
MEMO

Van : D. Koster, MSc.
Project : Bestemmingsplan Dorpsstraat 71-77, St. Willebrord
Opdrachtgever : Berlaere Vastgoedontwikkeling

Datum : 16-03-2017
Aan : Gemeente Rucphen

Betreft : Onderzoek milieuhinder patiowoningen



Inleiding

Berlaere Vastgoedontwikkeling is voornemens 11 patiowoningen te realiseren aan de Dorpsstraat 71-77 in St. Willebrord (figuur 1). De ontwikkeling is op basis van het huidige bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord' niet mogelijk. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Alvorens het opstellen van het bestemmingsplan heeft Berlaere Vastgoedontwikkeling aan Rho Adviseurs gevraagd de milieuhinder van het naastgelegen garagebedrijf met spuitinrichting (garagebedrijf Schepens) aan de Lijsterstraat 16 te onderzoeken (figuur 2).



Figuur 1. Planvoornemen



Figuur 2. Ligging plangebied (rode omlijning) ten opzichte van garagebedrijf Schepens (zwarte omlijning)

Deze memo start met een beknopte beschrijving van het toetsingskader voor bedrijven en milieuzonering. Vervolgens wordt de milieuhinder ten gevolge van garagebedrijf Schepens onderzocht. De memo eindigt met een conclusie.

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

1. ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
2. rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

In de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009) is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Daarnaast is van belang dat het garagebedrijf dient te voldoen aan het Activiteitenbesluit. Daarin zijn onder andere geluidnormen vastgelegd. Voor geurhinder ten gevolge van garagebedrijven gelden geen normen.

Onderzoek

Het plangebied wordt omgeven door centrumgerelateerde functies. Er is daarom sprake van een gemengd gebied. De richtafstanden uit de VNG-publicatie kunnen daarom met één afstandstap worden verlaagd. Voor een autospuitinrichting geldt een richtafstand van 30 meter ten opzichte van woningen binnen een gemengd gebied. Het maatgevende aspect is geur. Voor de overige aspecten (geluid, gevaar en stof) geldt een richtafstand van 10 meter ten opzichte van een gemengd gebied. De dichtstbijzijnde beoogde patiowoning is op circa 5 meter afstand gelegen. Aan de richtafstand wordt niet voldaan. Afwijken van de richtafstand mag, mits gemotiveerd. Daarom is de feitelijke bedrijfssituatie van garagebedrijf Schepens onderzocht. Daarbij is naast digitale bronnen ook gebruik gemaakt van de verleende bouwvergunningen aan dit bedrijf¹.

¹ - Vergunning inzake het verbouwen van een bedrijfsruimte, juli 1966.
- Vergunning inzake het verbouwen en vergroten van woning met garage, januari 1980.
- Vergunning inzake het vergroten van een opslagruimte, maart 1987.

De spuitcabine is gelegen aan de voorzijde van het bedrijf. Klanten rijden vanaf de Lijsterstraat de spuiterij in. De spuitcabine is dan ook op ruime afstand (circa 20 meter) van de beoogde patiowoningen gelegen. Het spuiten vindt in pandig plaats, wat milieuhinder verder beperkt. Aan de zijde van de beoogde woningen is geen sprake van te openen delen. Het afvoeren van dampen en gassen vindt plaats via een afvoerpijp op het dak. De afvoerpijp is relatief hoog waardoor sprake is van een spreiding van geuremissies. De geurbelasting in de directe omgeving zal dan ook beperkt zijn. De afvoerpijp is op circa 20 m afstand gelegen van de beoogde patiowoningen. Op kortere afstand (vanaf circa 10 meter) zijn reeds woningen aanwezig waarmee in de bedrijfsvoering rekening moet worden gehouden.

Het achtergelegen deel van het bedrijfsgebouw wordt gebruikt voor in pandige opslag. Gezien de activiteiten en het feit dat over de volledige zijde van de beoogde patiowoningen sprake is van een gesloten gevel, kunnen ook stofhinder en geluidhinder worden uitgesloten.

Ter plaatse kunnen op beperkte schaal gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Deze zullen echter niet leiden tot ruimtelijke beperkingen buiten de inrichtingsgrens. Het garagebedrijf is niet opgenomen op de provinciale risicokaart.

Conclusie

Gelet op de huidige bedrijfssituatie van garagebedrijf Schepens zal naar verwachting ter plaatse van de beoogde patiowoningen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gezien de reeds aanwezige woningen op korte afstand zal het bedrijf door de realisatie van de nieuwe woningen ook niet in de bedrijfsvoering worden beperkt.

Wij zijn van mening dat in het op te stellen bestemmingsplan kan worden volstaan met een kwalitatieve onderbouwing. Mochten een eventuele reactie van de eigenaar van het garagebedrijf daar aanleiding toe geven, dan kunnen de conclusies in de loop van het planproces alsnog worden onderbouwd met gedetailleerd milieutechnisch onderzoek.