

Wematech Milieu Adviseurs B.V.

Postbus 1817
4700 BV Roosendaal
Tussenriemer 1
4704 RT Roosendaal
tel. (0165) 56 59 10 fax: (0165) - 54 44 68
e-mail: milieuadviseurs@wematech.nl
internet: www.wematech.nl



HINDERONDERZOEK "Nieuwbouwplan" Wielewaal te Zundert

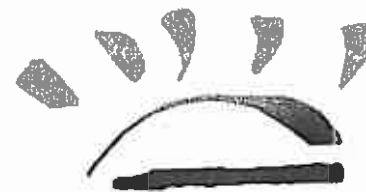
Opdrachtgever: Stichting Zorgvoorwonen
Postbus 11
4714 ZG Sprundel

Projectnummer: PRO-60080406
Kenmerk rapport: FG082467
Status rapport: Definitief
Datum: 15 januari 2009

(mede)auteur	projectleider
Ing. R. Voorbraak	Ing. F.P.J. van Gils
Par:	Par:

Op al onze werkzaamheden zijn de algemene leveringsvoorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Breda, onder nummer 4936.





INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	3
2. TOETSINGS KADER.....	4
3. SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN.....	6
3.1 Situering	6
3.2 Uitgangspunten.....	6
4. TOETSING	8
5. RESULTATEN & CONCLUSIES.....	10

Figuren:

Figuur 1	:	Situatieschets, overzicht relevante bedrijven
Figuur 2	:	Richtafstanden geur als gevolg van de relevante bedrijven
Figuur 3	:	Richtafstanden geluid als gevolg van de relevante bedrijven
Figuur 4	:	Maximale richtafstanden geprojecteerde bedrijfsbestemming

Bijlagen:

Bijlage 1	:	Milieuadvies gemeente Zundert (d.d. 7 januari 2009)
-----------	---	---



1. INLEIDING

Stichting Zorgvoorwonen is voornemens om 26 nieuwe woningen te realiseren aan de Wielewaal te Zundert. In opdracht van Stichting Zorgvoorwonen is daarom door Wematech Milieu Adviseurs B.V. een onderzoek verricht naar mogelijke hinder die zou kunnen optreden ten gevolge van de bedrijven uit de directe omgeving van dit bouwplan. Ofwel kan het bouwplan na realisatie een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven omdat hinder ontstaat vanwege deze bedrijven op de geplande nieuwbouw.

Het doel van het onderzoek is te bepalen of de nieuw te realiseren woningen binnen een afstand van de bedrijven is gelegen waarbinnen hinder verwacht kan worden.

De volgende werkzaamheden zijn verricht:

- inventarisatie van bedrijven ter plaatse;
- toetsen aan de voorschriften in de VNG uitgave (16 april 2007) Bedrijven en milieuzonering (geur, stof en geluid);
- dossieronderzoek van bedrijven waarvan de richtafstand een overlap heeft met de bouwlocatie;
- conclusie en eventueel toe te passen maatregelen.

In deze rapportage is de mogelijke hinder die op zou kunnen treden als gevolg van geur, stof en geluid van de omliggende bedrijven beoordeeld. Voor de aspecten geur, stof, gevaar en geluid zijn, indien deze op de bedrijven van toepassing zijn, de richtafstanden weergegeven. Het aspect externe veiligheid is in deze situatie behandeld in een separate notitie (Notitie externe veiligheid, Wematech Milieu Adviseurs B.V., kenmerk FG082629).



2. TOETSINGS KADER

De toetsing aan de verschillende aspecten waarbij hinder kan ontstaan als gevolg van de nabij het plangebied aanwezige bedrijven kan plaatsvinden door een beschouwing uit te voeren op grond van de rechten zoals vastgesteld in de vigerende vergunning op grond van de Wet milieubeheer, dan wel rechten die op grond van een art. 8.40 Wm Besluiten gelden, rechtstreeks werkende besluiten en tenslotte de richtafstanden zoals vermeld in de literatuur "Bedrijven en milieuzonering" van Vereniging Nederlandse Gemeenten (vanaf nu te noemen VNG-boekje). In eerste instantie wordt nagegaan of er bedrijven in de nabijheid zijn gelegen waarvan de bouwlocatie binnen de aan te houden richtafstanden van de betreffende bedrijven is gelegen.

VNG (bedrijven en hun milieuzonering)

Indien men voornemens is om een bouwplan op een locatie te realiseren, dient onderzocht te worden in hoeverre mogelijke hinder te verwachten valt van omliggende bedrijven. Om dit te onderzoeken vindt in eerste instantie een toetsing plaats op basis van het VNG-boekje (publicatie van 16 april 2007) 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 diverse categorieën 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 afstand 10m;
- Categorie 2: grootste afstand 30m;
- Categorie 3: grootste afstand 50 of 100m;
- Categorie 4: grootste afstand 200 of 300m;
- Categorie 5: grootste afstand 500, 700 of 1000m;
- Categorie 6: grootste afstand 1500m.

In het VNG-boekje 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:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustig 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

Tabel 2.1: Overzicht richtafstanden conform bijlage I VNG-boekje.

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 milieubeheer (milieuvergunning)

Vervolgens dient van de bedrijven, waarvan de bouwlocatie binnen de richtafstand van dat bedrijf is gelegen, nagegaan te worden of het een bedrijf betreft waarvan het wettelijk kader is vastgesteld conform artikel 8.1 van de Wet milieubeheer (milieuvergunning). 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 milieuvergunning 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 door de realisatie van het plan.

Wet milieubeheer (besluiten)

Voor een groot aantal bedrijven is het wettelijk kader niet vastgesteld conform artikel 8.1 van de Wet milieubeheer (milieuvergunning), 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.

Hierbij wordt opgemerkt dat per 1 januari 2008 een aantal besluiten is komen te vervallen (Besluit inrichtingen voor motorvoertuigen, Besluit opslag en transportbedrijven, etc.) en dat hiervoor één algemene maatregel voor in de plaats is gekomen, namelijk het "Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer" ofwel het Activiteitenbesluit (verder te noemen Barim).

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. Hierbij worden door de overheid aanvullende maatvoorschriften aan de betreffende bedrijfsvoering gekoppeld omdat de standaard voorschriften van het Besluit onvoldoende aanknopingspunten biedt of te veel rechten scheppen. 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 kunnen worden ondervonden.



3. SITUATIE EN UITGANGSPUNTEN

3.1 Situering

Het nieuwbouwplan is gelegen binnen de bebouwde kom van de woonkern Zundert binnen de gemeente Zundert. Op het betreffende perceel is in de huidige situatie geen bebouwing aanwezig. In de directe omgeving is woningbouw gesitueerd evenals 'kleinschalige' bedrijven. Op ca. 250 meter van de onderzoekslocatie zijn enkele grotere bedrijven gesitueerd. Tevens is het bouwplan in de nabijheid van de N263 (Molenstraat) gelegen (ca. 100 meter).

Het plan betreft 26 woningen welke gerealiseerd zullen worden aan de Wielewaal te Zundert. In figuur 1 is de locatie van de nieuw te bouwen woningen weergegeven. De Wielewaal betreft een rustige weg die met name gebruikt wordt door bestemmingsverkeer. In de nabijheid van het plan is ook nog een aantal andere wegen gelegen, het betreft hier de Nachtegaalstraat, de Prinsenstraat, de Achtmaalseweg en de Blauwstraat.

3.2 Uitgangspunten

De grootst aan te houden richtwaarde bedraagt in principe 1.500m conform het VNG-boekje. De nieuwbouwlocatie is gelegen binnen de dorpskern Zundert en in een drukke woonwijk met een aantal omliggende bedrijven en wegen. Door de gemeente Zundert is middels een milieuvadvis (d.d. 7 januari 2009) aangegeven welke bedrijven beschouwd dienen te worden bij het hinderonderzoek, het advies is opgenomen in bijlage 1. Voor deze bedrijven is dan ook beoordeeld of eventuele hinder te verwachten valt ter plaatse van de nieuwbouwlocatie.

Vaststellen aanwezige bedrijven

Uit het, door de gemeente Zundert, opgestelde milieuvadvis (d.d. 7 januari 2009) is gebleken dat een aantal bedrijven in de nabijheid van het bouwplan aanwezig zijn. Deze bedrijven zijn weergegeven in tabel 3.1.

Naam	Verder te noemen	Categorie	Adres	SBI code
Tweewielcentrum Nouws	TN	1 / 1	Achtmaalseweg 10	5270 / 5249
Boerenbond Retail B.V.	BR	2 / 1	Achtmaalseweg 16	5246 / 5249
Ardo B.V.	AR	3.2	Industrieweg 9-11	1532 / 1533
Café Neefs	CN	1	Molenstraat 129	5540
Cafetaria 't Poteind	CP	1	Molenstraat 146	5530
Café Den Bels	CDN	1	Molenstraat 148	5540
Autobedrijf Van de Wouw	AW	2 / 2	Molenstraat 160	5010 / 5050
Autobedrijf Joko	AJ	2	Molenstraat 182	5010
Everarts	EA	1	Poteindplein 5	5200
't Snuffelhoekje	TS	1	Prinsenstraat 6	5200
Aannemersbedrijf van Agtmaal	AA1	3.1	Prinsenstraat 23	45A
Aannemersbedrijf van Agtmaal	AA2	2	Prinsenstraat 33	45A
Boomkwekerij Van Aert	BA	2	Prinsenstraat 50	112
Taxi Zundert V.O.F.	TZ	2	Prinsenstraat 57	6022
Geprojecteerde bedrijfsbestemming	--	3	Blauwstraat 21	onbekend

Tabel 3.1: Overzicht relevante bedrijven

Met betrekking tot de twee locaties van aannemersbedrijf van Agtmaal wordt opgemerkt dat deze bedrijven niet langer op de genoemde locatie gevestigd zullen zijn aangezien deze komen te vervallen door de realisatie van het bouwplan. Deze twee bedrijfsbestemmingen zijn dan ook verder buiten beschouwing gelaten in het hinderonderzoek.

Verder is ter plaatse van de Blauwstraat 21 op dit moment geen bedrijf gesitueerd, echter op grond van het bestemmingsplan is exploitatie van een bedrijfsvoering van ten hoogste milieucategorie 3 mogelijk.



Vaststellen omgevingstype

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 kunnen twee soorten omgevingstypen van toepassing zijn op de onderzoekslocatie. In eerste instantie wordt uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk” en “rustig buitengebied”, hier kan echter gemotiveerd van worden afgeweken.

De onderzoekslocatie is gelegen nabij de Prinsenstraat en de Molenstraat, dit betreffen drukke doorgaande wegen door de woonkern Zundert. Tevens zijn komen direct naast woningen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven (zie tabel 3.1).

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat in deze situatie sprake is van een 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 richtafstanden

De bedrijven welke genoemd zijn in tabel 3.1 zijn op basis van het VNG-boekje ten hoogste gecategoriseerd in milieucategorie 3.2. Uitgaande van het omgevingstype “gemengd gebied” blijkt uit tabel 2.1 dat de grootste afstand waarbinnen mogelijke hinder zou kunnen ontstaan 50 meter bedraagt. Dit betekent eveneens dat de bedrijven die onder milieucategorie 1 vallen, in het omgevingstype gemengd gebied buiten beschouwing gelaten kunnen worden aangezien hier de grootste richtafstand 0 meter bedraagt.

In tabel 3.2 is voor de bedrijven van milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 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”.

Bedrijf	SBI code	Omschrijving	Afstanden [m] (omgevingstype gemengd gebied)			
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar
BR	5246	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	10	0
	5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	0	0
AR	1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken (met koolsoorten)	50	0	50	0
AW	5010	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	0	0	10	0
	5050	Benzineservicestations: - zonder LPG	10	0	10	0
AJ	5010	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	0	0	10	0
BA	112	Kassen met gasverwarming	0	0	10	0
TZ	6022	Taxibedrijven	0	0	10	0

Tabel 3.2: Overzicht aan te houden afstanden conform VNG boekje.

Voor de aspecten lichthinder en trillingshinder zijn geen richtafstanden weergegeven in het VNG-boekje. Gezien de aard van de aanwezige relevante bedrijven (BR, AR, AW, AJ, BA en TZ) is het niet aannemelijk dat hinder met betrekking tot licht, trillingen, etc. zal ontstaan. Lichthinder en trillingshinder zijn derhalve in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten.



4. TOETSING

In onderhavig hoofdstuk zijn de relevante bedrijven getoetst aan de hand van de richtafstanden die op basis van het VNG-boekje aangehouden dienen te worden. Hieronder is per aspect (stof, geur, geluid en gevaar) beschreven of mogelijke hinder op kan treden ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Geur

Uit tabel 3.2 blijkt dat de grootste afstand van mogelijke geurhinder als gevolg van de relevante bedrijven 50 meter bedraagt. Voor de bedrijven (*BR, AJ, BA en TZ*) bedraagt de richtafstand 0 m, geurhinder als gevolg van deze bedrijven valt derhalve niet te verwachten. Om na te gaan of de overige bedrijven (*AR en AW*) mogelijk geurhinder kunnen veroorzaken op het bouwplan is in figuur 2 per bedrijf de richtafstand voor geur weergegeven. Hieruit blijkt dat van voor geen van deze bedrijven de richtafstand voor geur een overlap heeft met het bouwplan. Dit betekent dat als gevolg van de aanwezige bedrijven geurhinder niet te verwachten valt ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen.

Stof

Uit tabel 3.2 blijkt dat de grootste afstand van mogelijke stofhinder als gevolg van de relevante bedrijven 0 meter bedraagt. Dit betekent dat als gevolg van de relevante bedrijven (*BR, AR, AW, AJ, BA en TZ*) stofhinder niet te verwachten valt ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen.

Geluid

Met betrekking tot geluid zijn in tabel 3.2 de richtafstanden van de relevante bedrijven weergegeven. In figuur 3 zijn deze richtafstanden ten opzichte van de onderzoekslocatie weergegeven. Hieruit blijkt dat de richtafstand voor geluid vanwege *BR, AR, AW, AJ, BA en TZ* geen overlap heeft met de nieuw te bouwen woningen. Geluidhinder als gevolg van deze bedrijven valt dan ook niet te verwachten.

Verhoogd geluidsniveau vanwege reflectie

Door de realisatie van de nieuwbouwwoningen aan de Wielewaal zou er sprake kunnen zijn van een verhoogd geluidsniveau ter plaatse van de achtergevels van met name de bestaande woningen aan de Wielewaal 33 t/m 37 als gevolg van de transportbewegingen t.b.v. *BR* (reflectie). Gezien echter de terreinconfiguratie van *BR* wordt de kans op een verhoging van het geluidsniveau ter plaatse van deze achtergevels als gevolg van reflectie verwaarloosbaar klein geacht.

Gevaar

Zoals voor stof blijkt uit tabel 3.2 dat de grootste afstand van mogelijk gevaar als gevolg van de relevante bedrijven 0 meter bedraagt. Als gevolg van de relevante bedrijven (*BR, AR, AW, AJ, BA en TZ*) valt hinder in de vorm van gevaar niet te verwachten ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen. Opgemerkt wordt dat de situatie met betrekking tot externe veiligheid beschouwd is in een separate notitie (Notitie externe veiligheid, Wematech Milieu Adviseurs B.V., kenmerk FG082629).

Geprojecteerde bedrijfsbestemming Blauwstraat 21

Op het perceel aan de Blauwstraat 21 is thans geen bedrijf gevestigd. Op grond van het bestemmingsplan kan hier een bedrijfsbestemming van ten hoogste milieucategorie 3 worden gerealiseerd. Op voorhand kan niet vastgesteld worden welk type bedrijfsvoering mogelijk in de toekomst op deze locatie gevestigd zou kunnen worden. Zoals weergegeven in tabel 2.1 bedraagt de grootst aan te houden richtafstand 50 meter voor milieucategorie 3.2 op basis van omgevingstype "gemengd gebied". Ook een bedrijfsvoering milieucategorie 1 en 2 kunnen op onderhavig perceel worden gerealiseerd. In figuur 4 is voor de verschillende milieucategorieën de maximale richtafstand weergegeven voor de geprojecteerde bedrijfsbestemming.



Zoals uit figuur 4 blijkt mag bij vestiging van een bedrijf milieucategorie 1 ter plaatse van het bouwplan geen overlast worden verwacht. Bij de vestiging van een milieucategorie 2 bedrijf valt een klein gedeelte van de geprojecteerde nieuwbouwwoningen binnen de richtafstand van de mogelijke bedrijfsvoering. Indien een bedrijfsvoering milieucategorie 3.1 of 3.2 wordt opgestart op het perceel Blauwstraat 21, zal een relevante overlap van de richtafstand met het bouwplan optreden en kan een hindersituatie ter plaatse van het nieuwbouwplan mogelijkserwijs ontstaan.

Het strekt tot de aanbeveling te onderzoeken in hoeverre er mogelijkheden voorhanden zijn in het bestemmingsplan een restrictie op te nemen zodanig dat, ter plaatse van Blauwstraat 21, geen bedrijven kunnen vestigen welke vallen binnen de reikwijdte van milieucategorie 3. Hiermee kan in de toekomst situatie een mogelijke hindersituatie worden voorkomen. Deze mogelijkheid wordt mede ingegeven door het feit dat reeds op kortere afstand van de geprojecteerde bedrijfsbestemming bestaande woningen (Blauwstraat / Prinsenstraat) zijn gesitueerd. Als mogelijke consensus zou kunnen worden vastgesteld dat vestiging van een bedrijfsvoering milieucategorie 1 of 2 mogelijk wordt geacht aan de Blauwstraat 21 waarbij de nieuwbouwwoningen juist buiten de maximale hindercirkel van dit perceel worden geprojecteerd. In dit geval komt dit neer op een afstand van 10 meter van de perceelgrens van het perceel Blauwstraat 21 (hindercirkel voor milieucategorie 2 in een gemengd gebied), zoals in groene belijning op figuur 4 is weergegeven.



5. RESULTATEN & ADVIES

In onderhavig onderzoek is nagegaan in welke mate hinder op kan treden vanuit de omgeving naar de nieuw te realiseren woningen aan de Wielewaal te Zundert. Hiervoor is voor alle relevante aspecten, in dit geval geur, stof, gevaar en geluid nagegaan welke hinder hier mogelijk van te verwachten is. De resultaten en conclusies van het onderzoek zijn hieronder weergegeven alsmede het advies.

Reeds bestaande bedrijven

Op basis van het uitgevoerde hinderonderzoek blijkt dat voor de aanwezige milieucategorie 1 bedrijven, alsmede voor de bedrijven *Boerenbond Retail B.V.*, *Ardo B.V.*, *Autobedrijf Van de Wouw*, *Autobedrijf Joko*, *Boomkwekerij Van Aert* en *Taxibedrijf Zundert V.O.F.*, geen van de richtafstanden (voor geur, stof, gevaar en geluid) een overlap kent met de geprojecteerde locatie van de nieuwbouwwoningen. Derhalve valt als gevolg van deze bedrijven geen hinder te verwachten.

Geprojecteerde bedrijfsbestemming Blauwstraat 21

Aan de Blauwstraat 21 is op dit moment geen bedrijf gevestigd. Op grond van het vigerende bestemmingsplan kan ter plaatse een bedrijfsbestemming van ten hoogste milieucategorie 3 gerealiseerd worden. Dit impliceert dat bij vestiging van een dergelijk bedrijf mogelijk een hindersituatie kan optreden.

Geadviseerd wordt om te bepalen in hoeverre de bestemming voor het perceel Blauwstraat 21 te wijzigen zodanig dat enkel bedrijven kunnen worden gevestigd welke vallen binnen milieucategorie 1 of 2. Als mogelijke consensus kan worden overwogen het bouwplan zodanig op het perceel te projecteren dat de nieuwbouwwoningen te allen tijde buiten de maximale richtafstand van een bedrijfsvoering milieucategorie 2 zijn gelegen. In een dergelijke omgeving bedraagt dit 10 meter vanaf de perceelsgrens van het perceel Blauwstraat 21.



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

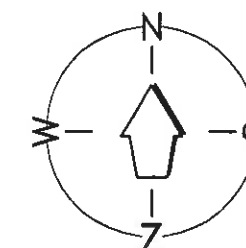
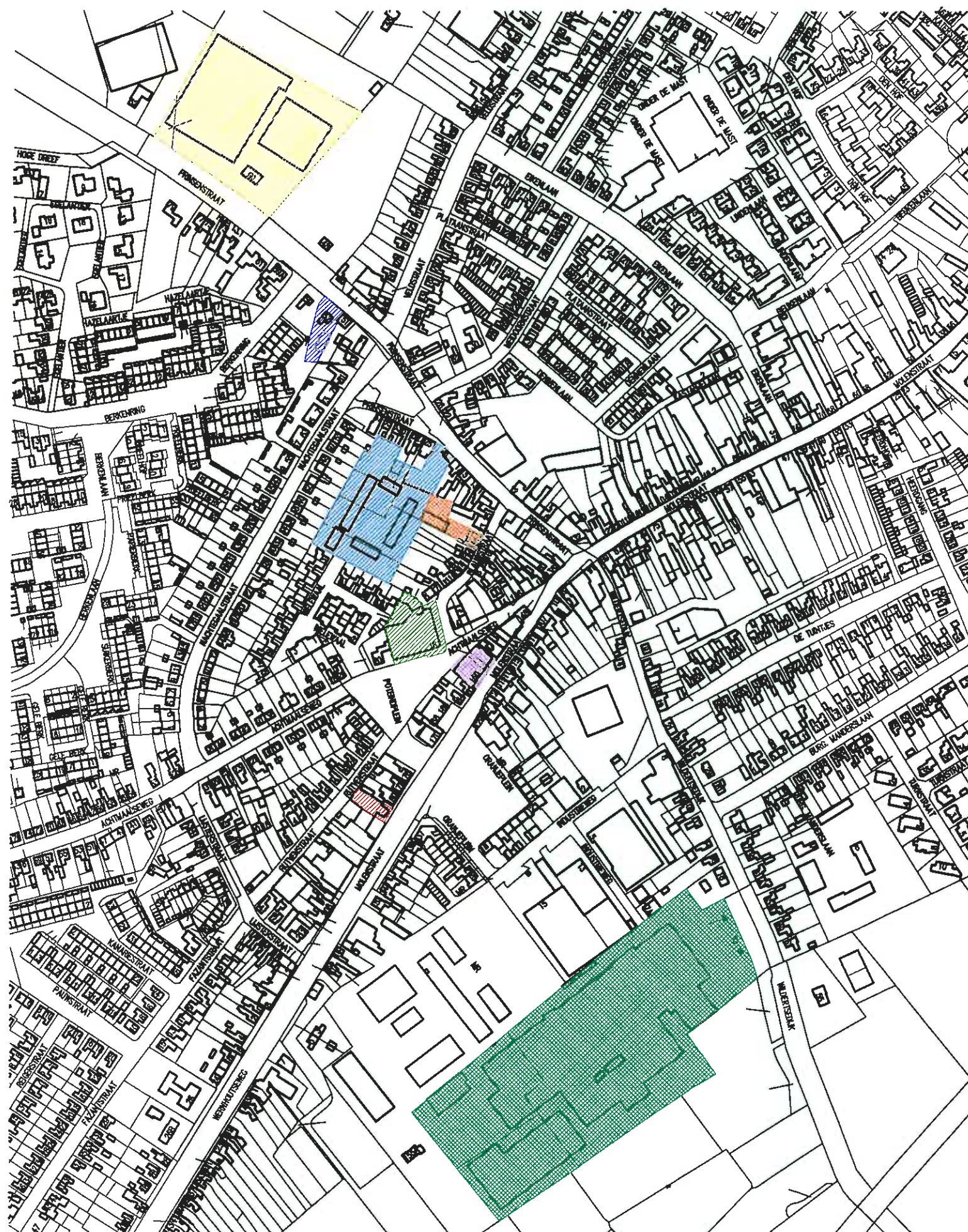
FIGUREN



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

Figuur 1

Situatieschets, overzicht relevante bedrijven



-  = BOUWPLAN
-  = BOERENBOND RETAIL B.V. (BR)
-  = ARDO B.V. (AR)
-  = AUTOBEDRIJF VAN DE WOUW (AW)
-  = AUTOBEDRIJF JOKO (AJ)
-  = BOOMKWEKERIJ VAN AART (BA)
-  = TAXIBEDRIJF ZUNDERT (TZ)
-  = GEPROJECTEERDE BEDRIJFSBESTEMMING

OPDRACHTGEVER:
STICHTING ZORGVOORWONEN
POSTBUS 11
4714 ZG SPRUNDEL

VESTIGING:
WIELEWAAL
ZUNDERT

FIGUUR 1

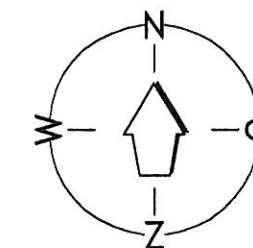
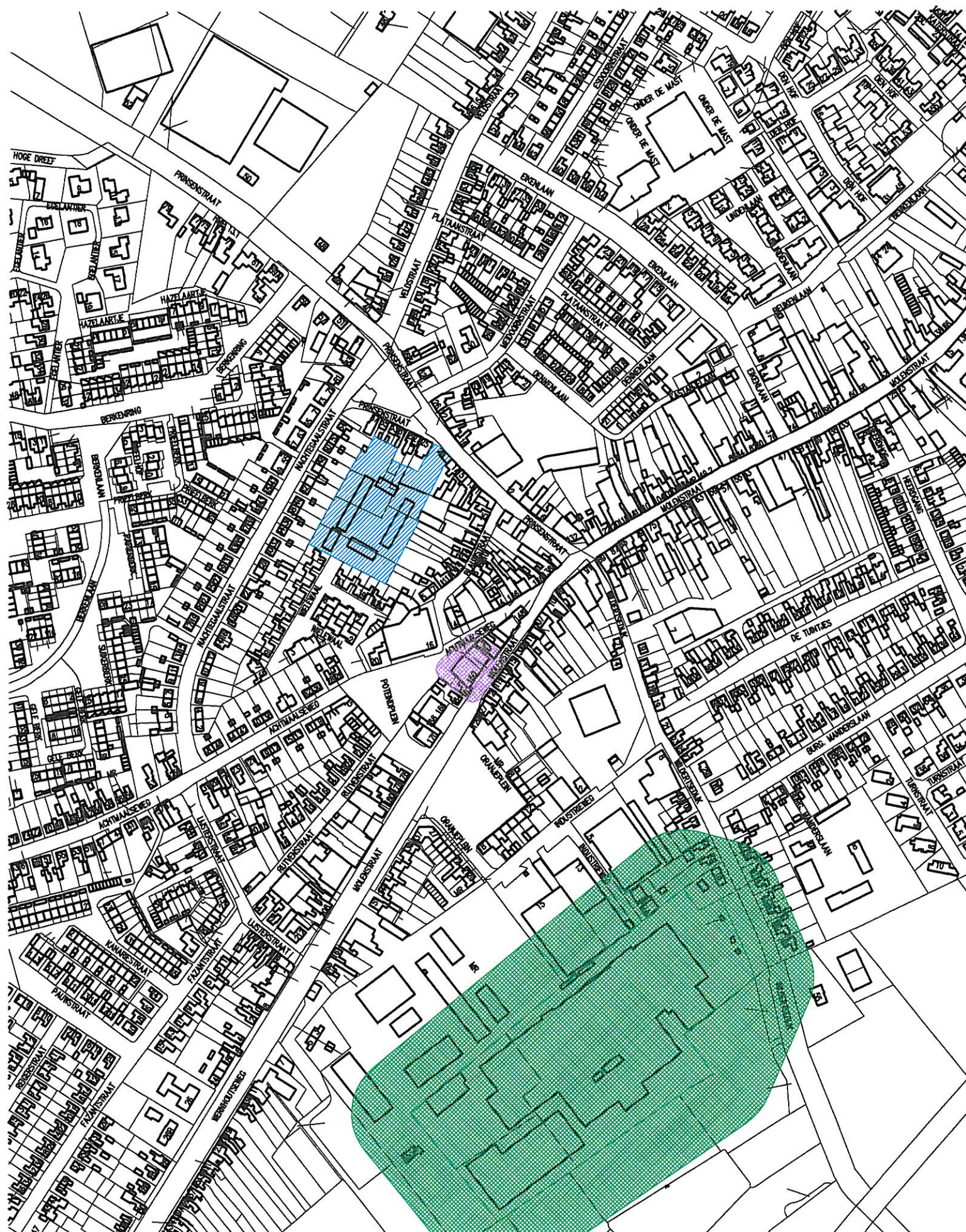
SCHAAL: 1 : 4000	DATUM	OPMERKINGEN:			
GET: F.G.	12-01-2009				
GECONTR: M.R.	13-01-2009				
GEZIEN:					
BENAMING: SITUATIESCHETS BEHORENDE BIJ HET HINDERONDERZOEK, OVERZICHT RELEVANT BEDRIJVEN					
 Postbus 1817 4700 BV ROSENDAAL Wematech Milieu Adviseurs B.V.		FORMAAT:	TEKENING NUMMER:		
		A3	PRO-60080406		
		ONZE REFERENTIE : ... 6008040610.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

Richtafstanden geur als gevolg van de relevante bedrijven



-  = BOUWPLAN
-  = ARDO B.V.
-  = AUTOBEDRIJF VAN DE WOUW

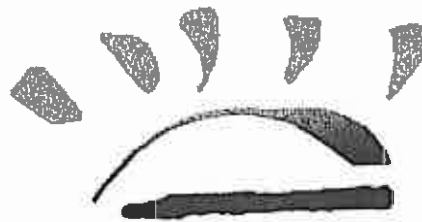
OPDRACHTGEVER:
STICHTING ZORGVOORWONEN
POSTBUS 11
4714 ZG SPRUNDEL

VESTIGING:
WIELEWAAL
ZUNDERT

FIGUUR 2

SCHAAL: 1 : 4000	DATUM	OPMERKINGEN:		
GET: F.G.	12-01-2009			
GECONTR: M.R.	13-01-2009			
GEZIEN:				
BENAMING: RICHTAFSTANDEN GEUR ALS GEVOLG VAN DE RELEVANTE BEDRIJVEN				

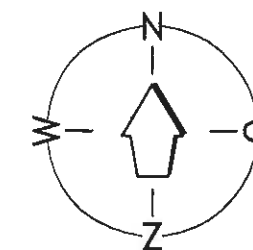
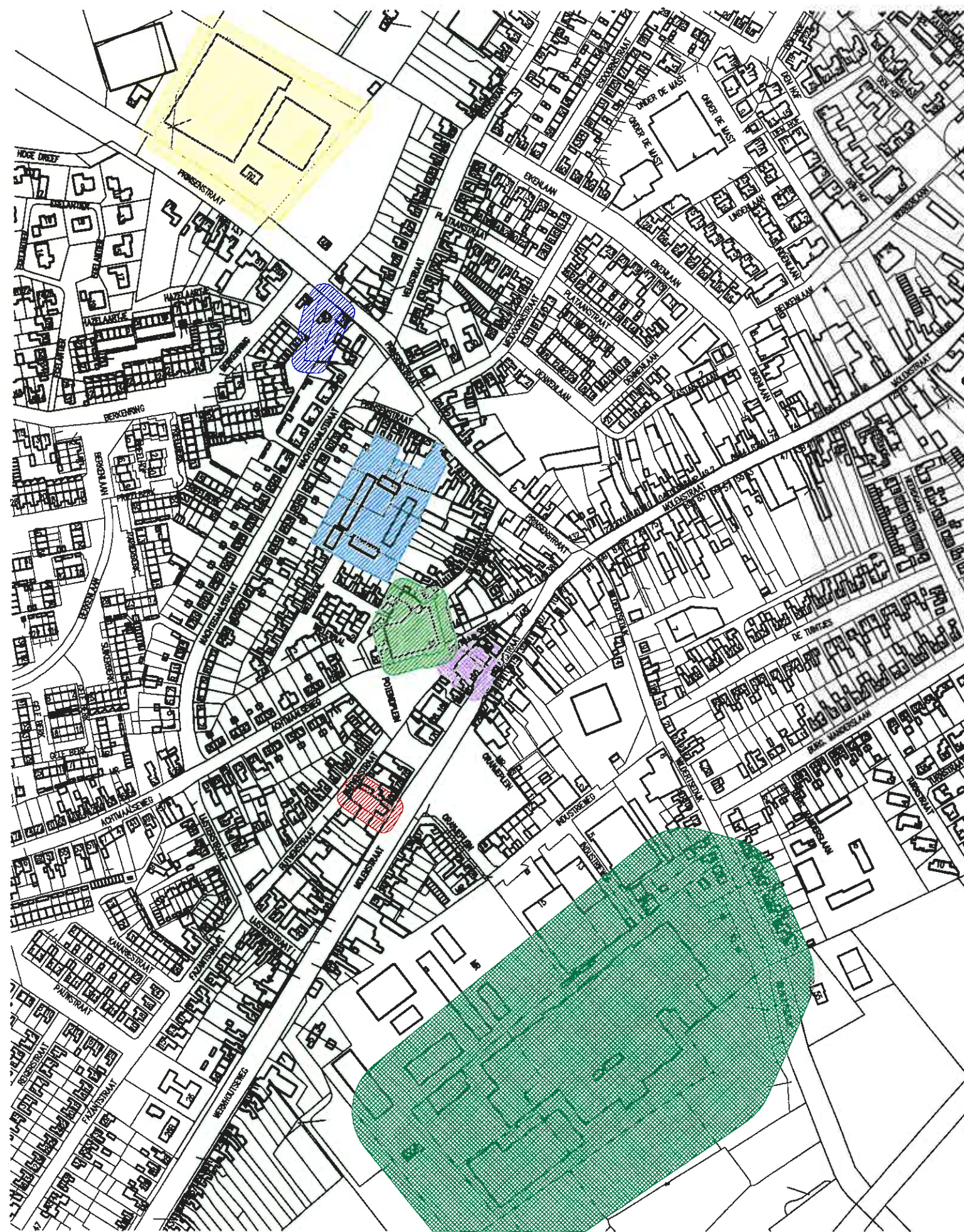
 Postbus 1817 4700 BV ROSENDAAL Wematech Milieu Adviseurs B.V.	FORMAAT: A3	TEKENING NUMMER: PRO-60080406		
		ONZE REFERENTIE : ..\ 6008040620.DWG		
	WIJZIGINGEN	A:	B:	C:
	TEL: (0165) 56 59 10 - FAX: (0165) 54 44 68			
	www.wematech.nl E-mail: milieuadviseurs@wematech.nl			



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

Figuur 3

Richtafstanden geluid als gevolg van de relevante bedrijven



-  = BOUWPLAN
-  = BOERENBOND RETAIL B.V.
-  = ARDO B.V.
-  = AUTOBEDRIJF VAN DE WOUW
-  = AUTOBEDRIJF JOKO
-  = BOOMKWEKERIJ VAN AERT
-  = TAXI ZUNDERT V.O.F.

OPDRACHTGEVER:
STICHTING ZORGVOORWONEN
POSTBUS 11
4714 ZG SPRUNDEL

VESTIGING:
WIELEWAAL
ZUNDERT

FIGUUR 3

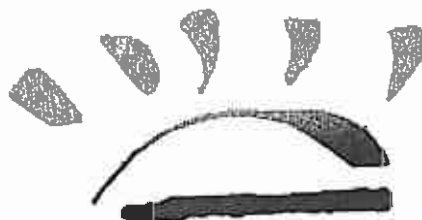
SCHAAL: 1 : 4000	DATUM	OPMERKINGEN:
GET: F.G.	12-01-2009	
GECONTR: M.R.	13-01-2009	
GEZIEN:		
BENAMING: RICHTAFSTANDEN GELUID ALS GEVOLG VAN DE RELEVANTE BEDRIJVEN		



Postbus 1817
4700 BV
ROSENDAAL

Wematech Milieu Adviseurs B.V.

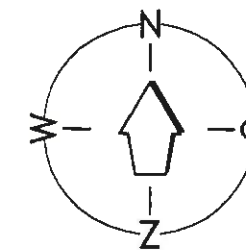
FORMAAT: A3	TEKENING NUMMER: PRO-60080406		
ONZE REFERENTIE : \ 6008040630.DWG			
WIJZIGINGEN	A:	B:	C:
TEL: (0165) 56 59 10 - FAX: (0165) 54 44 68			
www.wematech.nl E-mail: milieuadviseurs@wematech.nl			



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

Figuur 4

Maximale richtafstanden geprojecteerde bedrijfsbestemming



-  = BOUWPLAN
-  = GEPROJECTEERDE BEDRIJFSBESTEMMING
-  = MILIEUCATEGORIE 2 BEDRIJF (10 M)
-  = MILIEUCATEGORIE 3.1 BEDRIJF (30 M)
-  = MILIEUCATEGORIE 3.2 BEDRIJF (50 M)

OPDRACHTGEVER:

STICHTING ZORGVOORWONEN
POSTBUS 11
4714 ZG SPRUNDEL

VESTIGING:

WIELEWAAL
ZUNDERT

FIGUUR 4

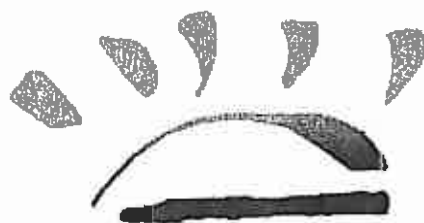
SCHAAL: 1 : 1500	DATUM	OPMERKINGEN:			
GET: F.G.	13-01-2009				
GECONTR: M.R.	14-01-2009				
GEZIEN:					
BENAMING: OVERZICHT MAXIMAAL AAN TE HOUDEN RICHTAFSTANDEN T.B.V. VESTIGING NIEUW BEDRIJF T.P.V. GEPROJECTEERDE BEDRIJFSBESTEMMING					
 Postbus 1817 4700 BV ROOSENDAAL Wematech Milieu Adviseurs B.V.		FORMAAT:	TEKENING NUMMER:		
		A3	PRO-60080406		
		ONZE REFERENTIE : ... 6008040640.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.



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

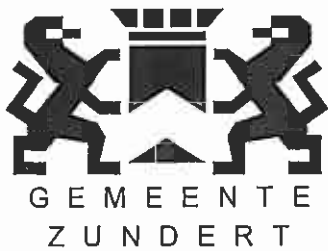
BIJLAGEN



Wematech Milieu Adviseurs B.V.

Bijlage 1

Milieuadvies gemeente Zundert (d.d. 7 januari 2009)



Milieuadvies

AAN : Martijn Hoogmoed
VAN : J. Verheijen
BETREFT : Milieutoets BBSC
DATUM : 7 januari 2009

Milieutoets bouwlocatie:

- a. Milieuzones omliggende bedrijven;
- b. Verkeerslawaaï;
- c. Luchtkwaliteit;
- d. Bodemgesteldheid;
- e. Externe veiligheid.

a. Milieuzones omliggende bedrijven:

In de omgeving van de beoogde bouwlocatie zijn verschillende bedrijven aanwezig. In de onderstaande tabel zijn deze bedrijven genoemd, met de daarbij behorende specifieke gegevens. Bijgaand is een kaart gevoegd (bijlage: 3), met daarop de milieuzones. Indien er milieuzones over de bouwlocatie vallen, moet worden nagegaan of er maatregelen getroffen kunnen worden, om gevaar, schade of overlast aan de (toekomstige) bewoners en beperkingen voor de bedrijven te voorkomen.

Indien niet zorgvuldig wordt omgegaan met de aangegeven milieuzones, leidt dit tot klagende bewoners en bedrijven die zich niet kunnen ontwikkelen. Bezwaren van burgers en/of bedrijven zijn doorgaans gegrond als de milieuzones over een woonlocatie vallen. Bedrijven en burgers kunnen eventuele schade bij de overheid claimen.

Geprojecteerde bedrijfsbestemmingen:

In de bebouwde kom van Zundert is het bestemmingsplan "Korn Zundert-Wernhout" van toepassing. Dit bestemmingsplan voorziet in een integratie van wonen en werken. In het bestemmingsplan is aangegeven dat onder de bestemming "B", bedrijven in de milieucategorie 1, 2 en 3 zijn toegelaten. De bestemmingsplankaart van dit gebied is opgenomen onder bijlage 2.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de geprojecteerde situatie te worden gerespecteerd. Voor bedrijven in de milieucategorie 1 geldt een milieuzone van 10 meter, voor bedrijven in de milieucategorie 2 geldt een milieuzone van 30 meter en voor milieucategorie 3 geldt doorgaans een milieuzone van 50 meter.

Indien deze milieuzones over de beoogde bouwlocatie vallen, moet worden nagegaan welke maatregelen er getroffen kunnen worden om een goede woonsituatie te kunnen realiseren.

Om een betrouwbaar inzicht te krijgen in de gemengde woonomgeving, is er een selectie gemaakt uit het milieuregistra-

tieprogramma bedrijven. De resultaten zijn opgenomen in de onderstaande tabel. De opgenomen SBI-codes en milieuzones zijn gebaseerd op de VNG richtlijn: Bedrijven en milieuzonering van 2007.

Naam inrichting:	Straat:	Nr:	SBI/VNG:	Mil. Zone:	Omschrijving:
Tweewielcentrum Nouws	Achtmaalseweg	10	5270/5249	10 m *	Detailhandel en reparatie fietsen, opslag vuurwerk
Boerenbond Retail B.V.	Achtmaalseweg	16	5246/5249	30 m	Detailhandel (bouw)materialen en opslag vuurwerk
Ardo BV	Industrieweg	9 - 11	1532/1533	100 m *	Groenteconservenfabriek voor koolsoorten en spinazie
Café Neefs	Molenstraat	129	5540	30 m *	Cafe's, bars, discotheken
Cafetaria 't Poteind	Molenstraat	146	5530	10 m *	Restaurants, cafetaria's, snack-bars, viskramen e.d.
Café Den Bels	Molenstraat	148	5540	30 m	Cafe's, bars, discotheken
Autobedrijf Van de Wouw	Molenstraat	160	5010/5050	30 m *	Autohandel en reparatie, benzine-station
Autobedrijf Joko	Molenstraat	182	5010	30 m *	Autohandel en reparatie
Everaerts bv	Poteindplein	5	5200	10 m *	Woninginrichting, detailhandel verf, werkplaats schildersbedrijf
t Snuffelhoekje	Prinsenstraat	6	5200	10 m *	verkoop van antiek en curiosa
Aannemersbedrijf Van Agtmaal	Prinsenstraat	23	45A	50 m	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats
Aannemersbedrijf Van Agtmaal	Prinsenstraat	33	45A	30 m	Bouwbedrijven opslagplaats bouwmaterialen
Boomkwekerij Van Aert	Prinsenstraat	50	112	30 m *	Glastuinbouw
Taxi Zundert V.O.F	Prinsenstraat	57	6022	30 m *	Taxibedrijven, ongeregeld personenvervoer per taxi

* de milieuzones zijn niet ingetekend in de overzichtstekening, bijlage 3.

Zoals uit de overzichtstekening (bijlage: 3) blijkt, vallen er meerdere (rood gekleurde) milieuzones over de beoogde woningbouwlocatie. De milieuzones zijn afkomstig van de twee bedrijfslocaties van Aannemersbedrijf Van Agtmaal, Prinsenstraat 23 en 33 te Zundert en van de Boerenbond, Achtmaalseweg 16 te Zundert.

De blauwe milieuzone is afkomstig van de geprojecteerde bedrijfsbestemming langs de Blauwstraat. De bestemming is opgenomen in het bestemmingsplan "Korn Zundert-Wernhout", zie bijlage 2. Omdat de geprojecteerde situatie afwijkt van de feitelijke situatie, dient er een onderzoek naar de milieueffecten van de geprojecteerde situatie te worden uitgevoerd.

b. Verkeerslawaa:

De beoogde bouwlocatie ligt binnen de geluidszone van de Prinsenstraat en de Molenstraat te Zundert. De maximum verkeerssnelheid op deze wegen bedraagt 50 km/uur. Hierdoor hebben deze beide wegen een geluidszone van 400 meter, aan weerszijden van de weg 200 meter. Omdat de beoogde bouwlocatie binnen deze geluidszone valt geldt er een onderzoeksverplichting naar de invloed van het wegverkeerslawaa.

c. Wet luchtkwaliteit:

De Wet milieubeheer, met name hoofdstuk 5 titel 2, staat bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden.

Op grond van de Wet luchtkwaliteit moeten de gevolgen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden geïnventariseerd. Door middel van een op te stellen onderbouwing moet worden aangetoond dat de situatie na het realiseren van de nieuwe ontwikkeling voldoet aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden.

d. Bodemgesteldheid beoogde bouwlocatie:

Een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 moet nog worden uitgevoerd, evenals een asbestinventariserend onderzoek. Nadat de resultaten van deze onderzoeken zijn ontvangen, kan worden bepaald of de bodem

geschikt is voor de beoogde woonbestemming.

Overtollige grond mag ter plaatse worden hergebruikt, mits deze geschikt is voor de beoogde woonbestemming. Bij afvoer van grond naar elders moeten de bepalingen van het Besluit Bodemkwaliteit in acht worden genomen.

e. Externe Veiligheid:

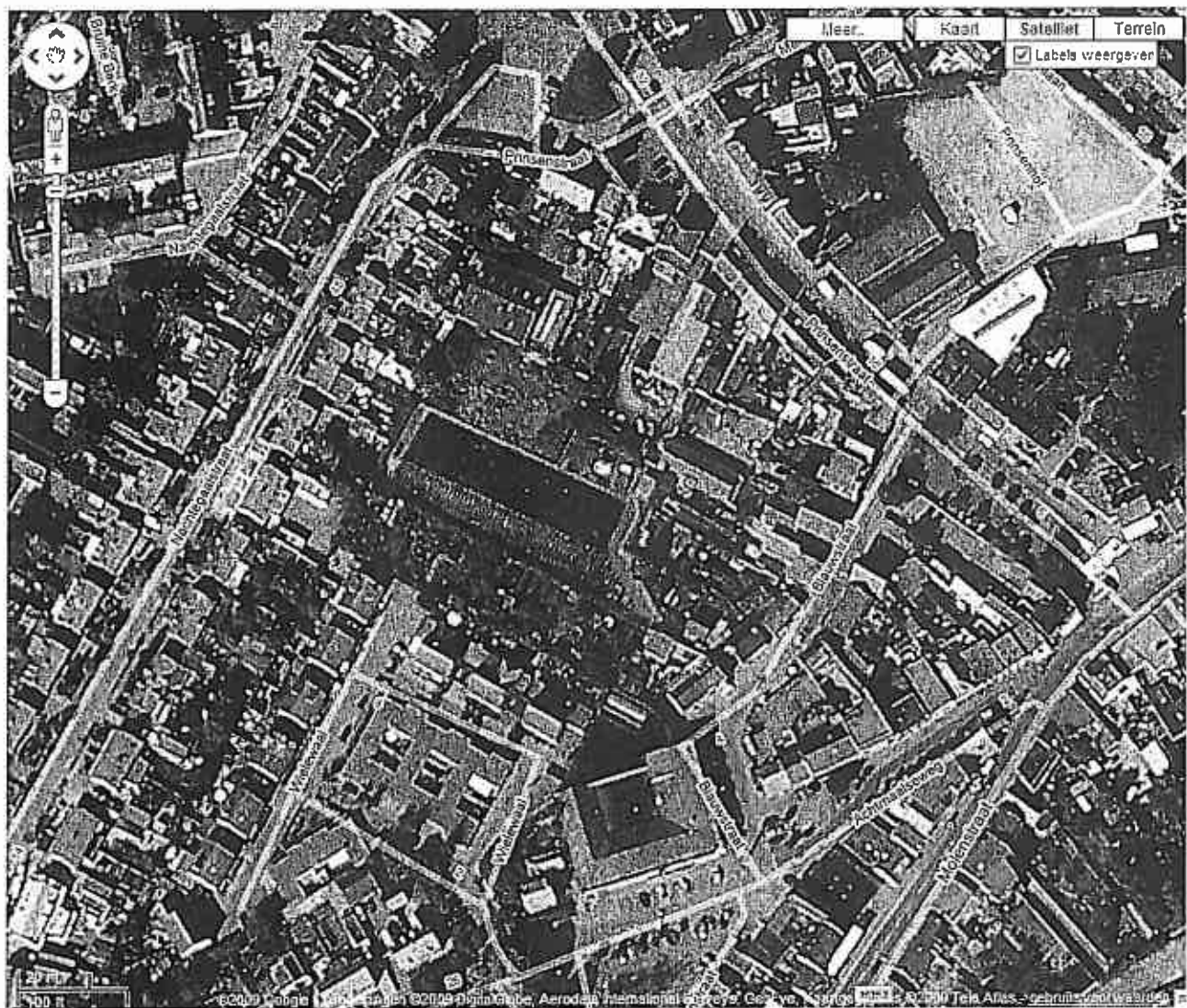
Op 360 meter van de bouwlocatie ligt het bedrijf Ardo BV. Ardo BV is een groenteverwerkend bedrijf waar verse groenten worden verwerkt en ingevroren. Ten behoeve van het diepvriezen is er een ammoniakinstallatie aanwezig met een maximale inhoud van maximaal 10.000 liter. Bij de vergunningaanvraag Wet milieubeheer uit 2006 is door Ardo er een QRA opgesteld. Vervolgens is door de Regionale Brandweer advies uitgebracht. In dit advies is bepaald dat er binnen 260 meter van de ammoniakinstallatie rekening moet worden gehouden met het groepsrisico op grond van het BEVI. Omdat het beoogde bouwplan op een grotere afstand ligt, kan de bepaling van het groepsrisico BEVI buiten beschouwing worden gelaten.

Binnen een straal van 250 meter van de beoogde bouwlocatie bevinden zich geen andere inrichtingen of gevaarlijke objecten die invloed hebben op de externe veiligheid.

De Molenstraat en de Prinsenstraat worden als ontsluitingswegen gebruikt voor het transporteren van gevaarlijk stoffen. Het gaat hierbij om bestemmingsverkeer. Het aantal transporten op jaarbasis voor de Molenstraat bepaald op 838 bewegingen en op de Prinsenstraat op 44 bewegingen. Nagegaan moet worden of er maatregelen getroffen kunnen worden om ingeval van een calamiteit een beheersbare situatie te kunnen waarborgen.

Afdeling Ruimte,
J. Verheijen.

Bijlage: 1, Luchtfoto beoogde bouwlocatie:



Bijlage: 2, Bestemmingsplankaart kom Zundert-Wernhout, omgeving bouwlocatie weergegeven:



Toelichting:

B = bedrijfsdoeleinden, milieucategorie 1,2 en 3 (VNG-richtlijn)

GD = gemengde doeleinden

Bijlage: 3, Omgevingstekening bouwlocatie:



Toelichting:

Rode zones, behoren tot de bestaande inrichtingen Wet milieubeheer

Blauwe zones, behoren tot de geprojecteerde bedrijfsbestemmingen.

Bijlage: 4, Verkeersgegevens van omliggende wegen

Molenstraat, Prinsenstr-Lijsterstr							
Omschrijving	%	2005	jaar:2019	jaar 2019	categorie	%/cat.	jaar 2019
verkeersintensiteit/etmaal		11919	14681	mvt/uur			mvt/uur
dagperiode	78,0	9298,0	11453	954,4	pw+br	87,4	833,9
					lv	8,6	32,4
					zv	4,0	38,1
avondperiode	15,5	1843,0	2270,1	567,5	pw+br	92,4	524,5
					lv	5,4	30,5
					zv	2,2	12,5
nachtperiode	6,5	778,0	958,3	119,8	pw+br	85,7	102,6
					lv	8,0	9,5
					zv	6,4	7,6

Wernhoutseweg, Lijsterstraat-Leeuwerikstraat							
Omschrijving	%	2005	jaar:2019	jaar 2019	categorie	%/cat.	jaar 2019
verkeersintensiteit/etmaal		10346	12744	mvt/uur			mvt/uur
dagperiode	75,9	7852,0	9672	806,0	pw+br	90,0	725,2
					lv	7,4	59,4
					zv	2,6	21,4
avondperiode	15,8	1637,0	2016,4	504,1	pw+br	94,3	475,2
					lv	4,2	21,2
					zv	1,5	7,6
nachtperiode	8,3	857,0	1055,6	132,0	pw+br	90,3	119,1
					lv	5,8	7,6
					zv	3,9	5,2

Rutvenstraat							
Omschrijving	%	jaar:2007	jaar:2019	jaar 2019	categorie	%/cat.	jaar 2019
verkeersintensiteit/etmaal		257	307	mvt/uur			mvt/uur
dagperiode	86,0	221,0	264	22,0	pw+br	89,4	19,7
					lv	6,9	1,5
					zv	3,7	0,8
avondperiode	8,9	23,0	27,5	6,9	pw+br	95,8	6,6
					lv	4,2	0,3
					zv	0,0	0,0
nachtperiode	5,1	13,0	15,5	1,9	pw+br	93,8	1,8
					lv	6,3	0,1
					zv	0,0	0,0

Lijsterstraat en Nachtegaalstraat					
Omschrijving	jaar2005	jaar 2019	jaar 2019	jaar 2019	jaar 2019
verkeersintensiteit/etmaal	550	677	mvt/uur	voertuigen	mvt/uur
Dagperiode (12x7=84%)	462,0	568,7	47,4	pw (93%)	44,1
				lv (5%)	2,4
				zv (2%)	0,9
Avondperiode (4x2,6=10,4%)	57,2	70,4	17,6	pw (93%)	16,4
				lv (5%)	0,9
				zv (2%)	0,4
Nachtperiode (8x0,7=5,6%)	30,8	37,9	4,7	pw (93%)	4,4
				lv (5%)	0,2
				zv (2%)	0,1

Achtmaalseweg, bebouwde kom Zundert					
Omschrijving	jaar 2005	jaar 2019	jaar 2019	jaar 2019	jaar 2019
verkeersintensiteit/etmaal	450	554	mvt/uur	voertuigen	mvt/uur
Dagperiode (12x7=84%)	378,0	465,4	38,8	pw (93%)	36,1
				lv (5%)	1,9
				zv (2%)	0,8
Avondperiode (4x2,6=10,4%)	46,8	57,6	14,4	pw (93%)	13,4
				lv (5%)	0,7
				zv (2%)	0,3
Nachtperiode (8x0,7=5,6%)	25,2	31,0	3,9	pw (93%)	3,6
				lv (5%)	0,2
				zv (2%)	0,1

Verkeersintensiteit Wielewaal					
Omschrijving	jaar2005	jaar 2019	jaar 2019	jaar 2019	jaar 2019
verkeersintensiteit/etmaal	150	185	mvt/uur	voertuigen	mvt/uur
Dagperiode (12x7=84%)	126,0	155,4	13,0	pw (95%)	12,3
				lv (5%)	0,6
				zv (0%)	0,0
Avondperiode (4x2,6=10,4%)	15,6	19,2	4,8	pw (95%)	4,6
				lv (5%)	0,2
				zv (0%)	0,0
Nachtperiode (8x0,7=5,6%)	8,4	10,4	1,3	pw (95%)	1,2
				lv (5%)	0,1
				zv (0%)	0,0

mvt = motorvoertuigen
 pw = personenwagens
 lv = lichte vrachtwagens
 zv = zware vrachtwagens

Maximum verkeerssnelheid:

Straat	Wegdek	Snelheid verkeer
Molenstraat, Prinsenstraat	Asfalt	50 km/h
Lijsterstr., Nachtegaalstr., Rutvenstr.,	Klinkers	30 km/h
Blauwstr., Achtmaalseweg, Wielewaal	Klinkers	30 km/h