

Quicksan Bedrijven en milieuzonering Broekstraat 7 te Geffen *Project 2014.0090*

projectnummer
2014.0090

project
Broekstraat 7 Geffen

opdrachtgever
Inveniam

versie
1

datum
23 mei 2014

auteur
ing. D. Lokhorst

Controle
ing. M.A.J ter Laak

bestand
G:\3.Projecten\2014\0090\7.Rapportage\

© Lycens Milieu & Ruimte B.V. (tel. 0541-570730). Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	BEOORDELINGSKADER	5
3	ONDERZOEK BEDRIJVEN EN ZONERINGEN	8
4	CONCLUSIES.....	11
5	BETROUWBAARHEID ONDERZOEK	12

I INLEIDING

In opdracht van Inveniam heeft BRO-Lycens Milieu & Ruimte B.V. een bedrijven en milieuzonering onderzoek uitgevoerd. Aanleiding voor het uitvoeren van een quickscan is de herontwikkeling van het perceel Broekstraat 7 te Geffen. De herontwikkeling gaat gepaard met de verplaatsing van de huidige bedrijfswoning, waardoor de milieuhygiënische aanvaardbaarheid opnieuw beoordeeld dient te worden.

Het doel van het onderzoek is om op basis van een beoordeling de hindercirkels van bedrijvigheid rond het plangebied in beeld te brengen en de milieubelasting op het plangebied te bepalen. Aan de hand van deze beoordeling is het mogelijk om te bepalen of de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van invloed is voor de omliggende bedrijven dan wel aanpassingen gewenst zijn van de te realiseren nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Voor het in beeld brengen van de ruimtelijke zonering van de bedrijven is gebruik gemaakt van de systematiek zoals aangegeven in de VNG handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering, uitgave 2009' (hierna VNG handreiking).

Ten behoeve van dit onderzoek zijn de bedrijven gelegen binnen een afstand van 200 meter tot de begrenzing van het plangebied meegenomen. Deze afstand is maatgevend voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.I. Uit het bestemmingsplan "buitengebied Maasdonk 2012" en de "PlanMER bestemmingsplan buitengebied" blijkt bedrijvigheid met een hogere milieucategorie binnen de gemeente Maasdonk niet aanwezig te zijn.

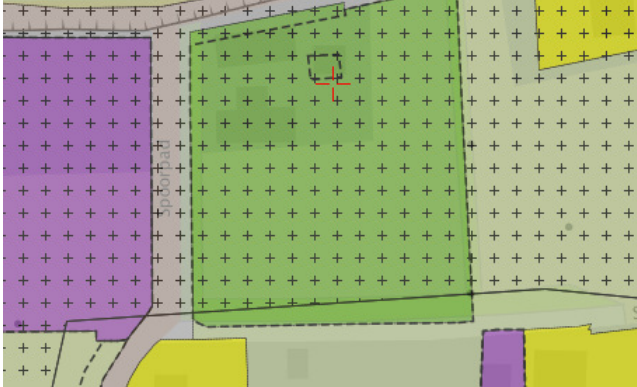
Planologische situatie

Bij de quickscan bedrijven en milieuzonering is de planologische situatie maatgevend. De bedrijvigheid die zich volgens het planologische regime mogen vestigen zullen in deze notitie aan de orde komen. De afstand tot het plangebied en de bedrijven gekoppeld aan de maximaal toegestane milieucategorie worden in beeld gebracht. Hierbij wordt uitgegaan van een maximale planologische invulling van de toegekende bestemmingen.

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan buitengebied Maasdonk 2012, welke 23 april 2014 door de gemeenteraad van Maasdonk is vastgesteld.

In het voor het plangebied vigerende bestemmingsplan, heeft het plangebied de bestemming 'Sport' met de aanduiding bedrijfswoning en manege.

Afbeelding plangebied in bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 2012



1.3 Leeswijzer

Zoals hiervoor in hoofdstuk 1 beschreven zal met de realisatie van bovenstaand plan een milieugevoelige functie (nml bedrijfswoning) worden binnen het plangebied worden verplaatst. Om te kunnen voldoen aan een goede ruimtelijke ordening dient deze ontwikkeling te worden getoetst aan de hiervoor gestelde (wettelijke) beoordelingskaders, wat in beeld is gebracht in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt de hindergevende bedrijvigheid rond het plangebied geïnventariseerd en is getoetst aan deze beoordelingskaders. Tot slot worden in hoofdstuk 4 en 5 conclusies getrokken over het onderzoek.

2 BEOORDELINGSKADER

Wanneer een bestemmingsplan wordt herzien dient deze te voldoen aan een zogenaamde goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke ordening houdt onder andere het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten in. Functiescheiding en milieuzonering zijn hierbij leidende begrippen.

2.1 VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering"

De VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" (versie 2009) geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel erkend is.

Werking handreiking op hoofdlijnen

In de handreiking zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten ingedeeld in typen (milieubelastende) bedrijvigheid, gerangschikt naar SBI-code. Dit betekent dat er is gestandaardiseerd en dat is uitgegaan van gemiddelde situaties. De hieruit voortvloeiende richtafstanden (10 – 1.500 meter) geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. Deze milieubelasting dient vervolgens te worden afgezet tegen de belasting waarvan in de omgeving al sprake is. Ook dit is gestandaardiseerd, in dit geval in twee omgevingstypen: "rustige woonwijk/rustig buitengebied" en "gemengd gebied".

Samengevat dient men als volgt te werk te gaan:

1. bedrijf(activiteit) indelen in een SBI-code;
2. de hoogste bij de SBI-code behorende richtafstand is bepalend;
3. bepalen van welke omgevingstype er sprake is;
4. de richtafstand met 1 stap verlagen indien sprake is van type "gemengd gebied", zie ook tabel 1 van deze notitie.

Gemotiveerd toepassen

Soms is niet geheel duidelijk in welke categorie een bepaalde situatie valt. Ook kan een feitelijke situatie significant verschillen als gevolg van specifieke bedrijfsprocessen, hinderbeperkende maatregelen, de concrete inrichting van het bedrijf en/of de geldende milieuvergunning. De daadwerkelijke milieubelasting kan in dat geval aanzienlijk afwijken van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het bepalen van de standaard richtafstanden. Dit is de reden dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bepaald dat de richtafstanden niet zonder meer overgenomen mogen worden: er dient te worden gemotiveerd waarom welke afstanden gelden (ofwel waarom een situatie in een bepaalde categorie valt) en waarom hier (eventueel) van kan worden afgeweken. Voor een onderzoek naar de milieuzonering kan daarom concreet en gedetailleerd onderzoek naar de feitelijke milieubelasting zinvol of noodzakelijk zijn. De handreiking bevat hiervoor een aantal stappenplannen.

De volgende paragrafen zijn gebaseerd op deze stappenplannen.

Rustige woonwijk of gemengd gebied

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en 'bedrijvigheid' wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. Dit heeft (onder andere) te maken met acceptatie, gewinning en achtergrondbelasting (/hinder). De VNG-handreiking hanteert voor de omgevingstypen de volgende omschrijving:

1. "rustige woonwijk en rustig buitengebied"

"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."

2. "gemengd gebied"

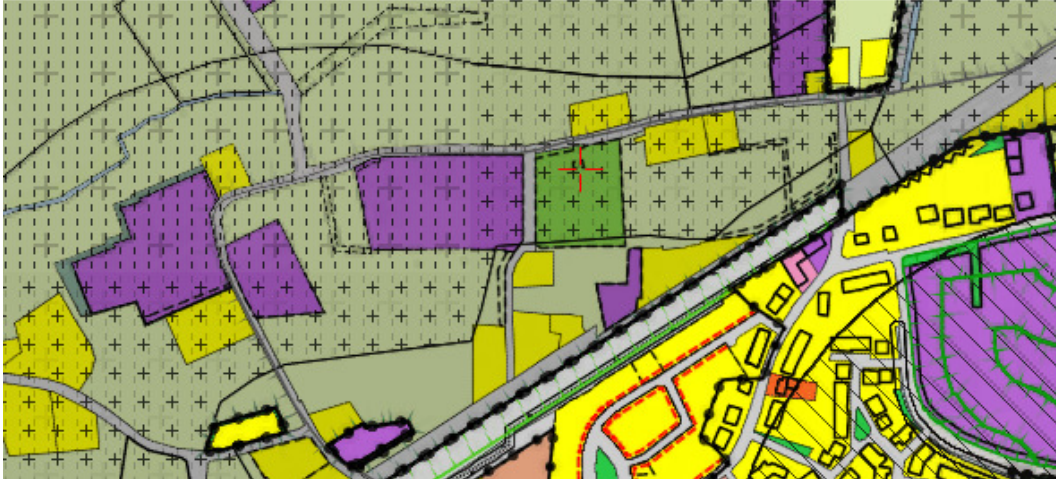
"Een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

Bij het bepalen van de van toepassing zijnde omgevingstype moet niet gekeken worden naar de locatie zelf maar naar het (soort) gebied waarin de locatie ligt.

Rustig buitengebied of rustige woonwijk betreffen de weilanden en akkerbouwgronden met hier en daar een boerderij en de woonwijken, waar alleen woningen aanwezig zijn. Aan de Broekstraat is bevinden zich op relatief korte afstand, agrarisch en agrarisch verwante bedrijfsfuncties en woonfuncties, waardoor het plangebied ons inziens kan worden getypeerd als een gemengd gebied.

Afbeelding: functies nabij plangebied, niet agrarische bedrijvigheid, (paars), woningen (geel) en agrarische bedrijven (grijs).



De richtafstanden van zowel een 'rustige woonwijk' als van 'gemengd gebied' is in tabel 1 weergegeven.

Tabel: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype "rustige woonwijk en rustig buitengebied"	Richtafstand tot omgevingstype "gemengd gebied"
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Wijze van meten van de richtafstanden

De richtafstand geldt vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Bedrijf' (of andere milieubelastende functies) rust tot de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

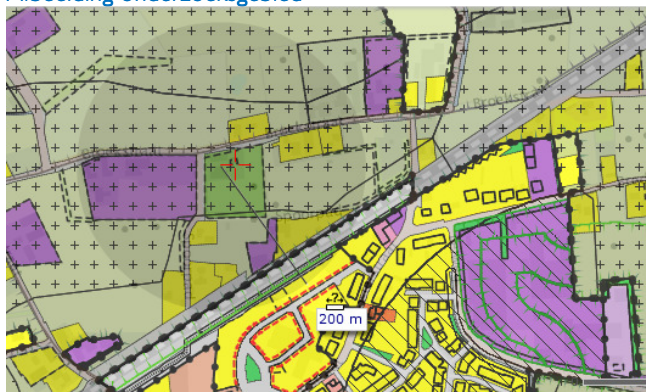
3 ONDERZOEK BEDRIJVEN EN ZONERINGEN

Op basis van de voor het perceel vigerende bestemmingsplan 'buitengebied Maasdonk 2012' wordt in onderhavig hoofdstuk de aanwezigheid van milieubelastende functies in de nabijheid van het plangebied onderzocht. Aangegeven wordt welke afstand uit de VNG brochure van toepassing zijn en getoetst wordt of hieraan kan worden voldaan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of met de beoogde ontwikkeling een aanvaardbaar woon en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

3.1 VNG handreiking bedrijven en milieuzonering

Voor de beoordeling of ter plaatse van het plangebied en nabije omgeving een goed woon en leefklimaat kan worden gewaarborgd, zal ook de milieubelasting van niet agrarische bedrijven in beeld moeten worden gebracht. Hierbij is een onderzoeksgebied van 200 meter gehanteerd.

Afbeelding onderzoeksgebied



In onderstaande tabel zijn de hindercontouren van de bedrijfsmatige functies binnen 200 meter van het plangebied voor de nieuwe bedrijfswoning aangegeven. De hindercontouren komen voort uit de voor de functie van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG handreiking. Betreffende richtafstand zijn de afstanden die gelden voor het zogenaamde gemengd gebied.

Tabel Richtafstanden VNG handreiking, Gemengd gebied

Bestemd voor (adres, in gebruik als)	Categorie volgens zonering- lijsten	Richt afstand gemengd gebied (in m')				Geschatte afstand tot voorgevel nieuwe bedrijfs woning (in m')
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Bedrijf met max oppervlakte 1080 m2 (Broekstraat 3 en 5, Hoveniersbedrijf)	3.1 (sbi 16) plantsoenendi- ensten en hoveniersbedr- ijven: b.o. > 500 m2	10	0	30	0	18 meter

Bedrijf met max oppervlakte 360 m ² (spoorpad 10, trouwservice)	I (sbi 74) overige zakelijke dienstverlenin g kantoren	0	0	0	0	112 meter
---	--	---	---	---	---	-----------

Uit bovenstaande tabel kan worden geconstateerd dat het hoveniers bedrijf aan de Broekstraat 3 en 5 afwijkt van de richtafstanden voor het aspect geluid. Om deze reden is de geluidssituatie hier nader bekeken. De geluidsnormen die voor de bedrijfswoning van toepassing is en de geluidsbelasting op het plangebied is met een globale geluidsberekening inzichtelijk gemaakt.

Nadere beoordeling geluidssituatie plangebied

Voor het dichterbij plaatsen van de bedrijfswoning naar het hoveniersbedrijf aan de Broekstraat 3 en 5 is het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in "Beleidsnotitie Hogere Geluidsgrenswaarden, Gemeente Maasdonk", de Wet Geluidhinder en bijlage 5; 'Voorbeeld toetsingskaders voor ontheffingen en planherzieningen' van de VNG brochure geraadpleegd.

Het gemeentelijk geluidsbeleid van Maasdonk bevat enkel richtlijnen voor woningen op een industrietrein. Omdat betreffende woning niet op een industrietrein is gelegen, geeft het gemeentelijk geluidsbeleid verder geen nadere bepalingen voor het plangebied.

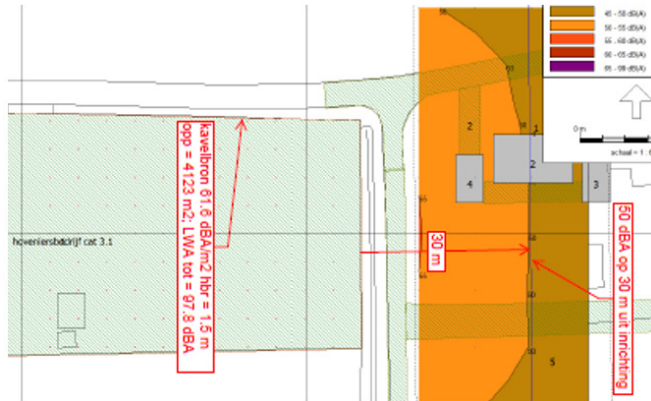
Op grond van de Wgh en het stappenplan uit bijlage 5 van de VNG brochure zijn voor woningen in gemengde gebieden een streefwaarde van 50 dB(A) en een maximale waarde van 55 dB(A). Wanneer de geluidsbelasting boven de 55 dB(A) is gelegen is doorgaans een goed woon en leefklimaat voor de nieuwe woning niet te waarborgen. Indien de geluidsbelasting tussen de streefwaarde en voorkeurswaarde is gelegen is de realisatie van de woning mogelijk. Het bevoegd gezag dient in deze situatie te motiveren waarom het deze geluidsbelasting in de concrete situatie acceptabel acht. Indien de belasting zich onder de streefwaarde bevindt is een goed woon en leefklimaat gewaarborgd.

Voor onderhavige situatie is een berekening gemaakt van de geluidsbelasting van het hoveniersbedrijf op de nieuwe bedrijfswoning. De resultaten van deze berekening zijn hier als bijlage bijgevoegd. Bij de berekening is uitgegaan van een maximale planologische invulling. Een maximale planologische invulling bestaat in deze situatie uit:

- een kavelbron op een hoogte van 1.5 m
- de afwezigheid van gebouwen
- geluidsbron vanaf bestemmingsgrens van het hoveniersbedrijf

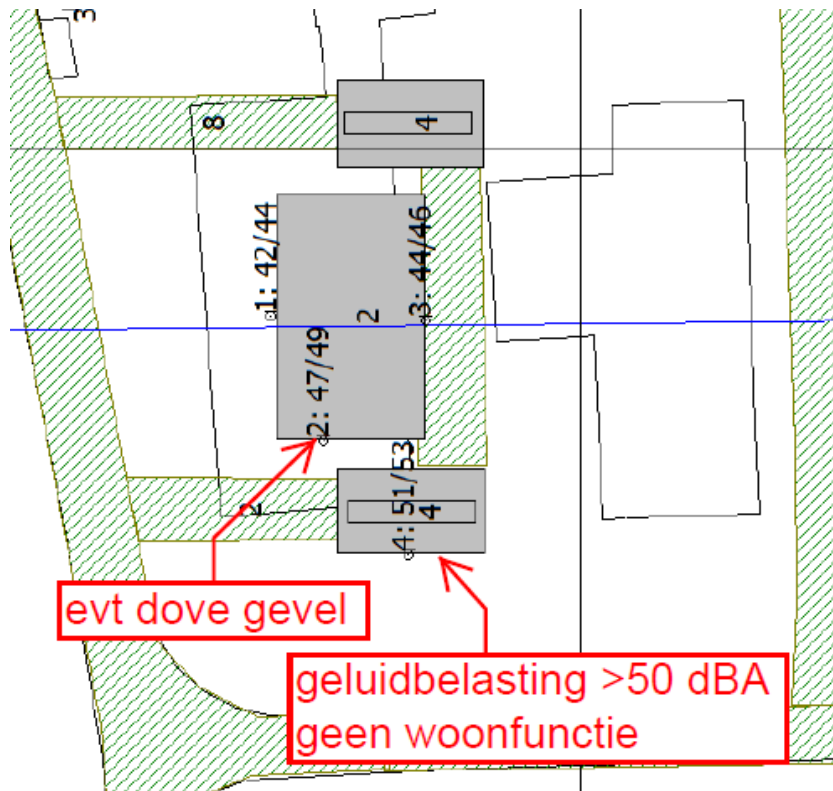
Op basis van deze gegevens valt 50 dB(A) grens op 30 meter van het hoveniersbedrijf, zie ook onderstaande afbeelding.

Afbeelding ligging grenswaarden 55 dB(A) en streefwaarden 50 dB(A)



Naar aanleiding van bovenstaande is voor de nieuwe woning en bijgebouwen een geluidsmodel met 4 meetpunten opgesteld, zie ook onderstaande afbeelding. Uit dit model is gebleken dat enkel ter plaatse van punt 4 grotere belasting dan de streefwaarde aanwezig is. Alle overige meetpunten blijven onder de streefwaarde. Wanneer betreffend bijgebouw niet wordt gebruikt voor woonfuncties is een nadere motivering om af te wijken van de streefwaarden niet noodzakelijk.

Afbeelding rekenmodel



4 CONCLUSIES

Voor de locatie Broekstraat 7 te Geffen bestaat een voornemen tot herontwikkeling. De herontwikkeling gaat gepaard met het verplaatsen van de bedrijfswoning.

Omdat met het plan een milieugevoelige functie dicht bij het nabijgelegen hoveniersbedrijf aan de Broekstraat 7 zal worden gesitueerd is onderzocht of met het initiatief omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd en vice versa het woon en leefklimaat niet worden belast. Om dit in beeld te brengen is een toets uitgevoerd aan de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering en is het stappenplan van bijlage 5 VNG brochure uitgevoerd.

Toets VNG handreiking

Uit de toets op basis van de VNG handreiking komt naar voren dat het hoveniersbedrijf aan de Broekstraat 3 en 5 aanleiding vormt voor nader onderzoek in het kader van bedrijven en milieuzonering. De toets aan de richtafstanden wijst uit dat het aspect geluid de hindergevende factor betreft. De nieuwe bedrijfswoning wordt dicht bij het hoveniersbedrijf gesitueerd dan de richtafstand voor het aspect geluid.

Nadere beoordeling geluidssituatie plangebied

Voor het aspect geluid is een berekening uitgevoerd, waaruit is gebleken dat met het huidige plan enkel ter plaatse van het bijgebouw een hogere belasting van de streefwaarde aanwezig is. Op de overige meetpunten is een lagere belasting van de streefwaarden gemeten. Naar aanleiding van deze resultaten is afwijking van de VNG richtafstanden verantwoord.

5 BETROUWBAARHEID ONDERZOEK

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Doch kan de mogelijkheid niet worden uitgesloten dat er toch fouten en/of onvolledigheden voorkomen in deze rapportage. Lycens Milieu & Ruimte B.V. sluit iedere aansprakelijkheid uit voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook, tenzij de schade mocht voortvloeien uit opzet of grove schuld aan de zijde van Lycens Milieu & Ruimte B.V. Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid/voorbehoud te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten