



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

HINDERONDERZOEK

BEDRIJVENTERREIN DE KOOI TE HOogerHEIDE

Opdrachtgever : Aannemersbedrijf B. de Nijs Soffers
Postbus 183
4630 AD Hoogerheide

Projectnummer : PRO-60140257
Kenmerk rapport: FG141047.2
Status rapport: Definitief
Datum : 11 maart 2015

Projectleider	Ing. F.P.J. van Gils	par: 
(mede)Auteur	Ing. R. Voorbraak	par: 



Wematech Advies Groep B.V. is gecertificeerd door Lloyd's volgens de gestelde criteria conform ISO-9001:2008 onder nummer RQA657538



INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	3
2.	Toetsingskader	4
3.	Situering en uitgangspunten	7
3.1.	Situering	7
3.2.	Uitgangspunten	7
4.	Toetsing	9
4.1.	Beoordeling potentiële hindercirkels plangebied op bestaande woningen	9
4.2.	Beoordeling potentiële hindercirkels bestaande bedrijven op plangebied	9
4.3.	Overige aspecten	10
5.	Afwijkingen richtafstanden	11
6.	Resultaten en conclusie	13

Figuren:

Figuur 1	:	Situering uitbreiding bedrijventerrein De Kooi
Figuur 2	:	Situering bestaande bedrijven/ uitbreiding bedrijventerrein/ (bedrijfs)woningen
Figuur 3	:	Richtafstanden uitbreiding bedrijventerrein milieucategorie 3.2
Figuur 4	:	Richtafstanden geur
Figuur 5	:	Richtafstanden stof
Figuur 6	:	Richtafstanden geluid



1. Inleiding

Aannemersbedrijf B. de Nijs Soffers is voornemens om bedrijventerrein “De Kooi” te Hoogerheide uit te gaan breiden. Door Wematech Milieu Adviseurs B.V. is een onderzoek verricht naar mogelijke hinder die zou kunnen optreden ter plaatse van gevoelige bestemmingen in de omgeving van de uitbreiding van het bedrijventerrein.

In onderhavig onderzoek zijn de navolgende drie aspecten beoordeeld:

- in hoeverre kan ter plaatse van de bestaande gevoelige bestemmingen een acceptabel woon- en leefklimaat worden gewaarborgd als gevolg van de uitbreiding van bedrijventerrein De Kooi;
- valt als gevolg van de bedrijven Luykx Uienverwerking (Postweg 5a te Hoogerheide) en Manege Stevenshof (Kooiweg 28 te Hoogerheide) hinder te verwachten ter plaatse van het plangebied.
- in welke mate valt hinder ter plaatse van de bestaande bedrijfswoningen te verwachten.

Voor het onderzoek is het van belang te bepalen of binnen de potentiële hinderafstand van het initiatief gevoelige bestemmingen zijn gelegen. De volgende werkzaamheden zijn hiertoe verricht:

- inventarisatie van de omgeving (locatiebezoek);
- uitvoeren dossieronderzoek voor Luykx Uienverwerking (Postweg 5a te Hoogerheide) en Manege Stevenshof (Kooiweg 28 te Hoogerheide), ter bepaling van de activiteiten en de bijbehorende SBI-code;
- vaststellen potentiële milieueffecten van de te realiseren bedrijfsbestemmingen vanuit de VNG publicatie (maart 2009) *Bedrijven en milieuzonering* ten aanzien van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar;
- conclusie en eventueel toe te passen maatregelen.

In deze rapportage is de mogelijke hinder die op zou kunnen treden als gevolg van geur, stof, gevaar en geluid van de te realiseren bedrijfsbestemmingen en de bestaande bedrijven (Luykx en Stevenshof) beoordeeld en, indien van toepassing, in de vorm van richtafstanden weergegeven.



2. Toetsingskader

Toetsing van de te onderscheiden hinderaspecten vanwege omliggende bedrijven kan plaatsvinden aan de hand van de richtafstanden zoals vermeld in de literatuur. In het kader van ruimtelijke ordening wordt hiervoor de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” gehanteerd van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (vanaf nu te noemen: “VNG-publicatie”).

Additioneel hieraan kan een beschouwing plaatsvinden van de milieueffecten zoals vastgelegd in vigerende vergunningen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voorheen Wet milieubeheer), dan wel de rechten die op grond van (rechtstreeks werkende) Besluiten gelden voor de bedrijven zoals het Activiteitenbesluit.

In eerste instantie wordt echter voor de omliggende bedrijven nagegaan of er sprake is van een overlap van de richtafstand met een van de geprojecteerde hindergevoelige objecten.

VNG Publicatie (bedrijven en hun milieuzonering)

Indien men voornemens is een bedrijfsvoering of bouwplan te realiseren dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden onderzocht in hoeverre mogelijke hinder zou kunnen optreden vanwege functiemenging. Om dit te onderzoeken vindt in eerste instantie een toetsing plaats op basis van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (maart 2009) waarin de richtwaarden voor de aspecten stof, geur, geluid en gevaar per bedrijfscategorie zijn opgenomen. Deze kunnen als afstandseis worden gehanteerd voor verschillende bedrijfstypen of activiteiten ten opzichte van omliggende en hindergevoelige objecten. De bedrijfsvoeringen die zijn opgenomen in de Publicatie zijn ingedeeld in de categorieën 1 t/m 6 op basis waarvan de afstand is te herleiden waarbinnen een hindersituatie zou kunnen optreden als gevolg van de exploitatie van deze bedrijven. Hieronder is een overzicht weergegeven van de te onderscheiden categorieën met de daarbij behorende aan te houden afstanden bij inbreiding:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| • Categorie 1: | grootste mogelijke hinderafstand 10m; |
| • Categorie 2: | grootste mogelijke hinderafstand 30m; |
| • Categorie 3 (3.1 / 3.2): | grootste mogelijke hinderafstand 50 of 100m; |
| • Categorie 4 (4.1 / 4.2): | grootste mogelijke hinderafstand 200 of 300m; |
| • Categorie 5: (5.1 / 5.2 / 5.3): | grootste mogelijke hinderafstand 500, 700 of 1000m; |
| • Categorie 6: | grootste mogelijke hinderafstand 1500m. |

In de VNG-publicatie is aangegeven dat er sprake kan zijn van twee omgevingstypen. De richtafstanden uit bijlage 1 van de publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. De omschrijving die de Publicatie hanteert voor de typering van het omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied is als volgt:

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 (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).



Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen reeds een hogere milieubelasting kent. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt als volgt omschreven in de Publicatie.

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 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.

De grootste afstand tot waar een hindersituatie kan optreden vanwege het in werking zijn van bedrijven is in tabel 2.1 weergegeven per milieucategorie en omgevingstype:

Tabel 2.1: Overzicht richtafstanden conform bijlage 1 VNG-publicatie.

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

Op grond van de meest passende bedrijfscategorie (SBI-code) kan per bedrijf worden bepaald welke richtafstanden dienen te worden gehanteerd voor het betreffende milieuhygiënisch aspect in relatie tot de gebiedstypering.

Activiteitenbesluit/ Omgevingsvergunning

Naast de hindercirkels die zijn opgenomen in de Publicatie gelden concrete eisen en voorwaarden vanuit de Nederlandse 'milieuregelgeving'. Voor een groot aantal bedrijven geldt dat (per 1 januari 2008) de algemene regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing zijn op de exploitatie van hun bedrijfsvoering. Indien geen categorie uit bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) van toepassing kan worden verklaard, is er geen sprake van een inrichting waarvan nadelige gevolgen mogen worden verwacht. Slechts in dat geval bestaat er voor een bedrijf geen verplichting te voldoen aan de bepalingen in het Activiteitenbesluit, noch enige andere voorwaarden op grond van milieugerelateerde wet- en regelgeving. Per 1 januari 2008 valt een inrichting onder de algemene regels van het activiteitenbesluit, tenzij deze expliciet het bedrijf als vergunningplichtige inrichting worden aangewezen (artikel 1.1 van de Wabo en artikel 2.1 van het Bor). In die situatie gelden eveneens voorwaarden op grond van een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning.

Activiteitenbesluit

Voor de bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen dient te worden nagegaan welke algemene voorschriften met betrekking tot de relevante milieuhygiënische aspecten gelden alsmede in hoeverre het bevoegd gezag gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid tot het opleggen van een zogenaamde nadere eis of maatwerkvoorschrift. Deze maatwerkvoorschriften kunnen mede inhouden dat de door de inrichting te verrichten activiteiten worden beschreven alsmede dat metingen, berekeningen of tellingen moeten worden verricht ter bepaling van de mate waarin de inrichting nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken. Voor deze bedrijven en activiteiten wordt beoordeeld in hoeverre deze mogelijk van invloed kunnen zijn op het betreffende plangebied en in hoeverre door de bedrijven beperkingen in hun bedrijfsvoering kunnen worden ondervonden.



Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning)

In de omgevingsvergunning van vergunningplichtige bedrijven zijn veelal specifieke (maat)voorschriften opgenomen waarmee het nadelige effect dat ten gevolge van de bedrijfsvoering op de omgeving kan optreden, wordt begrensd.

Per bedrijf, dat een mogelijke invloed kan hebben op het plangebied, moet worden nagegaan welke voorschriften zijn opgenomen voor de relevante milieuhygiënische aspecten als geur, lichthinder, trillingshinder, geluid, emissies naar de lucht, bodem, grondwater etc. Aan de hand van deze (maat)voorschriften kan worden beoordeeld in hoeverre de nadelige effecten van de betreffende bedrijfsvoering van invloed kunnen zijn op de onderzoekslocatie en derhalve in hoeverre het betreffende bedrijf beperkingen zal ondervinden in haar exploitatie, door de realisatie van het plan.



3. Situering en uitgangspunten

3.1. Situering

Bedrijventerrein De Kooi wordt zowel aan de westzijde (ca. 6 ha.) als aan de oostzijde (ca. 3 ha.) uitgebreid. Ter plaatse van zowel de uitbreiding aan de oostzijde als westzijde worden bedrijven van ten hoogste milieucategorie 3.2 toegestaan.

Bedrijventerrein De Kooi is gesitueerd ten oosten van de woonkern Hoogerheide. Ter plaatse van het bestaande bedrijventerrein geldt een maximale snelheid van 30 km/h en is binnen de bebouwde kom gelegen. De uitbreiding aan de westzijde zal eveneens onderdeel uit maken van de bebouwde kom. De oostelijke uitbreiding is buiten de bebouwde kom gesitueerd. Ten westen van het plangebied is de doorgaande weg de N289 gelegen met een relatief hoge verkeersintensiteit. Direct ten noorden van het plangebied is militaire vliegbasis Woensdrecht gesitueerd. Daarnaast zijn in de omgeving voornamelijk bedrijven gesitueerd alsmede enkele (bedrijfs)woningen. De eerstelijns burger- en bedrijfswoningen zijn weergegeven in figuur 2.

In figuur 1 is de situering van de uitbreiding van het plangebied weergegeven.

3.2. Uitgangspunten

De grootst aan te houden richtwaarde voor mogelijke hinder (geur, stof, geluid en gevaar) bedraagt in beginsel 1.500 m. Door de initiatiefnemer is aangegeven dat binnen de uitbreiding van het bedrijventerrein bedrijven van ten hoogste milieucategorie 3.2 gevestigd kunnen worden. Wel wordt in het bestemmingsplan specifiek de bedrijfsvoering van Verstedend Leidingssystemen B.V. toegestaan. Dit betreft een bedrijf dat gespecialiseerd is in het fabriceren en installeren van glasvezelversterkte kunststof leidingen. Op grond van de VNG publicatie is dit bedrijf aan te merken als een milieucategorie 4.1 bedrijf. Door de Omgevingsdienst Midden en West Brabant is een onderzoek uitgevoerd (OMWB, projectnummer 14060754 d.d. 14 november 2014) naar de mogelijke verplaatsing van het bedrijf en de hinder die hierbij kan ontstaan naar de omgeving. Uit het onderzoek blijkt dat het bedrijf voor wat betreft de hinderaspecten vergelijkbaar is met een milieucategorie 3.2 bedrijf en derhalve toegestaan kan worden in het bestemmingsplan. Voor de bestemmingen binnen de uitbreiding van het bedrijventerrein geldt derhalve op grond van tabel 2.1 een richtwaarde van 100 meter. Binnen het nieuwe bestemmingsplan wordt tevens het bouwvlak ten behoeve van de bedrijfswoning aan de Postweg 5a nader aangeduid. Hierdoor kan de bedrijfswoning enkel nog gesitueerd zijn ter plaatse van de huidige werkelijke situatie in plaats van vrijwel iedere positie binnen het perceel. De situering hiervan is weergegeven in figuur 2. Tevens wordt de woonbestemming aan de Huijbergseweg 103 in het bestemmingsplan opgenomen. Waarbij in de regels zal worden gesteld dat het hoofdgebouw binnen 35 meter vanaf de zuidelijke bouwgrens gerealiseerd moet worden.

Op verzoek van de opdrachtgever is tevens voor de bedrijven Luykx Uienverwerking (Postweg 5a te Hoogerheide) en Manege Stevenshof (Kooiweg 28 te Hoogerheide) de bijbehorende milieucategorie en SBI-code vastgesteld op basis van een dossieronderzoek en informatie van de Kamer van Koophandel. Hieruit is gebleken dat deze bedrijven ten hoogste gecategoriseerd zijn in respectievelijk milieucategorie 3.2 en 3.1. Hieraan wordt op grond van de VNG publicatie een richtafstand van 100 en 50 m toegekend.

In tabel 3.1 is een overzicht gegeven van de nieuw te realiseren bedrijfsbestemmingen en bovengenoemde bestaande bedrijfsvoeringen.



Tabel 3.1: Overzicht te realiseren bedrijfsbestemmingen/ bestaande bedrijven.

Naam	Verder te noemen	Categorie	Adres	SBI code 2008
Bedrijventerrein De Kooi uitbreiding West	WES	3.2	n.v.t.	n.v.t.
Bedrijventerrein De Kooi uitbreiding Oost	OOS	3.2	n.v.t.	n.v.t.
Luykx Uienverwerking	LUY	3.1	Postweg 5a	0161
Manege Stevenshof	STE	3.1	Kooiweg 28	931E

Vaststellen omgevingstype

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 kunnen twee omgevingstypen van toepassing zijn op de onderzoekslocatie. In eerste instantie wordt uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk” en “rustig buitengebied”. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken indien de omgeving hiertoe aanleiding zou geven.

De uitbreiding van het bedrijventerrein vindt aan de westzijde direct naast het bestaande bedrijventerrein De Kooi plaats. Tevens is direct ten noorden van het bedrijventerrein en de uitbreiding (oost- en west) de militaire vliegbasis Woensdrecht gesitueerd. De rondweg N289 is direct naast het bedrijventerrein gelegen.

Gezien het feit dat in de directe omgeving van het initiatief bedrijventerrein De Kooi, vliegbasis Woensdrecht en de drukke doorgaande weg de N289 zijn gesitueerd kan worden gesteld dat in onderhavige situatie sprake is van omgevingstype ‘gemengd gebied’. Dit houdt in dat de richtafstanden aangehouden kunnen worden zoals deze gelden bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ (zie tabel 2.1).

Vaststellen aan te houden richtafstanden

In tabel 3.2 is voor de bedrijfsbestemmingen en bedrijven zoals genoemd in tabel 3.1 op basis van de SBI-codes weergegeven welke afstanden aangehouden dienen te worden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar uitgaande van het omgevingstype “gemengd gebied”.

Tabel 3.2: Overzicht aan te houden richtafstanden conform de VNG publicatie omliggende bedrijven plangebied.

Bedrijf	SBI code	Omschrijving	Afstanden [m] (omgevingstype gemengd gebied)			
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar
WES	n.v.t.	Ten hoogste milieucategorie 3.2	50	50	50	50
OOS	n.v.t.	Ten hoogste milieucategorie 3.2	50	50	50	50
LUY	0161	Dienstverlening t.b.v. de landbouw - algemeen (o.a. loonbedrijven) b.o. > 500 m ²	10	0	30	0
STE	931E	Maneges	30	10	10	0



4. Toetsing

In voorliggend hoofdstuk zijn de nieuwe bedrijfsbestemmingen binnen het plangebied en de bestaande bedrijven (*LUY* en *STE*) getoetst aan de hand van de richtafstanden die op basis van de VNG-publicatie aangehouden dienen te worden. Hieronder is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar beschreven in hoeverre mogelijke hinder zou kunnen ontstaan ter plaatse van hindergevoelige objecten.

4.1. Beoordeling potentiële hindercirkels plangebied op bestaande woningen

In figuur 3 zijn de hindercirkels van de nieuwe bedrijfsbestemmingen (milieucategorie 3.2) van de uitbreiding van bedrijventerrein De Kooi weergegeven ten opzichte van omliggende (bedrijfs)woningen.

Uitbreiding Oost

Uit figuur 3 kan opgemaakt worden dat de aan te houden richtafstand als gevolg van de uitbreiding van bedrijventerrein De Kooi aan de oostzijde met een milieucategorie 3.2 bestemming geen overlap heeft met omliggende (bedrijfs)woningen van derden. Hieruit kan geconcludeerd worden dat hinder in de vorm van stof, geur, geluid en gevaar niet verwacht mag worden ter plaatse van omliggende (bedrijfs)woningen als gevolg van de uitbreiding.

Uitbreiding West

Zoals opgemaakt kan worden uit figuur 3 heeft de aan te houden richtafstand, als gevolg van de uitbreiding van bedrijventerrein De Kooi aan de westzijde met een milieucategorie 3.2 bestemming, een overlap met slechts één omliggende burgerwoning, te weten de woning aan de Huijbergseweg 103. Hinder (geur, stof, geluid en gevaar) ter plaatse van de overige burgerwoningen mag niet worden verwacht. Er is eveneens sprake van een overlap met een viertal bedrijfswoningen waarvan er drie op het bestaande deel van bedrijventerrein De Kooi zijn gesitueerd en één ten noordoosten van de uitbreiding. In het volgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op de burgerwoning aan de Huijbergseweg 103 en deze bedrijfswoningen.

4.2. Beoordeling potentiële hindercirkels bestaande bedrijven op plangebied

Luijkx Uienverwerking

Uit tabel 3.2 blijkt dat de richtafstand voor gevaar en stof 0 meter bedraagt, gevaar en stofhinder valt derhalve niet te verwachten ter plaatse van het plangebied. In figuur 4 is voor het aspect geur de aan te houden richtafstand van 10 meter weergegeven ten opzichte van het plangebied. Hieruit blijkt dat sprake is van een overlap met het plangebied (uitbreiding west). Uit figuur 6 blijkt dat de richtafstand voor geluid (30 meter) eveneens een overlap heeft met het plangebied (uitbreiding west). In hoofdstuk 5 wordt dit nader beschouwd.

Manege Stevenshof

De richtafstand voor gevaar bedraagt 0 meter, waardoor gevaar niet te verwachten valt als gevolg van *STE*. Voor geur bedraagt de richtafstand 30 meter en voor de aspecten stof en geluid 10 meter. Uit figuur 4 t/m 6 kan opgemaakt worden dat geen van de aan te houden richtafstanden een overlap heeft met het plangebied. Derhalve kan geconcludeerd worden dat hinder als gevolg van *STE* niet te verwachten valt ter plaatse van het plangebied. Anderzijds zal *STE* niet belemmerd worden in haar bedrijfsvoering als gevolg van de realisatie van het plangebied.



4.3. Overige aspecten

Licht- en trillinghinder

In de VNG publicatie zijn voor licht- en trillinghinder geen richtafstanden weergegeven. Gezien de afstand van de uitbreiding tot de meest nabijgelegen burgerwoning van >70 meter mogen licht- en trillinghinder niet worden verwacht. Daarbij wordt opgemerkt dat voor de bedrijven die gevestigd worden binnen de uitbreiding van het bedrijventerrein ofwel in het Activiteitenbesluit milieubeheer voorschriften ter voorkoming van licht- en trillinghinder zijn opgenomen, dan wel aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden kunnen worden om licht- en trillinghinder te voorkomen.

Verkeer

Voor de verkeersaantrekkende werking zijn in de VNG-publicatie indices aangegeven, te weten:

1. Potentieel geringe verkeersaantrekkende werking.
2. Potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking.
3. Potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Hierbij wordt tevens een onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

De verkeersaantrekkende werking is sterk afhankelijk van de aard en omvang van de bedrijven die binnen de uitbreiding gerealiseerd worden. De uitbreiding west wordt ontsloten via de Postweg welke reeds gelegen is op bedrijventerrein De Kooi. De uitbreiding aan de oostzijde wordt ontsloten door de Kooiweg, welke een doodlopende weg betreft (uitgezonderd bestemmingsverkeer). Aan de Kooiweg zijn ter hoogte van de uitbreiding enkel bedrijfswoningen gesitueerd. Derhalve zal de ontsluiting van de uitbreiding geen belemmering voor omliggende burgerwoningen opleveren.

Daarbij wordt nog opgemerkt dat in het Activiteitenbesluit een zorgplicht is opgenomen t.b.v. het voorkomen van indirecte hinder als gevolg van verkeersaantrekkende werking. Het bevoegd gezag kan derhalve een maatwerkvoorschrift opleggen voor de bedrijven waarvan hinder als gevolg van verkeersaantrekkende werking te verwachten valt.

Visueel

Hoge en/of kolossale bouwwerken kunnen leiden tot visuele hinder voor de omgeving. Het plangebied voorziet in de realisatie van bedrijfsgebouwen. In het bestemmingsplan zal in overleg met het bevoegd gezag een maximale bouwhoogte opgenomen worden, waarmee visuele hinder beperkt kan worden. Visuele hinder mag dan ook niet worden verwacht.



5. Afwijkingen richtafstanden

De in de VNG-publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden waarbij uitgegaan wordt van gemiddeld moderne bedrijven. Dit betekent dat gemotiveerd afgeweken kan worden van deze afstanden indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd. Op basis van het bestemmingsplan dan wel het milieudossier van een omliggend bedrijf kan beoordeeld worden of afwijkingen van de richtafstand kunnen worden gemotiveerd en toelaatbaar worden geacht. Mogelijke afwijkingen van de richtafstanden zijn in onderhavig hoofdstuk onderbouwd.

Uitbreiding West

Bestemming milieucategorie 3.2 t.o.v. burgerwoning Huijbergseweg 103

De milieucategorie 3.2 bedrijfsbestemming heeft een overlapping van de richtafstand met het bouwvlak van de burgerwoning aan de Huijbergseweg 103. Het betreft een strook van ca. 25 meter aan de achterzijde van het perceel. Het bouwvlak heeft een totale diepte van 65 meter. In de bestemmingsplanregels wordt opgenomen dat de woning binnen een afstand van 35 meter van de zuidelijke bouwgrens gerealiseerd dient te worden. Waardoor de woning niet aan de achterzijde van het perceel gerealiseerd kan worden. Hierdoor zal niet langer sprake zijn van een overlapping van de richtafstand van de milieucategorie 3.2 bedrijfsbestemming met de burgerwoning aan de Huijbergseweg 103. Op deze manier mag geen relevante hinder worden verwacht ter plaatse van deze burgerwoning als gevolg van de uitbreiding van het industrieterrein.

Bestemming milieucategorie 3.2 t.o.v. bedrijfswoningen

Uit hoofdstuk 4 is gebleken dat voor de milieucategorie 3.2 bedrijfsbestemming sprake is van een overlapping van de richtafstand met een aantal bedrijfswoningen. De richtafstanden in de VNG publicatie zijn niet van toepassing op bedrijfswoningen. Echter dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel beoordeeld te worden of geen onevenredige hinder kan ontstaan ter plaatse van de bedrijfswoningen. De bedrijfswoningen zijn gelegen op gronden die bestemd zijn voor ten hoogste milieucategorie 3.1 bedrijven.

De bedrijfswoningen zijn gelegen aan de Buitendreef 2a en de Postweg 5, 6 en 10. In het voorontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Woensdrecht" en het bestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan buitengebied" (d.d. 17-02-2011) zijn de bouwvlakken van deze woningen weergegeven. De afstand ten opzichte van het nieuwe bedrijventerrein dient minimaal de afstand te bedragen die de bouwvlakken van de bedrijfswoningen hebben ten opzicht van omliggende reeds bestaande bedrijfsbestemmingen. In tabel 5.1 zijn de verschillende afstanden weergegeven.

Tabel 5.1: Overzicht afstanden bedrijfswoningen

Adres bedrijfswoning	Afstand bouwvlak t.o.v. bestaande bedrijfsbestemmingen (m)	Afstand bouwvlak t.o.v. uitbreiding bedrijventerrein (m)
Buitendreef 2a	4	26
Postweg 5	17 ¹	5 ¹ / 48 ²
Postweg 6	4	22
Postweg 10	6	41

¹ Afstand t.o.v. huidig bouwvlak bedrijfswoning

² Afstand t.o.v. nieuw bouwvlak bedrijfswoning



Uit bovenstaande tabel kan voor de bedrijfswoningen aan de Buitendreef 2a en de Postweg 6 en 10 worden opgemaakt dat de afstand van de uitbreiding van het bedrijventerrein ruimschoots groter is dan de afstand ten opzichte van de bedrijfsbestemmingen binnen het bestaande bedrijventerrein. Voor de bedrijfswoning aan de Postweg 5 geldt dat de afstand tussen het huidige bouwvlak en de uitbreiding van het bedrijventerrein kleiner is dan de bestaande bedrijfsbestemmingen. Echter door de nieuwe begrenzing van het bouwvlak van de bedrijfswoning bedraagt de afstand ca. 48 meter, waardoor de afstand ruimschoots groter is dan de afstand van 17 meter tot de bedrijfsbestemmingen in de huidige situatie. De bescherming van de bewoners van de bedrijfswoningen wordt daarnaast gereguleerd middels het Activiteitenbesluit milieubeheer dan wel middels voorschriften in een vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Relevante hinder mag derhalve niet worden verwacht ter plaatse van deze bedrijfswoningen als gevolg van de uitbreiding van het industrieterrein.

Luijkx Uienverwerking

Uit hoofdstuk 4 is gebleken dat voor de aspecten geur en geluid sprake is van een overlap van de richtafstand met het plangebied. Uit het dossieronderzoek is gebleken dat de bedrijfsvoering van Luykx een milieucategorie 3.1 bedrijf betreft. Ter plaatse van het plangebied worden geen nieuwe (bedrijfs)woningen toegestaan. Het plangebied voorziet in de realisatie van diverse bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2. Hierbij wordt opgemerkt dat bedrijven welke vallen in milieucategorie 1 (bijvoorbeeld zelfstandige kantoren) niet worden toegestaan binnen het bestemmingsplan. Gezien ter plaatse van het plangebied geen (bedrijfs)woningen worden toegestaan en het plan voorziet in het toestaan van een hogere milieucategorie (3.2) dan de bedrijfsvoering van Luijkx (3.1) mag geen onevenredige hinder (geur en geluid) verwacht worden ter plaatse van het plangebied. Anderzijds zal Luijkx niet belemmerd worden in haar huidige bedrijfsvoering als gevolg van de realisatie van het plangebied.



6. Resultaten en conclusie

In onderhavig onderzoek is nagegaan in welke mate hinder op kan treden vanuit de uitbreiding van bedrijventerrein De Kooi aan zowel de oost- als westzijde. Tevens is de mogelijke hinder als gevolg van Luykx Uienverwerking en Manege Stevenshof beoordeeld.

Voor de nieuwe bedrijfsbestemmingen en bovengenoemde bedrijfsvoeringen is bepaald welke richtafstanden gelden voor de te onderscheiden hinderaspecten, zijnde geluid, geur, stof en gevaar. Deze richtafstanden zijn in de figuren, behorende bij voorliggend onderzoek, weergegeven ten opzichte van de omgeving (plangebied). Daar waar een overlapping van de hindercirkels met het plangebied dan wel omliggende (bedrijfs)woningen wordt vastgesteld zijn de mogelijke afwijkingen van deze richtafstanden onderbouwd.

Uitbreiding bedrijventerrein Oost

Uit het hinderonderzoek is gebleken dat de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de oostzijde geen hinder (geur, stof, gevaar en geluid) veroorzaakt ter plaatse van omliggende (bedrijfs)woningen aangezien er geen sprake is van een overlapping van de aan te houden richtafstand.

Uitbreiding bedrijventerrein West

Burgerwoningen

Gebleken is dat uitbreiding van het bedrijventerrein enkel een overlapping heeft met de burgerwoning aan de Huijbergseweg 103. In het bestemmingsplan wordt gesteld dat de woning binnen 35 meter vanaf de zuidelijke bouwgrans gerealiseerd dient te worden. Hierdoor is er geen enkele overlap meer, waardoor geen relevante hinder (geur, stof, geluid en gevaar) verwacht mag worden ter plaatse van de burgerwoningen als gevolg van de uitbreiding van het industrieterrein.

Bedrijfswoningen

De bedrijfswoningen aan de Buitendreef 2a en de Postweg 6 en 10 zijn op een ruimere afstand gelegen van de uitbreiding dan van de bestaande bedrijfsbestemmingen van bedrijventerrein De Kooi. Voor de bedrijfswoning aan de Postweg 5 geldt dat door de nieuwe begrenzing van het bouwvlak van de bedrijfswoning de afstand eveneens groter is dan de afstand tot de bedrijfsbestemmingen in de huidige situatie. De bescherming van de bewoners van de bedrijfswoningen wordt daarnaast gereguleerd middels het Activiteitenbesluit milieubeheer dan wel middels voorschriften in een vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Relevante hinder mag derhalve niet worden verwacht ter plaatse van deze bedrijfswoningen als gevolg van de uitbreiding van het industrieterrein.

Luijkx Uienverwerking

Uit het onderzoek is gebleken dat voor de aspecten geur en geluid sprake is van een overlap van de richtafstand met het plangebied. Ter plaatse van het plangebied worden geen nieuwe (bedrijfs)woningen toegestaan. Het plangebied voorziet in de realisatie van diverse bedrijven in ten hoogste milieucategorie 3.2. Hierbij wordt opgemerkt dat bedrijven welke vallen in milieucategorie 1 (bijvoorbeeld zelfstandige kantoren) niet worden toegestaan binnen het bestemmingsplan. Gezien ter plaatse van het plangebied geen (bedrijfs)woningen worden toegestaan en het plan voorziet in het toestaan van een hogere milieucategorie (3.2) dan de bedrijfsvoering van Luijkx (3.1) mag geen onevenredige hinder verwacht worden ter plaatse van het plangebied. Anderzijds zal Luijkx niet belemmerd worden in haar huidige bedrijfsvoering als gevolg van de realisatie van het plangebied.



Manege Stevenshof

Uit het onderzoek kan opgemaakt worden dat geen van de aan te houden richtafstanden als gevolg van *STE* een overlap heeft met het plangebied. Derhalve kan geconcludeerd worden dat hinder als gevolg van *STE* niet te verwachten valt ter plaatse van het plangebied. Anderzijds zal *STE* niet belemmerd worden in haar bedrijfsvoering als gevolg van de realisatie van het plangebied.

Conclusie

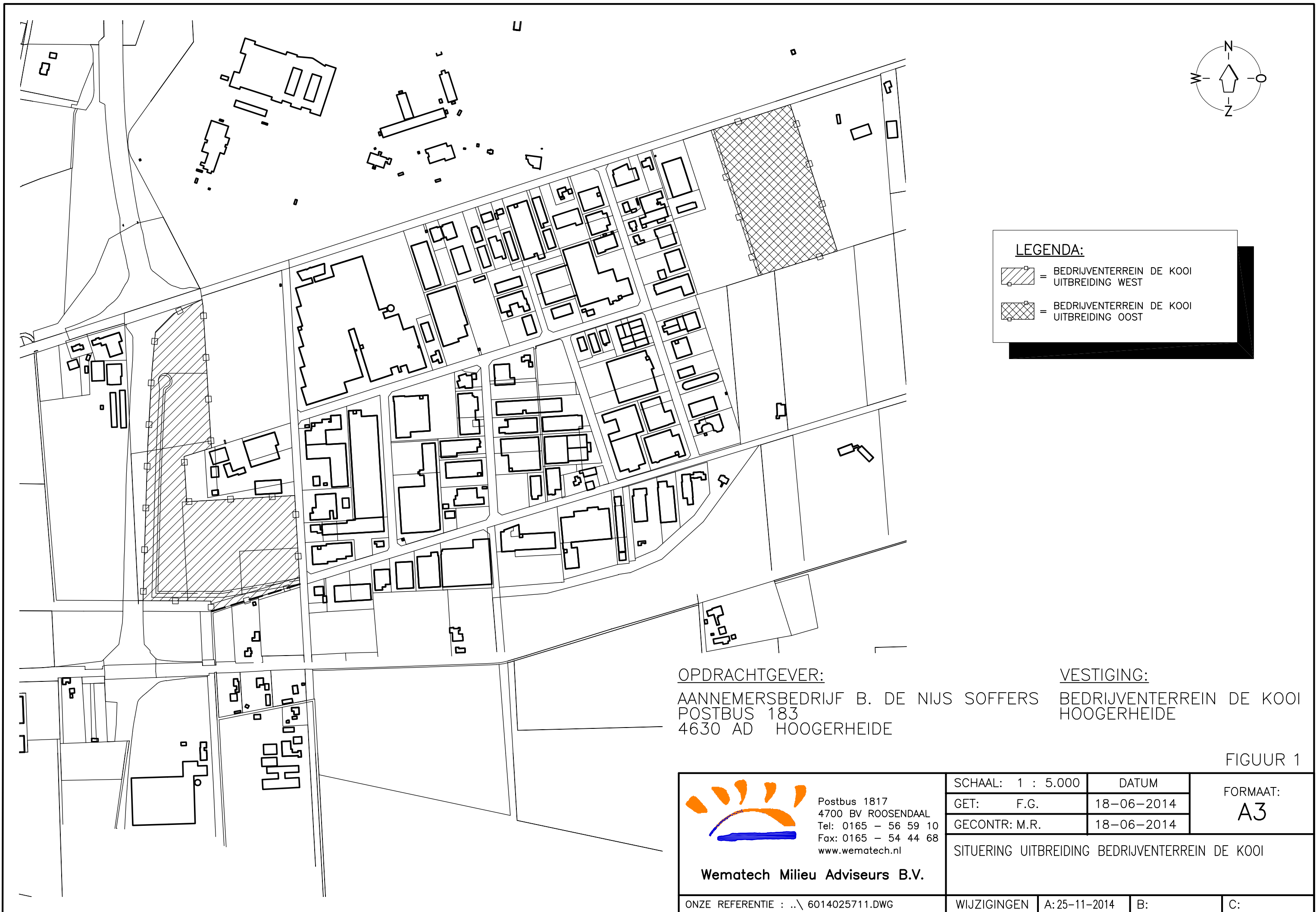
Gebaseerd op de uitgangspunten van de VNG-publicatie, het vigerende bestemmingsplan en milieudossieronderzoek wordt geconcludeerd dat geur, stof, gevaar en geluidhinder niet te verwachten valt ter plaatse van het plangebied en de omliggende (bedrijfs)woningen. Voor wat betreft de aspecten licht, trilling, verkeer en visueel valt eveneens geen hinder te verwachten.



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

FIGUUR 1

Situering uitbreiding bedrijventerrein De Kooi

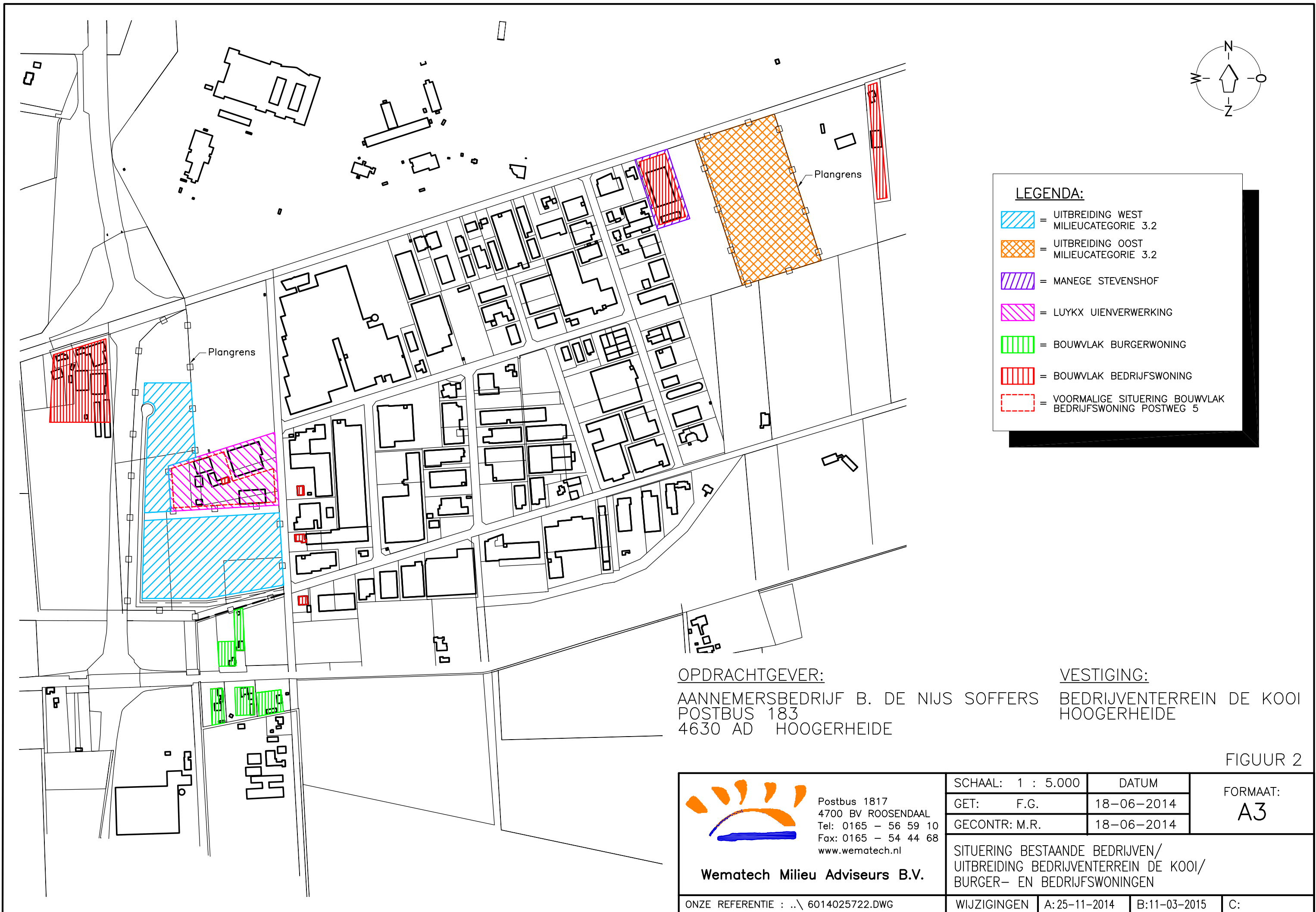




Wematech Milieu Adviseurs B.V.

FIGUUR 2

**Situering bestaande bedrijven/
uitbreiding bedrijventerrein/ (bedrijfs)woningen**

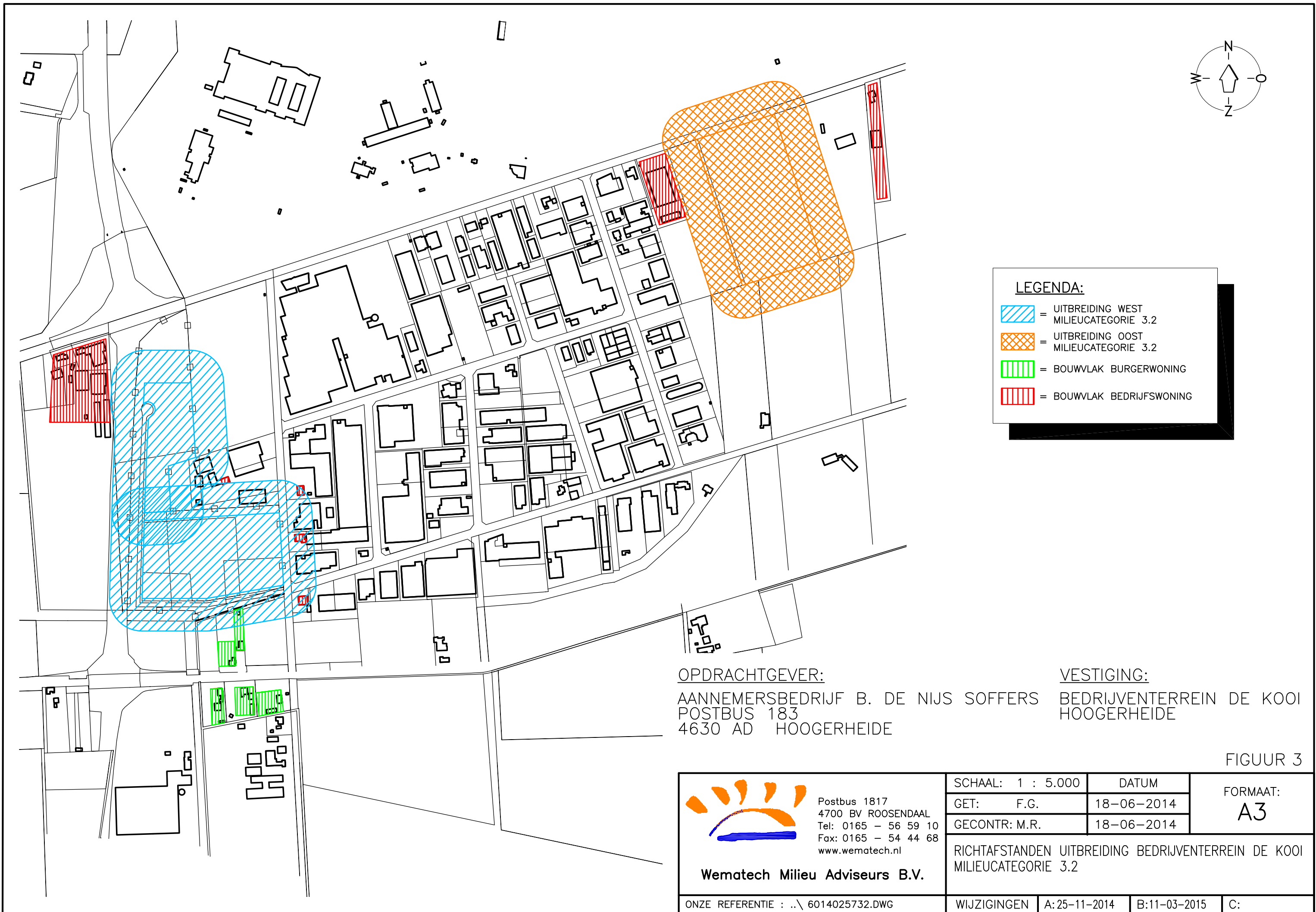




Wematech Milieu Adviseurs B.V.

FIGUUR 3

**Richtafstanden uitbreiding bedrijventerrein
milieucategorie 3.2**

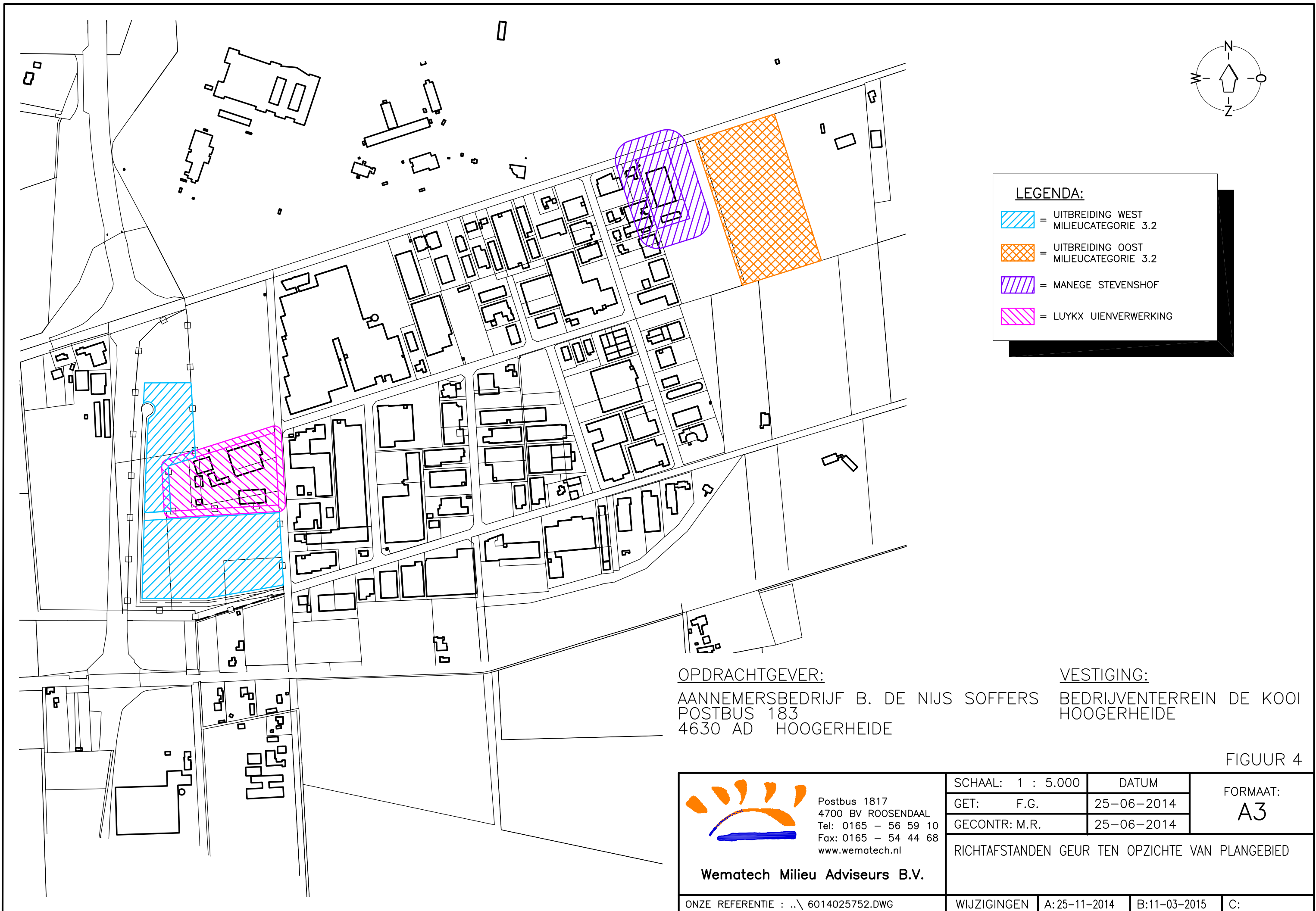




Wematech Milieu Adviseurs B.V.

FIGUUR 4

Richtafstanden geur

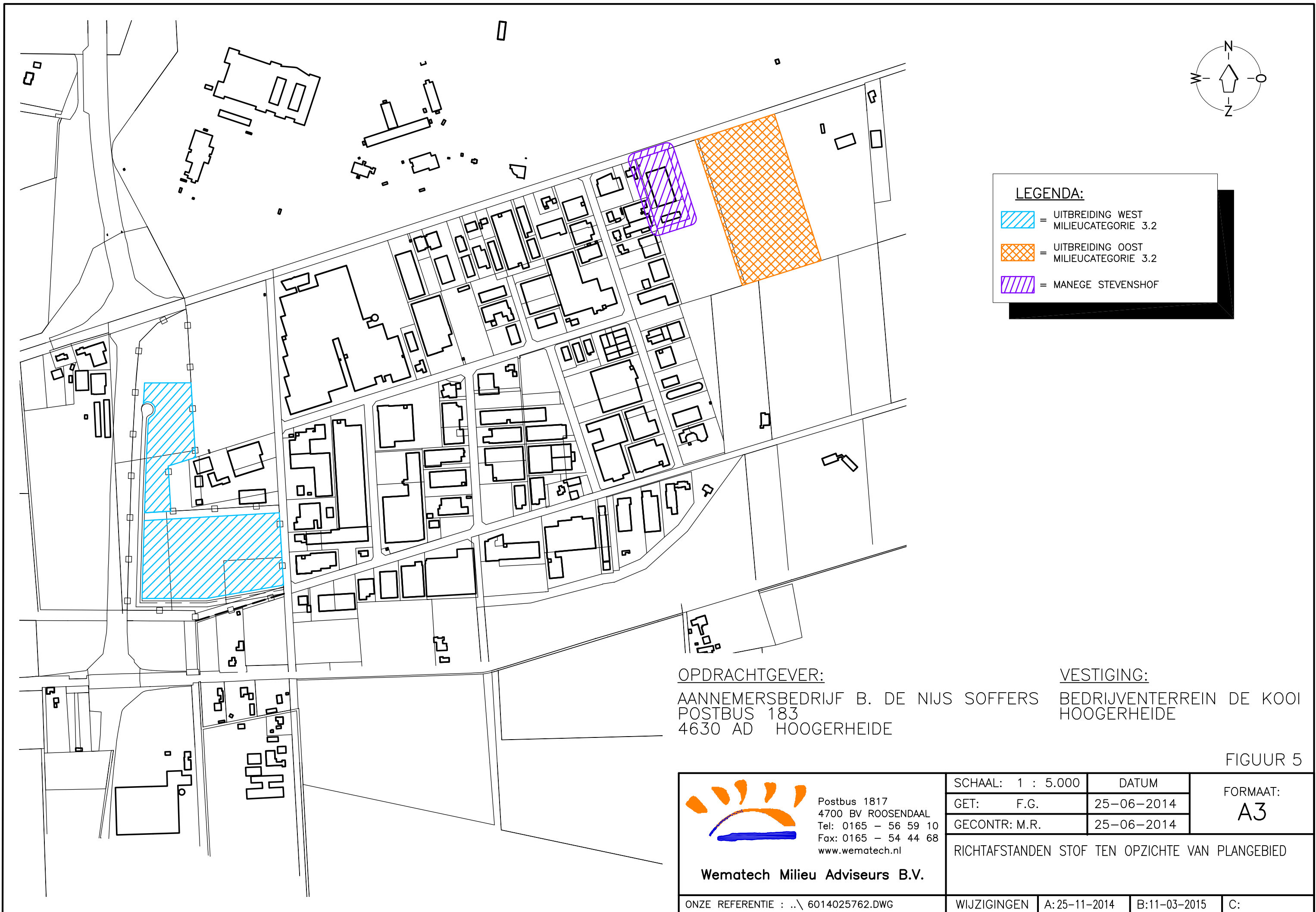




Wematech Milieu Adviseurs B.V.

FIGUUR 5

Richtafstanden stof





Wematech Milieu Adviseurs B.V.

FIGUUR 6

Richtafstanden geluid

