

Memo

Datum : 14 februari 2014

Bestemd voor : Gemeente Hilvarenbeek
t.a.v. de heer T. Li

Van : C. Machielsen Paraaf :

Projectnummer : 20130110-006

**Betreft : Adviesverzoek beoordeling bruikbaarheid omgevingsvergunning
Heesters Beheer BV d.d. 17 december 2013 t.b.v. ruimtelijke
ontwikkeling Klein Westerwijksestraat 18-22**

Geachte heer Li,

In deze memo worden de resultaten weergegeven over het door u gevraagde advies voor het bestemmingsplan Klein Westerwijksestraat 18-22 te Biest-Houtakker.

1 ADVIESVERZOEK

In verband met een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied Klein Westerwijksestraat 18-22 heeft u gevraagd of de omgevingsvergunning van 17 december 2013 voor Heesters Beheer BV, met de daarbij behorende bijlagen, bruikbaar is om te dienen als ruimtelijke onderbouwing voor het bestemmingsplan Klein Westerwijksestraat 18-22 te Biest- Houtakker.

Het bedrijf Heesters Beheer BV is gevestigd op het perceel Klein Westerwijksestraat 14-16 en grenst aan de westzijde aan het plangebied van het bestemmingsplan Klein Westerwijksestraat 18-22.

De bedrijfsactiviteiten van het bedrijf Heesters Beheer BV bestaan uit de volgende activiteiten:

- Het exploiteren van een transportbedrijf;
- Het exploiteren van een tegel- en straathandel;
- Het exploiteren van een grond- en sloopbedrijf.

Ten behoeve van deze werkzaamheden zijn er binnen het bedrijf bedrijfsopstallen aanwezig met een bedrijfsvloeroppervlak van circa 4.000 m² en is het buitenterrein in gebruik als stallingsruimte voor vrachtwagens en opstelplaats van afvalcontainers.

Het doel van de beoordeling is of de omgevingsvergunning bruikbaar is voor de ruimtelijke procedure om te kunnen bepalen of er een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd binnen het plangebied van het bestemmingsplan en de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfslocatie Klein Westerwijksestraat 14-16 niet onnodig wordt beperkt door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. In figuur 1 is een luchtfoto weergegeven van de locaties Westerwijksestraat 14 t/m 22.

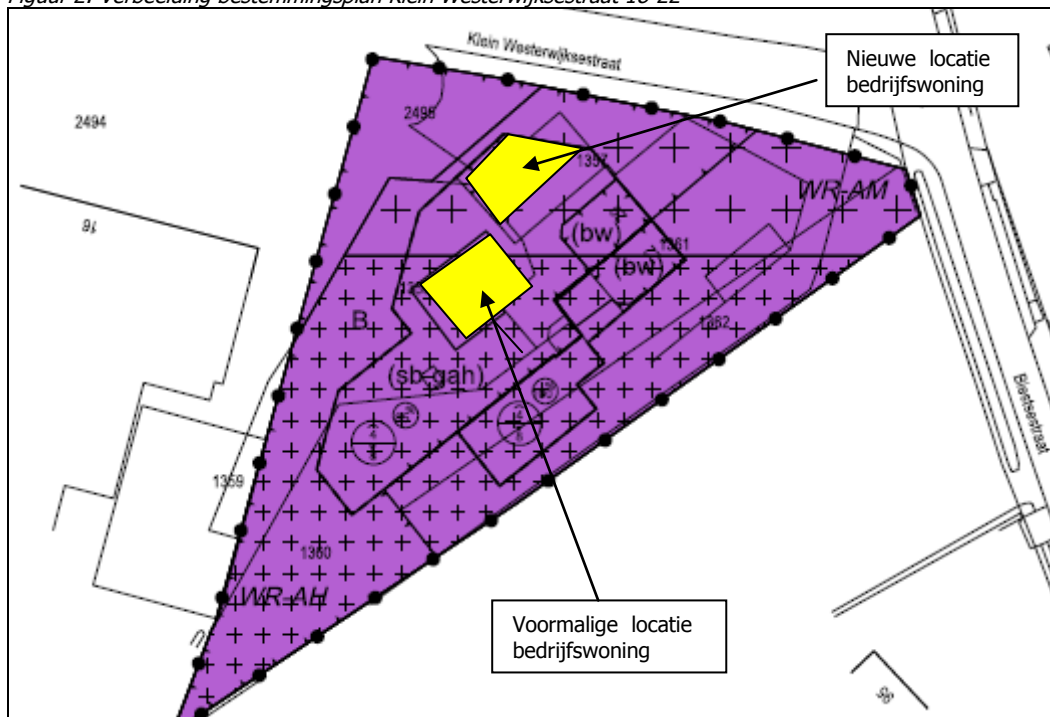
Figuur 1: Luchtfoto huidige situatie Klein Westerwijksestraat 14 t/m 22



2 OMSCHRIJVING RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een correctie van de plangrens tussen de percelen Klein Westerwijksestraat 16 en 18. Daarnaast is er sprake van een verplaatsing van de huidige bedrijfswoning Klein Westerwijksestraat 18 in noordelijke richting. In figuur 2 is de verbeelding van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling weergegeven.

Figuur 2: Verbeelding bestemmingsplan Klein Westerwijksestraat 18-22



3 TOETSINGSKADER RUIMTELIJKE ORDENING

Voor de inpasbaarheid van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt vaak gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG (hierna Handreiking). Deze handreiking is een hulpmiddel voor een beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De handreiking gaat uit van richtafstanden voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden zijn afhankelijk van de aard van de milieubelastende activiteit en het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige functie is gelegen. Voor de milieubelastende activiteiten gaat de handreiking uit van een lijst van Activiteiten op basis van de SBI codering en een lijst van Opslagen en installaties.

Voor het omgevingstype wordt uitgegaan van het type 'rustige woonwijk' of van een 'gemengd gebied'. Bij een rustige woonwijk is in hoofdzaak sprake van een woonbestemming. Van een gemengd gebied is sprake bij een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten dan wel een woonbestemming direct gelegen langs de hoofdinfrastructuur. Indien sprake is van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden geldend voor het omgevingstype 'rustige woonwijk' met een afstandstap worden verkleind.

In deze situatie zijn de bedrijfswoningen gelegen binnen een bestemming bedrijf en is er sprake van een gemengd gebied.

Voor de milieubelastende activiteiten op de locatie Klein Westerwijksestraat 16 is door de gemeente in haar brief van 1 maart 2010 aangegeven dat er ontheffing is verleend tot het verlenen van een hogere milieucategorie 4. Volgens het besluit heeft deze ontheffing enkel betrekking op de werkzaamheden zoals deze zijn aangevraagd in de milieuvergunning op 20 oktober 2008.

In deze aanvraag wordt vergunning aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Transportbedrijf
- Tegelhandel (bestratingsmaterialen)
- Bouw- en sloopbedrijf

Ten aanzien van het bouw- en sloopbedrijf blijkt uit de aanvraag dat deze werkzaamheden op locatie worden uitgevoerd en dat de activiteiten binnen de inrichting bestaan uit het opslaan van zand, het in pandig opslaan van bouw- en sloopafval, het zeven van grond en het op het buitenterrein stallen van lege afvalcontainers.

Indien deze activiteiten worden getoetst aan de lijst met activiteiten uit de Handreiking dan is sprake van de navolgende milieucategorieën en richtafstanden geldend voor het omgevingstype gemengd gebied.

Transportbedrijf

SBI 494.0 goederenwegvervoer met een bedrijfsoppervlak > 1.000 m²

Milieucategorie 3.2

Maximale richtafstand 50 meter op basis van het onderdeel geluid. Voor gevaar geldt een richtafstand van 10 meter.

Tegelhandel

Deze activiteit komt niet expliciet voor binnen de lijst van Activiteiten. Aangesloten wordt bij de omschrijving Groothandel in hout en bouwmaterialen met een bedrijfsoppervlak > 2.000 m², SBI 4673.1.

Milieucategorie 3.1

Maximale richtafstand 30 meter op basis van het onderdeel geluid.

Bouw- en sloopbedrijf

Deze activiteit komt niet expliciet voor binnen de lijst van Activiteiten. Omdat in hoofdzaak sprake is van aan- en afvoer van afvalstoffen wordt aangesloten bij de omschrijving Overige groothandel in afval en schroot met een bedrijfsoppervlak > 1.000 m², SBI 4677.0.

Milieucategorie 3.2

Maximale richtafstand 50 meter op basis van het onderdeel geluid en 10 meter voor het onderdeel stof.

Op basis van de volgende richtafstanden is er voor de bedrijfsactiviteiten binnen de locatie Klein Westerwijksestraat 16 sprake van een goede ruimtelijke ordening:

Geluid	50 meter
Stof	10 meter
Gevaar	10 meter
Geur	0 meter

De richtafstand wordt bepaald van de grens van de bedrijfsbestemming tot de gevel van het milieugevoelige object. Binnen het plangebied Klein Westerwijksestraat 18-22 is de nieuwe locatie voor de bedrijfswoning Klein Westerwijksestraat 18 maatgevend. Deze bedrijfswoning is gelegen op een afstand van circa 20 meter van de perceelgrens van de bedrijfslocatie Klein Westerwijksestraat 16.

Op grond hiervan kan gesteld worden dat niet voldaan wordt aan de richtafstand voor het onderdeel geluid. Om te voldoen aan de vereiste van een goede ruimtelijke ordening dient middels een milieukundig onderzoek beoordeeld te worden of ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen onnodige beperkingen geeft aan de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijfslocatie op de locatie Klein Westerwijksestraat 16.

Voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden zijn als eerste bepalend de vigerende bestemmingsplannen. Daarnaast kunnen ook van belang zijn verleende omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu en/of meldingen op grond van het Activiteitenbesluit. Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat is van belang een milieuonderzoek dat gebaseerd is op de maximale gebruiksruimte van het vigerend bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 zal nader ingegaan worden op de vigerende bestemmingsplannen en de verleende omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu.

4 BEOORDELING VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN EN OMGEVINGSVERGUNNINGEN

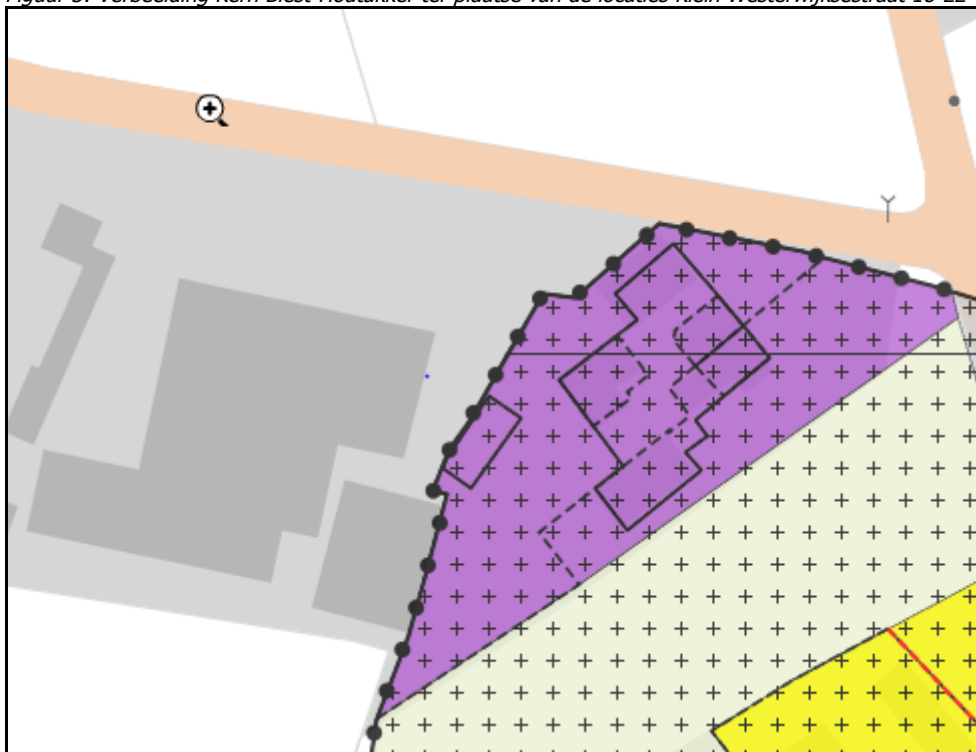
Ten behoeve van dit advies zijn de volgende bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen beoordeeld:

- Bestemmingsplan Kern Biest-Houtakker, vastgesteld 22-09-2011;
- Bestemmingsplan Klein Westerwijksestraat 16, Kern Biest-Houtakker, vastgesteld 20-06-2012;
- Omgevingsvergunning voor de activiteiten 'milieu' en 'bouwen' voor de locatie Klein Westerwijksestraat 16 te Biest- Houtakker, verleend d.d. 17-12-2013.

4.1 Bestemmingsplan Kern Biest-Houtakker

In figuur 3 is een afbeelding weergegeven van de verbeelding voor de locaties Klein Westerwijksestraat 18-22. Uit de planregels en de verbeelding blijkt dat er sprake is van de mogelijkheid tot maximaal 3 bedrijfswoningen.

Figuur 3: Verbeelding Kern Biest-Houtakker ter plaatse van de locaties Klein Westerwijksestraat 18-22



Over de milieuzonering is in de toelichting van het bestemmingplan het volgende opgenomen:

Op Klein Westerwijksestraat 18 is een transportbedrijf gevestigd. Het bedrijf is te kenmerken als een bedrijf van milieucategorie 3. De richtafstand om aan te houden tussen het bedrijf en een rustige woonwijk is 50 meter. De daadwerkelijke afstand is ruim meer dan 50 meter (zie volgende figuur). Het aantal woningen zal bij de Biestsestraat 98-100 niet toenemen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is er daarom geen belemmering.



Figuur 5: ligging transportbedrijf ten opzichte van Biestsestraat 98-100

Uit deze beoordeling blijkt dat er geen rekening is gehouden met de bedrijfswoningen op de percelen Klein Westerwijksestraat 20 en 22. Daarnaast geeft deze omschrijving de indruk dat de bedrijfslocatie

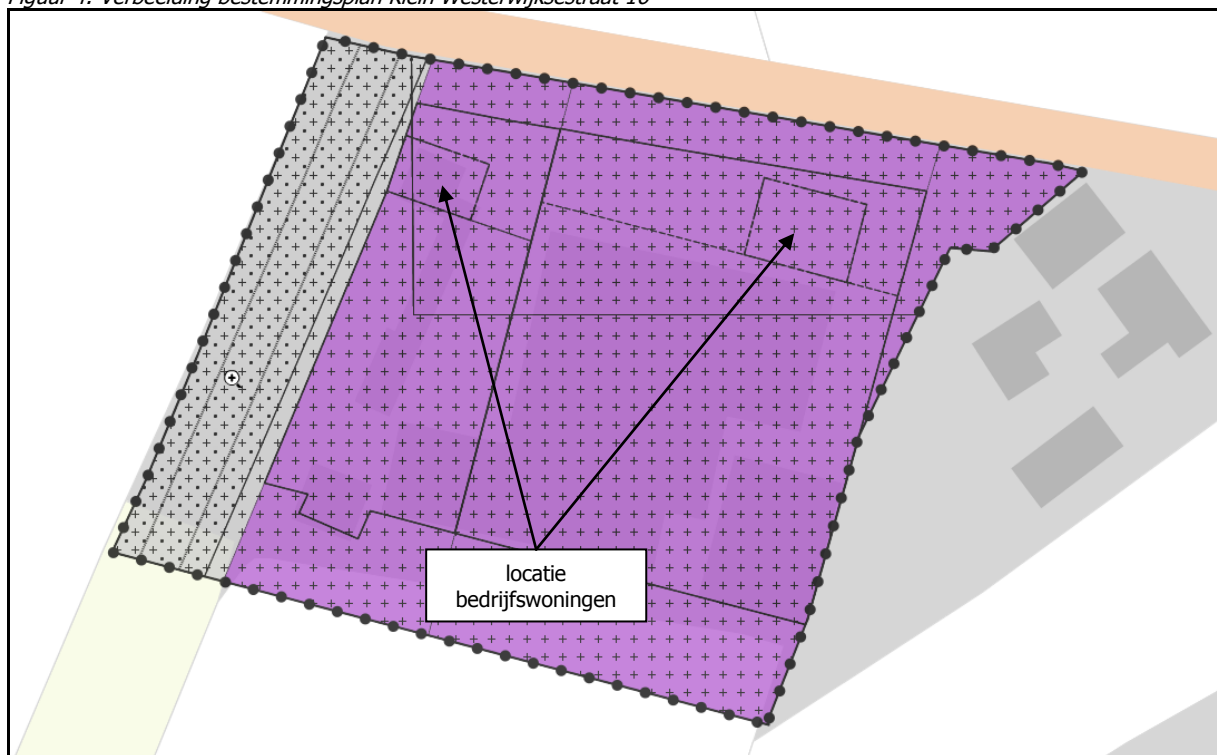
Klein Westerwijksestraat 16 onderdeel uitmaakt van nummer 18. Naar onze mening is er echter sprake van twee verschillende bedrijven. Namelijk een autohandel op de locatie Klein Westerwijksestraat 18 en een transportbedrijf op de locatie Klein Westerwijksestraat 16.

Naar onze mening is de uitgevoerde milieuzonering voor het bestemmingsplan Kern Biest-Houtakker niet juist uitgevoerd en is de invloed van het transportbedrijf niet juist in beeld gebracht. Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing is ook geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. Omdat sprake was van een overschrijding van de richtafstanden was een onderzoek noodzakelijk.

4.2 Bestemmingsplan Klein Westerwijksestraat 16, Kern Biest-Houtakker

In figuur 4 is een afbeelding weergegeven van de verbeelding voor de locatie Klein Westerwijksestraat 16. Uit de planregels en de verbeelding blijkt dat er sprake is van een bedrijfsbestemming met de mogelijkheid tot maximaal 2 bedrijfswoningen.

Figuur 4: Verbeelding bestemmingsplan Klein Westerwijksestraat 16



Uit de planregels blijkt dat voor de bestemming bedrijf aangewezen gronden o.a. bestemd zijn voor:

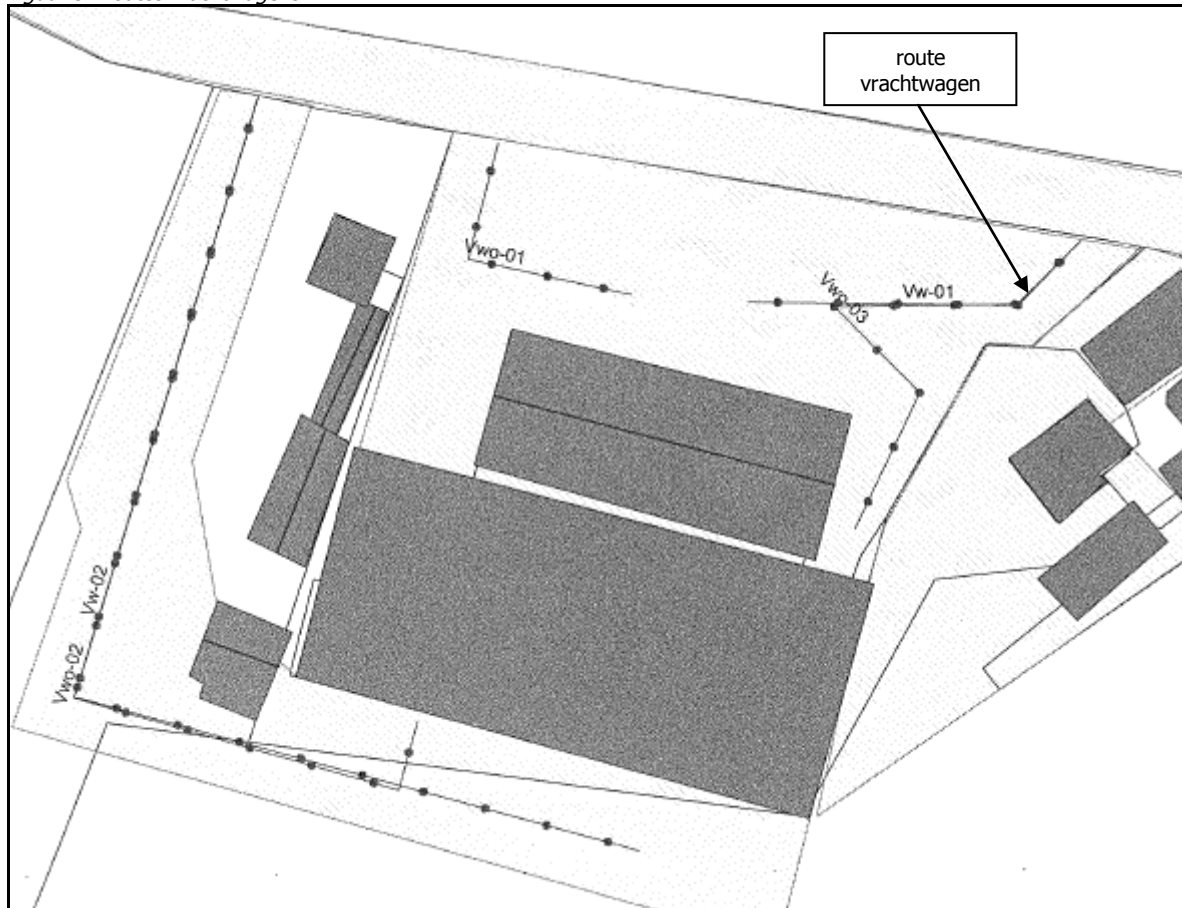
- Bedrijven als vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten behorende tot en met ten hoogste milieucategorie 2;
- Bedrijfsactiviteiten ten behoeve van bouw- en sloopwerkzaamheden, waarvoor ontheffing is verleend door burgemeester en wethouders bij besluit van 9 februari 2009 (= 2010) zoals opgenomen in bijlage van deze regels;
- Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', maximaal 1 bedrijfswoning per locatie.

Uit de verbeelding blijkt dat de bestemming bedrijf direct grenst aan het perceel Klein Westerwijksestraat 18. Daarnaast is het opmerkelijk dat er in de planregels geen rekening is gehouden met het transportbedrijf terwijl deze van origine op deze locatie gevestigd was en ook een wezenlijk onderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering.

In de verleende ontheffing van 9 februari 2010 wordt verwezen naar de werkzaamheden zoals aangevraagd in de milieuvergunning van 20 oktober 2008 en het akoestisch onderzoek behorende bij deze aanvraag. Het akoestisch onderzoek is als bijlage 3 bij de toelichting gevoegd. Dit akoestisch

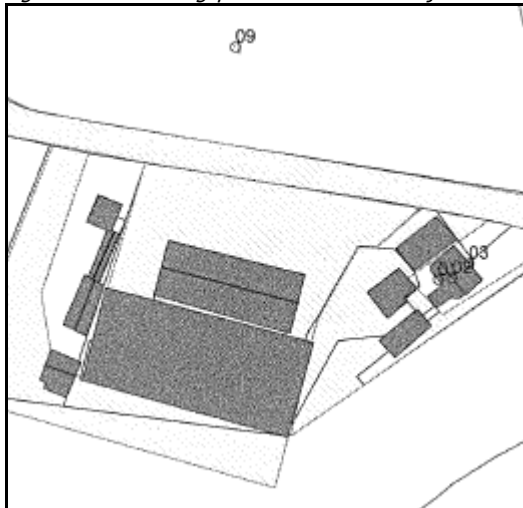
onderzoek van 12-10-2007 is opgesteld door Greten Raadgevende Ingenieurs. Uit dit onderzoek blijkt dat er werkzaamheden plaatsvinden tussen 06.00 uur en 21.00 uur. Daarnaast is er sprake van een ontsluiting van de bedrijfslocatie via de oostzijde van het perceel. Via deze ontsluiting vertrekken er 6 vrachtwagens in de nachtperiode tussen 06.00 uur en 07.00 uur.

Figuur 5: Routes vrachtwagens



Daarnaast blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de geluidbelasting voor de locaties Klein Westerwijksestraat 18-22 alleen in beeld is gebracht ter hoogte van de woningen Klein Westerwijksestraat 20 en 22. In figuur 5 is de ligging van de beoordelingspunten weergegeven.

Figuur 5: Beoordelingspunten Klein Westerwijksestraat 20-22



Op basis van het akoestisch onderzoek kan gesteld worden dat de akoestisch situatie niet volledig in beeld is gebracht voor de bedrijfswoningen Klein Westerwijksestraat 18, 20 en 22. Daarnaast kan gesteld worden dat de planregels niet duidelijk zijn over de activiteit transportbedrijf.

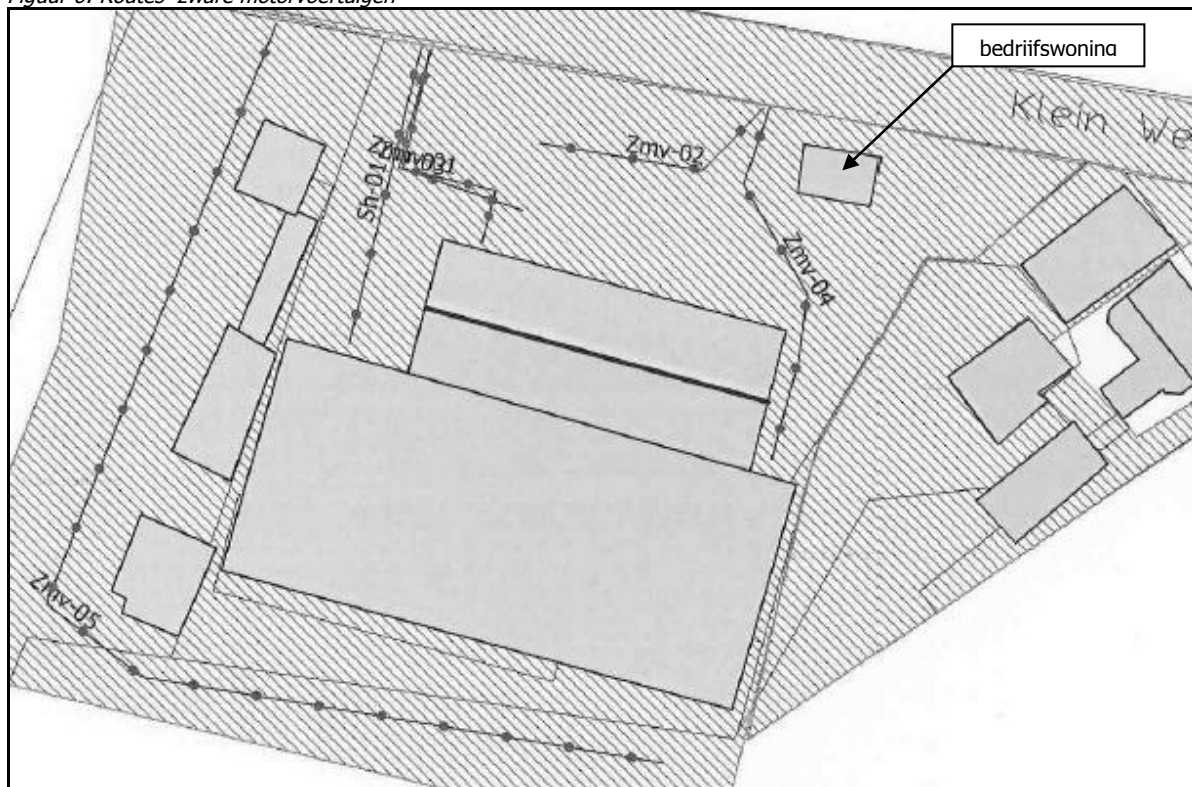
4.3 Omgevingsvergunning d.d. 17 december 2013

Deze omgevingsvergunning is aangevraagd in verband met een wijziging in de bedrijfsvoering en vanwege de bouw van een nieuwe bedrijfsloods. De wijzigingen bestaan o.a. uit:

- Nieuwbouw bedrijfsloods
- Vernieuwen garage/werkplaats
- Verplaatsen van de afzetcontainers
- De aanleg van een tank/spuitplaats
- De aanleg van een weegbrug
- De installatie van een houtkachel

Als bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning is bijgevoegd een akoestisch onderzoek d.d. 24-06-2013. Uit de aanvraag en het akoestisch onderzoek blijkt dat er in het aantal verkeersbewegingen geen ingrijpende veranderingen hebben plaatsgevonden. Ook de aard en omvang van de activiteiten zijn niet gewijzigd. In de toelichting bij de aanvraag is aangegeven dat er geen verkeersbewegingen in de nachtperiode plaatsvinden. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er sprake is van 1 vertrekkende vrachtwagen en 2 bezoekende personenwagens voor 07.00 uur. Het rijden van de vrachtwagens binnen de inrichting geven een overschrijding ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning Klein Westerwijksestraat 18. Daarnaast blijkt uit het akoestisch onderzoek dat reeds rekening is gehouden met de realisatie van een bedrijfswoning en dat er geen sprake meer is van een ontsluiting nabij het perceel Klein Westerwijksestraat 18. Dit komt niet overeen met de huidige ontsluiting van het perceel. In figuur 6 is een afbeelding weergegeven van de route van de zware motorvoertuigen. In deze afbeelding is ook de ligging van de toekomstige woning weergegeven. Deze woning is echter niet gesitueerd binnen het hiervoor bestemde bouwvlak.

Figuur 6: Routes zware motorvoertuigen



Op grond van de beoordeling van het akoestisch onderzoek kan gesteld worden dat de modellering niet overeenkomt met de huidige ontsluiting van het perceel. Deze ontsluiting is meer gelegen nabij de toekomstige nieuwe locatie voor de bedrijfswoning Klein Westerwijksestraat 18. Ook komt het aantal vertrekkende vrachtwagens niet overeen met het akoestisch onderzoek dat als bijlage 3 is bijgevoegd bij het vigerend bestemmingsplan. Voor de beoordeling van de akoestisch situatie voor de nieuw te bouwen bedrijfswoning dient uitgegaan te worden van de meest ongunstige locatie daar deze ook in de huidige situatie wordt gebruikt en het op grond van het vigerend bestemmingsplan mogelijk is.

5 CONCLUSIE EN ADVIES

Op basis van een beoordeling van de vigerende bestemmingsplannen, het ontwerp bestemmingsplan Klein Westerwijkseweg 18-22 en de Omgevingsvergunning voor Heesters Beheer B.V. van 17 december 2013 kunnen de volgende conclusies worden gesteld:

- De milieubelastende activiteiten van Heesters Beheer B.V. kunnen aangemerkt worden als milieucategorie 3.2 met een maximale richtafstand van 50 meter op basis van het omgevingstype gemengd gebied.
- De nieuwe te bouwen bedrijfswoning Klein Westerwijksestraat 18 is gelegen binnen deze richtafstand. De afstand tot de nieuwe perceelgrens bedraagt 20 meter.
- Uit het akoestisch onderzoek dat als bijlage 3 is bijgevoegd bij de toelichting van het vigerend bestemmingsplan voor de locatie Klein Westerwijksestraat 16 is sprake van een vertrek van meerdere vrachtwagens in de nachtperiode tussen 06.00 uur en 07.00 uur. In dit onderzoek is de geluidbelasting niet in beeld gebracht ter plaatse van de woning Klein Westerwijksestraat 18.
- Uit het akoestisch onderzoek behorende bij de omgevingsvergunning blijkt dat de rijroutes niet in overeenstemming zijn met het huidig gebruik. Ook worden deze routes niet realistisch geacht vanwege de onjuiste situering van de nieuwe bedrijfswoning. Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat er ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning Klein Westerwijksestraat 18 sprake is van een overschrijding van het maximaal geluidniveau in de dag- en nachtperiode. Op basis van deze rekenresultaten en de huidige ontsluiting van de locatie is het aannemelijk dat ook ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning Klein Westerwijksestraat 18 sprake zal zijn van een overschrijding van het maximaal geluidniveau.

Op basis van deze beoordeling wordt geadviseerd om het akoestisch onderzoek behorende bij de omgevingsvergunning te actualiseren waarbij uitgegaan wordt van de huidige ontsluiting van de bedrijfslocatie en de ruimere gebruiksmogelijkheden op basis van het vigerend bestemmingsplan. Hierbij dient de geluidbelasting in beeld gebracht te worden ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning voor de beoordelingshoogte van 1,5 meter voor de begane grond en 5,0 meter voor de verdieping. De verwachting is dat geluidafschermende maatregelen noodzakelijk zullen zijn om te kunnen voldoen aan het toetsingskader geluid uit de Handreiking.