

Compositie 5 Stedenbouw
T.a.v. de heer T. de Kousemaeker
Boschstraat 35-37
4811 GB Breda

Boxmeer, 13 juni 2014

Betreft: **Notitie bedrijven en milieuzonering**
Locatie: **Kerkdijk 1a Hooge Zwaluwe**
Project: **14021190 DRI.C5S.BMZ**

Geachte heer De Kousemaeker,

Inleiding

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Kerkdijk 1A, in de kern van Hooge Zwaluwe in de gemeente Drimmelen. De onderzoekslocatie betreft een voormalig kerkgebouw. De initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen door middel van in pandige verbouwingen. Vooralsnog zijn 4 verschillende functies voor het pand toebedacht. Het betreffen de realisatie van een restaurant, ruimte voor dagbesteding van verstandelijk gehandicapten, vergaderruimten en het gebruik van ruimten voor horeca die toeziet op het bedienen van passanten.

Op de locatie is een kerkgebouw gesitueerd. Door het teruglopend kerkbezoek zal de kerkfunctie worden beëindigd. Ten noorden van het plangebied is het kerkhof gelegen. Ten noorden hiervan ligt de spoorlijn Lage Zwaluwe – Oosterhout Weststad (goederen-spoorlijn). Ten zuiden van het plangebied liggen woningen. Ten westen wordt het plangebied begrensd door de Kerkdijk, tegenover het kerkgebouw ligt een woning en daarachter is de (recentelijk gebouwde) brede school gesitueerd. In afbeelding I is de locatie weergegeven.

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 rustige buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

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.

Bruikbare bouwstenen voor een eerste schifting van wel en niet relevante bedrijven in dit kader zijn de richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten, gerangschikt naar SBI-code, zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. De richtafstanden in bijlage 1 van de publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype.

De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Tabel 1: richtafstanden en omgevingstype

<i>Milieucategorie</i>	<i>Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buiten- gebied</i>	<i>Richtafstand omgevingstype gemengd gebied</i>
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Daarnaast is in bijlage 4 van de VNG-publicatie een lijst opgenomen van een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging.

Bij functiemengingsgebieden kan gedacht worden aan:

- Stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- Horecaconcentraties;
- Zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige cq. ambachtelijke bedrijvigheid.

Het kan daarbij gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten is wenselijk omdat de activiteiten in dergelijke functiemengingsgebieden qua schaal sterk kunnen verschillen van de activiteiten op bedrijventerreinen.

In de lijst voor functiemenging is gekozen voor een andere categorie aanduiding dan in de algemene lijst in bijlage 1. De activiteiten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B en C. De betekenis voor de toelaatbaarheid is als volgt :

Categorie A

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

Categorie B

Activiteiten die in een 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 zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

- Het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- Productie en/of laad en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- De activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- Activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Bestemmingsplan

In afbeelding II is een uitsnede van de website Ruimtelijkeplannen.nl weergegeven, waarin opgenomen is het vigerende bestemmingsplan Hooge Zwaluwe, gemeente Drimmelen.

Afbeelding II: Vigerend bestemmingsplan



Conform het vigerende bestemmingsplan (Kern Hooge Zwaluwe, vastgesteld 26 mei 2005) is de locatie bestemd als maatschappelijke doeleinden. In de voorschriften is opgenomen in artikel 5 a. voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, cultuur, recreatie, sport, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid. Conform bijlage 1 van de genoemde VNG-publicatie, is dit maximaal categorie 2, en conform bijlage 4 is dat categorie B.

Ten westen van de Kerkdijk is de brede school gelegen (in de afbeelding is alleen nog de basisschool weergegeven). De kavel is nu vergroot tot aan de spoorlijn. Dit is ook bestemd als maatschappelijke doeleinden. Ten oosten van de locatie is een veehouderij gelegen.

Het gebied ligt in de kern van Hooge Zwaluwe, aan de doorgaande weg in de directe omgeving van maatschappelijke functies, bedrijven en een spoorweg. Geconcludeerd kan worden dat de locatie gelegen is in een functiemengingsgebied.

Nieuwe situatie

In het voormalige kerkgebouw worden enkele nieuwe functies gerealiseerd. Om de invloed van deze nieuwe functies op de omgeving te beoordelen is het belangrijk om te weten in welke categorieën deze nieuwe functies vallen met betrekking op de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging.

In onderstaande tabel is een overzicht opgesteld van de verschillende nieuw te realiseren functies en hun bijbehorende categorie volgens bijlage 4 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009).

Tabel II: beoogde functies en categorie-indeling

Omschrijving	categorie
Restaurant	A
Dagbesteding verstandelijk gehandicapten ¹	A
Vergaderruimten	A
Horeca t.b.v. passanten	A

De activiteiten vinden plaats in de dagperiode en aansluitend in de avondperiode. Uit de tabel kan geconcludeerd worden dat de nieuwe functies allen vallen in de categorie A. Door deze ontwikkeling kan gesteld worden dat de functies (conform de VNG-publicatie) minder hinderlijk zullen worden naar de omgeving toe.

Uit de omschrijving blijkt dat verkeersaantrekkende werking (geluid van parkeren van auto's) de meeste hinder naar de omgeving zal veroorzaken. Doordat de locatie klein (beperkt is) zal het aantal verkeersbewegingen ook beperkt zijn. Het parkeren wordt aan de oost- en de noordzijde van het plangebied opgelost. De ontsluiting van het parkeren vindt ook via deze zijde plaats. Aan de zuidzijde bevinden zich een beperkt aantal parkeerplaatsen, dit zijn bestaande parkeerplaatsen. De afstand bedraagt naar de bestaande parkeerplaatsen ongeveer 10 meter, en naar de nieuwe parkeerplaatsen meer dan 10 meter.

Aan de voorzijde (zuidwestzijde, grenzend aan de straat) is de initiatiefnemer voornemens een terras te realiseren. Dit terras komt op meer dan 10 meter van de woningen Kerkdijk 1 en 2 te liggen. Doordat beoogd wordt dat de horeca passanten zal bedienen, is het aannemelijk dat er weinig hinder te verwachten is van het terras.

Omliggende bedrijven

Ten oosten van de locatie ligt een veehouderij. Doordat in de kerk (tenminste de pastoor) iemand geruime tijd per dag aanwezig (werkzaam) is, kan gesteld worden dat een kerk geurgevoelig is. Het kerkgebouw zal door de beoogde ontwikkeling niet worden uitgebreid. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de eventuele beperkingen die bestaande veehouderij ondervindt ten gevolge van de kerk, niet verder zullen beperken door de beoogde ontwikkeling.

De brede school is een categorie B inrichting en heeft geen invloed op het kerkgebouw.

Nieuwe woning

In het plan voor het hergebruik van het kerkgebouw is optioneel opgenomen een woning. In de beschrijving van bedrijven met een categorie A-indeling in een functiemengingsgebied is opgenomen dat *de activiteiten zodanig weinig milieubelastend voor hun*

¹ Vergelijkbaar met dagverblijf

omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
De realisatie van een woning in het kerkgebouw is dus mogelijk.

Conclusie

Uit het onderzoek is gebleken dat de locatie waar de kerk gelegen is, als functiemeningsgebied kan worden aangemerkt (bijlage 4 van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering). Een kerk kan ingedeeld worden als een categorie B inrichting. De beoogde nieuwe functies, restaurant, dagbesteding verstandelijk gehandicapten, vergader ruimten, horeca t.b.v. van passanten zijn categorie A-inrichtingen. De functies zijn dus minder 'zwaar' dan bestaande functie.

De hinder die het hergebruik van het kerkgebouw zal veroorzaken, zal voornamelijk in het parkeren van auto's zijn. Dit is niet anders dan bij een kerk. Het parkeren wordt voor het merendeel opgelost ten oosten en noorden van de kerk. Hierdoor zal er meer dan 10 meter afstand tussen het wonen en het parkeren blijven. Aan de straatzijde is de initiatiefnemer voornemens een terras op te richten. Ook deze kent een afstand van 10 meter of meer met de omliggende woningen.

Daar de kerk ook een geurgevoelig object is, en het kerkgebouw niet uitgebreid gaat worden, zal er geen belemmeringen voor de nabijgelegen veehouderij ontstaan.

Het vestigen van een woning in het kerkgebouw, naast de beoogde functies, is (indien aan de voorschriften zoals opgenomen in het Bouwbesluit wordt gehouden), mogelijk.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde functies niet hinderlijker zijn voor de omgeving dan de huidige functie, kerk.

Met vriendelijke groeten,
Econsultancy

Chris Rodoe
Projectleider geluid, milieu en verkeer