



NOTITIE BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

RAADHUISSTRAAT 20-32

TE HOOGERHEIDE



Omgeving



Notitie bedrijven en milieuzonering

Raadhuisstraat 20-32 te Hoogerheide

Opdrachtgever	Bouwgroep De Nijs Soffers Kooiweg 20 4631 SZ Hoogerheide
Rapportnummer	6554.007
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	23 april 2019
Vestiging	Brabant Heinz Moormannstraat 1b 5831 AS Boxmeer 0485 - 581818 boxmeer@econsultancy.nl
Opsteller	ing. R.M.Sanders
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	R.A.F. Smeets, BASc BEd
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	2
	2.1 Gebiedstypering	2
	2.2 Richtafstanden	2
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	3
	3.1 Inventarisatie bestemmingsplannen	3
	3.2 Inventarisatie bedrijven	4
	3.3 Samenvatting	4
4	ANALYSE	5
	4.1 Richtafstanden	5
5	CONCLUSIE	6

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Bouwgroep De Nijs Soffers een onderzoek ‘bedrijven en milieuzonering’ uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de ontwikkeling van een verpleeghuis met 96 kamers voor de zware zorg en daarnaast 27 kleine appartementen voor lichte zorg. De onderzoekslocatie is voor een groot deel bebouwd met een aantal woonhuizen met tuinen. Het andere deel van de onderzoekslocatie bestaat uit braakliggend terrein. De onderzoekslocatie wordt omgeven door winkels en woonhuizen. Aan de westkant van de onderzoekslocatie is de supermarkt Aldi in aanbouw. Aan de zuidkant zijn reeds nieuwe appartementen en de supermarkt Albert Heijn gebouwd. Ten zuidwesten van de onderzoekslocatie is een parkeerterrein aangelegd. Vanwege de aanwezigheid van winkels, horeca en kleine dienstverlenende bedrijven in de omgeving van de onderzoekslocatie is indicatief onderzocht of deze bedrijvigheid een belemmering vormt voor het geplande verpleeghuis en de appartementen en of het plan een belemmering kan vormen voor de bedrijvigheid. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1.1 is de situering van het plan weergegeven.



Figuur 1.1 Situering plangebied.

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of het plan is gelegen binnen de richtafstanden van toepassing op de omliggende bedrijven.

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke onderbouwing. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten een richtafstand voor een aantal milieuthema's. Is de afstand tussen de geplande bouw van het verpleeghuis en de appartementen en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. 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.

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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Gelet op de ligging van het onderzoeksgebied in het centrum van Hoogerheide met afwisselend woningen, winkels, horeca en kleine dienstverlenende bedrijven in de omgeving wordt het onderzoeksgebied als gemengd gebied beschouwd.

2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie.

milieucategorie	afstand in rustig gebied [m]	afstand in gemengd gebied [m]
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

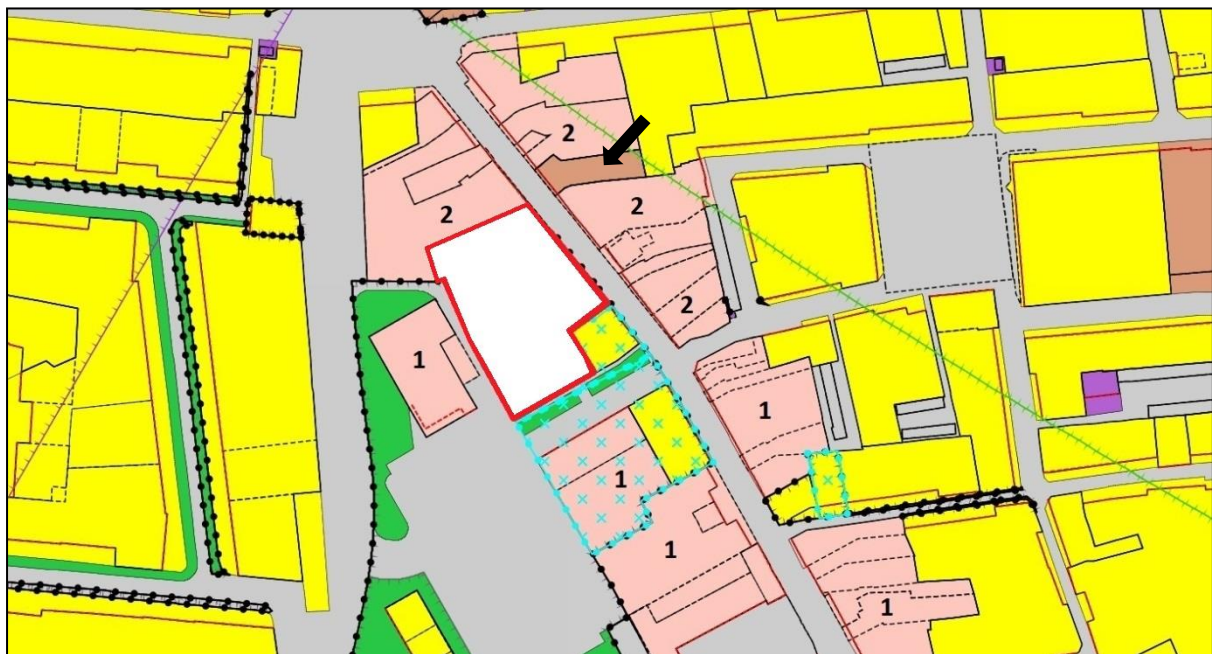
De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding geeft om hiervan af te wijken. In de Staat van bedrijfsactiviteiten behorend bij een bestemmingsplan worden doorgaans alleen de afstanden voor rustig gebied weergegeven.

3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

In de directe omgeving van het plan zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht;
- Scheldeweg-noord Hoogerheide.

In figuur 3.1 zijn de bestemmingsplannen rondom het plan weergegeven. Het plangebied is weergegeven als rood omkaderd wit vlak. Beide bestemmingsplannen staan enige vorm van bedrijvigheid toe. In de volgende paragraaf worden beide bestemmingsplannen toegelicht.



Figuur 3.1 Bestemmingsplannen rondom het plangebied.

3.1 Inventarisatie bestemmingsplannen

Ten zuiden en oosten van het onderzoeksgebied ligt het bestemmingsplan 'Scheldeweg-noord Hoogerheide'. Het onderzoeksgebied is daarnaast geheel omgeven door het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht'. In de omgeving van het onderzoeksgebied bestaan deze bestemmingsvlakken voornamelijk uit woongebieden (gele vlakken), verkeersgebieden (grijze vlakken) en groengebieden (groene vlakken). In deze gebieden bevinden zich geen bedrijven. Nabij het plangebied liggen de roze vlakken, deze zijn bestemd als centrumgebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'Centrum 1' en 'Centrum 2'. De gebieden die behoren tot 'Centrum 1' zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca en kantoren. Deze bedrijven vallen onder milieucategorie 1 of 2. Hiervoor geldt in gemengd gebied een richtafstand van maximaal 10 meter. In de gebieden die behoren tot 'Centrum 2' kunnen zich alle bedrijven vestigen behorende tot de 'Staat van Bedrijven' of die daaraan gelijk te stellen zijn. Dit betreffen eveneens bedrijven vallend onder milieucategorie 1 of 2 met een maximale richtafstand van 10 meter.

3.2 Inventarisatie bedrijven

Omdat de richtafstand van de in 'Centrum 1' en 'Centrum 2' liggende bedrijven maximaal 10 meter bedraagt is nagegaan welke bedrijven binnen 10 meter van het plangebied gevestigd zijn. Dit betreft de supermarkt Aldi ten westen van het plangebied. Dit bedrijf valt onder milieucategorie 1. Hiervoor is in gemengd gebied geen richtafstand van toepassing. De in figuur 3.1 met een zwarte pijl aangegeven kavel betreft maatschappelijk gebied met als functieaanduiding kinderdagverblijf. Een kinderdagverblijf valt onder milieucategorie 2 en heeft in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter.

3.3 Samenvatting

In tabel 3.1 zijn de richtafstanden voor het kinderdagverblijf per thema samengevat, uitgaand van gemengd gebied.

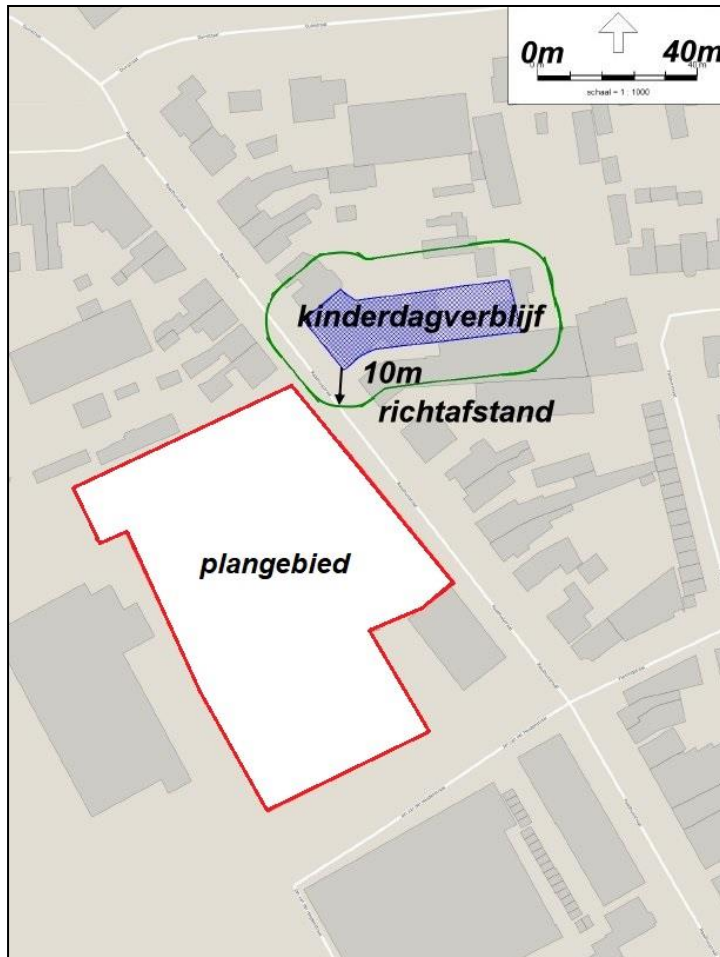
Tabel 3.1 Richtafstanden voor het kinderdagverblijf in gemengd gebied.

bedrijf	categorie	geur [m]	stof [m]	geluid [m]	gevaar [m]
Kinderdagverblijf	2	0	0	10	0

4 ANALYSE

4.1 Richtafstanden

Voor alle relevante bedrijfsmatige bedrijven zoals beschreven in het vorig hoofdstuk (een kinderdagverblijf) is de richtafstand voor een gemengd gebied op kaart gezet. Dit leidt tot de contouren zoals weergegeven in figuur 4.1.



Figuur 4.1 Richtafstanden in relatie tot het plangebied.

Uit de figuur blijkt dat het plangebied geen overlap kent met de richtafstanden van het kinderdagverblijf.

5 CONCLUSIE

In opdracht van Bouwgroep De Nijs Soffers heeft Econsultancy een onderzoek 'Bedrijven en milieu-zonering' uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de ontwikkeling van een verpleeghuis met 96 kamers voor de zware zorg en daarnaast 27 kleine appartementen voor lichte zorg.

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied niet binnen de richtafstanden van een bedrijfsmatig bedrijf is gelegen. Er is op basis van de huidige invulling dan ook geen aanleiding voor een vervolgonderzoek.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het nieuw te realiseren verpleeghuis en de appartementen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

