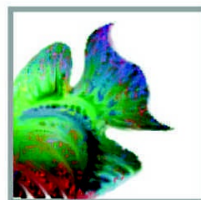


Harold Laenen Architectuur
Hushoverweg 110
6003 AE WEERT



Betreft: Bedrijven en milieuzonering bouwplan
Roermondseweg 135-137



Helenaveen, 25 mei 2023



Geachte heer Laenen,

In verband met een bouwplan van woning op een perceel aan de Roermondseweg 135-137 in Weert, heb ik het aspect bedrijven en milieuzonering nader beschouwd. Op de eerste versie zijn een aantal opmerkingen gemaakt door de gemeente Weert. Deze zijn in onderhavige versie meegenomen.

Bedrijventerrein Moesdijk

Aan de overzijde is bedrijventerrein Moesdijk gesitueerd. Op het gedeelte van dit bedrijventerrein recht tegenover het potentiële woningbouwperceel, zijn bedrijven toegestaan tot milieucategorie 3.2. Deze bedrijven hebben een richtafstand volgens de richtlijn Bedrijven en milieuzonering (VNG) tot woningen van 100 meter. Omdat hier sprake is van het gebiedstype 'gemengd gebied' kan deze richtafstand met 1 stap worden teruggebracht tot 50 meter.

De contour van 50 meter valt in zijn geheel over de nieuwe woonkavels direct aan de Roermondseweg, zodat alleen middels akoestische onderzoeken bij de bedrijven die hier zijn gesitueerd, nader beschouwd kan worden of woningbouw mogelijk is in relatie tot de bedrijven.

Op de relevante bedrijfspercelen zijn de volgende bedrijven gevestigd:

1. Carglass, Moesdijk 23
2. Warmteservice, Roermondseweg 126
3. Kwantum, Roermondseweg 124a
4. Leen Bakker, Moesdijk 19
5. Toyota Garage, Moesdijk 17

Alle genoemde bedrijven zijn bedrijven in de milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter t.o.v. woningen. Deze afstandslijn is weergegeven op de luchtfoto in bijlage 2. Van genoemde bedrijven is geen relevante geluidsuitstraling te verwachten buiten deze richtafstand van 30 meter.

Uit de contour valt verder af te leiden dat de bedrijfswoning aan de Roermondseweg 135 hier binnen valt. Aangezien dit een bestaand geluidsgevoelig gebouw is, fungeert deze woning sowieso als maatgevende belemmering voor de genoemde bedrijven. De woning Roermondseweg 135 is namelijk dicht bij het bedrijventerrein gesitueerd dan de nieuwe te realiseren woningen in het plan.

De afstand van de woning Roermondseweg 135 tot het bouwvlak van het bedrijf dat het verste weg ligt is minder dan 50 meter, waardoor er geen categorie 3 bedrijf meer gevestigd kan worden. De woning Roermondseweg 135 is dus tevens maatgevend voor de maximaal mogelijke planologische invulling van dat gedeelte van het bedrijventerrein. Het plangebied vormt hiervoor dus geen extra belemmering.

Spuitzone boomgaard

Aan de oostzijde van het plangebied is een fruitboomgaard gesitueerd. Hier vindt spuiten van gewasbeschermingsmiddelen plaats. Alhoewel de spuitzones van dergelijke bedrijven geen harde wettelijke grondslag kent, wordt in de jurisprudentie een richtafstand van 50 meter gehanteerd tot de spuitzones, dan wel kortere afstanden, mits onderbouwd.

In onderhavige situatie is het meest nabij gesitueerde nieuwe woonperceel op een afstand van ruim 75 meter tot de boomgaard gesitueerd. Dit valt dus ruimschoots buiten de richtafstand. Bovendien zijn de woonwagenstandplaatsen ten noorden van het plangebied, maatgevend voor de spuitzone.

Het woon- en leefklimaat wordt op de locatie grotendeels bepaald door het geluid afkomstig van de Roermondseweg. Dit is reeds verwoord in het separate akoestische onderzoek hierover.

Geconcludeerd wordt daarom dat bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen oplevert voor het plan.

Hoogachtend,



ir. W.A. van Aerle
M&A Omgeving



Bijlage 1 : Luchtfoto en situatietekening

Roermondseweg 135-137, Weert

Bedrijven en milieuzonering

Legenda



Roermondseweg 135

Martha Kamama. Rust creëren door beweging...

DHW Nij's zonwering en rolluiken

Tromplaan

Nieuwendijk

ernatief

seweg

Roermondseweg

ouwmak

Weert

Fleur Weert B.V.

Meubel & Outlet Weert

Meesdijk

Meesdijk

Meesdijk

Earth Mineralen

Blankers Schoon. Dankbaar werk

Land Van Horne ICT servicecentrum

Bremman Utiliteit Zuid

Autotaalgas Weert

Moersdijk

Moersdijk

Moersdijk

Moersdijk

Moersdijk

Moersdijk

Moersdijk

Moersdijk

Moersdijk

Moersdijk

Moersdijk

Voorstestraat

Tromplaan

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Leukerhof

Paluda

Achterstestraat

Middelstestraat

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Slippik

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Piet Pruijboom

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Wiersteeg

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

Roermondseweg 135

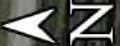
Roermondseweg 135

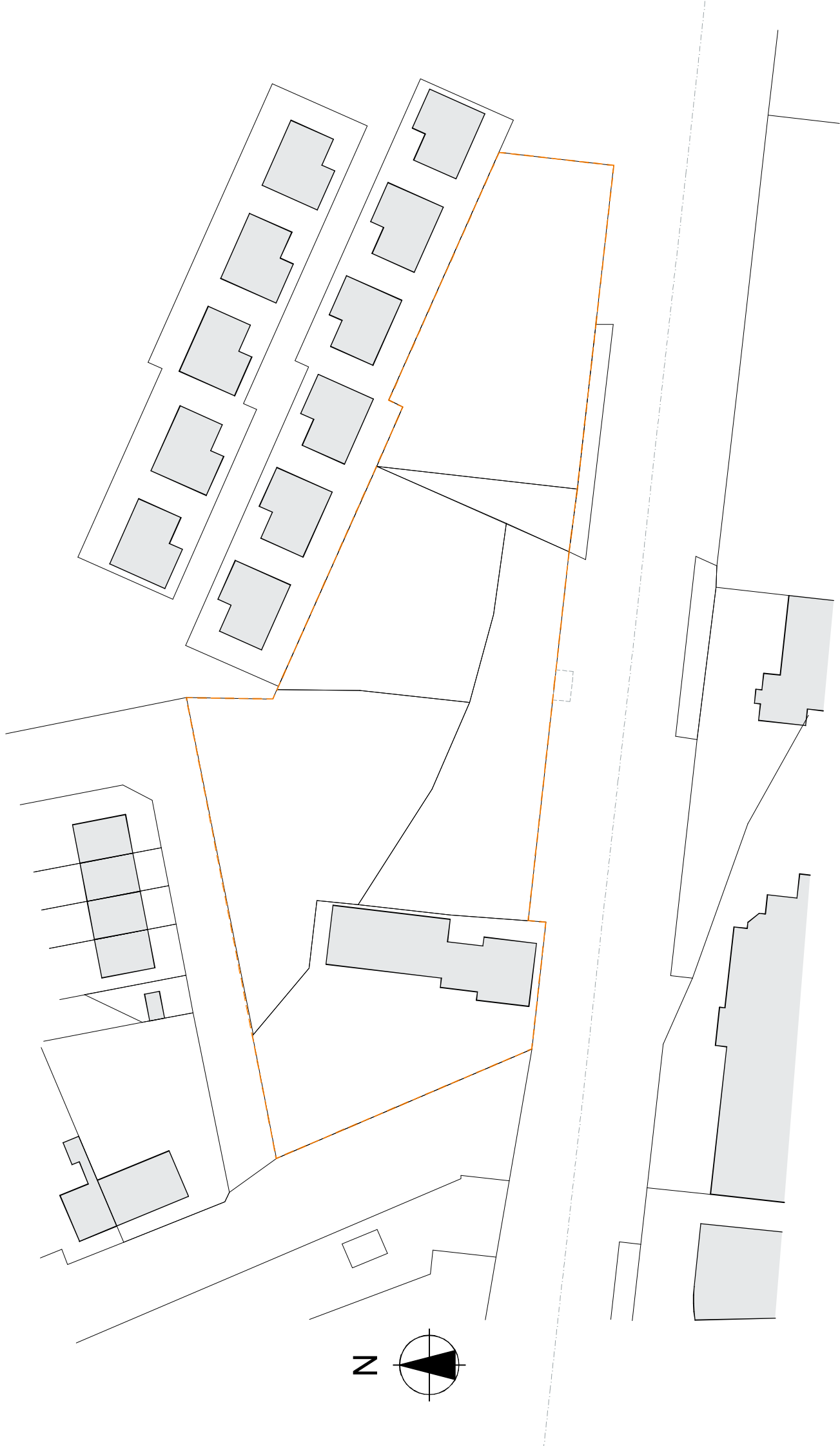
Google Earth

© 2021 GeoBasis-DE/BKG

© 2021 Google

200 m

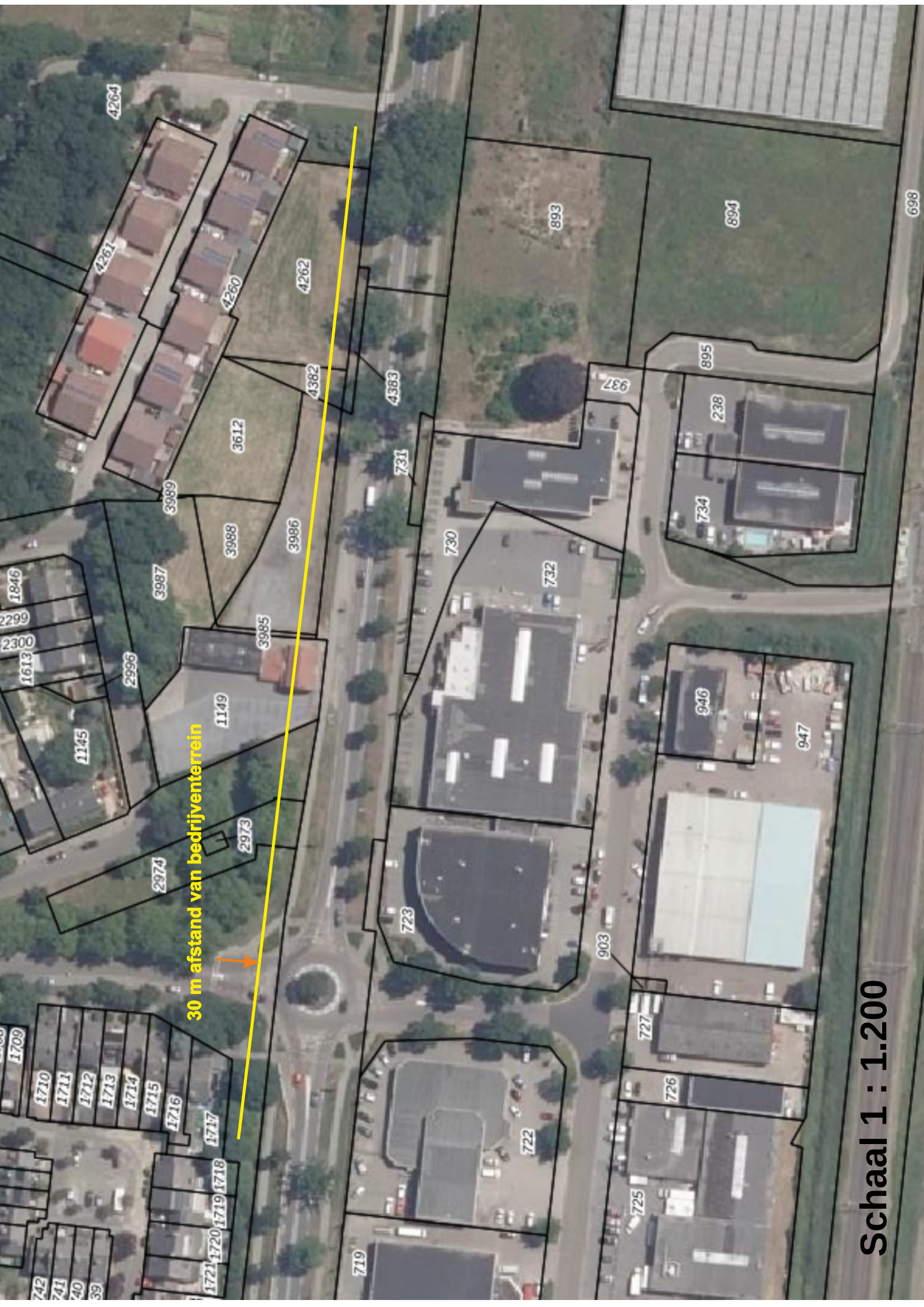




Nieuwbouwplan Roermondseweg-Achtersestraat te Weert



Bijlage 2 : Luchtfoto met 30 m contour (cat.2 bedrijven)



Schaal 1 : 1.200