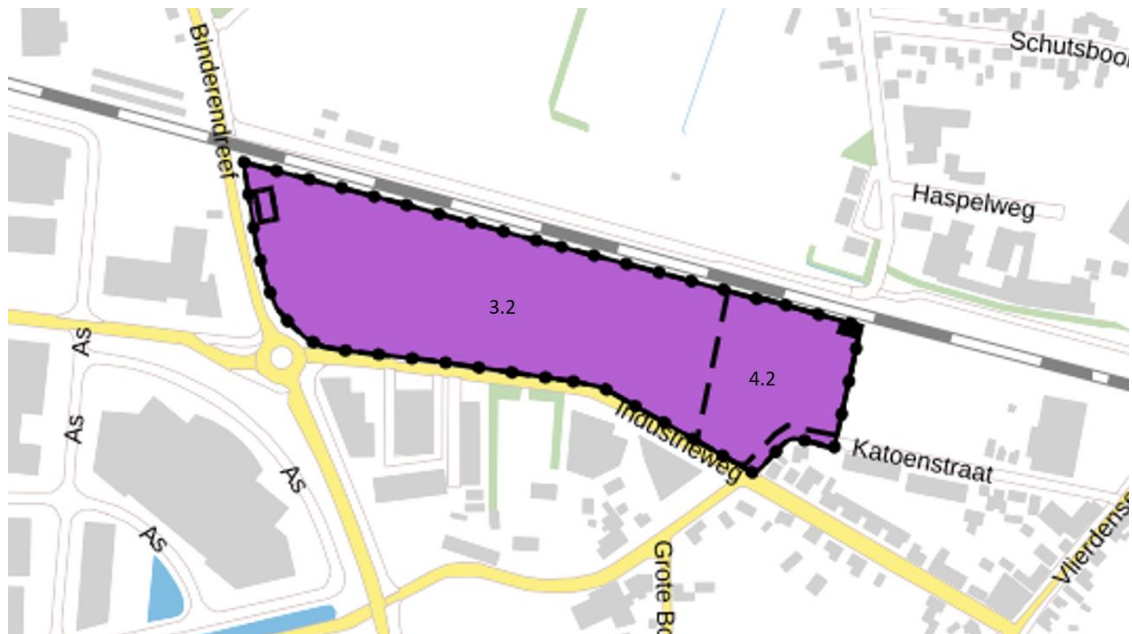
Op de hoek van de Spoorlaan en de Stationsstraat is horeca toegestaan. Op deze locatie zijn verschillende vormen van horeca toegestaan, met uitzondering van discotheken. Dit is volgens bijlage 1 van de VNG-publicatie bedrijvigheid van zone 1 (categorie 2), met een richtafstand van 10 meter. Dit overlapt 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 10: milieucategorie bestemmingsplan Bedrijventerrein Industrieweg - Noord

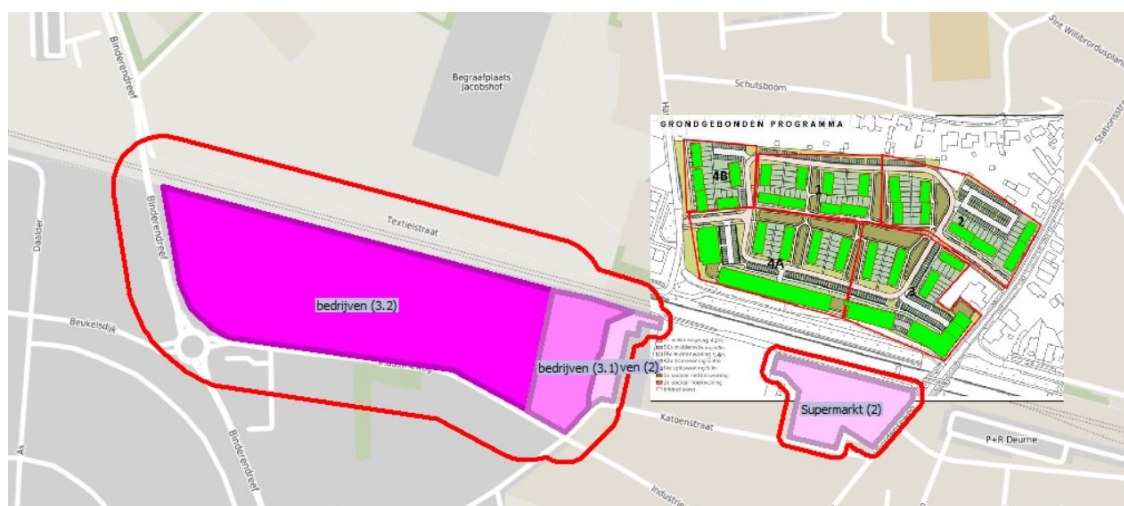
Hierin is te zien dat voor een groot deel milieucategorie 3.2 en één kavel met milieucategorie 4.2 is toegestaan.

Op 15 december 2023 is bestemmingsplan Katoenstraat 6, Deurne vastgesteld. Hieruit blijkt dat op de 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. Nader onderzoek

Voor Jegerings en Huub Aarts is nader onderzoek gedaan. Deze onderzoeken zijn in separate rapporten beschreven. Voor Jegerings blijkt uit het onderzoek dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woningen. Voor Huub Aarts blijkt dat in de tijdelijke situatie, waarin dit bedrijf nog aanwezig is, eveneens sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de omliggende nieuwe woningen.

5. 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, Huub Aarts en Jegerings. Voor Huub Aarts en Jegerings is aangetoond dat deze niet beperkt worden en sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woningen.

Situatie II (fases 1, 2 en 3)

In deze situatie is er geen sprake meer van overschrijding van de richtafstand als gevolg van de Praxis, maar wel van de andere bedrijven (Frank Donkers, Huub Aarts, Wouters en Jegerings), waar ook in situatie I sprake van is. Het maatgevende aspect voor de richtafstand is geluid. Voor Huub Aarts en Jegerings is aangetoond dat deze niet beperkt worden en sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woningen.

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

In deze situatie is er een overschrijding van de richtafstand ten gevolge constructiebedrijf Frank Donkers, Huub Aarts en Jegerings. Voor Huub Aarts en Jegerings is aangetoond dat deze niet beperkt worden en sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woningen.

Situatie IV

In deze situatie is het plangebied volledig opgeleverd en is alleen bedrijvigheid buiten het plangebied van belang. Voor Jegerings wordt niet voldaan aan de richtafstand, maar aangetoond is dat dit bedrijf niet beperkt wordt en sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woningen.

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.