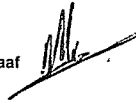


Witteveen+Bos
Willemstraat 28
postbus 3465
4800 DL Breda
telefoon 076 523 33 33
telefax 076 514 44 42

onderwerp	Milieuzonering bedrijven - locaties bestemmingsplan Raamsdonksveer Zuid
project	Onderzoeken Pilotprojecten
opdrachtgever	Gemeente Geertruidenberg
projectcode	GT15-1
referentie	GT15-1/spij2/016
opgemaakt door	mw. ing. L. Bogaards
goedgekeurd door	ing. M. Kraneveld
status	definitief
datum opmaak	16 maart 2009

paraaf 

aan	gemeente Geertruidenberg	mevrouw B. de Grijs
kopie	Witteveen+Bos	

1. INLEIDING

De gemeente Geertruidenberg is een pilotgemeente voor 'Bouwen Binnen Strakke Contouren'. De pilot loopt bijna af en om de twintig projecten planologisch veilig te stellen is de gemeente bezig met het aanpassen van vier bestemmingsplannen waar de locaties binnen gelegen zijn. Om de plannen op te kunnen nemen in de bestemmingplannen is een onderzoek uitgevoerd naar de milieuhinder van bedrijven.

In deze notitie worden vier locaties beschreven die binnen dit bestemmingsplan vallen. Het gaat om de volgende locaties:

1. Grote kerkstraat/Rubensstraat. Op deze locatie worden zeven nieuwe woningen voorzien, tevens wordt er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke mogelijk maakt dat op termijn de huidige dansschool vervangen wordt door een appartementencomplex met circa 10 appartementen;
2. Grote kerkstraat 39. Dit pand zal gerenoveerd en verbouwd worden zodat er zeven appartementen gerealiseerd worden in de bestaande bebouwing;
3. Julianalaan/Beatrixlaan. De bestaande gebouwen worden gesloopt en vervangen voor woningen en verkeersdoeleinden;
4. Omschoorweg. De bestaande gebouwen op deze locatie worden gesloopt en vervangen voor woningen en bedrijfsdoeleinden.

Om een beeld te krijgen van de ruimtelijke- en milieuaspecten, is een locatieanalyse uitgevoerd. In deze notitie wordt ingegaan op de milieuaspecten in de nabijheid van de planlocatie en de milieuaspecten van het toekomstige gebruik van de inrichting. De verschillende locaties worden apart behandeld in deze notitie. Ten behoeve van deze analyse zijn de planlocaties bezocht en waar nodig de gemeentelijke dossiers geraadpleegd.

De vier planlocaties zijn op de kaart in bijlage II weergegeven met daarin de nabijgelegen inrichtingen. In de bijgevoegde legenda is aangegeven om welk inrichting het gaat.

1.1. VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'(versie 2007)

Sinds 1986 geeft de VNG een publicatie uit over bedrijven en milieuzonering. Het doel is de gemeenten een handreiking te bieden voor de toepassing van milieuzonering. Kern van de publicatie is dat de gemeenten een lijst wordt geboden waarin voor een breed scala van bedrijfsmatige activiteiten gewenste richtafstanden worden benoemd ten opzichte van een (rustige) woonwijk met een toetswaarde van 45 dB(A) voor het langetijdgemiddeld beoordelingsniveau. De contouren zijn dus gericht om te voldoen aan een richtwaarde van 45 dB(A), terwijl in het activiteitenbesluit wordt uitgegaan van een grenswaarde van 50 dB(A). Wel moet worden opgemerkt dat het VNG boekje enkel is gebaseerd op contouren voor het langetijdgemiddeld beoordelingsniveau en niet op basis van grenswaarden voor piekniveaus.

Wanneer echter uit nader onderzoek blijkt dat geringere afstanden mogelijk zijn, kan afgeweken worden van deze richtlijnen. Voor het toetsen van de geluidstechnische effecten van het oprichten van een nieuwe inrichting op de beoogde locatie, is gebruik gemaakt van de nieuwste versie van deze VNG-publicatie¹.

In deze notitie is voor de volgende twee locaties een VNG toets uitgevoerd aangezien hier woningen in het bestemmingsplan dicht bij of naast een dansschool, café of bedrijven gerealiseerd worden:

- locatie 1 Grote kerkstraat/Rubensstraat;
- locatie 3 Omschoorweg.

2. INVLOED VAN DE BEDRIJVEN OP DE PLANLOCATIE

2.1. Planlocatie 1 Grote kerkstraat/Rubensstraat

De planlocatie is gelegen aan de Grote Kerkstraat en de Rubensstraat te Raamsdonkveer, zie de afbeelding in bijlage I, waarin de planlocatie omrand is. Nabij de planlocatie zijn de volgende inrichtingen gevestigd:

- basisschool De Wilsdonck gelegen aan de Rembrandlaan 7;
- detailhandel en horeca aan de grote kerkstraat;
- verpleeghuis stichting Prisma gelegen aan de St. Theresiastraat 2.

Van bovenstaande bedrijven zijn de dossiers geraadpleegd.

De bovenstaande inrichtingen vallen gezien de omvang en de activiteiten onder het activiteitenbesluit. Dit besluit kent algemene voorschriften die stellen dat 50, 45 en 40 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode op de gevel van woningen van derden gelden. Voor piekgeluiden kent het Activiteitenbesluit een norm van 70, 65 en 60 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode op de gevel van gevoelige gebouwen. De activiteiten in de winkels overschrijden deze normen niet. Het optrekken en stoppen van vrachtwagens ten behoeve van laden en lossen mogelijk wel. Aangezien laad- en losactiviteiten in de dagperiode plaatsvinden, kan conform Artikel 2.18 lid 4 onder b de norm voor deze activiteit buiten beschouwing gelaten worden. Aangezien kinderen in de dagperiode op het schoolplein spelen, kan conform artikel 2.18 lid 1 onder a de norm voor deze activiteit buiten beschouwing gelaten worden. Naast de effecten vanuit geluid zijn geen andere milieugevolgen die als een mogelijke beperking gezien moeten worden bij de ontwikkeling van de planlocatie.

Gezien de aard van de activiteiten en het feit dat tegenover en naast het verpleeghuis stichting Prisma en de detailhandel en horeca andere woningen gelegen zijn, is het dan ook niet te verwachten dat de rechten van het bedrijf aangetast worden. Gezien de aard van de activiteiten en het feit dat tegenover de basisschool woningen gelegen zijn en naast de school geen woningen maar een dansschool gelegen is, is het dan ook niet te verwachten dat de rechten van de basisschool aangetast worden.

¹ VNG (2007), Bedrijven en Milieuzonering, Den Haag

2.2. Planlocatie 2 Grote kerkstraat 39

De planlocatie is gelegen aan de Grote Kerkstraat te Raamsdonksveer. In bijlage I is de locatie omrand. In de bijgevoegde legenda is aangegeven om welk inrichting het gaat. Nabij de planlocatie zijn de volgende inrichtingen gevestigd:

- basisschool De Wilsdonck gelegen aan de Rembrandlaan 7;
- detailhandel en horeca aan de grote kerkstraat;
- verpleeghuis stichting Prisma gelegen aan de St. Theresiastraat 2.

Van bovenstaande bedrijven zijn de dossiers geraadpleegd.

De bovenstaande inrichtingen vallen gezien de omvang en de activiteiten onder het activiteitenbesluit. Dit besluit kent algemene voorschriften die stellen dat 50, 45 en 40 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode op de gevel van woningen van derden gelden. Voor piekgeluiden kent het Activiteitenbesluit een norm van 70, 65 en 60 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode op de gevel van gevoelige gebouwen. De activiteiten in de winkels overschrijden deze normen niet. Het optrekken en stoppen van vrachtwagens ten behoeve van laden en lossen mogelijk wel. Aangezien laad- en losactiviteiten in de dagperiode plaatsvinden, kan conform Artikel 2.18 lid 4 onder b de norm voor deze activiteit buiten beschouwing gelaten worden. Naast de effecten vanuit geluid zijn geen andere milieugevolgen die als een mogelijke beperking gezien moeten worden bij de ontwikkeling van de planlocatie.

Gezien de aard van de activiteiten en het feit dat tegenover de basisschool De Wilsdonck, verpleeghuis stichting Prisma en de detailhandel en horeca andere woningen gelegen zijn, is het dan ook niet te verwachten dat de rechten van het bedrijf aangetast worden.

2.3. Planlocatie 3 Julianalaan/Beatrixlaan

De planlocatie is gelegen aan de Julianalaan en Beatrixlaan te Raamsdonksveer, zie bijlage III. In de omgeving van de planlocatie is één inrichting aanwezig namelijk een café/cafetaria aan de Breetweertlaan 35 en 37. Deze inrichting valt gezien de omvang en de activiteiten onder het activiteitenbesluit. Dit besluit kent algemene voorschriften die stellen dat 50, 45 en 40 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode op de gevel van woningen van derden gelden. Voor piekgeluiden kent het Activiteitenbesluit een norm van 70, 65 en 60 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode op de gevel van gevoelige gebouwen. De activiteiten in de winkels overschrijden deze normen niet. Het optrekken en stoppen van vrachtwagens ten behoeve van laden en lossen mogelijk wel. Aangezien laad- en losactiviteiten in de dagperiode plaatsvinden, kan conform Artikel 2.18 lid 4 onder b de norm voor deze activiteit buiten beschouwing gelaten worden. Naast de effecten vanuit geluid zijn geen andere milieugevolgen die als een mogelijke beperking gezien moeten worden bij de ontwikkeling van de planlocatie.

Gezien de aard van de activiteiten en het feit dat direct naast het café/cafetaria andere woningen van derden gelegen zijn, is het dan ook niet te verwachten dat de rechten van de inrichting aangetast worden.

2.4. Planlocatie 4 Omschoorweg

De planlocatie is gelegen aan de Omschoorweg, Julianalaan en de snelweg te Raamsdonksveer, zie bijlage IV, waarin de locatie met rood omrand is. In de omgeving van de planlocatie zijn de volgende inrichtingen gelegen:

- garagebedrijf;
- Boerenbond;
- zwembad De Ganzewiel;

Van bovenstaande bedrijven zijn de dossiers geraadpleegd.

De bovenstaande inrichtingen vallen gezien de omvang en de activiteiten onder het activiteitenbesluit. Dit besluit kent algemene voorschriften die stellen dat 50, 45 en 40 dB(A) voor respectievelijk de dag-,

avond- en nachtperiode op de gevel van woningen van derden gelden. Voor piekgeluiden kent het Activiteitenbesluit een norm van 70, 65 en 60 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode op de gevel van gevoelige gebouwen. De activiteiten in de winkels overschrijden deze normen niet. Het optrekken en stoppen van vrachtwagens ten behoeve van laden en lossen mogelijk wel. Aangezien laad- en losactiviteiten in de dagperiode plaatsvinden, kan conform Artikel 2.18 lid 4 onder b de norm voor deze activiteit buiten beschouwing gelaten worden. Naast de effecten vanuit geluid zijn geen andere milieugevolgen die als een mogelijke beperking gezien moeten worden bij de ontwikkeling van de planlocatie.

Gezien de aard van de activiteiten en het feit dat tegenover deze bedrijven andere woningen gelegen zijn, is het dan ook niet te verwachten dat de rechten van het bedrijf aangetast worden. Aangezien het zwembad de Ganzewiel aan de andere zijde van de snelweg gelegen is, is het niet te verwachten dat de rechten van het zwembad aangetast worden.

3. INVLOED VAN DE PLANLOCATIE OP DE OMGEVING

3.1. Planlocatie 1 Grote Kerkstraat/Rubensstraat

De nieuwbouw wordt gerealiseerd op een nu bebouwd terrein. Om de locatie zijn alleen een school, verpleeghuis, dansschool, detailhandel, horeca en woningen gelegen. Omdat de wijziging woningen omvat is het niet te verwachten dat de bestaande school, verpleeghuis, detailhandel, horeca en woningen hinder gaan ondervinden van de nieuwbouw.

3.2. Planlocatie 2 Grote Kerkstraat 39

De nieuwbouw wordt gerealiseerd op een bebouwd terrein. Om de locatie zijn alleen een school, verpleeghuis, detailhandel, horeca en woningen gelegen. Omdat de wijziging woningen omvat is het niet te verwachten dat de bestaande school, verpleeghuis, detailhandel, horeca en woningen hinder gaan ondervinden van de nieuwbouw.

3.3. Planlocatie 3 Julianalaan/Beatrixlaan

De nieuwbouw wordt gerealiseerd op een bebouwd terrein. Om de locatie zijn alleen woningen en garageboxen gelegen. Aangezien de wijziging woningen omvat is het niet te verwachten dat de bestaande bebouwing hinder gaan ondervinden van de nieuwbouw.

3.4. Planlocatie 4 Omschoorweg

De nieuwbouw wordt gerealiseerd op een bebouwd terrein. Om de locatie zijn alleen woningen, de Boerenbond en een garagebedrijf gelegen. Aangezien de wijziging woningen en bedrijfsdoeleinden categorie I en II omvat is het niet te verwachten dat de bestaande bebouwing hinder gaan ondervinden van de nieuwbouw.

4. TOETS VNG-PUBLICATIE

In bijlage 1 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn tabellen opgenomen met daarin richtafstanden voor milieubelastende activiteiten.

In de tabellen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar (externe veiligheid)². Hierbij geldt dat de grootste afstand de maatgevende is en dat deze afstand bepalend is voor de indeling van de activiteit in een milieucategorie.

4.1. Planlocatie 1 Grote Kerkstraat/Rubensstraat

Deze planlocatie waar woningen gerealiseerd worden is gelegen naast een basisschool genaamd 'De Wilsdonck', een café genaamd 'café d'n Inval' en een dansschool. Volgens de richtafstandenlijst bijlage

² Richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten daadwerkelijk gaan plaatsvinden, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting. Richtafstanden zijn dus geen keiharde eisen; (geringe) afwijkingen zijn gemotiveerd toelaatbaar.

I lijst I van het VNG boekje valt een café onder milieucategorie 1 en een dansschool onder milieucategorie 2.

De grootste risico afstand voor het café is de afstand voor geluid van 10 meter van een milieugevoelige bestemming. Aangezien de planlocatie en het café in omgevingstype 'gemengd gebied' liggen kan de risicoafstand met één afstandsstep verlaagd worden naar 0 meter. Dit betekent dat er geen afstand gehouden hoeft te worden tussen de te ontwikkelen gevoelige functie, woningen en het café.

De grootste risico afstand van de dansschool is de afstand voor geluid met een afstand van 30 meter van een milieugevoelige bestemming. Aangezien de planlocatie in omgevingstype 'gemengd gebied' ligt kan de risicoafstand met één afstandsstep verlaagd worden naar 10 meter. Dit betekent dat er 10 meter afstand gehouden moet worden tussen de dansschool en de te ontwikkelen woningen.

In de bestemmingsplankaart 'partiële herziening 'Raamsdonsveer-zuid' deelplankaart 3 is opgenomen dat het gebied bedoeld voor maatschappelijke doeleinden en het gebied voor wonen tegen elkaar gerealiseerd worden. De afstand tussen de te ontwikkelen zeven woningen en de dansschool bedraagt minder dan 10 meter. De beoogde ontwikkeling voldoet, ten opzichte van de huidige dansschool, niet aan de afstandseisen uit de VNG-publicatie.

4.2. Planlocatie 4 Omschoorweg

De planlocatie waar woningen en bedrijven categorie I en II gerealiseerd worden is gelegen naast de Boerenbond aan de Julianalaan en bestaande woningen aan de Julianalaan en de Omschoorweg. Op de bestemming bedrijven worden bedrijven categorie I en II gerealiseerd. De categorie I bedrijven komen aan de rand van het terrein aan de zijde van de Boerenbond en de te realiseren woningen. Aan de zijde van de snelweg en midden op het terrein worden categorie II bedrijven gerealiseerd.

Volgens de richtafstandenlijst bijlage I lijst I van het VNG boekje valt een Boerenbond onder milieucategorie 2. In de Boerenbond wordt tevens vuurwerk verkocht volgens de richtafstandenlijst valt de Boerenbond hiervoor onder milieucategorie 1. De risico afstand voor externe veiligheid is 10 meter en de risico afstand voor geluid is 30 meter. De grootste risico afstand voor de Boerenbond is de afstand voor geluid van 30 meter van een milieugevoelige bestemming. Aangezien de planlocatie en de Boerenbond in omgevingstype 'gemengd gebied' liggen kan de risicoafstand met één afstandsstep verlaagd worden naar 10 meter. Dit betekent dat er 10 meter afstand gehouden moet worden tussen de te ontwikkelen gevoelige functie, woningen en de Boerenbond. De afstand tussen de te ontwikkelen gevoelige functies en de Boerenbond bedraagt meer dan 10 meter. Gezien de ligging van de Boerenbond en de planlocatie wordt voldaan aan de afstandseisen uit de VNG-publicatie.

5. CONCLUSIE

5.1. Planlocatie 1 Grote Kerkstraat / Rubensstraat

Uit de VNG-toets blijkt de te hanteren afstand van de dansschool tot de te ontwikkelen zeven woningen 10 meter bedraagt. Hiermee voldoet de beoogde ontwikkeling, ten opzichte van de huidige dansschool, niet aan de afstandseisen uit de VNG-publicatie. Uit de toets aan het Activiteitenbesluit blijkt echter dat bij het ontwikkelen van de planlocatie het niet te verwachten is dat de rechten van de omliggende bebouwing aangetast wordt. Daarnaast is het niet te verwachten dat de bestaande omgeving overlast op de nieuwbouw veroorzaakt.

5.2. Planlocatie 2 Grote Kerkstraat 39

Bij het ontwikkelen van de planlocatie is het niet te verwachten dat de rechten van de omliggende bebouwing aangetast wordt. Daarnaast is het niet te verwachten dat de bestaande omgeving overlast op de nieuwbouw veroorzaakt.

5.3. Planlocatie 3 Julianalaan/Beatrixlaan

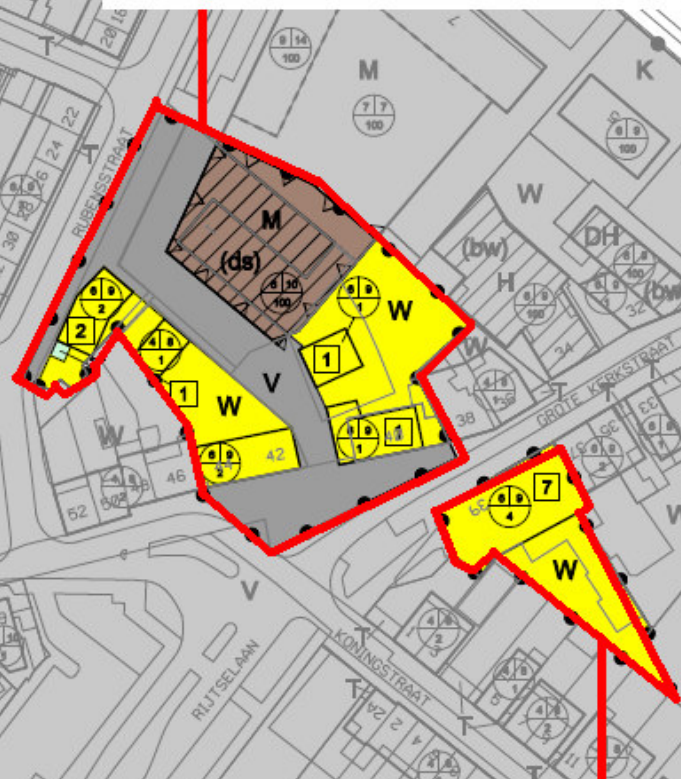
Bij het ontwikkelen van de planlocatie is het niet te verwachten dat de rechten van de omliggende bebouwing aangetast wordt. Daarnaast is het niet te verwachten dat de bestaande omgeving overlast op de nieuwbouw veroorzaakt.

5.4. Planlocatie 4 Omschoorweg

Bij het ontwikkelen van de planlocatie is het niet te verwachten dat de rechten van de omliggende bebouwing aangetast wordt. Daarnaast is het niet te verwachten dat de bestaande omgeving overlast op de nieuwbouw veroorzaakt. Aangezien op de locatie bedrijfsdoeleinden categorie I en II bedrijven gerealiseerd worden is het niet te verwachten dat bestaande bedrijven en woningen hier hinder van ondervinden.

BIJLAGE I Planlocatie 1 en 2

**Planlocatie 1:
Grote Kerkstraat / Rubensstraat**



**Planlocatie 2:
Grote Kerkstraat 39**

bestemmingen



Woondoeleinden



Maatschappelijke doeleinden



Tuin



Verkeersdoeleinden

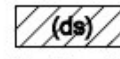
aanduidingen



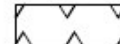
grens van het bestemmingsplan



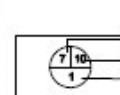
bouwvlak



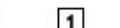
dansschool



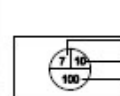
wijzigingsbevoegdheid



Woondoeleinden:
goothoogte (m)
(nok)hoogte (m)
bebouwingstypologie:
1 = vrijstaand
2 = halfvrijstaand
3 = aaneengebouwd
4 = gestapeld



maximum aantal nieuw te bouwen wooneenheden



Andere bestemmingen:
goothoogte (m)
(nok)hoogte (m)
bebouwingspercentage

verklaringen



GBKN ondergrond met kadastrale gegevens



Vigerend bestemmingsplan 'Raamsdonksveer-Zuid'

**Gemeente Geertruidenberg
Partiële herziening 'Raamsdonksveer-Zuid'
Deelplankaart 3**

1e ter-visie-legging:

vastgesteld:

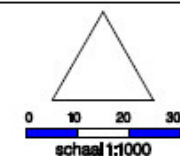
strategie, ordening & vorm

**CROONEN
ADVISEURS**

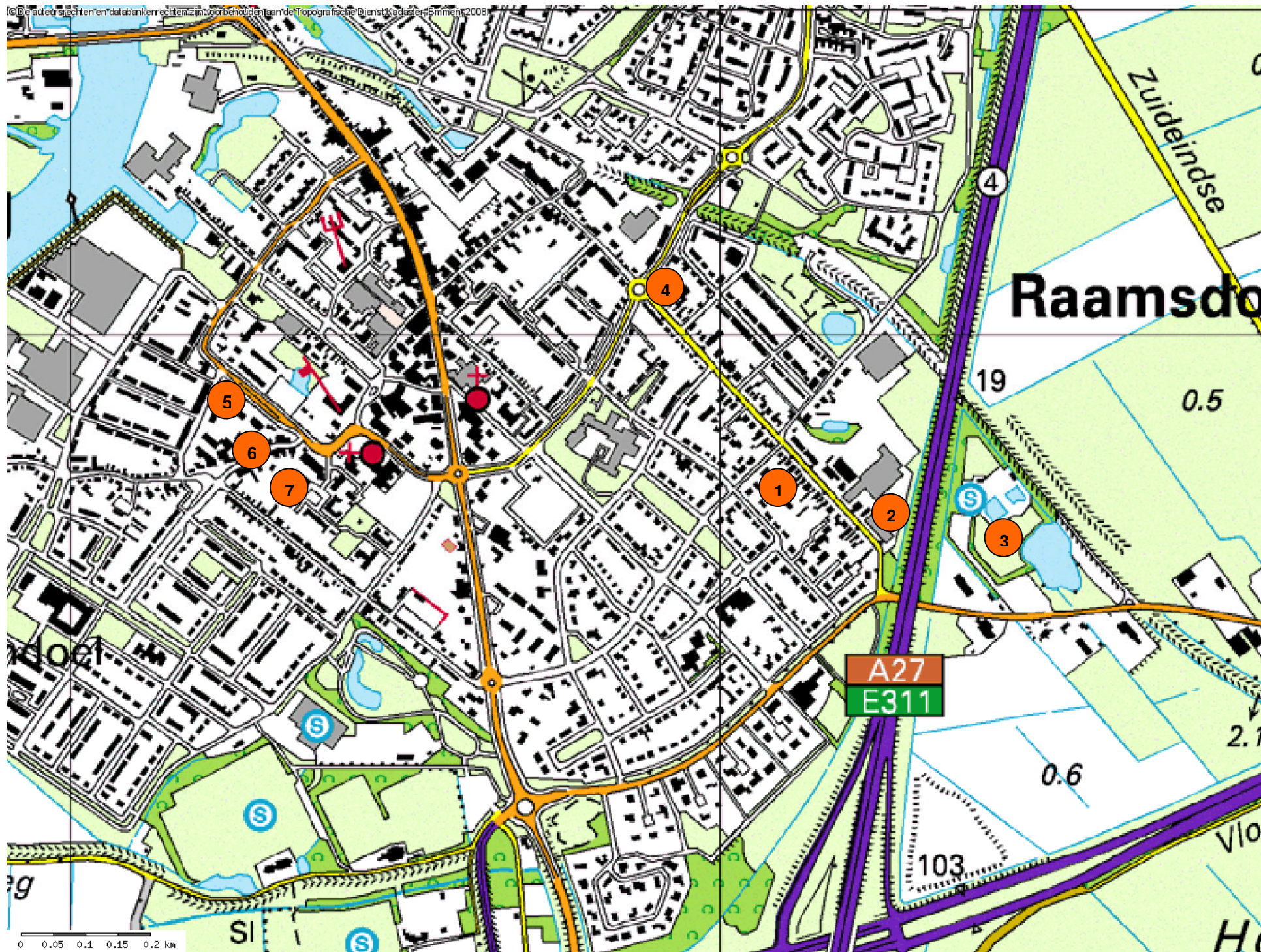
datum : 28 januari 2009

Telefoon: 073 523 39 00 Huis van Helderlaan 7 Postbus 435 5240 AK Roosendaal
Telefax: 073 523 39 09 E-mail: bureau@croonen.nl

TEK01-GE20024-01E



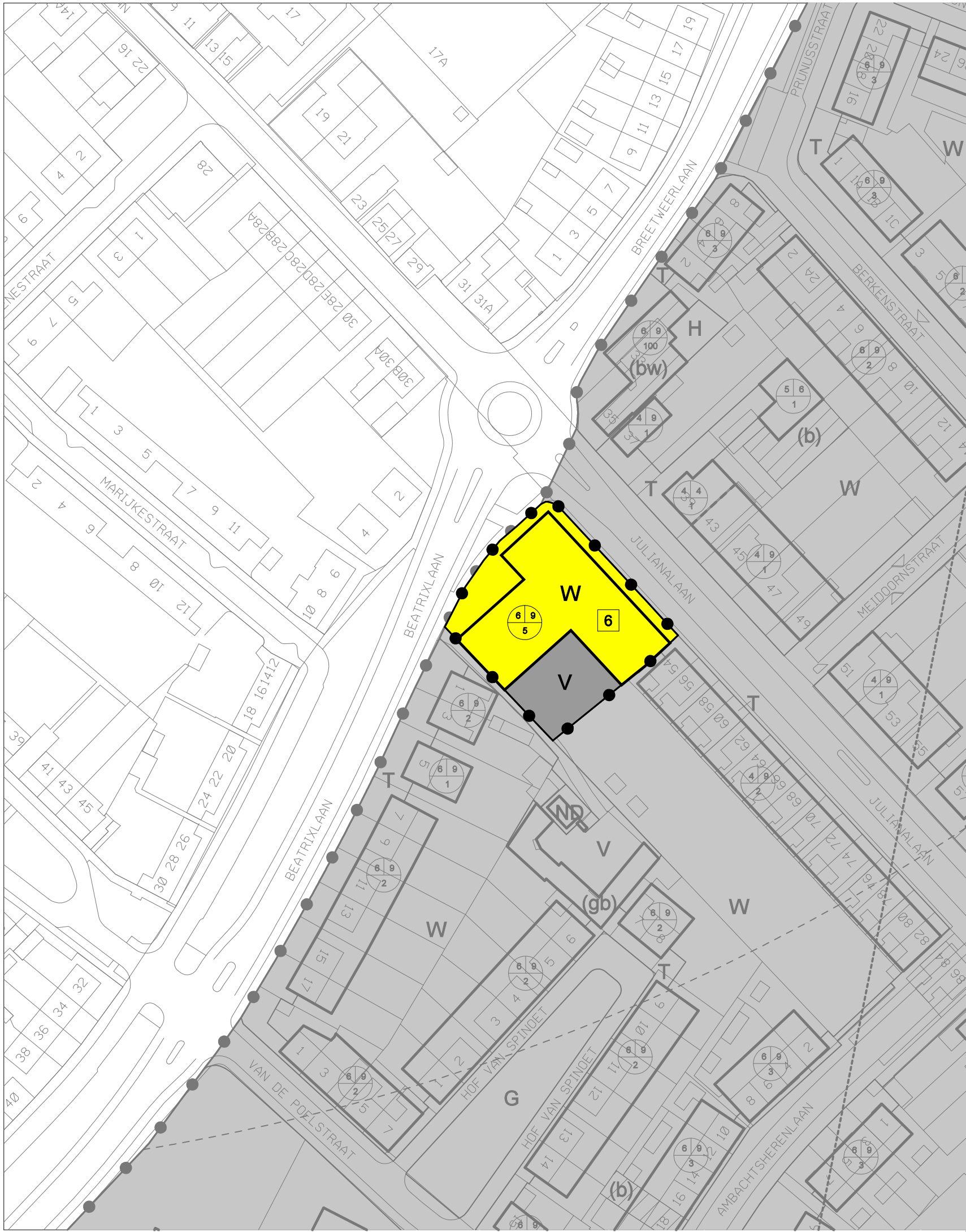
BIJLAGE II Bedrijven nabij planlocatie's



Legenda

1. garagebedrijf
2. Boerenbond
3. zwembad De Ganzewiel
4. café/cafetaria
5. Basisschool De Wilsdonck
6. detailhandel en horeca aan de grote kerkstraat
7. verpleeghuis stichting Prisma

BIJLAGE III Planlocatie 3



bestemmingen

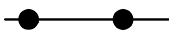


Woondoeleinden



Verkeersdoeleinden

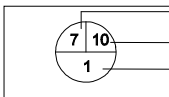
aanduidingen



grens van het bestemmingsplan



bouwvlak



Woondoeleinden:
gothoogte (m)
(nok)hoogte (m)
bebouwingstypologie:
1 = vrijstaand
2 = halfvrijstaand
3 = aaneengebouwd
4 = gestapeld
5 = patio

6

maximum aantal nieuw te bouwen wooneenheden

verklaringen



GBKN ondergrond met kadastrale gegevens



Vigerend bestemmingsplan 'Raamsdonksveer-Zuid'

Gemeente Geertruidenberg
Partiële herziening 'Raamsdonksveer-Zuid'
Deelplankaart 5

1e ter-visie-legging:

vastgesteld:

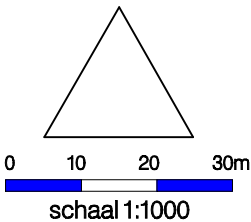
strategie, ordening & vorm



Telefoon: 073 523 39 00 Hoff van Hollantlaan 7 Postbus 435 5240 AK Rosmalen
Telefax: 073 523 39 99 E-mail: bureau@croonen.nl

datum : 8 december 2008

TEK01-GEE00024-01C



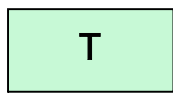
BIJLAGE IV Planlocatie 4



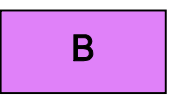
bestemmingen



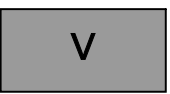
Woondoeleinden



Tuin

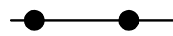


Bedrijfsdoeleinden



Verkeersdoeleinden

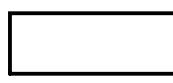
aanduidingen



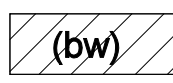
grens van het bestemmingsplan



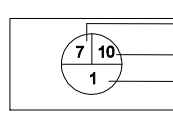
scheidingslijn tussen verschillende bouw- en gebruiksmogelijkheden



bouwvlak



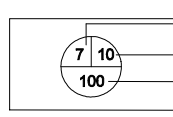
bedrijfswoning



Woondoeleinden:
gothoogte (m)
(nok)hoogte (m)
bebouwingstypologie:
1 = vrijstaand
2 = halfvrijstaand
3 = aaneengebouwd
4 = gestapeld

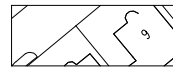


maximum aantal nieuw te bouwen wooneenheden



Andere bestemmingen:
gothoogte (m)
(nok)hoogte (m)
bebouwingspercentage

verklaringen



GBKN ondergrond met kadastrale gegevens



Vigerend bestemmingsplan 'Raamsdonksveer-Zuid'

Gemeente Geertruidenberg
Partiële herziening 'Raamsdonksveer-Zuid'
Deelplankaart 6

1e ter-visie-legging:

vastgesteld:

strategie, ordening & vorm



Telefoon: 073 523 39 00 Hoff van Hollantlaan 7 Postbus 435 5240 AK Rosmalen
Telefax: 073 523 39 99 E-mail: bureau@croonen.nl

datum : 28 januari 2009

TEK01-GEE00024-01E

