DE ROEVER
OMGEVINGSADVIES

ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

NASSAUSTRAAT AALST
WONINGBOUW

De Roever Omgevingsadvies

Heidebloemstraat 15
Postbus 64
5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11
F 073 594 11 20
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
NL21 INGB 0001 0833 26
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:	Onderzoek bedrijven en milieuzonering Nassaustraat Aalst
Referentie:	20211354.v01.2
Datum:	16 september 2021
Opdrachtgever:	Arom

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4
2. UITGANGSPUNTEN 5

2.1. Onderzoeksvragen 5
2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering 5
2.3. Omgevingstypen 5
2.4. Richtafstanden 6
2.5. Gebied met functiemenging 6

3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING 7

3.1. Omgevingstype 7
3.2. Uitwaartse milieuzonering 7
3.3. Richtafstanden 7
3.4. Bedrijfsruimtes Nassaulaan 1c-1d 9

4. CONCLUSIE 11
BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN 12

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het planvoornemen om op een braakliggend perceel aan de Nassaustraat in Aalst (gemeente Waalre) vijf appartementen en drie rijwoningen te realiseren. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een onderzoek bedrijven en milieuzonering nodig. De locatie van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1.

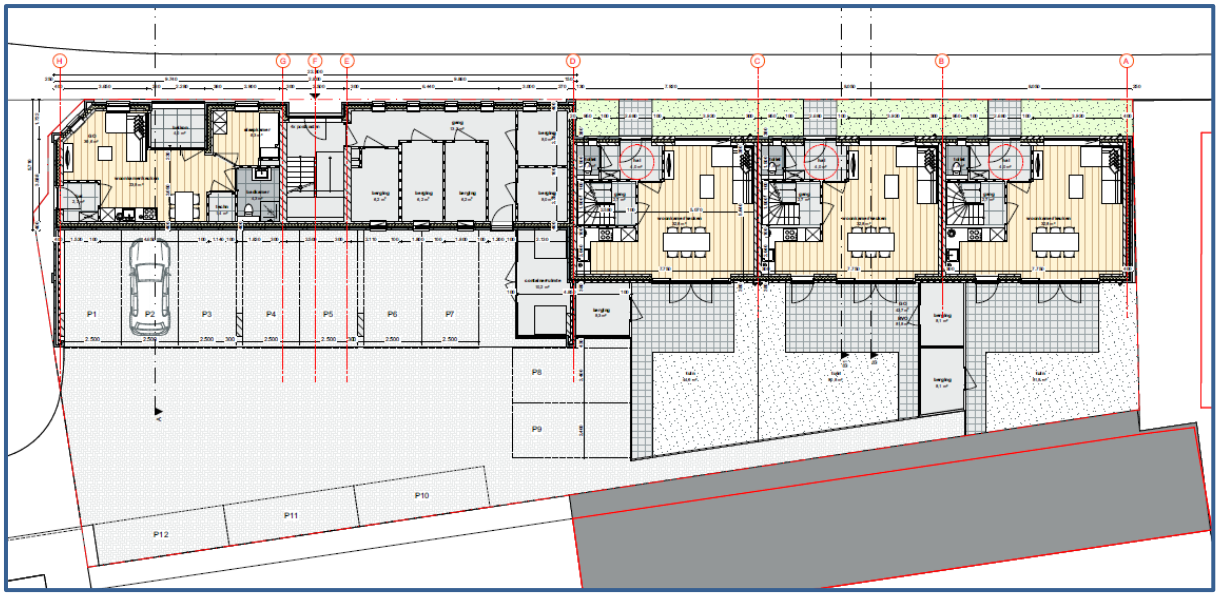
Afbeelding 1. Locatie plangebied (rood kader)
Bron: PDOK

Op afbeelding 2 is de beoogde indeling van het plangebied weergegeven. Alle gebouwen worden uitgevoerd in 2 bouwlagen met kap.

In dit rapport wordt de milieuzonering ten aanzien van het ruimtelijk plan beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering[1]. In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten toegelicht. In hoofdstuk 3 beschrijven wij richtafstanden ten aanzien van de verschillende functies in de omgeving. Ten slotte volgen in hoofdstuk 4 de conclusies.

[1] Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), 2009

Binnenveld



Afbeelding 2. Beoogde indeling van het plangebied

2. UITGANGSPUNTEN

2.1. Onderzoeksvragen

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

- is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Om een antwoord te geven op deze vragen is een inventarisatie gemaakt van de milieubelastende en milieugevoelige functies in de omgeving.

2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering

Ruimtelijke scheiding kan tot stand komen door uitwaartse of inwaartse milieuzonering. Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies. Door het creëren van zones rondom milieubelastende functies kan worden bekeken waar het mogelijk is om milieugevoelige functies te plaatsen. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. Door het creëren van zones rondom milieugevoelige functies kan worden bekeken waar het mogelijk is om milieubelastende functies te plaatsen.

2.3. Omgevingstypen

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering worden twee omgevingstypen beschreven:

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Omgevingstype gemengd gebied
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

2.4. Richtafstanden

Voor alle typen bedrijven zijn in bijlage 1 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd:

a. het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
b. de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ten opzichte van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (behalve voor het aspect gevaar). Dit is toegelicht in tabel 1.

Tabel 1. Richtafstanden

Milieucategorie	afstand tot rustige woonwijk / buitengebied	afstand tot 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

2.5. Gebied met functiemenging

Het begrip ‘gemengd gebied’ wordt gebruikt om de richtafstanden *tussen* milieubelastende functies (bedrijven) en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca en kleine bedrijvigheid) aan te geven. Het begrip ‘gebied met functiemenging’ wordt gebruikt om aan te geven welke functies *binnen* een gebied met functiemenging toelaatbaar zijn. Binnen een gebied met functiemenging zijn milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gesitueerd. De richtafstanden uit tabel 1 zijn dan niet toepasbaar.

In bijlage 4 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering zijn bedrijfsactiviteiten opgenomen waarvan geacht wordt dat deze toelaatbaar zijn binnen een gebied met

functiemenging. Voor deze activiteiten gelden geen richtafstanden, maar wordt de toelaatbaarheid beoordeeld aan de hand van de volgende categorieën:

- categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen, de eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies zijn toereikend;
- categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen, vanwege de iets grotere milieubelasting dan categorie A;
- categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg, vanwege de grotere verkeersaantrekkende werking dan categorieën A en B.

Daarnaast gelden voor de toelaatbaarheid de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige bedrijvigheid;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- activiteiten uit categorie C beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

3.1. Omgevingstype

Het plangebied is gelegen direct naast Brabantialaan. Vanwege de hoge verkeersintensiteiten (4770 mvt/etmaal) en de als gevolg hiervan hoge geluidsbelastingen van wegverkeer[2] kan deze weg worden aangemerkt als deel van de hoofdinfrastructuur. Daarnaast zijn er enkele bedrijven in de omgeving gelegen. De omgeving van het plangebied wordt aangemerkt als gelegen in het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

3.2. Uitwaartse milieuzonering

Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies in de omgeving. In een zone rondom de milieubelastende functies worden milieugevoelige functies (de te bestemmen gevoelige functies) indien nodig geweerd.

De te realiseren wooneenheden zelf vormen geen milieubelastende functie. Een analyse van inwaartse milieuzonering is niet nodig.

3.3. Richtafstanden

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. Het betreft de richtafstanden tot de gevel van gevoelige bestemmingen gebiedstype “gemengd gebied” afgestemd op de maximale planologische mogelijkheden per locatie. De richtafstanden behorende bij de milieubelastende functies zijn toegelicht in tabel 2. De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op afbeelding 3 en de kaart in bijlage I.

[2] Zie ook “Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Nassaustraat Aalst” van De Roever Omgevingsadvies d.d. 14-09-2021

Tabel 2. Richtafstanden milieubelastende functies omgeving

Inrichting, bestemming	SBI Omschrijving	Richtafstand (m) Gemengd gebied			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Nassaustraat 1c-1d Bedrijfsruimtes BP: Bedrijf - 1	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) Planologisch mogelijk: milieucategorie 2	0 10	0 10	10 10	0 10
Brabantialaan 28a Dakdekkersbedrijf BP: Bedrijf -1	41, 42, 43 Aannemersbedrijf b.o. < 1000 m^2 Planologisch mogelijk: milieucategorie 2	0 10	0 10	10 10	0 10
Anna Paulownalaan 2 Fysiotherapie BP: Maatschappelijk	8621, 8622, 8623 Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven Planologisch mogelijk: diverse maatschappelijke activiteiten	0	0	0	0

Afbeelding 3. Richtafstanden

Bij de inrichting op de Anna Paulownalaan 2 is alleen de richtafstand van het huidig gebruik weergegeven. Voor wat betreft de maximale planologische mogelijkheden op dit perceel wordt er opgemerkt dat er hier maatschappelijke functies zijn toegestaan maar dat er voor deze functies geen maximale milieucategorie is vastgelegd. De rijwoningen en appartementen komen op een afstand van 36 meter te liggen van het plangebied, wat betekent dat ze buiten de richtafstand gelegen zijn voor alle inrichtingen tot en met een milieucategorie van 3.1. De enige mogelijke bedrijfsactiviteiten die planologisch mogelijk zouden zijn en een hogere milieucategorie hebben zijn grotere sportvoorzieningen zoals stadions, ijsbanen en openluchtzwembaden. Gezien het kleine oppervlak van deze bestemming (1500 m^2) kan er worden uitgesloten dat dergelijke activiteiten zich hier ooit zullen vestigen. Er kan voor dit perceel worden uitgesloten dat deze ontwikkeling de

bedrijfsactiviteiten op dit perceel belemmert en ook kan er worden gesteld dat er voor de te realiseren wooneenheden ten opzichte van dit perceel sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het plangebied is gelegen binnen de richtafstand voor het aspect geluid van de bedrijfsruimtes aan de Nassaustraat 1c-1d. Dit aspect zal nader worden toegelicht in de volgende paragraaf. Het plangebied is niet gelegen binnen de richtafstand van het aannemersbedrijf aan de Brabantialaan 28a. Er kan voor dit perceel worden uitgesloten dat deze ontwikkeling de bedrijfsactiviteiten op dit perceel belemmert en ook kan er worden gesteld dat er voor de te realiseren wooneenheden ten opzichte van dit perceel sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.4. Bedrijfsruimtes Nassaulaan 1c-1d

Op dit adres zijn bedrijfsruimtes gevestigd met een richtafstand voor geluid van 10 meter. De rijwoningen en appartementen zullen worden gerealiseerd op 6,8 meter van dit perceel, waarmee deze binnen deze richtafstanden zullen zijn gelegen. Er zal dus nader beschouwd moeten worden of deze woningen de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van deze bestemming zullen belemmeren en/of dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft mogelijk belemmering kan er worden gesteld dat de huidige woning op het adres Brabantialaan op veel kortere afstand tot dit bedrijfsperceel is gelegen (minder dan 1 meter vanaf het bouwvlak van dit adres en 3,3 meter vanaf de woning zelf). De wooneenheden in deze ontwikkeling worden aan dezelfde kant van dit bedrijfsperceel en op een grotere afstand gerealiseerd. Aangezien er dus al op kortere afstand een woning aanwezig is kan er worden gesteld dat er door deze ontwikkeling geen sprake is van extra belemmering.

Ook wordt er ter plaatse van de woningen en appartementen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gecreëerd. Immers wordt in de huidige situatie door de bedrijfsbebouwing, die zich aan de noordrand van het bedrijfsperceel bevindt, de rest van het perceel afgeschermd van het plangebied. Deze bedrijfsbebouwing is aan de zijde van het plangebied volledig dicht, er zijn dus geen deuren, ramen of roosters waar geluid uit kan komen in de richting van het plangebied. Ook de uitrit van het bedrijfsperceel wordt afgeschermd van het plangebied door een volledig dichte stenen muur. Een overzicht van de situatie is weergegeven in afbeelding 4.

Door de afscherming van de bebouwing en de muur wordt er verwacht dat er ter plaatse van het plangebied geen sprake is van geluidsoverlast als gevolg van deze inrichting. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Eerder was er al vastgesteld dat deze ontwikkeling geen belemmering geeft voor de bedrijfsactiviteiten. Om bovenstaande redenen wordt nader onderzoek naar de milieubelasting afkomstig van de bedrijfsruimtes op de Nassaustraat 1c-1d niet noodzakelijk geacht.

Afbeelding 4: situatie ter plaatse van het plangebied. Bron: Google streetview, 2018. Aan de linkerzijde is de bedrijfsbebouwing te zien, aan de rechterzijde de muur. Beide zijn volledig dicht en hebben een afschermende werking

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies rondom het plangebied aan de Nassaustraat in Aalst onderzocht.

In hoofdstuk 3 is toegelicht dat de geplande wooneenheden binnen de richtafstand van geluid voor de bedrijfspercelen Nassaustraat 1c-1d gelegen zijn.

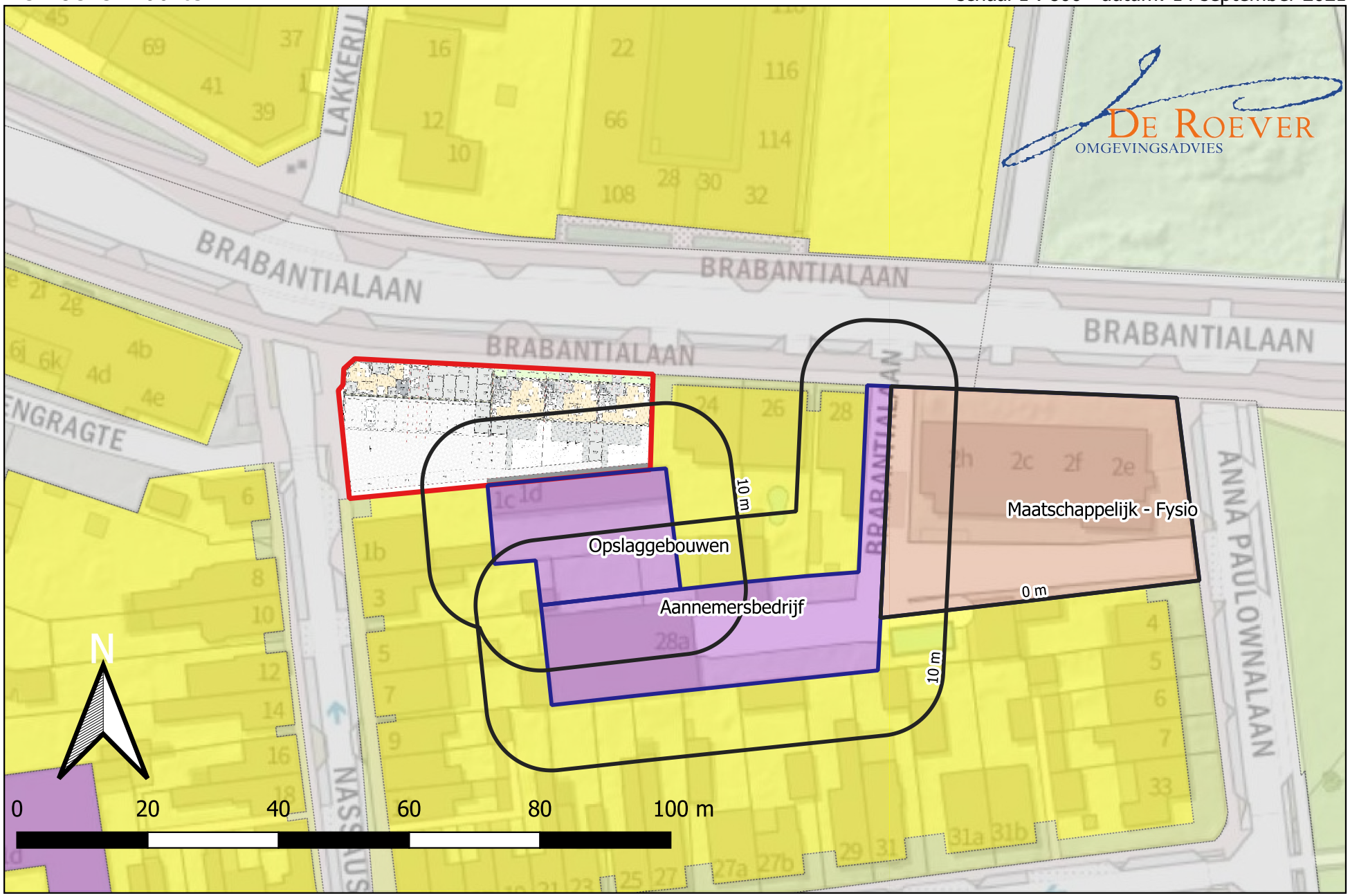
Voor deze locatie kan worden gesteld dat het plan geen extra belemmering zal vormen voor de bedrijfsactiviteiten op dit perceel aangezien de bestaande woning aan de Brabantialaan 24 reeds aan dezelfde zijde en op kortere afstand hiervan is gelegen. Ook zal er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect geluid ten opzichte van deze perceel aangezien de te realiseren wooneenheden van dit bedrijfsperceel worden afgeschermd door de bedrijfsbebouwing en een dichte stenen muur.

Gesteld kan worden ten aanzien van de milieubelastende functies in de omgeving er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied en dat door het plan de belangen van die functies niet worden geschaad.

BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN

De Roever Kaarten

schaal 1 : 800 datum: 14 september 2021



bron: PDOK

De Roever Omgevingsadvies • www.deroever.nl • 073 - 594 10 11