

MEMO

Onderwerp : Woningbouwmogelijkheden extra woning aan Schadewijkstraat

1. Inleiding

In verband met het bestemmingsplan Hoogstraat te Eersel zijn diverse milieuonderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van deze onderzoeken zijn de diverse belemmeringen voor het bestemmingsplan Hoogstraat Ruimte voor Ruimte Eersel inzichtelijk gemaakt.

Deze milieuonderzoeken zijn verwerkt in het bestemmingsplan dat momenteel in voorbereiding is. Naar aanleiding van de ter inzage ligging zijn zienswijze ingediend en is de vraag ontstaan of er mogelijkheden zijn om aan de rand van het huidige plangebied een extra woning te bouwen. In onderstaande figuur is deze aanvullende locatie en het naastliggende rioolgemaal weergegeven.

Figuur 1: aanvullende bouwlocatie



Een aanvullend onderzoek naar de belemmering voor de aanvullende locatie is derhalve noodzakelijk om te kunnen bepalen of hier sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of er geen belemmeringen zijn voor omliggende bedrijven.

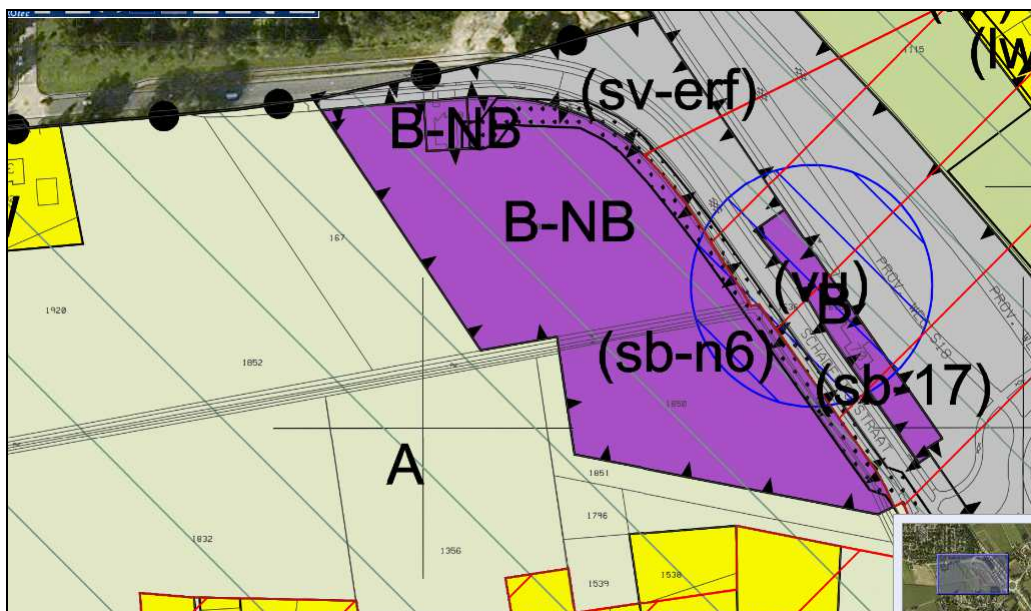
2. Milieucontouren omliggende bedrijven

In de voorbereiding van het bestemmingsplan Hoogstraat is voor het rioolgemaal rekening gehouden met een vaste afstand van 30 meter voor het naastliggende rioolgemaal. In onderstaande figuur 2 is deze milieucontour opgenomen. Hierbij is uitgegaan van de rand van het bestemmingsplan van het rioolgemaal.

Figuur 2: Milieucontouren bestemmingsplan Hoogstraat.



Figuur 3: bestemmingsplan mogelijkheden rioolgemaal



2.1. De handreiking Bedrijven en milieuzonering

Uit bovenstaande figuur blijkt dat het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Hoogstraat niet gelegen is binnen de milieucontour, maar dat de aanvullende locatie aan de Schadewijkstraat wel gelegen is binnen de milieucontour van 30 meter zoals deze opgenomen is in de VNG brochure bedrijven en milieuzonering van de VNG. Voor een rioolgemaal (SBI 9001.3700) is een milieucontour van **10 meter** van toepassing ten gevolge van continue **geluid** en een afstand van **30 meter** ten gevolge van **geur**.

2.2. Wet milieubeheer

Sinds 1 januari is voor het rioolgemaal het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) van toepassing. Er wordt nu derhalve uitgegaan van de voorschriften uit dit Besluit.

2.3. Nadere beschouwing van de specifieke situatie

Vanwege het van toepassing zijn van het Activiteitenbesluit zijn voor de bedrijfsvoering van het gemaal de voorschriften behorende bij het besluit van toepassing.

Geluid

Voor geluid betekent dit dat op basis van artikel 2.17 een etmaalwaarde van 50 dB(A) van toepassing is nabij een geluidgevoelige bestemming danwel op een punt op een afstand van 50 meter van de inrichting.

Uit een waarneming ter plaatse blijkt dat de installatie zodanig uitgevoerd is dat er geen geluidproducerende activiteiten plaatsvinden. De pompen zijn ondergronds geplaatst. Bovengronds is alleen enkele schakelkasten en een overloop basin aanwezig. Ten aanzien van het bronvermogen van de pompen in relatie tot de opbouw van de kelders en het gebouw waarin de pompen aanwezig zijn, kan gesteld worden dat er geen akoestisch relevante activiteiten plaatsvinden. Een geluidgevoelige

bestemming op korte afstand tot de huidige inrichting hoeft niet per definitie tot een belemmering van de bedrijfsvoering te leiden.

Geur

Voor geur betekent dit dat op basis van artikel 2.1 (zorgplicht) en 3.1.6 de voorzieningen zodanig moeten zijn dat er geen geuroverlast is nabij woningen of stankgevoelige objecten.

Vanwege de ondergrondse uitvoering is er ook geen overlast met betrekking tot het aspect geur te verwachten.

De overstort vijver was tijdens de waarneming ter plaatse niet functioneel in gebruik (geen water in vijvers) .

Uit intern overleg met medewerkers van de gemeente Eersel blijkt dat het overstortbasin slechts bij zeer veel en langdurige neerslag in het najaar beperkt in gebruik is. Bij een normaal functioneren van het rioolgemaal is er waarschijnlijk ook geen geuroverlast te verwachten. Het is daarom van belang dat de bedrijfsvoering en de eventuele overlast naar de omgeving besproken wordt met de beheerder van het rioolgemaal.

3. Conclusie/aandachtspunten

- Op basis van bovenstaande beschouwing kan geconcludeerd worden dat de richtafstanden van 30 en 10 meter, zoals deze van toepassing zijn op basis van de handreiking bedrijven en milieuzonering, voor geluid gemotiveerd terug gebracht kan worden. Voor het onderdeel geur zal uit overleg met de beheerder van het rioolgemaal moeten blijken of de afstand voor geur ook terug gebracht kan worden.
- Uit bovenstaande figuur blijkt verder ook dat de milieucontouren van andere bedrijven geen belemmering zijn voor woningbouw op de aanvullende locatie.
- De locatie is op relatief kleine afstand tot de N397 gesitueerd. Bij een eventuele verdere uitwerking van het plan moet rekening gehouden worden met de uit de Wet geluidhinder voortkomende voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolgen van het geluid van deze weg. Uit het onderzoek van het plan Hoogstaat blijkt immers dat de geluidbelasting voor enkele woningen in het plan aanzienlijk zijn.