



SCHOONDERBEEK
EN PARTNERS
ADVIES BV

10555D.N01a

Nieuwbouwplan aan de Hoogstraat 30 in Sint-Michielsgestel

Onderzoek milieuzonering

datum: 10 februari 2012

10555D.N01a

Nieuwbouwplan aan de Hoogstraat 30 in Sint-Michielsgestel

Onderzoek milieuzonering

datum: 10 februari 2012



INHOUD

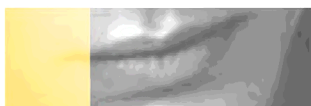
Blz.

1. Inleiding	2
2. Situatie en uitgangspunten	2
2.1. Bestemmingsplan	2
2.2. Ontwikkelingsplan	3
2.3. Uitgangspunten	4
3. Methode van het onderzoek	4
3.1. Uitwaartse milieuzonering	5
3.2. Inwaartse milieuzonering	5
4. Resultaten	5
4.1. Resultaten uitwaartse milieuzonering	5
4.2. Inwaartse milieuzonering	6
5. Conclusies en aanbevelingen	8

Niets uit deze notitie mag worden vermenigvuldigd door middel van druk, fotokopiëren, microverfilming of enige andere methode, of worden vrijgegeven aan derden voor bestudering zonder uitdrukkelijke toestemming van de directie van: Schoonderbeek en Partners Advies BV.

EDE Klinkenbergerweg 30a, 6711 MK • Postbus 374, 6710 BJ Ede • T: [redacted] • F: [redacted] • E: [redacted]
TERNEUZEN Oostelijk Bolwerk 9, 4531 GP Terneuzen • T: [redacted] • F: [redacted] • E: [redacted]
 Handelsregister: Arnhem 0909.2661 • btw: NL.8053.02.530.B.01 • Internet: www.spaede.nl
 Bank: [redacted] • IBAN: NL 29 ING [redacted] • BIC: INGBNL2A

IPIL **INGENIEURS**
 Branchevereniging van
 advies-, management- en ingenieursbureaus



1. INLEIDING

In opdracht van Jansen Bouwontwikkeling BV is een onderzoek naar de milieuzonering, ten behoeve van het bouwplan aan de Hoogstraat 30 in Sint-Michielsgestel uitgevoerd. De aanleiding daarvoor is de ruimtelijke procedure, die nodig is voor het realiseren van bedrijfsgebouwen en twee bedrijfswoningen op de percelen aan de Hoogstraat 30 in Sint-Michielsgestel.

Het onderzoek heeft als doel om vast te stellen of er vanuit de te realiseren milieubelastende bestemmingen (bedrijven) mogelijk hinder ontstaat naar de milieugevoelige functies in het plan en de omgeving.

Daarnaast komt ook de mogelijke hinder van de milieubelastende bestemmingen in de omgeving naar de milieugevoelige bestemmingen in het plan (bedrijfswoningen) aanbod.

2. SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN

2.1. Bestemmingsplan

Voor het plangebied aan de Hoogstraat 30 in Sint-Michielsgestel vigeert het bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel Oost", d.d. 29-06-2006, dat op 04-12-2008 herzien is ("Sint-Michielsgestel Oost – eerste herziening"). In figuur 1 is het relevante gedeelte van de bestemmingsplankaart weergegeven, met daarin roodomrand het plangebied.



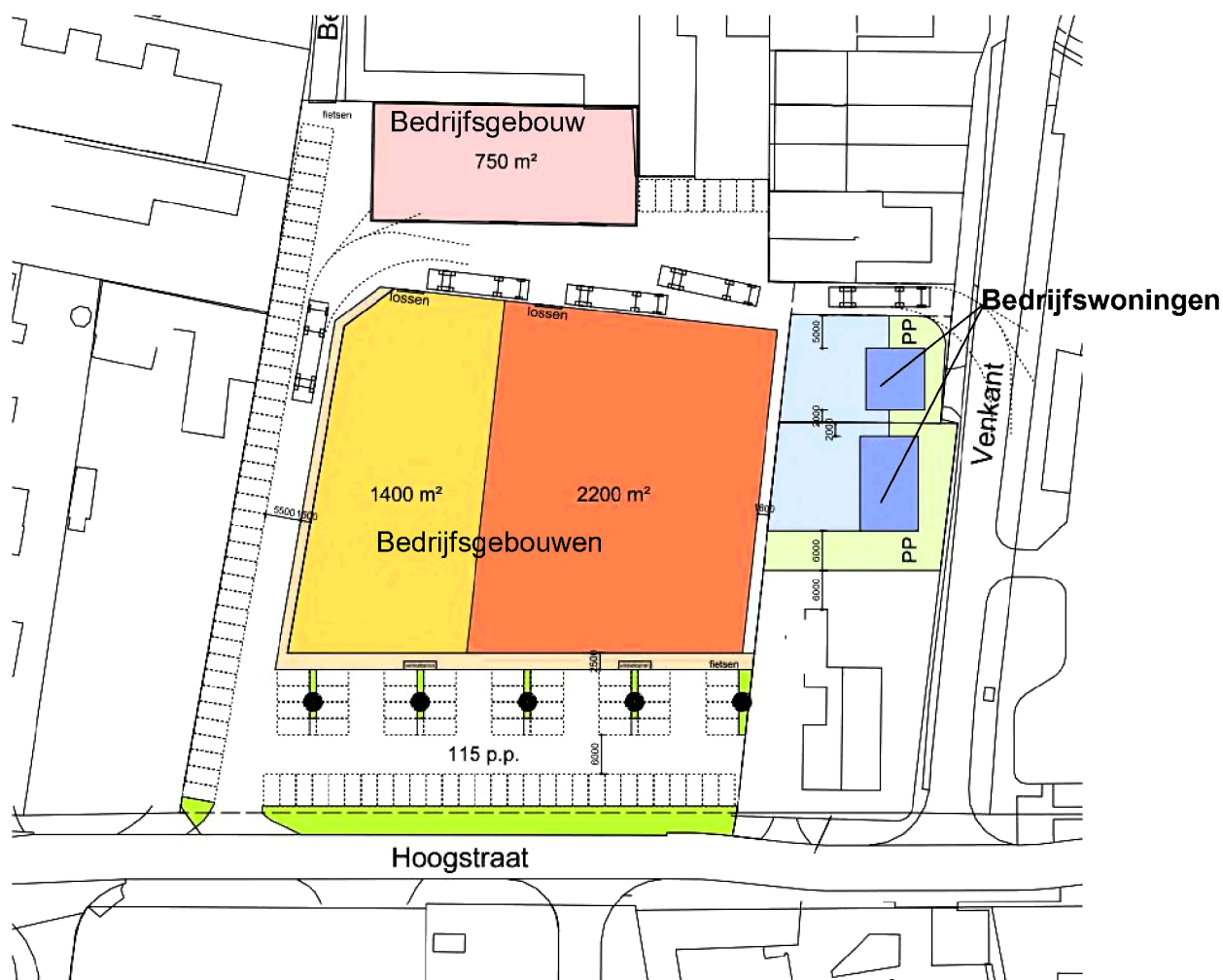
Figuur 1. Ligging plangebied in vigerend bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel Oost"

In het vigerend bestemmingsplan heeft het overgrote gedeelte van het plangebied de bestemming "Bedrijfsdoeleinden 2" (donkerpaars in figuur 1). Dit houdt in dat op deze gronden bedrijven van categorie 2, 3.1 en 3.2 (met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen) mogelijk zijn, en dat ook productiegebonden detailhandel (met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen) mogelijk is. Detailhandel en nieuwe (bedrijfs)woningen zijn niet toegestaan in dit deel van het plangebied.

Het perceel aan de Hoogstraat 30-30A (lichtbruin in figuur 1) heeft momenteel de bestemming 'Gemengde doeleinden', waarin o.a. de doeleinden wonen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlenende bedrijven/instellingen zijn toegestaan.

2.2. Ontwikkelingsplan

Het terrein is momenteel braakliggend en was voorheen in gebruik van vleeswarenfabriek Stegeman. Het plan is om hier bedrijfsgebouwen/ volumineuze detailhandel (bijv. een tuincentrum en een bouwmarkt) tot milieucategorie 3.2 en 2 bedrijfswoningen (milieucategorie 2) te realiseren. Een tekening van het plan is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Tekening plan

Het plan is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan “Sint-Michielsgestel Oost”, omdat er volgens dit bestemmingsplan geen volumineuze detailhandel mogelijk is en omdat er geen nieuwe bedrijfswoningen gerealiseerd mogen worden in het plangebied dat als bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden 2’ heeft.

2.3. Uitgangspunten

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende informatie;

- VNG handreiking “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009
- Bestemmingsplan Sint-Michielsgestel – eerste herziening
- Tekening bouwplan
- Kadastrale kaart (ontvangen op 23 november 2010)
- Correspondentie met de gemeente Sint-Michielsgestel
- Verdiepingsonderzoek milieuzonering (kenmerk: 10555.N02, d.d. 27 januari 2012)
- Akoestisch onderzoek (kenmerk: 10555E.R01, d.d. 25 januari 2012)

De opdrachtgever heeft de gegevens toegelicht.

Uit de tekening blijkt dat het bouwplan voorziet in zowel milieugevoelige als milieubelastende bestemmingen.

De milieugevoelige bestemmingen zijn:

- de bedrijfswoningen

De milieubelastende bestemmingen betreffen de bedrijfsgebouwen en bij de bedrijfswoningen te vestigen bedrijven.

In tabel 1 staan de uitgangspunten van de milieubelastende bestemmingen weergegeven.

Voor het beoordelen van de milieuhinder geldt dat hier sprake is van een zogenoemd “gemengd gebied”. In de VNG handreiking staat dit omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden kunnen daarom met een afstandstap worden verlaagd ten opzichte van de in bijlage 1 (van de VNG handreiking) opgenomen richtafstanden.

Tabel 1 Uitgangspunten van de voorgestelde bestemmingen (gemengd gebied)

Bestemming	Milieucategorie	Richtafstand (m)
Bedrijfsgebouwen	3.2	50
Bedrijfswoningen	2	10

3. METHODE VAN HET ONDERZOEK

Het onderzoek hanteert de richtafstanden uit de VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009. De handreiking maakt gebruik van verschillende milieuzoneringsmethoden. Dit hoofdstuk beschrijft de toegepaste milieuzoneringsmethoden.

3.1. Uitwaartse milieuzonering

Op basis van de beschikbare gegevens vindt een inventarisatieplaats binnen de richtafstanden voor de te realiseren milieubelastende bestemmingen (zie tabel 1). Mogelijk kunnen er in de omgeving relevante milieugevoelige bestemmingen (zoals woningen) aanwezig zijn die hinder kunnen ondervinden van het plan.

Strijdigheid binnen het plan

Het onderzoek heeft zich ook gericht op de mogelijke hinder die kan ontstaan van de te realiseren milieubelastende bestemmingen (bedrijfsgebouwen in het plan) naar de milieugevoelige bestemmingen (bedrijfswoningen) binnen het plan.

3.2. Inwaartse milieuzonering

Op basis van de beschikbare gegeven komen de milieubelastende functies in de omgeving aanbod. De milieubelastende functies in de omgeving kunnen mogelijk hinder geven naar de milieugevoelige bestemmingen in het plangebied (bedrijfswoningen).

Algemeen:

Conform de VNG bundel worden de richtafstanden gemeten vanaf de inrichtingsgrens van de milieubelastende bestemmingen (bedrijven) tot de gevels van de milieugevoelige bestemmingen (woningen).

4. RESULTATEN

4.1. Resultaten uitwaartse milieuzonering

(geplande bedrijven → woningen omgeving en geplande bedrijfswoningen)

In tabel 2a zijn de afstanden tussen de milieubelastende bestemmingen en de omliggende milieugevoelige functies (woningen) weergegeven.

Tabel 2a Resultaten uitwaartse milieuzonering

Bestemming	Milieucategorie	Richt-afstand (m)	Afstand (m)
Bedrijfsgebouwen	2	10	2 (Hoogstraat 30/30a)
			0 (Venkant 1)
Bedrijfswoningen	2	10	6 (Hoogstraat 30/30a)
			5 (Venkant 1)

Uit tabel 2a blijkt dat bij alle dikgedrukte woonbestemmingen niet wordt voldaan aan de te hanteren richtafstanden, die gelden voor de geplande bedrijfsactiviteiten.

Strijdigheid binnen het plan

In tabel 2b zijn de afstanden tussen de milieubelastende bestemmingen in het plan en de bedrijfswoningen weergegeven.

Tabel 2b Resultaten strijdigheid binnen het plan

Bestemming	Milieu-categorie	Richtafstand (m)	Afstand tussen de bedrijfsgebouwen en woningen (m)
Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten (SBI-2008 code: 4752)	2	10 (geluid & gevaar)	1,8

Uit tabel 2b blijkt dat de bedrijfswoningen zich binnen de in de richtlijnen opgenomen voorkeursafstanden van de geplande bedrijven bevinden. Voor het milieuaspect geluid en gevaar wordt de richtafstand overschreden.

Beoordeling op basis van nadere onderzoeken

Gevaar

Binnen de bedrijfsgebouwen wordt in de toekomst opslag en verkoop van consumentenvuurwerk gerealiseerd. Voor het aspect gevaar is daarom het Vuurwerkbesluit van toepassing. Uit het verdiepingsonderzoek (kenmerk: 10555.N02 d.d. 27 januari 2012) is gebleken dat het plan voldoet aan de veiligheidsafstand van het Vuurwerkbesluit.

Geluid

Op basis van het akoestisch onderzoek (kenmerk: 10555E.R01 d.d. 25 januari 2012) blijkt dat bij de bedrijfswoningen en de in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen wordt voldaan aan de eisen die de ruimtelijke ordening stelt aan een akoestisch goed woon- en leefklimaat. Tevens voldoet het plan aan de BARIM gestelde geluidseisen.

Conclusie

Uit de uitwaartse milieuzonering blijkt dat bij de milieugevoelige bestemmingen in de omgeving en de bedrijfswoningen, geen hinder valt te verwachten van de milieubelastende bestemmingen in het plan.

4.2. Inwaartse milieuzonering

(bedrijven in de omgeving → geplande bedrijfswoningen)

In de tekening (zie figuur 2) aangegeven donkerblauwe vlakken betreffen de bedrijfswoningen.

Op basis van het bestemmingsplan en bedrijvenlijst (ontvangen op 17 oktober 2011) van de gemeente heeft een inventarisatie plaatsgevonden.

Indien bij een klein aantal activiteiten gevaar de maatgevende afstand is, zonder dat dit samenhangt met het (mogelijk) van toepassing zijn van het Bevi, dan is de reductie van de richtafstanden met één afstandstap ten opzichte van gemengd gebied niet zonder meer mogelijk.

Het betreft hierbij de volgende activiteiten:

- kerncentrales
- splijt en kweekstofbewerkingsbedrijven
- munitiegroothandel
- zendinstallaties LG, MG <100kW
- afvalverwerkingsbedrijven: verwerking radio-actief afval
- schietinrichtingen met buitenbanen
- alle opslagen gevaarlijke stoffen
- radarinstallaties

Op basis van de beschikbare gegevens komen de eerder genoemde activiteiten niet in de omgeving van het plangebied voor en kan worden uitgegaan van een omgevingstype gemengd gebied.

In tabel 3 staan de resultaten van de inventarisatie weergegeven met de afstanden.

Tabel 3 Resultaten inwaartse milieuzonering

Adres	Omschrijving *	SBI-2008	Categorie	Richt-afstand (m)	Werkelijke afstand westelijke woning (m)	Werkelijke afstand oostelijke woning (m)
Hoogstraat 30 en 30a	Dierenartsenpraktijk	8621, 8622, 8623	1	0	6	24
Venkant 1	Bedrijven categorie 2, 3.1 en 3.2	afhankelijk van soort bedrijf	3.2	50	22	10
Venkant 5	Bedrijven categorie 2, 3.1 en 3.2	afhankelijk van soort bedrijf	3.2	50	82	69
Venkant 7	o.a sierbevestigings-bedrijf, autoschade-bedrijf en kringloopstichting	afhankelijk van soort bedrijf	2	10	>90	>90
Berkdijk 5 en 5b	Verbotax	493	2	10	42	30
Berkdijk 8a	Autobedrijf Henk Schouten	451, 452, 454 en 45205	2	10	107	94
Berkdijk 9a	Hamond, detailhandel	47	1	0	>100	>100
Berkdijk 11	Cremers Tapijt, detailhandel	47	1	0	60	52

Uit tabel 3 blijkt dat alleen het bedrijf aan de Venkant 1 op onvoldoende afstand om aan de richtlijnen te voldoen.

Beoordeling op basis van nader onderzoek

Op basis van het verdiepingsonderzoek (kenmerk: 10555.N02, d.d. 27 januari 2012) blijkt dat het bedrijf aan de Venkant 1 behoort tot een inrichting met milieucategorie 2. Verder blijkt op basis van de dat de daadwerkelijke hinder lager dan in tabel 3 is aangegeven. De richtafstand bedraagt hierom 10 meter in plaats van 50 meter en voldoet hiermee aan de VNG handreiking.

Het bedrijf vormt geen belemmering voor de te realiseren bedrijfswoningen.

Conclusie

Op basis van de inwaartse milieuzonering blijkt dat de milieubelastende bestemmingen (bedrijven) in de omgeving geen hinder geven aan de milieugevoelige bestemmingen (bedrijfswoningen) binnen het plan.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uitwaartse milieuzonering

Uit de uitwaartse milieuzonering blijkt dat de milieugevoelige bestemmingen in de omgeving en de bedrijfswoningen, geen hinder ondervinden van de milieubelastende bestemmingen in het plan.

Inwaartse milieuzonering

Uit de inwaartse milieuzonering blijkt dat de milieubelastende bestemmingen (bedrijven) in de omgeving geen hinder geven aan de milieugevoelige bestemmingen (bedrijfswoningen) binnen het plan.

Op basis van dit onderzoek blijkt dat binnen het plan en de omgeving een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Schoonderbeek en Partners Advies BV



SPA, uw eigen adviseur voor:

MILIEU

Aanvraag vergunningen (Wabo)
ABM toets/Proteus II
Afvalpreventie onderzoek
Akoestisch- en of trillingsonderzoek
BBT/IPPC
Bedrijfsmilieuplan
Biobrandstoffen
Bio-energie
Brandveiligheid en brandcompartimentering
Brzo/VBS
Duurzaamheid
Energiebesparing onderzoek
Externe veiligheid (PR, GR, risico-analyse)
Gas/stofontploffing (ATEX)
Geurhinder
Luchtkwaliteit (NER, BEES, BEMS)
Luchtkwaliteit op de werkplek
Meldingen activiteitenbesluit (BARIM)
Milieuverslagen
Milieuzorgsysteem KAM-zorg
Onderzoek Luchtkwaliteit
Opslag gevaarlijke stoffen
Reach
Trillingsonderzoek
Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

GELUID

Advies geluidbelaste locaties
Geluidonderzoek agrarische bedrijven
Geluidonderzoek BARIM
Geluidonderzoek Wabo
Geluidwering van gevels
Horecalawaai
Geluid op de werkplek
Productontwikkeling
Railverkeerlawaaï
Referentieniveaumetingen
Wegverkeerlawaaï
Zonering industrieterreinen
Herzonering industrieterreinen
Dezonering industrieterreinen

BRANDVEILIGHEID

Becoördeling en advies bestaande situaties
Bouwbesluit/bouwvergunning
Brand beheersen in grote compartimenten
Brandoverslag stralingsberekeningen
Industriële brandveiligheid
Veilige ontvluchting

RUIMTELIJKE ORDENING

Archeologisch onderzoek
Bestemmingsplanprocedures en projectbesluit
Bodemonderzoek
Bouwen op milieubelaste locaties
Ecologisch onderzoek
Externe veiligheid
Geluidbelaste locaties
Haalbaarheidscan
Luchtkwaliteit onderzoek
Milieuzonering
Omgevingsvergunning
Planschade risicoanalyse
Quicksan locatieontwikkeling
Ruimtelijke onderbouwing
Spuitzones agrarische bedrijven
Watertoets
Weg- en railverkeerslawaaï
Wet geurhinder en veehouderij

BELEIDSADVIES

Beleidsregel luchtkwaliteit en RO
Duurzaamheidprojecten
Gebiedsgericht uitvoeringsgericht
Geluidbeleid
Geluidkaarten
Hogere grenswaarden beleid
Milieukundige begeleiding bij ruimtelijke plannen
Provinciaal actieplan geluid

BOUWADVIES

Binnenmilieu
Duurzaam bouwen
Bouwfysica van gevels en daken
Energiezuinigheid (epn)
Bouwen op geluidbelaste locaties
Contactgeluid
Geluid van gebouwinstallaties
Geluidisolatie
Geluidwering gevels
Luchtdichtheid
Toetsing Bouwbesluit
Vochtbeheersing
Zaalakoestiek
Zomercomfort

SPA Ede SPA Terneuzen

Postbus 374
6710 BJ EDE
Klinkenbergerweg 30a Oostelijk Bolwerk 9
6711 MK EDE 4531 GP TERNEUZEN

T:  T: 
F:  F: 
E:  E: 