

Notitie

AAN: de heer N. Tops, Nieuwstraat Eersel BV

VAN: ir. L.G.A.M. Joosten, K & M Akoestisch Adviseurs

PROJECT: Bouwplan perceel Nieuwstraat 100 te Eersel

NUMMER: 2017/30022

DATUM: 23 mei 2017

ONDERWERP: Onderzoek milieuzonering bedrijven.

Inleiding.

Nieuwstraat Eersel BV heeft het voornemen om op het perceel aan de Nieuwstraat 100 te Eersel 30 huurappartementen voor Expats te realiseren. Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan ¹ en dient middels een afwijkingsprocedure te worden gelegaliseerd.

Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van het noordelijk gelegen industrieterrein De Haagdoorn en het oostelijk gelegen bedrijventerrein Molenakkers-Noord. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd ter plaatse van de appartementen, waarbij in eerste instantie rekening wordt gehouden met de milieuzones van de op beide terreinen aanwezige bedrijven.

Voor het in beeld brengen van de milieuzones van de bedrijven is gebruik gemaakt van de systematiek zoals aangegeven in de publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (VNG, 2009). Deze publicatie geeft richtafstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een eerste indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende activiteiten worden gesitueerd. Wordt aan de richtafstanden voldaan, dan is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en is er geen inperking van de bedrijfsmogelijkheden als gevolg van het bouwplan. Indien de milieuzones van de bedrijven de nieuwbouw (appartementen) overlappen, dan dient middels een vervolgonderzoek de aanvaardbaarheid te worden aangetoond.

Omgevingstypering.

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn in beginsel afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een gebied waar, afgezien van wijkgebonden voorzieningen, vrijwel geen andere functies zoals bedrijven of kantoren voorkomen en waar weinig verstoring door verkeer voorkomt. Een gemengd gebied daarentegen is een gebied met een matige tot sterke functie-menging. Naast wonen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren tot het omgevingstype gemengd gebied.

Gezien de ligging van het bouwplan ² kan op grond van het bovenstaande het plangebied worden gerekend tot omgevingstype gemengd gebied.

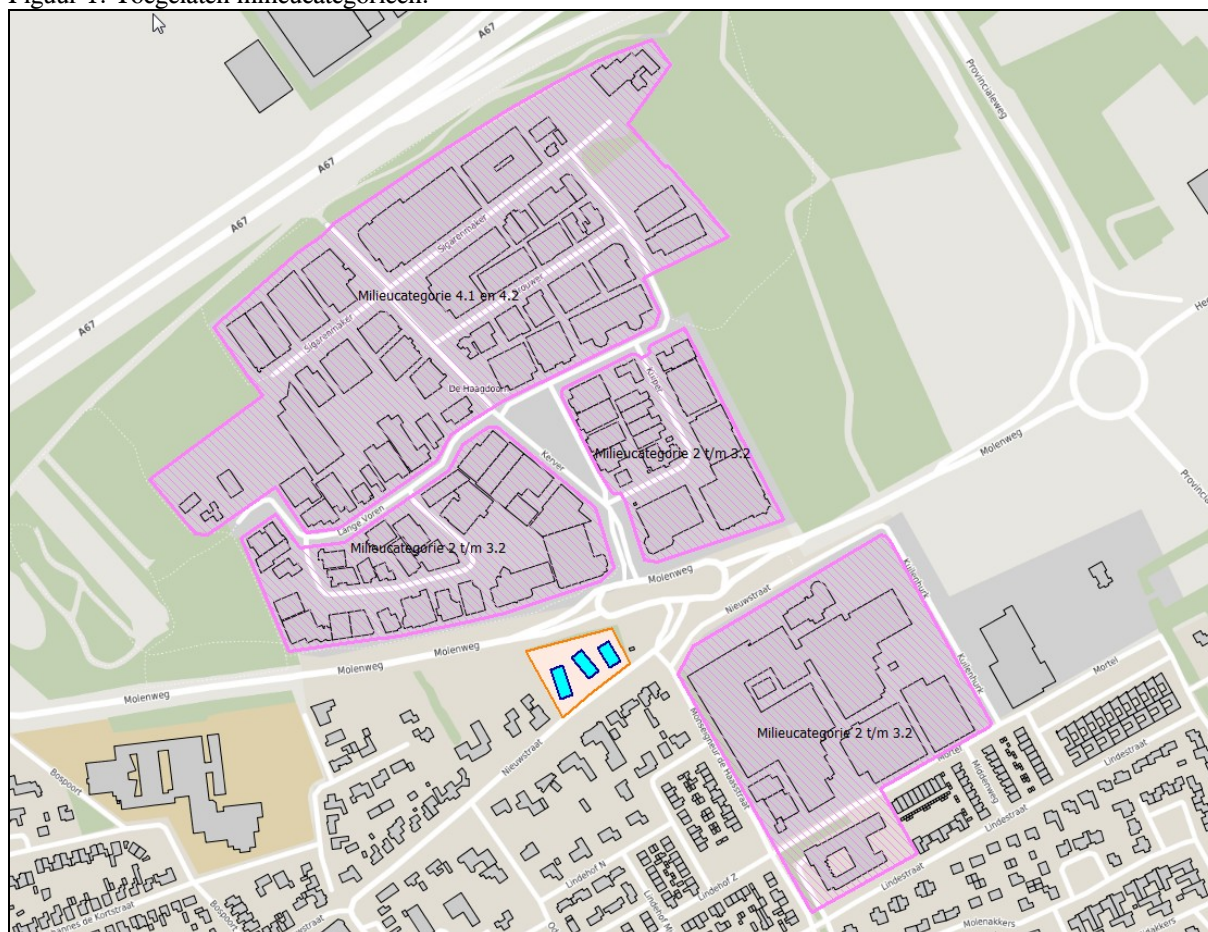
¹ Bestemmingsplan *Kom Eersel, eerste herziening*, vastgesteld 26 september 2013.

² Het bouwplan ligt langs een provinciale weg (N284) op gronden die in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan *Kom Eersel, eerste herziening* zijn aangewezen voor "Gemengd-2" (artikel 13.1).

Richtafstanden.

Uitgangspunt voor dit onderzoek zijn de milieucategorieën die volgens het bestemmingsplan *Kom Eersel, eerste herziening* (artikel 6.1) op industrieterrein De Haagdoorn en bedrijventerrein Molenakkers-Noord zijn toegelaten. Voor het bedrijventerrein Molenakkers-Noord zijn dat bedrijven in de milieucategorie 2 t/m 3.2³, voor het industrieterrein De Haagdoorn zijn dat bedrijven in de milieucategorie 2 t/m 3.2³ alsmede bedrijven in de milieucategorie 4.1 en 4.2³ ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2".

Figuur 1: Toegelaten milieucategorieën.



Voor milieucategorie tot 3.2 geldt een maximale richtafstand van 100 meter en voor milieucategorie tot 4.2 een maximale richtafstand van 300 meter⁴. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied, worden grotere milieueffecten ter plaatse van gevoelige bestemmingen geaccepteerd dan bij rustige woonwijken en kan dit de toepassing van een kleinere richtafstand rechtvaardigen⁵. Voor milieucategorie tot 3.2 kan dan de richtafstand worden verkleind tot 50 meter en voor milieucategorie tot 4.2 tot 200 meter.

³ Met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle bedrijven.

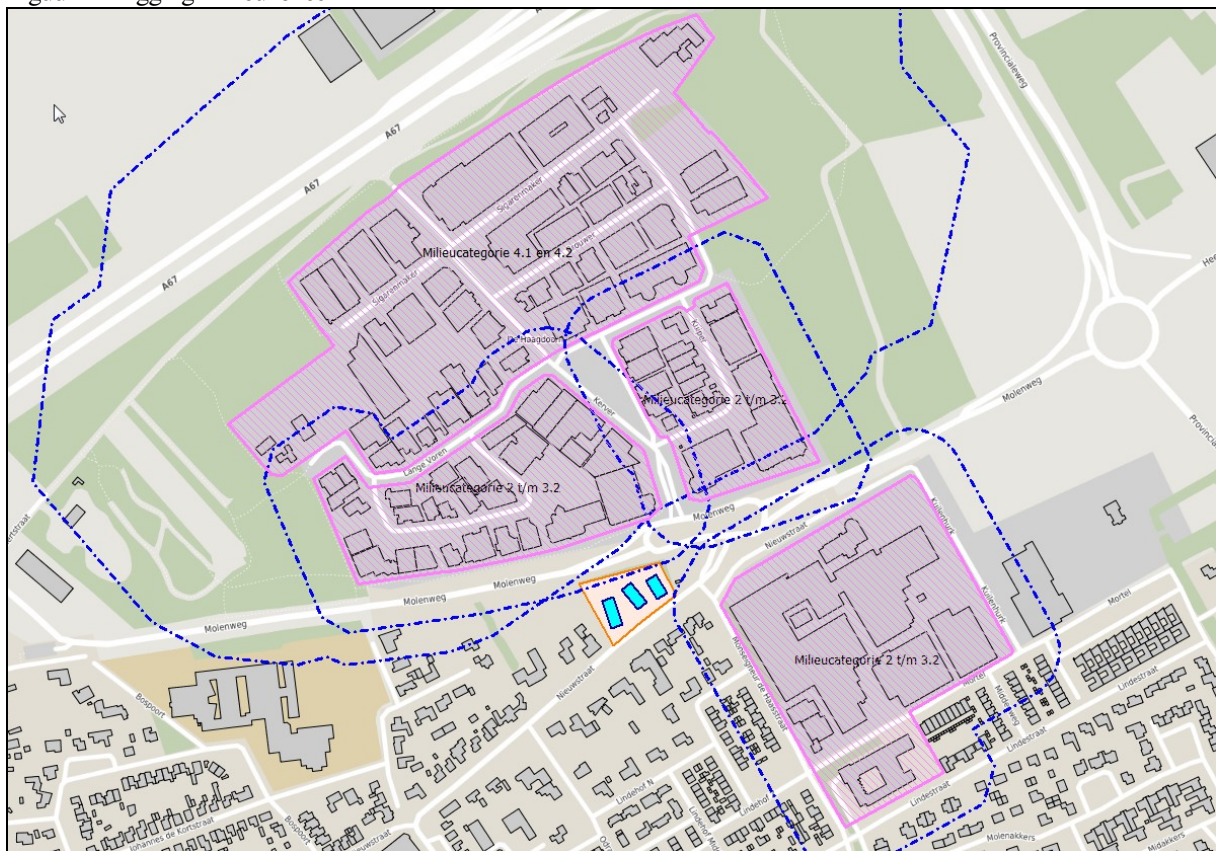
⁴ Gerekend vanaf de perceelgrens van de bedrijven.

⁵ Uitgezonderd het milieuaspect Gevaar.

Milieuzones.

In de onderstaande figuur is –uitgaande van het omgevingstype gemengd gebied– per groep van bedrijfspercelen met gelijke milieucategorie de ligging van de milieuzone op kaart aangegeven. Uit de ligging van de milieuzones blijkt, dat er geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie vanuit de bedrijfsactiviteiten op industrieterrein De Haagdoorn en bedrijventerrein Molenakkers-Noord.

Figuur 2: Ligging milieuzones.

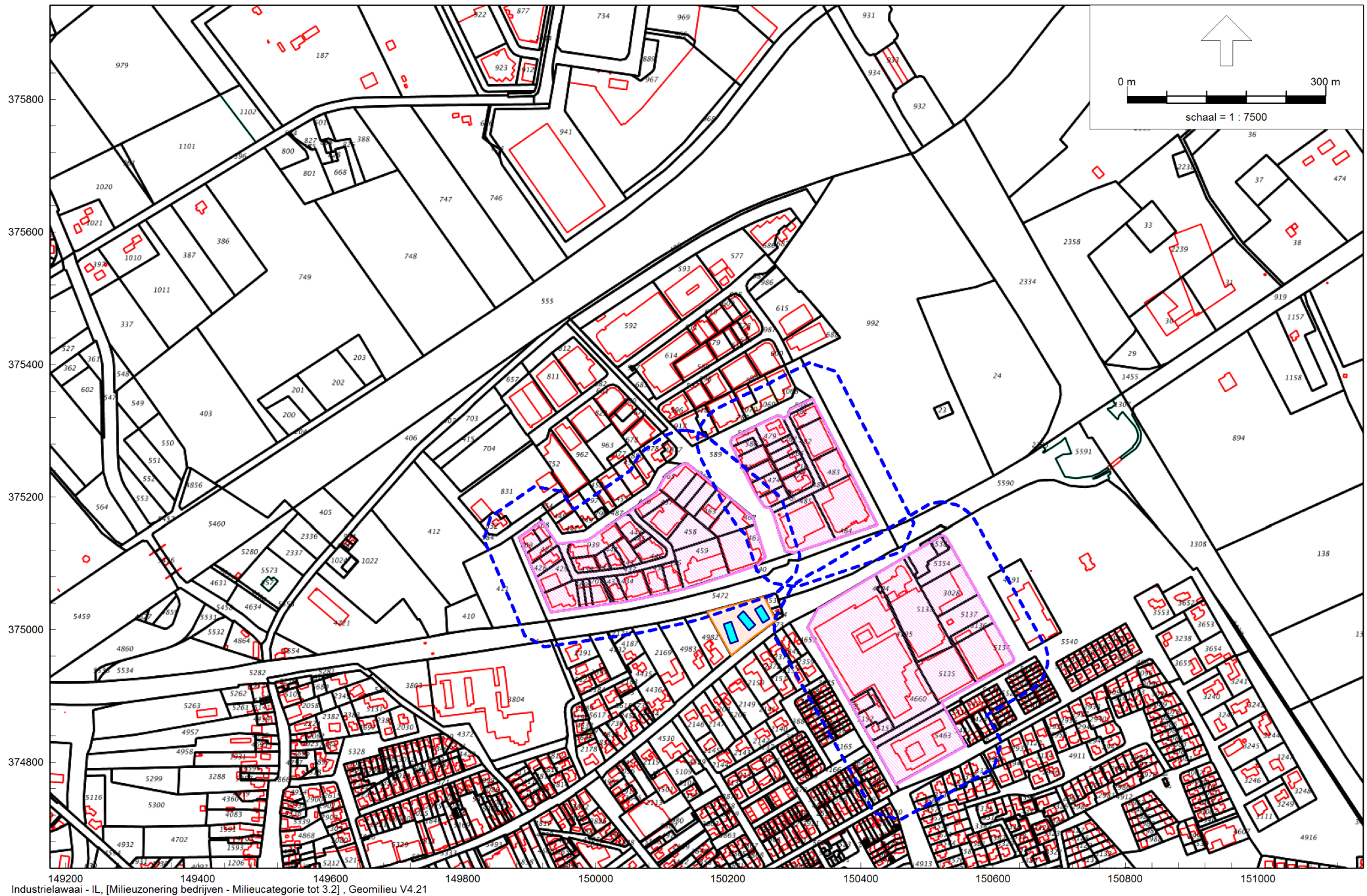


Milieuaspect Gevaar.

Risicovolle bedrijven zijn niet toegelaten op industrieterrein De Haagdoorn en bedrijventerrein Molenakkers-Noord. De meest nabijgelegen risicovolle bedrijfsactiviteiten volgens de risico-kaart van de Provincie Noord-Brabant betreffen een tankstation met een LPG-installatie en een zwembad met opslag gevaarlijke stoffen beide gelegen aan de Postakkers op een afstand van ruim 800 meter van het plangebied. Het milieuaspect Gevaar is hier dan ook van ondergeschikt belang.

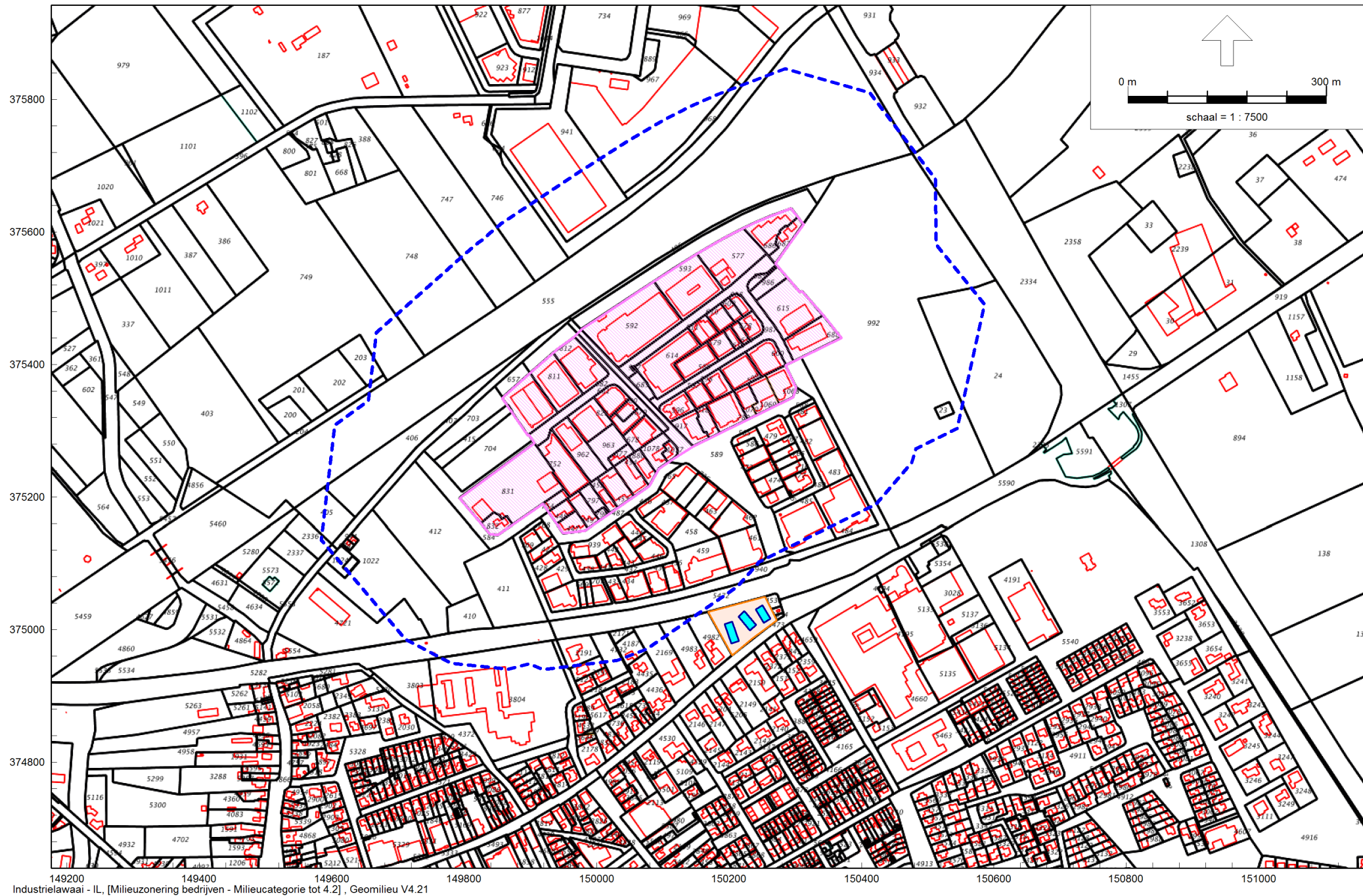


149500
Industrielawaai - IL, [Milieuzonering bedrijven - Ingevoerde geometrie] , Geomilieu V4.21



Milieucategorie 3.2

Milieuzone 50 meter [omgevingstype gemengd gebied]



Milieucategorie 4.2

Milieuzone 200 meter [omgevingstype gemengd gebied]