



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

HINDERONDERZOEK

PLANONTWIKKELING MFA VAN DEN BERGHSTRAAT ONG. TE ACHTMAAL

Opdrachtgever : Thuisvester
 Postbus 75
 4900 AB Oosterhout NB

Projectnummer : PRO-60120320
Kenmerk rapport: FG121591
Status rapport: Definitief
Datum : 26 september 2012

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
2.1.	Milieuzonering.....	4
2.2.	Gebieden met functiemenging.....	6
3.	Situering en uitgangspunten.....	7
3.1.	Situering.....	7
3.2.	Uitgangspunten	7
4.	Toetsing.....	10
5.	Resultaten en conclusies	11

Figuren:

Figuur 1	:	Situatieschets
Figuur 2	:	Situering bedrijfsbestemmingen/ contour 10 meter



1. Inleiding

De gemeente Zundert is voornemens om een multifunctionele accommodatie (verder te noemen "MFA") te realiseren aan de Van den Berghstraat ong. te Achtmaal. Hiertoe dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden, waarbinnen het realiseren van maatschappelijke functies en (zorg)woningen mogelijk gemaakt wordt. In opdracht van Thuisvester is daarom door Wematech Milieu Adviseurs B.V. een onderzoek verricht naar mogelijke hinder die zou kunnen optreden als gevolg van dit plan.

De situering van het plangebied is weergegeven in bijlage 1. De planlocatie zal in het nieuwe bestemmingsplan bestemd worden als 'maatschappelijk', hiermee wordt de vestiging van diverse functies (onderwijs, dorpshuis, (zorg)woningen, etc.) mogelijk gemaakt.

De onderzoeksvragen die ten behoeve van het hinderonderzoek impliciet gelden zijn:

1. Valt in de nieuwe situatie hinder te verwachten als gevolg van bestaande bedrijven ter plaatse van het plangebied? En zo ja vormt het plangebied een belemmering voor de exploitatie en ontwikkeling van deze bedrijven?
2. Kunnen de nieuwe functies binnen het plangebied hinder veroorzaken ter plaatse van de bestaande woningbouw?
3. Kunnen de verschillende functies binnen het plangebied hinder van elkaar ondervinden?

De volgende werkzaamheden zijn verricht:

- Inventarisatie van situatie ter plaatse;
- Toetsen aan de handvatten uit de VNG publicatie (maart 2009) Bedrijven en milieuzonering ten aanzien van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.
- Conclusies en eventueel toe te passen maatregelen / aanpassingen aan het plan.

In deze rapportage is de mogelijke hinder die op zou kunnen treden, door de ontwikkeling van het plangebied, als gevolg van geur, stof, gevaar en geluid beoordeeld. Het aspect externe veiligheid is beschouwd in een separate notitie (AVIV adviseurs, kenmerk 122350 d.d. 26-09-2012).



2. Toetsingskader

De toetsing aan de verschillende aspecten waarbij hinder kan ontstaan als gevolg van bedrijven kan plaatsvinden door de richtafstanden te hanteren zoals vermeld in de literatuur "Bedrijven en milieuzonering" van Vereniging Nederlandse Gemeenten (vanaf nu te noemen: "VNG-publicatie"), door een beschouwing uit te voeren op grond van de rechten zoals vastgesteld in de vigerende vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voorheen Wet milieubeheer), dan wel de rechten die op grond van (rechtstreeks werkende) Besluiten gelden zoals het Activiteitenbesluit, Besluit mestbassins etc. Op basis van de VNG publicatie kan aan de hand van milieuzonering voor bedrijven worden nagegaan of er overlappings zijn van de richtafstanden met het plangebied, zoals beschreven in hoofdstuk 2.1. Bij bestemmingsplannen voor gebieden met functiemenging kan een alternatieve categorie indeling gehanteerd worden. Dit is nader beschreven in hoofdstuk 2.2.

2.1. Milieuzonering

VNG Publicatie (bedrijven en hun milieuzonering)

Indien men voornemens is om een bedrijfsvoering of bouwplan op een locatie te realiseren, dient onderzocht te worden in hoeverre mogelijke hinder te verwachten valt. 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 worden voorgesteld en welke als afstandseis zou kunnen gelden voor de verschillende bedrijfstypen of activiteiten voor omliggende objecten. De verschillende bedrijven zijn ingedeeld in categorieën 1 t/m 6 waaruit de grootste afstand is af te leiden waarbinnen hinder kan worden ervaren door het in werking zijn van de bedrijven. Hieronder is een overzicht weergegeven van de diverse 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 het boekje zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, hieronder is weergegeven wanneer sprake is van het omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied:

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 al een hogere milieubelasting kent.



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 waarbinnen hinder kan worden ervaren door het in werking zijn van bedrijven is in tabel 2.1 per milieucategorie en omgevingstype weergegeven:

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 omgevingsfactoren.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voorheen Wet milieubeheer)

Van de bedrijven, waarvan de bouwlocatie binnen de richtafstand van dat bedrijf is gelegen, dient te worden bepaald in hoeverre voor het bedrijf een wettelijk kader is vastgesteld conform artikel 2.1 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht (vergunningplicht). Dit betreft bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben en waarop geen Besluit op grond van art. 8.40 Wm van toepassing kan worden verklaard. In de omgevingsvergunning van dergelijke bedrijven zijn veelal specifieke (maat)voorschriften opgenomen waarmee het nadelige effect dat ten gevolge van de bedrijfsvoering op de omgeving optreedt, 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.

Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB's)

Voor een groot aantal bedrijven is het wettelijk kader niet vastgesteld middels een vergunning op grond van artikel 2.1 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht (omgevingsvergunning), doch conform een Besluit op grond van art. 8.40 van de Wet milieubeheer, een zogenaamde Algemene Maatregel van Bestuur. Hieronder zijn de geldende besluiten weergegeven:

- Besluit glastuinbouw milieubeheer;
- Vuurwerkbesluit;
- Besluit landbouw milieubeheer;
- Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim ofwel Activiteitenbesluit)



Voor de bedrijven die onder een art. 8.40 Wm Besluit vallen dient te worden nagegaan welke algemene voorschriften met betrekking tot de relevante milieuhygiënische aspecten gelden alsmede in hoeverre het bevoegde 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. Ook hiervoor geldt dat voor deze bedrijven en activiteiten beoordeeld wordt 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.

2.2. Gebieden met functiemenging

Het begrip gemengd gebied zoals beschreven in voorgaande paragraaf wordt gebruikt om richtafstanden aan te geven tussen een bedrijventerrein of bedrijfslocatie en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca, kleine bedrijvigheid). Het begrip "gebied met functiemenging" wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn.

Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn:

- horecaconcentratiegebieden;
- stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen;
- woon-werkgebieden met kleinschalige, vooral ambachtelijke bedrijvigheid;
- gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies;
- lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden desgewenst ook milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk.

Bij functiemenging wordt een andere categorie indeling gehanteerd dan bij milieuzonering op basis van richtafstanden. De activiteiten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit categorie A, B of C met de volgende toelaatbaarheid:

Categorie A

Activiteiten die zodanig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen – in gebieden met functiemenging – kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C

De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

De uitwerking van functiemenging kan geschieden via de volgende stappen:

1. Bepaal in welke (deel)gebieden functiemenging wenselijk is en welke milieubelastende functies gewenst zijn.
2. Werk de toegelaten milieubelastende activiteiten per deelgebied concreet uit (categorie A, B of C).
3. Leg de resultaten vast in het bestemmingsplan (toelichting, plankaart en planvoorschriften).



3. Situering en uitgangspunten

3.1. Situering

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de woonkern Achtmaal (gemeente Zundert). Ter plaatse van de Van den Berghstraat ong. wordt een plan ontwikkeld om een multifunctionele accommodatie (MFA) te realiseren. Hiertoe wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. De planlocatie zal in het nieuwe bestemmingsplan bestemd worden als 'maatschappelijk'.

In de bestaande situatie zijn ter plaatse van de planlocatie reeds Basisschool De wegwijzer, Dorpshuis de Nachtegaal en de bibliotheek gevestigd. De beoogde toekomstige gebruikers van de MFA zullen zijn:

- Basisschool De wegwijzer;
- Dorpshuis St. de Nachtegaal;
- Peuterspeelzaal de Blokkendoos;
- Kinderopvang Surplus;
- Geldautomaat Rabobank;
- Bibliotheek (onderdeel Dorpshuis);
- Gymzaal;
- Huisartsen, fysiotherapeuten;
- Multifunctionele ruimte(s)

Daarnaast kunnen binnen het plangebied (zorg)woningen gerealiseerd worden.

Het plangebied wordt omgeven door een aantal wegen met een maximum snelheid van 30 km/h, te weten de Van den Berghstraat, de Henriette Roland-Holstlaan en de Pastoor de Bakkerstraat. Op een afstand van ca. 125 meter ten noorden van de planlocatie is de Achtmaalseweg (50 km/h) gelegen. Het plangebied wordt ontsloten middels de Van den Berghstraat.

In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen en maatschappelijke functies aanwezig. In figuur 1 is de situering van het plangebied weergegeven.

3.2. Uitgangspunten

De grootst aan te houden richtwaarde voor wat betreft hindercirkels bedraagt in principe 1.500 m conform de VNG-publicatie. De grootst aan te houden afstand is afhankelijk van de bedrijfsbestemmingen die op grond van het bestemmingsplan zijn toegestaan. Het plangebied is gelegen binnen de woonkern Achtmaal waar woningbouw en maatschappelijke functies naast elkaar voor kunnen komen.

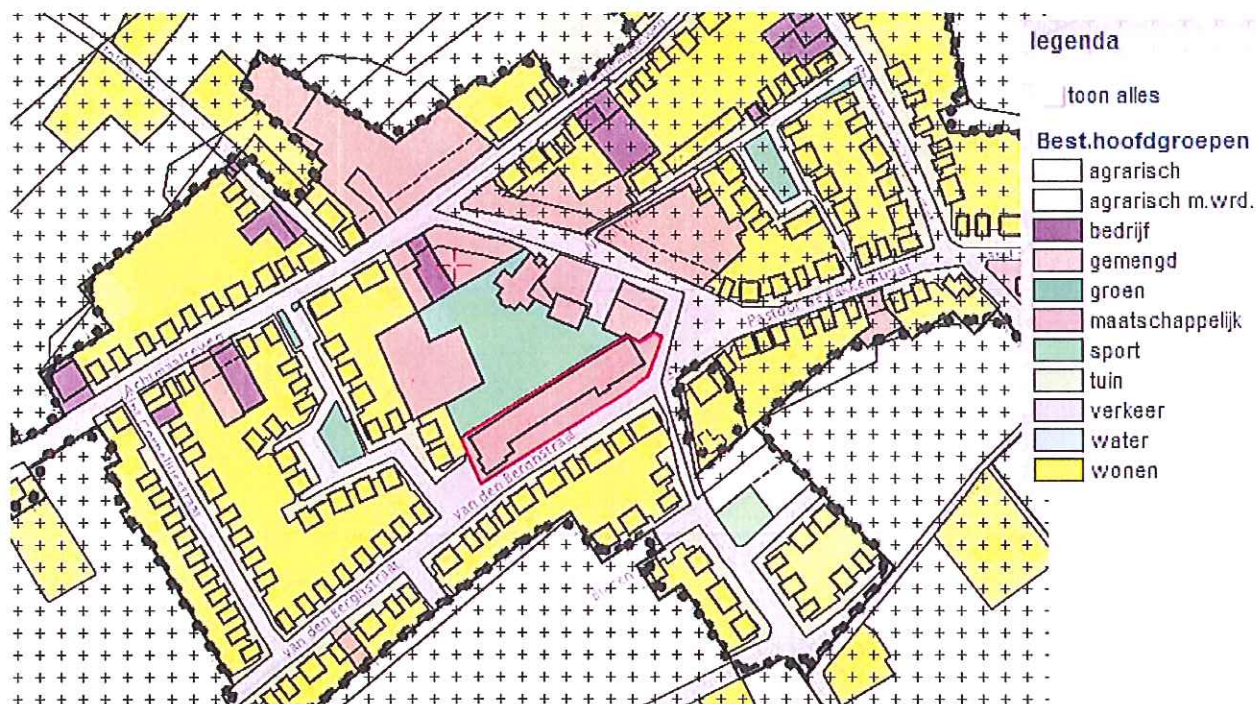
Vigerend bestemmingsplan

In onderstaande figuur 1 is de plankaart van het vigerende bestemmingsplan "Kern Achtmaal" weergegeven. Op basis van deze kaart kan beoordeeld worden of in de omgeving bedrijven zijn toegestaan. Het plangebied is rood omkaderd en de met paars aangegeven gebieden hebben een bedrijfsbestemming. Uit de plankaart kan opgemaakt worden dat binnen de woonkern Achtmaal voornamelijk de functies als wonen, maatschappelijk en gemengd direct naast elkaar voorkomen.

Uit de bestemmingsplanregels blijkt dat ter plaatse van de gronden met bedrijfsbestemming ten hoogste bedrijven van milieucategorie 2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan zijn.



Figuur 3.1: Plankaart vigerend bestemmingsplan "Kern Achtmaal"



Milieuzonering

Uit het bestemmingsplan blijkt dat bedrijven van ten hoogste milieucategorie 2 toegestaan zijn. Zoals blijkt uit tabel 2.1 komt dit overeen met een maximale richtafstand van 30 meter voor het type rustige woonwijk en 10 meter voor het type gemengd gebied.

Zoals blijkt uit figuur 3.1 kunnen binnen de dorpskern van Achtmaal direct naast woningen bedrijfsfuncties voorkomen. Daarnaast komen ook andere functies zoals maatschappelijk en gemengd voor. Hierdoor kan gesteld worden dat ter plaatse van de dorpskern sprake is van een gemengd gebied. Voor de bedrijfsbestemmingen geldt derhalve een maximale richtafstand van 10 meter.

In figuur 2 zijn de locaties met bedrijfsbestemming en het plangebied weergegeven. Hierbij is een contour van 10 meter rondom het plangebied weergegeven om te kunnen bepalen of relevante bedrijfsbestemmingen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. In het volgende hoofdstuk wordt hierop nader ingegaan.

Gebieden met functiemenging

In gebieden waar diverse functies naast elkaar voor kunnen komen kan het wenselijk zijn om op kortere afstand van woningen milieubelastende functies mogelijk te maken. In dat geval biedt de VNG publicatie handvatten om uit te kunnen gaan van een gebied met functiemenging.

Naast het feit dat bedrijfsbestemmingen direct naast woningen voor kunnen komen, blijkt uit figuur 3.1 dat in de kern van Achtmaal ook functies als maatschappelijk en gemengd direct naast woningen voorkomen. Hierdoor is de dorpskern Achtmaal aan te merken als een gebied met functiemenging.



Door het realiseren van de MFA en (zorg)woningen binnen het plangebied wordt er bewust naar gestreefd om in onderhavige situatie functiemenging mogelijk te maken. De gemeente Zundert beoogt hiermee de levendigheid in de dorpskern Achtmaal te vergroten. Hiermee wordt het plangebied eveneens aangemerkt als een gebied met functiemenging.

Voor de beoogde gebruikers die binnen het plangebied gevestigd kunnen worden is aan de hand van de bijbehorende SBI-code en bijlage 4 van de VNG publicatie bepaald of sprake is van categorie A, B of C. In tabel 3.1 zijn de functies weergegeven met bijbehorende SBI-code en categorie indeling.

Tabel 3.1 Categorie indeling beoogde functies binnen het plangebied

Functie:	SBI-code:	Omschrijving:	Categorie indeling:
Basisschool De Wegwijzer* ¹	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
Dorpshuis St. de Nachtegaal	94991 A	Buurt- en clubhuizen	B
Peuterspeelzaal de Blokkendoos* ¹	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
Kinderopvang Surplus* ¹	8891.2	Kinderopvang	B
Geldautomaat Rabobank	64, 65,66	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
Bibliotheek (onderdeel dorpshuis)	9101, 9102	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
Gymzaal	931 F	Sportscholen, gymnastieksalen	B
Huisartsen, fysiotherapeuten	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
Multifunctionele ruimte(s)	94991 A	Buurt- en clubhuizen	B
Zorgwoningen* ¹	871.1	Verpleeghuizen	B

*¹) Met betrekking tot de basisschool, peuterspeelzaal en kinderopvang wordt opgemerkt dat deze zowel aangemerkt worden als een gevoelig object dan wel een object dat mogelijk hinder kan veroorzaken.

Uit bovenstaande tabel kan opgemaakt worden dat de beoogde gebruikers binnen het plangebied in te delen zijn in categorie A en B. In hoofdstuk 4 zal nader ingegaan worden op de categorie-indeling van de beoogde gebruikers.



4. Toetsing

In onderhavig hoofdstuk is beoordeeld in welke mate hinder te verwachten valt ter plaatse van het plangebied als gevolg van omliggende bedrijven, dan wel ter plaatse van rondom het plangebied gelegen gevoelige objecten als gevolg van de functies die binnen het plangebied gerealiseerd worden. Tevens wordt beoordeeld in welke mate hinder ter plaatse van de gevoelige objecten binnen het plangebied kan ontstaan als van de nieuwe functies in het plangebied.

Milieuzonering

In de omgeving van het plangebied zijn ten hoogste bedrijven van milieucategorie 2 toegestaan. In onderhavige situatie is sprake van een gemengd gebied, waardoor de maximale richtafstand 10 meter bedraagt. Zoals op te maken is uit figuur 2 zijn binnen een afstand van 10 meter van het plangebied geen bedrijfsbestemmingen toegestaan. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat hinder (stof, geur, geluid en gevaar) als gevolg van omliggende bedrijfsbestemmingen niet verwacht mag worden ter plaatse van het plangebied. Doordat voldoende afstand tussen de bedrijfsbestemmingen en het plangebied aanwezig is en doordat andere gevoelige bestemmingen dicht bij de bedrijfsbestemmingen zijn gelegen zullen de reeds aanwezige bedrijfsbestemmingen niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering als gevolg van de realisatie van het plangebied.

Functiemenging

Uit het voorgaande hoofdstuk blijkt dat een tweetal beoogde gebruikers van het plangebied (bibliotheek en huisartsen-/fysiotherapiepraktijk) ingedeeld zijn in categorie A. Dit betekent dat deze functies aanpandig aan woningen en andere gevoelige functies binnen het plangebied uitgevoerd kunnen worden zonder dat daarbij hinder op kan treden. Hieruit kan geconcludeerd worden dat deze gebruikers geen hinder kunnen veroorzaken op zowel binnen als buiten het plangebied gelegen woningen of gevoelige objecten.

De overige beoogde gebruikers binnen het plangebied worden ingedeeld in categorie B (zie tabel 3.1). Om hinder als gevolg van deze functies te voorkomen dienen deze hierdoor bouwkundig afgescheiden te zijn van woningen en andere gevoelige functies zowel binnen als buiten het plangebied.

Ten aanzien van mogelijke hinder die de functies binnen het plangebied kunnen veroorzaken op bestaande gevoelige objecten wordt opgemerkt dat te allen tijde een bouwkundige scheiding aanwezig zal zijn. In figuur 1 is het bouwvlak van het plangebied weergegeven, buiten dit bouwvlak mag niet gebouwd worden waardoor een bouwkundige scheiding met omliggende gevoelige objecten gewaarborgd is. Daarbij wordt nog opgemerkt dat het meest nabij gelegen gevoelige object op meer dan 10 meter afstand van het plangebied is gelegen.

Op basis van het bovenstaande kan opgemerkt worden dat in feite alle functies die op basis van bijlage 4 van de VNG publicatie in te delen zijn in categorie A of B gerealiseerd kunnen worden binnen het plangebied. Voor categorie C functies wordt aangewezen dat deze vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur dienen te hebben. Aangezien het plangebied niet ontsloten wordt op hoofdinfrastructuur zijn categorie C functies niet wenselijk binnen het plangebied.



5. Resultaten en conclusies

De gemeente Zundert is voornemens om een multifunctionele accommodatie (verder te noemen "MFA") te realiseren aan de Van den Berghstraat ong. te Achtmaal. Hiertoe dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden, waarbinnen het realiseren van maatschappelijke functies en (zorg)woningen mogelijk gemaakt wordt.

In onderhavig onderzoek is nagegaan in welke mate hinder op kan treden als gevolg van bedrijven in de omgeving van het plangebied ter plaatse van gevoelige objecten binnen het plangebied aan de Van den Berghstraat ong. te Achtmaal. Daarnaast is beoordeeld of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder kunnen veroorzaken ter plaatse van gevoelige objecten binnen het plangebied dan wel bestaande woningen in de omgeving.

Hiertoe is nagegaan welke milieucategorie bedrijven op grond van het bestemmingsplan toegestaan zijn in de omgeving van het plangebied. Daarnaast is voor de beoogde gebruikers binnen het plangebied bepaald onder welke categorie functiemenging deze ingedeeld kunnen worden.

De resultaten van het onderzoek zijn hieronder beschreven:

Toegestane bedrijfsbestemmingen

Uit het hinderonderzoek is gebleken dat conform het bestemmingsplan bedrijfsbestemmingen van ten hoogste milieucategorie 2 zijn toegestaan. Binnen een richtafstand van 10 meter (gemengd gebied) van het plangebied zijn geen bedrijfsbestemmingen aanwezig. Hinder (stof, geur, geluid en gevaar) valt derhalve niet te verwachten ter plaatse van het plangebied. Doordat voldoende afstand tussen de bedrijfsbestemmingen en het plangebied aanwezig is en doordat andere gevoelige bestemmingen dichterbij de bedrijfsbestemmingen zijn gelegen zullen de reeds aanwezige bedrijfsbestemmingen niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering als gevolg van de realisatie van het plangebied.

Functiemenging

Binnen het plangebied worden toekomstige gebruikers beoogd die in categorie A en B functiemenging zijn in te delen. Voor functies van categorie A betekent dit dat deze aanpandig met gevoelige objecten gerealiseerd kunnen worden. Categorie B functies dienen bouwkundig afgescheiden te zijn van woningen en andere gevoelige functies. Hiermee wordt gewaarborgd dat geen hinder kan ontstaan tussen functies en gevoelige objecten binnen het plangebied. Buiten het bouwvlak van het plangebied mag niet gebouwd worden, hierdoor wordt een bouwkundige scheiding gewaarborgd tussen functies binnen het plangebied en gevoelige objecten buiten het plangebied. Hinder wordt hierdoor niet verwacht. Daarbij wordt opgemerkt dat het meest nabij gelegen gevoelige objecten op 10 meter afstand van het plangebied is gesitueerd.

Op basis van het bovenstaande kan opgemerkt worden dat in feite alle functies die op basis van bijlage 4 van de VNG publicatie in te delen zijn in categorie A of B gerealiseerd kunnen worden binnen het plangebied. Voor categorie C functies wordt aangegeven dat deze vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur dienen te hebben. Aangezien het plangebied niet ontsloten wordt op de hoofdinfrastructuur zijn categorie C functies niet wenselijk binnen het plangebied.



CONCLUSIE

Gebaseerd op de uitgangspunten van de VNG-publicatie en het vigerende bestemmingsplan, wordt geconcludeerd dat hinder (geur, stof, gevaar en geluid) niet te verwachten valt indien de volgende aandachtspunten gehanteerd worden:

- Binnen het plangebied worden enkel functies toegestaan die ingedeeld zijn in categorie A en B van bijlage 4 van de VNG publicatie.
- Categorie B functies dienen bouwkundig afgescheiden te worden van gevoelige objecten binnen het plangebied.

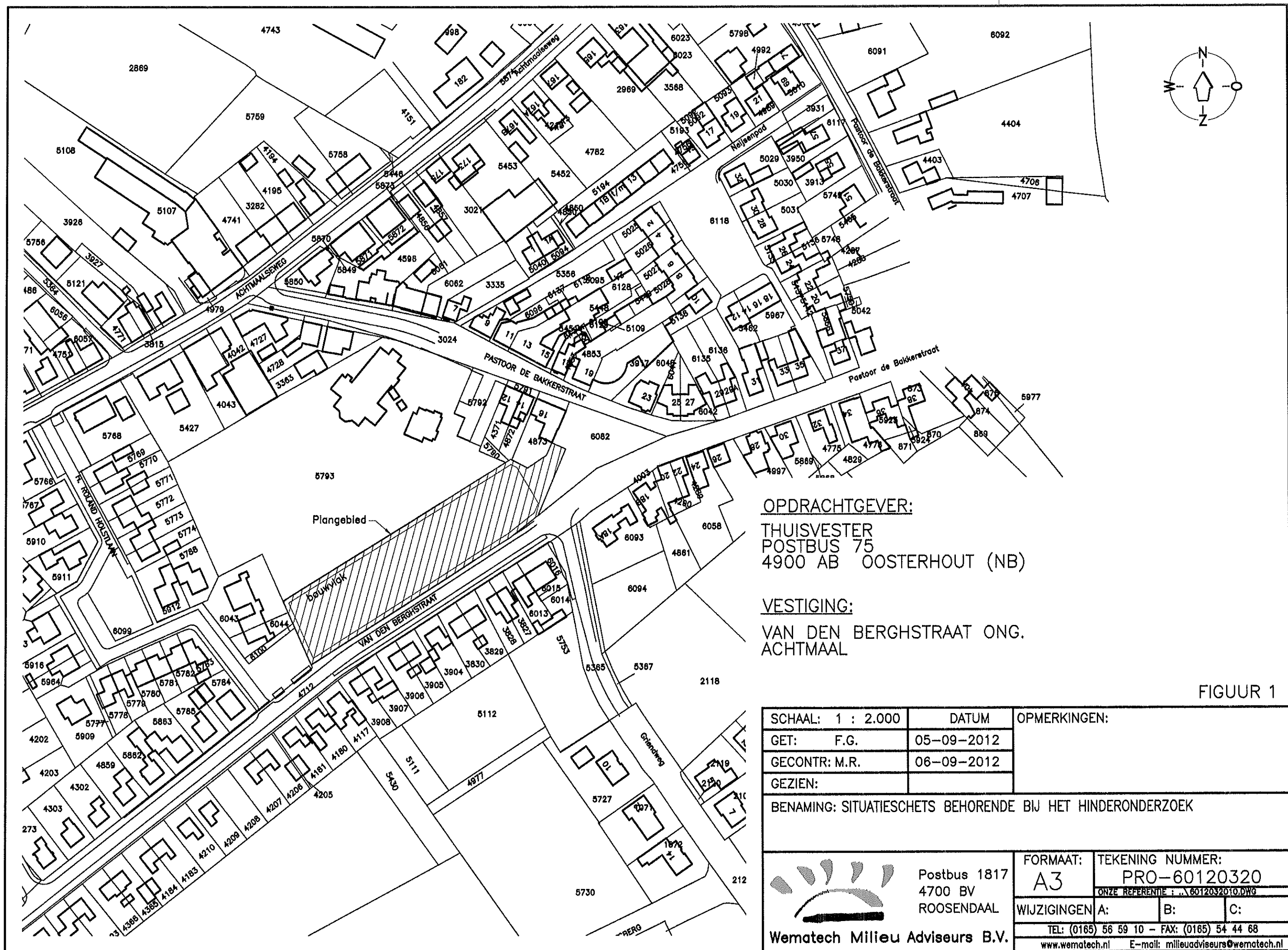
Bij het opstellen van de bestemmingsplanregels kan er voor gekozen worden om voor de Staat van Bedrijfsactiviteiten aansluiting te zoeken bij bijlage 4 van de VNG publicatie (categorie A en B) dan wel een specifieke lijst op te stellen van de categorie A en B functies die binnen het plangebied wenselijk zijn.



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

FIGUUR 1

Situatieschets



OPDRACHTGEVER:

THUISVESTER
POSTBUS 75
4900 AB OOSTERHOUT (NB)

VESTIGING:

VAN DEN BERGHSTRAAT ONG.
ACHTMAAL

FIGUUR 1

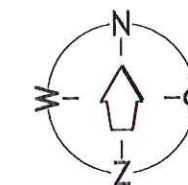
SCHAAL: 1 : 2.000	DATUM	OPMERKINGEN:			
GET: F.G.	05-09-2012				
GECONTR: M.R.	06-09-2012				
GEZIEN:					
BENAMING: SITUATIESCHETS BEHORENDE BIJ HET HINDERONDERZOEK					
 Postbus 1817 4700 BV ROOSENDAAL Wematech Milieu Adviseurs B.V.		FORMAAT: A3	TEKENING NUMMER: PRO-60120320		
		ONZE REFERENTIE : ..\6012032010.DWG			
		WIJZIGINGEN	A:	B:	C:
		TEL: (0165) 56 59 10 - FAX: (0165) 54 44 68			
		www.wematech.nl E-mail: milieuadviseurs@wematech.nl			



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

FIGUUR 2

Situering bedrijfsbestemmingen/ contour 10 meter



LEGENDA:

-  = PLANGEBIED (CONTOUR 10 METER)
 = BEDRIJFSBESTEMMING

OPDRACHTGEVER:

THUISVESTER
POSTBUS 75
4900 AB OOSTERHOUT (NB)

VESTIGING:

VAN DEN BERGHSTRAAT ONG.
ACHTMAAL

FIGUUR 2

SCHAAL: 1 : 2.000	DATUM	OPMERKINGEN:
GET: F.G.	20-09-2012	
GECONTR: M.R.	21-09-2012	
GEZIEN:		

BENAMING: SITUERING BEDRIJFSBESTEMMINGEN / CONTOUR 10 METER



Postbus 1817
4700 BV
ROSENDAAL

Wematech Milieu Adviseurs B.V.

FORMAAT: TEKENING NUMMER:

A3

ONZE REFERENTIE : ..6012032020.DWG

WIJZIGINGEN A: B: C:

TEL: (0165) 56 59 10 - FAX: (0165) 54 44 68

www.wematech.nl E-mail: milieuadviseurs@wematech.nl